

**IMPLEMENTASI ASAS *KONSENSUALISME*  
DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*DI  
BPRS KHASANAH UMMAT PURWOKERTO**



**IAIN PURWOKERTO**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi Salah  
Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:

**SOFI RAHAYU  
NIM. 1617301135**

**IAIN PURWOKERTO**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Sofi Rahayu  
NIM : 1617301135  
Jenjang : S-1  
Fakultas : Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul "**Implementasi Asas *Konsensualisme* dalam Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto**" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 23 Juli 2020

Saya yang menyatakan,



Sofi Rahayu  
NIM. 1617301135



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.ainpurwokerto.ac.id


**PENGESAHAN**

Skripsi berjudul:


**Implementasi Asas *Konsensualisme* dalam Perjanjian Pembiayaan  
*Murabahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto**

Yang disusun oleh **Sofi Rahayu** (NIM. 1617301135) Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah** Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 12 Agustus 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

  
**Dr. H. Syufa'at, M.Ag.**  
NIP. 19630910 199203 1 005

Sekretaris Sidang/ Penguji II

  
**Muhammad Fuad Zain, S.H.I., M.Sy.**  
NIDN. 2016088104

Pembimbing/ Penguji III

  
**Ahmad Zayyadi, S.H.I., M.A., M.H.I.**  
NIDN. 2112088301

Purwokerto, ... 29/8-2020  
Dekan Fakultas Syari'ah



  
**Dr. Supani, S.Ag., M.A**  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIN Purwokerto  
Di  
Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Sofi Rahayu  
NIM : 1617301135  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : IMPLEMENTASI ASAS *KONSENSUALISME* DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BPRS  
KHASANAH UMMAT PURWOKERTO

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Demikian, atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 23 Juli 2020  
Pembimbing,

  
Ahmad Zayyadi, S.H.I., M.A., M.H.I.  
NIDN. 2112088301

# IMPLEMENTASI ASAS *KONSENSUALISME* DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤĀḤ* DI BPRS KHASANAH UMMAT PURWOKERTO

ABSTRAK  
Sofi Rahayu  
NIM. 1617301135

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama  
Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

Asas *konsensualisme* merupakan jiwa setiap kontrak yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi. Jika dalam suatu transaksi asas ini tidak terpenuhi, dipandang telah memakan sesuatu dengan cara batil (*al-akl bil baṭil*). Salah satu pembiayaan yang menjadi unggulan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto adalah pembiayaan *murābahah*. Hal ini terlihat dari peminat produk pembiayaan tersebut lebih tinggi daripada produk lainnya. Oleh karenanya, pokok permasalahan yang diambil pada penelitian ini adalah bagaimana implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang menggali data dari lapangan dengan mewawancarai narasumber. Data primer diperoleh dengan wawancara sedangkan data sekunder diambil dari artikel dan buku yang berkaitan dengan asas *konsensualisme*. Proses pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah normatif-empiris. Sedangkan metode analisis datanya menggunakan metode deduktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem pembiayaan *murābahah* menggunakan akad *murābahah bil wakālah*. Sedangkan implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto menggunakan dua tahap, yaitu: 1) pra akad, melalui verifikasi atau survei lapangan, pihak bank dan nasabah melakukan negosiasi terkait dengan harga jual, margin (keuntungan), jangka waktu, rukun serta akad *murābahah*; 2) kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian ditegaskan dengan ditandatanganinya perjanjian pembiayaan *murābahah* oleh pihak nasabah dan pihak bank. Bentuk penandatanganan tersebut menunjukkan kesepakatan kedua belah pihak, suka sama suka, dan tidak adanya paksaan (*overmacht*).

**Kata Kunci:** *Implementasi, asas konsensualisme, murābahah.*

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu”

(QS. *an-Nisā'* (4): 29)



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṡa	ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	ḍ	Ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	Koma terbalik di

			atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

**B. Ta' Marbutah di akhir Kata apabila dimatikan tulis *h***

المرا بحة	Ditulis	<i>Murābahah</i>
المضاربة	Ditulis	<i>Muḍārabah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap

ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

**IAIN PURWOKERTO**

**C. Vokal Pendek**

--◌---	Fatḥah	Ditulis	A
--◌---	Kasrah	Ditulis	I
--◌---	D'ammah	Ditulis	U

**D. Vokal Panjang**

1.	Fatḥah + alif	Ditulis	ā
	صاحب المال	Ditulis	<i>Ṣāḥib al-māl</i>



2.	Kasrah + ya'mati	Ditulis	ī
	الزحيلي	Ditulis	<i>Al-Zuḥaylī</i>

### E. Vokal Rangkap

1.	Fatḥah + ya' mati	Ditulis	Ai
	وهبه الزحيلي	Ditulis	<i>Wahbah al-Zuḥaylī</i>
2.	Fatḥah+wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

### F. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l(el)nya.

السماء	Ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

# IAIN PURWOKERTO

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT, karya ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Ahmad Nur Hasim, Ibu Sainah serta adik tercinta Irfan Dwi Prastio. Terima kasih atas cinta, do'a, motivasi serta pengorbanan selama ini.
2. Keluarga penulis yang selalu memberi dukungan dan do'a. Khususnya Om Rohmat Rianto dan Adik Lulun Ayu Widiana yang selama ini banyak membantu dan berkorban dalam penyelesaian skripsi ini, terkhusus selama pandemi *COVID-19*.
3. *Murabbī* KH. Nasrudin, M.Ag dan Ibu Nyai Durotun Nafisah, S.Ag., M.S.I., Pengasuh Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in Purwokerto yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk selalu membaca, mentadaburi, dan mengamalkan al-Qur'an serta mendidik penulis dengan penuh keikhlasan.
4. Bapak Ahmad Zayyadi, S.H.I., M.A., M.H.I., Dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan, saran, waktu, dan pikirannya dengan penuh kesabaran serta keikhlasan sehingga skripsi ini bisa selesai tepat waktu.
5. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis selama kuliah.
6. Keluarga Besar Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in yang selalu memotivasi dan memberikan semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini.

7. Teruntuk teman-teman kamar 2 (Diah, Izmi, Irma, Naely, Nurtiasih, Ciprut, Jabil, Upi, dan Ayu) yang selalu menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi hingga sampai pada tahap ini.
8. Sahabat, saudara *until* jannah seperjuangan angkatan 2016 Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in (Linda Fitri Choirunnisa, Irma Agustin, Izmi Izzatun, Dian Pangestu, Fely Indriyani, Diah Rahmawati Ayuningtias, dan Arum Arifah). Terima kasih telah mengajarkan banyak makna dalam kehidupan terutama dalam arti memahami serta keikhlasan dalam menjalani hidup selama ditempat suci ini. Penulis selalu berdoa semoga silaturahmi tetap terjaga.
9. Sahabat dan *partner* kuliah (Dia Mufidah Khaerani dan Faizatul Hayati) yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan tiada henti-hentinya direpotkan.
10. Terima kasih dan tetap semangat kepada teman-teman seperjuangan Keluarga Besar HES C angkatan 2016 yang selalu memberikan semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini.
11. Bagi semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan do'a dan penyemangat dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga do'a dan penyemangat kalian diberi kenikmatan dalam hidup oleh-Nya. Amiin.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat-Nya, sehingga kita dapat melakukan tugas kita sebagai makhluk ciptaan Allah untuk selalu berfikir dan bersyukur atas segala sesuatu yang diberikan-Nya. Shawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang mampu membimbing manusia menuju jalan yang diridai Allah SWT baik di dunia maupun di akhirat kelak.

Dengan penuh rasa hormat atas karunia dan bimbingan-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “**IMPLEMENTASI ASAS KONSENSUALISME DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS KHASANAH UMMAT PURWOKERTO**” sebagai salah satu syarat kelulusan di Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

Penulis menyadari, dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi, serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan kali ini, penulis bermaksud menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M.Ag., Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Dr. Ridwan, M.Ag., Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

4. Dr. Sul Khan Chakim, MM., Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Dr. Supani, S.Ag., M.A., Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Dr. H. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H., Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
7. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
8. Bani Sarif Maula, M.Ag., LL.M., Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
9. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
10. Ahmad Zayyadi, S.H.I., M.A., M.H.I., Pembimbing skripsi yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Dr. H. Syufa'at, M.Ag., Penasehat Akademik Hukum Ekonomi Syari'ah C Angkatan 2016.
12. Segenap Dosen dan staff Administrasi Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
13. Segenap staff Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
14. Bapak Deddy Purwinto selaku Direksi BPRS Khasanah Ummat, Bapak M. Andri Hermawan selaku Kabid. *marketing*, serta segenap Staff karyawan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto yang sudah berkenan banyak membantu.

15. Kedua orang tua penulis, Bapak Ahmad Nur Hasim dan Ibu Sainah serta adik tercinta Irfan Dwi Prastio. Terima kasih atas cinta, do'a, motivasi serta pengorbanan selama ini.
16. *Murabbī* KH. Nasrudin, M.Ag dan Ibu Nyai Durotun Nafisah, S.Ag., M.S.I., Pengasuh Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in Purwokerto yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk selalu membaca, mentadaburi, dan mengamalkan al-Qur'an serta mendidik penulis dengan penuh keikhlasan.
17. Teman-teman Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in Purwokerto, Keluarga Besar HES C Angkatan 2016, teman-teman KKN-TK (Tematik Kemiskinan), serta teman-teman PPL Pengadilan Agama Kebumen. Terima kasih atas dukungan dan motivasinya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga persahabatan dan tali silaturahmi tetap terjalin. Amiin.
18. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari tentunya banyak sekali kekurangan dan kesalahan, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun selalu diharapkan oleh penulis guna kesempurnaan skripsi ini. Namun demikian, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada penulis dan pembaca. Amiin.

Purwokerto, 21 Juli 2020  
Penulis,



**Sofi Rahayu**  
**NIM. 1617301135**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Definisi Operasional.....</b>	<b>7</b>
<b>C. Rumusan Masalah .....</b>	<b>8</b>
<b>D. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>8</b>
<b>E. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>9</b>
<b>F. Kajian Pustaka.....</b>	<b>9</b>
<b>G. Sistematika Pembahasan .....</b>	<b>16</b>

**BAB II LANDASAN TEORI ASAS KONSENSUALISME DAN PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH**

A. Perjanjian/Akad.....	18
1. Pengertian Perjanjian/Akad .....	18
2. Rukun dan Syarat Sah Perjanjian/Akad .....	21
3. Macam-macam Perjanjian/Akad .....	31
4. Berakhirnya Perjanjian/Akad .....	32
B. Asas-asas dalam Perjanjian/Akad .....	33
1. Pengertian Asas dalam Perjanjian/Akad .....	33
2. Macam-macam Asas Perjanjian/Akad .....	33
3. Asas <i>Konsensualisme</i> dalam Perjanjian/Akad .....	41
C. Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	42
1. Pengertian <i>Murābahah</i> .....	42
2. Dasar Hukum Akad <i>Murābahah</i> .....	44
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Murābahah</i> .....	46
4. Skema Pembiayaan Akad <i>Murābahah</i> .....	47
5. Ketentuan Akad <i>Murābahah</i> .....	48

**BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	51
B. Subjek dan Objek Penelitian .....	51
C. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	53
D. Sumber Data.....	54
E. Pendekatan Penelitian .....	55



F. Teknik Pengumpulan Data.....	55
G. Metode Analisis Data.....	58

**BAB IV ANALISIS DAN IMPLEMENTASI ASAS *KONSENSUALISME*  
DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BPRS  
KHASANAH UMMAT PURWOKERTO**

A. Gambaran Umum BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	61
1. Sejarah BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	61
2. Visi dan Misi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	62
3. Struktur Organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	62
4. Produk Pembiayaan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto....	63
B. Sistem Akad Pembiayaan <i>MurābaḤah</i> di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	65
C. Analisis Terhadap Implementasi Asas <i>Konsensualisme</i> dalam Perjanjian Pembiayaan <i>MurābaḤah</i> di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	76

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	84
B. Saran-saran.....	85

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR SINGKATAN

SWT	: <i>Subhānahūwata'ālā</i>
SAW	: <i>Sallāhu 'alaihiwasallam</i>
Q.S	: Qur'an Surat
Hlm	: Halaman
S.H.	: Sarjana Hukum
No	: Nomor
Dkk	: Dan kawan-kawan
IAIN	: Institut Agama Islam Negeri
KHES	: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
Terj	: Terjemahan
KUHPer	: Kitab Undang-undang Hukum Perdata
UU	: Undang-undang
BPRS	: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
BPRS KU	: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Khasanah Ummat

**IAIN PURWOKERTO**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama paripurna merupakan sebuah ajaran kehidupan yang tidak hanya mengedepankan aspek vertikal, hubungan hamba dengan penciptanya. Tetapi lebih dari itu, Islam juga mengatur dengan sangat jelas setiap perilaku dan model kehidupan manusia baik hubungan sesama manusia itu sendiri maupun hubungan manusia dengan alam sekitar.<sup>1</sup> Atas alasan tersebut, Islam diakui sebagai ajaran *komprehensif*. Sebuah ajaran yang tidak hanya mengatur tentang masalah ibadah untuk persiapan kehidupan kelak, tetapi juga mengatur kehidupan manusia di dunia dalam meraih kebahagiaan dan kesejahteraan.

Lembaga Keuangan Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki pengaruh besar dalam roda perekonomian dunia. Lembaga Keuangan Syariah transaksinya berdasarkan al-Qur'an, hadis, dan telah difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Oleh karenanya Lembaga Keuangan Syariah tidak boleh memberikan pembiayaan kepada usaha yang diharamkan, seperti garar, riba, maysir serta usaha yang dapat merugikan syiar Islam. Karena dalam struktur organisasi Lembaga Keuangan Syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas untuk mengawasi produk, operasional, dan moral manajemen dalam lembaga tersebut.<sup>2</sup> Sehingga usaha-

---

<sup>1</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 1.

<sup>2</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 87.

usaha yang bertentangan dengan syariat Islam pasti tidak diperbolehkan oleh Dewan Pengawas Syariah.

Lembaga Keuangan Syariah merupakan lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan.<sup>3</sup> Dalam penyaluran dana sendiri Lembaga Keuangan Syariah menerapkan beberapa akad yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Akad yang diterapkan diantaranya adalah *muḍārabah*, *musyārahah*, *ijārah*, *murābahah*, *qarḍ*, *salam*, *istisnā'* dan lain sebagainya.

Apabila melihat dari data statistik Lembaga Keuangan Syariah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), bahwasanya dari beberapa pembiayaan tersebut yang paling banyak diminati adalah pembiayaan *murābahah*. Sekitar 47,13% dari total pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah adalah pembiayaan *murābahah*, disusul dengan pembiayaan *musyārahah* sebesar 42,46%, *muḍārabah* 39,95%, *ijārah* 3,15%, *qarḍ* 2,7%, dan *istisnā'* 0,55%.<sup>4</sup>

Berdasarkan data tersebut, pembiayaan *murābahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang pada harga asal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh para pihak. Produk pembiayaan *murābahah* sangat diminati oleh nasabah karena dinilai memiliki resiko yang paling kecil diantara akad ekonomi

<sup>3</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 1.

<sup>4</sup> Achmad Maulana Rizqi, "Bukan Hal Aneh, Tapi Kenapa Pembiayaan Murabahah Banyak Diminati di Indonesia?", <https://www.kompasiana.com>, diakses 17 Januari 2020, pukul 15.37 WIB.

lainnya. Selain itu, pembiayaan *murābahah* akadnya sangat jelas, barangnya jelas, serta keamanannya juga jelas.

Dalam dunia bisnis, manusia tidak pernah lepas dari perjanjian. Bahkan hampir semua kegiatan bisnis diawali dengan adanya perjanjian, walaupun perjanjian dalam tampilan yang sangat sederhana sekalipun. Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.<sup>5</sup>

Dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang kemudian diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, SH dan R. Tjitrosudibio menjadi Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) bahwa mengenai hukum perjanjian diatur dalam Buku III tentang perikatan, dimana hal tersebut mengatur dan memuat tentang hukum kekayaan mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu. Keberadaan suatu perjanjian atau yang saat ini lazim dikenal sebagai kontrak, tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian di antaranya: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.<sup>6</sup>

Pada Lembaga Keuangan Syariah harus memperhatikan asas kemaslahatan bagi orang banyak. Asas-asas dalam berkontrak mutlak harus dipenuhi apabila para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum. Namun demikian, seringkali ditemui ada beberapa kontrak yang dibuat tanpa berdasarkan asas-asas yang berlaku dalam suatu kontrak. Hal seperti ini

---

<sup>5</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 65.

<sup>6</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermedia, 2004), hlm. 15.

terjadi karena disebabkan kekurangpahaman para pihak terhadap kondisi dan posisi mereka.

KUHPerdata, menganut asas kebebasan berkontrak, asas *konsensualisme*, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik, dan asas kepribadian.

Dalam suatu perjanjian harus ada asas kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang dalam membuat suatu kontrak tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak yang dimaksud disini adalah bahwa semua pihak bebas menjalin hubungan perikatan dengan pihak manapun yang dikehendaknya, termasuk didalamnya bebas menentukan syarat, pelaksanaan, maupun bentuk kontraknya. Asas kebebasan berkontrak disimpulkan dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata bahwa semua kontrak perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>7</sup>

Disamping kebebasan berkontrak, juga ada asas *konsensualisme* (asas kesepakatan para pihak) dalam perjanjian. Sedangkan dalam Islam dinamakan asas kerelaan (*al-riḍā'*). Asas ini menyatakan agar dapat terciptanya suatu perjanjian cukup tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Kerelaan antara pihak yang berkontrak merupakan jiwa setiap kontrak yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi. Jika dalam suatu transaksi asas ini tidak terpenuhi, dipandang telah memakan sesuatu dengan cara batil (*al-akl bil baṭil*). Transaksi

---

<sup>7</sup> Dewi Hendrawati, "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pembuatan Perjanjian Baku (Studi Normatif pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen)", *MMH*, Jilid 40 no. 4 Oktober 2011, <https://ejournal.undip.ac.id>, diakses 16 Desember 2019, pukul 12.46 WIB, hlm. 412.

yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah usaha yang dilandasi saling rela antara pelakunya jika didalamnya terdapat unsur tekanan, paksaan, penipuan, atau ketidakjujuran dalam pernyataan.<sup>8</sup>

BPRS Khasanah Ummat atau yang biasa dikenal dengan sebutan BPRS KU yang beralamat di Jl. Sunan Bonang No. 27, Dusun I, Tambaksari Kidul, Kec. Kembaran, Kab. Banyumas, Jawa Tengah (53182). BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan bank yang sudah cukup lama berdiri sekitar kurang lebih 14 tahun. Dengan pertimbangan bahwa BPRS tersebut telah berdiri sejak lama sehingga ketika dilakukan penelitian pada bank tersebut akan lebih mudah karena sudah masyhur ditelinga masyarakat. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan salah satu bank yang mengembangkan produk pembiayaan *murābahah* sebagai produk unggulan, karena untuk pembelian barang/objeknya jelas dan angsuran setiap bulannya sama dengan margin yang sudah disepakati di awal.<sup>9</sup> Hal ini terlihat dari peminat produk pembiayaan tersebut yang lebih tinggi daripada produk lainnya. Selain itu, akad *murābahah* paling mudah pengaplikasiannya dibandingkan dengan akad bagi hasil, juga merupakan akad pembiayaan yang tingkat resiko kerugiannya sangat kecil. Pada bank ini pembiayaan *murābahah* dilakukan dengan beberapa *step*, mulai dari calon nasabah mengajukan pembiayaan secara langsung ke bank atau melalui petugas lapangan. Kemudian melakukan pemberkasan, pengarsipan dan pembuatan nomor

---

<sup>8</sup> Muhammad Aswad, "Asas-asas Transaksi Keuangan Syariah", *Iqtishadia*, Vol. 6, no. 2, September 2013, <https://media.neliti.com>, diakses pada 05 Januari 2020, pukul 19.15 WIB, hlm. 350.

<sup>9</sup> Deddy Purwinto, "Direksi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 04 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

pengajuan serta pencatatan dibuku register pembiayaan, analisis pembiayaan, dan persetujuan penyediaan pembiayaan.<sup>10</sup> Melihat dengan beragamnya pola bisnis berbasis syariah, maka aspek perlindungan hukum dan penerapan asas perjanjian dalam suatu akad menjadi penting diupayakan implementasinya. Kerelaan merupakan sebuah sikap batin yang abstrak. Untuk dapat menunjukkan bahwa dalam sebuah kontrak kerelaan telah dicapai, diperlukan *sigat* (ijab kabul). Oleh karena itu, formulasi ijab kabul harus dibuat dengan jelas dan rinci sedemikian rupa sehingga dapat menerjemahkan secara memadai bahwa para pihak dipastikan telah mencapai kondisi kerelaan ketika kontrak dilakukan.<sup>11</sup>

Pernyataan tersebut didukung dengan firman Allah pada al-Qur'an surat *an-Nisā'* (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>12</sup>

**IAIN PURWOKERTO**

Kata "suka sama suka" menunjukkan bahwa dalam membuat akad, khususnya di lapangan perniagaan harus senantiasa didasarkan atas kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.<sup>13</sup>

<sup>10</sup> Deddy Purwinto, "Direksi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 04 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

<sup>11</sup> Muhammad Aswad, "Asas-asas Transaksi, hlm. 350-351.

<sup>12</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* terj. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama RI (Jakarta: Jam'iyah Khodam al-Qur'an al-Karim, 2004), hlm. 83.

<sup>13</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 51.



Oleh sebab itu, berdasarkan masalah tersebut, penulis tertarik untuk meneliti “*Implementasi Asas Konsensualisme dalam Perjanjian Pembiayaan Murābahah di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.*”

## B. Definisi Operasional

Agar tidak menimbulkan kesalahan dalam memahami judul skripsi ini, maka penulis memberikan penjelasan beberapa istilah, diantaranya:

### 1. Asas *Konsensualisme*

Asas *konsensualisme* terdapat pada pasal 1320 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.<sup>14</sup> Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

### 2. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>15</sup> Sedangkan pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2014), hlm. 339.

<sup>15</sup> Mohammad Hoessein, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah* (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), hlm. 182.

<sup>16</sup> Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatnya* (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 187.

### 3. BPRS

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) menurut Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 9 adalah bank syariah yang kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan usaha yang setara dengan Bank Perkreditan Rakyat konvensional dengan bentuk hukum Perseroan Terbatas, Perusahaan Daerah atau Koperasi.<sup>17</sup>

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto?
2. Apakah implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto sudah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?

**IAIN PURWOKERTO**

### D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui sistem akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

---

<sup>17</sup> Darsono, dkk, *Perbankan Syari'ah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 210.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## E. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini setidaknya dapat memberikan manfaat baik bagi penulis maupun pembaca di antaranya sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Sebagai wawasan untuk mengembangkan pengetahuan tentang penerapan asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* yang benar bagi penulis dan pembaca.
  - b. Sebagai tambahan referensi dan informasi bagi peneliti masa mendatang.
2. Manfaat Praktis
  - a. Memberikan sumbangsih pemikiran mengenai bagaimana asas *konsensualisme* diterapkan dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto yang nantinya juga dapat diterapkan pada BPRS yang lain.
  - b. Sebagai informasi bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan salah satu cara untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sebelumnya sudah ada, agar tidak terkesan

adanya plagiasi. Selain itu, kajian pustaka juga berguna untuk menunjukkan pentingnya masalah yang diteliti, membantu menyempitkan fokus masalah, dan menunjukkan konsep-konsep teoritis umum dan variabel-variabel operasional dari penelitian lain.<sup>18</sup> Dalam pembahasan skripsi ini penulis akan menguraikan beberapa kajian pustaka sebagai berikut:

Erik Wahyu Ariwibowo, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang, dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Asas *Konsensualisme* dalam Pembuatan Perjanjian Kerja *Outsourcing* (Studi Kasus di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis implementasi asas *konsensualisme* dalam pembuatan perjanjian kerja *outsourcing* di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu, untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menghambat implementasi asas *konsensualisme* dalam pembuatan perjanjian kerja *outsourcing* di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu. Untuk menjawab masalah yang dikaji tersebut, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Teknik pengumpulan datanya berupa *interview* dengan responden, dokumentasi, studi kepustakaan, studi *website*. Berdasarkan hasil penelitian, perjanjian baku masih dianggap sebagai solusi yang terbaik bagi pelaku usaha, sanksi terhadap peraturan-peraturan terkait *outsourcing* tergolong ringan, dan tidak ada undang-undang yang mengatur secara tegas terkait perjanjian baku. Upaya untuk mengatasi hal tersebut adalah menggunakan asas *konsensualisme* dalam membuat perjanjian kerja, melaksanakan semua peraturan perundang-undangan, memberikan sanksi tegas terhadap pelanggaran terkait

---

<sup>18</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2010), hlm. 58.

*outsourcing* dan dibuat undang-undang yang mengatur tentang perjanjian baku. Menyikapi hal-hal tersebut di atas, maka dalam perjanjian kerja *outsourcing* harus memperhatikan asas *konsensualisme* sebagai dasar pijakan dalam membuat suatu perjanjian, perjanjian kerja *outsourcing* harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan segera dibuat undang-undang tentang perjanjian yang mengatur tentang perjanjian baku supaya meminimalisir pengusaha untuk membuat perjanjian kerja dengan menggunakan perjanjian baku.<sup>19</sup>

Skripsi milik Ineirene Theresia Sihobing, 2019. Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, yang berjudul “Penerapan Asas *Konsensualisme* pada Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak Mempunyai Sertifikat (Studi Lapangan PT. Sarulla Operation LtdDI Kecamatan Pahae Julu)”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, dengan menggunakan data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan dan empiris, melalui proses penelitian di lapangan, yang berasal dari data primer yang diperoleh dari PT. Sarulla Operations Ltd (SOL) dengan cara melakukan wawancara, observasi maupun laporan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses pelepasan hak atas tanah menerapkan asas *konsensualisme* dalam Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yaitu ketentuan yang terdapat dalam suatu perjanjian konsensus pada umumnya, bahwa pelepasan hak atas tanah yang tidak mempunyai sertifikat akan dianggap sah apabila memiliki SKT (Surat Keterangan Tanah), dan bahwa dalam setiap proses pelepasan hak atas tanah yang dilakukan

---

<sup>19</sup> Erik Wahyu Ariwibowo, “Implementasi Asas *Konsensualisme* dalam Pembuatan Perjanjian Kerja *Outsourcing* (Studi Kasus di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu)”, *Skripsi* (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2012).

oleh Sarulla Operations Ltd (SOL), dilakukan berdasarkan suatu kesepakatan atau konsensus tanpa tekanan atau paksaan.<sup>20</sup>

Skripsi milik Lolita Lourent Laoh, 2000. Fakultas Hukum, Universitas Jember, yang berjudul “Penerapan *Standart Contract* dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan dengan Asas *Konsensualisme* dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata”. Penerapan *standar contract* dalam perjanjian kredit bank merupakan tahap akhir penentuan sebelum bank memberikan kredit kepada calon nasabah debitur, dengan ditandatanganinya *standar contract* oleh nasabah debitur, bank menganggap nasabah debitur tersebut layak menerima kredit. Penerapan asas *konsensualisme* dan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit bank menyangkut jumlah pinjaman, jangka waktu, tujuan kredit dan ketentuan selebihnya ditentukan secara baku oleh pihak kreditur/bank.<sup>21</sup>

Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Dahlan. Yang berjudul “Asas *Konsensualisme* dan Asas *Formalisme* dalam Akad di Bank Syariah”. Penelitian ini membahas tentang realitas akad dalam produk-produk induk bank. Bank syariah dihadapkan pada dua pilihan, antara idealitas dan profitabilitas. Salah satu bagian penting dalam melihat idealitas bank syariah adalah pada aspek asas-asas akad yang dikembangkan. Beberapa asas yang ada dalam hukum Islam secara garis besar bermuara pada dua asas, yaitu apakah bank syariah berbasis pada asas

---

<sup>20</sup> Ineirene Theresia Sihombing, “Penerapan Asas *Konsensualisme* pada Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak Mempunyai Sertifikat (Studi Lapangan PT. Sarulla Operation LtdDI Kecamatan Pahae Julu)”, *Skripsi* (Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara, 2019).

<sup>21</sup> Lolita Lourent Laoh, “Penerapan *Standart Contract* dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan dengan Asas *Konsensualisme* dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata”, *Skripsi* (Jember: Universitas Jember, 2000).

*konsensualisme* (yang berlandaskan pada ketentuan fikih) atau asas *formalisme* (bagian dari lembaga berbasis hukum positif). Dari beberapa metode pendekatan dalam pembentukan akad di bank syariah, terlihat bahwa asas *konsensualisme* yang berbasis hukum Islam berpengaruh pada fatwa DSN, meskipun DSN juga mengeluarkan fatwa yang berbasis pada *formalisme*. Di sisi lain, pada saat akad sudah murni masuk dalam dunia perbankan sebagai lembaga aktifitas ekonomi yang bersifat bilateral antara institusi dan lembaga, maka asas akad bank syariah secara mutlak berbasis pada *formalisme*.<sup>22</sup>

Jurnal yang ditulis oleh Junaidi Abdullah bertujuan untuk menganalisis asas *konsensualisme* (asas kesepakatan para pihak) dalam perjanjian di Lembaga Keuangan Syariah. Asas *konsensualisme* adalah perjanjian itu ada sejak tercapai kata sepakat antara pihak yang mengadakan perjanjian yang berlaku dalam sistem hukum perjanjian Indonesia. Sedangkan dalam Islam dinamakan asas kerelaan (*al-riḍā'*), Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang terlibat di dalamnya. Implementasi asas *konsensualisme*/asas kerelaan dalam perjanjian/akad Lembaga Keuangan Syariah adalah perjanjian/akad yang ada dalam Lembaga Keuangan Syariah itu sudah tersedia tanpa melibatkan calon nasabah, nasabah tinggal membaca dan menelitinya, tanpa bisa merubah isi perjanjian/akad, kalau dia

---

<sup>22</sup> Ahmad Dahlan, "Asas Konsensualisme dan Asas Formalisme dalam Akad di Bank syariah", *Al-Manahij*, Vol. VII, no. 1, Januari 2013, *ejournal.iainpurwokerto.ac.id*, diakses 29 Oktober 2019, pukul 23.29 WIB.

sepakat maka tinggal membubuhkan tanda tangannya. Bentuk penanda tangan kedua belah pihak ini menunjukkan kesepakatan para pihak.<sup>23</sup>

Perbedaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian sebelumnya dapat dijelaskan melalui bagan sebagai berikut:

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Erik Wahyu Ariwibowo, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang.	Implementasi Asas <i>Konsensualisme</i> dalam Pembuatan Perjanjian Kerja <i>Outsourcing</i> (Studi Kasus di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu).	Sama-sama membahas tentang asas <i>konsensualisme</i> .	Penelitian Erik tentang analisis implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam pembuatan perjanjian kerja <i>Outsourcing</i> . Sedangkan skripsi ini tentang implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan <i>murābahah</i> .
Ilineirene Theresia Sihobing, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara	Penerapan Asas <i>Konsensualisme</i> pada Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak Mempunyai Sertifikat (Studi Lapangan PT. Sarulla Operation LtdDI Kecamatan Pahae Julu).	Sama-sama membahas tentang asas <i>konsensualisme</i> .	Penelitian Ilineirene tentang penerapan asas <i>konsensualisme</i> dalam Hukum Perdata ( <i>Burgerlijk Wetboek</i> ) terhadap perjanjian pelepasan hak atas tanah yang tidak mempunyai sertifikat. Sedangkan skripsi ini tentang implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan

<sup>23</sup> Abdullah, "Analisis Asas Konsensualisme di Lembaga Keuangan Syariah", *Iqtishadia*, Vol. 8, no. 2, September 2015, <https://onsearch.id>, diakses 09 Agustus 2019, pukul 10.34 WIB, hlm. 281.



			<i>murābahah</i> .
Lolita Lourent Laoh, 2000. Fakultas Hukum, Universitas Jember	“Penerapan <i>Standart Contract</i> dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan dengan Asas <i>Konsensualisme</i> dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata”.	Sama-sama membahas tentang asas <i>konsensualisme</i> .	Penelitian Lolita Lourent Laoh membahas tentang penerapan <i>standart contract</i> dalam perjanjian kredit bank dikaitkan dengan asas <i>konsensualisme</i> dan asas kebebasan berkontrak dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sedangkan skripsi ini tentang implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan <i>murābahah</i> .
Jurnal yang ditulis oleh Junaidi Abdullah.	Analisis Asas <i>Konsensualisme</i> di Lembaga Keuangan Syariah.	Sama-sama membahas tentang asas <i>konsensualisme</i> .	Artikel Junaidi membahas tentang analisis asas <i>konsensualisme</i> di Lembaga Keuangan Syariah. Sedangkan skripsi ini tentang implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan <i>murābahah</i> .
Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Dahlan.	Asas <i>Konsensualisme</i> dan Asas <i>Formalisme</i> dalam Akad di Bank Syariah.	Sama-sama membahas tentang asas <i>konsensualisme</i> .	Artikel Ahmad membahas tentang realitas akad dalam produk-produk induk bank syariah dalam

			konteks asas <i>konsensualisme</i> dan <i>formalisme</i> . Sedangkan skripsi ini tentang implementasi asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan <i>murābahah</i> .
--	--	--	---

Meskipun penelitian-penelitian mengenai asas *konsensualisme* tersebut sudah ada dan telah ditulis oleh beberapa peneliti, namun pembahasan mengenai asas *konsensualisme* khususnya pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto belum ada. Oleh karena itu, perlu dikaji secara mendalam mengenai implementasi asas *konsensualisme* pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

#### G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penulis, pembahasan, serta pemahaman terhadap penelitian ini, sistematika pembahasan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Bab I berisi pendahuluan yang meliputi tentang latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi landasan teori asas *konsensualisme* dan pembiayaan *murābahah*, antara lain: pertama, tentang perjanjian/akad yang meliputi pengertian perjanjian/akad, rukun dan syarat sah perjanjian/akad, macam-macam perjanjian/akad, dan berakhirnya perjanjian/akad. Kedua, tentang asas-asas perjanjian/akad yang meliputi pengertian asas dalam perjanjian/akad, macam-

macam asas perjanjian/akad, dan asas *konsensualisme* dalam perjanjian/akad. Dan ketiga, tentang pembiayaan *murābahah* yang meliputi tentang pengertian akad *murābahah*, dasar hukum akad *murābahah*, rukun dan syarat akad *murābahah*, skema pembiayaan akad *murābahah*, dan ketentuan akad *murābahah*.

Bab III memuat tentang metode penelitian, antara lain: jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, lokasi dan waktu penelitian, sumber data, pendekatan penelitian, teknik pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV memuat tentang analisis hasil penelitian, antara lain: pertama, gambaran umum BPRS Khasanah Ummat Purwokerto yang meliputi sejarah BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, visi dan misi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, struktur organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, produk pembiayaan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Kedua, sistem akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, dan ketiga tentang implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

BAB V memuat kesimpulan yang berisi jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut tentang implementasi asas *konsensualisme* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## BAB II

### LANDASAN TEORI ASAS *KONSENSUALISME* DAN PEMBIAYAAN

#### *MURABAHAH*

#### A. Perjanjian/Akad

##### 1. Pengertian Perjanjian/Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab عَقْدًا - يَعْقِدُ - عَقْدٌ yang berarti persetujuan, perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifāq*).<sup>1</sup> Dalam kitab fikih sunnah, kata akad bisa diartikan (الرِّبْطُ) menghubungkan atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu<sup>2</sup>, (عَقْدَةٌ) sambungan, dan (الْعَهْدُ) yang berarti janji.<sup>3</sup>

Menurut istilah, akad ialah ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri.<sup>4</sup>

Kata akad menurut terminologi fikih adalah perikatan antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara*.<sup>5</sup>

Sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah SWT surat *Al-iṣrā* (3) ayat 76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

<sup>1</sup> Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract)* (t.k: Pustaka Nurul Ilmi, 2014), hlm. 25.

<sup>2</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 19.

<sup>3</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 44.

<sup>4</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis* (Yogyakarta: UIN Malang Press, 2009), hlm. 143.

<sup>5</sup> A. Shomad, *Hukum Islam Penormaam Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2010), hlm. 177.

Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sesungguhnya, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.<sup>6</sup>

Juga tertuang dalam surat *al-Mā'idah* (5) ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji...<sup>7</sup>

Wahbah az-Zuhaili<sup>8</sup> mengartikan akad sebagai berikut:

العُقْدُ فِي لُغَةِ الْعَرَبِ: مَعْنَاهُ الرَّبْطُ (أَوِ الْأَحْكَامُ وَالْإِبْرَامُ) بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ, سَوَاءً أَكَانَ رِبْطًا حَسَبِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا, مِنْ جَانِبٍ وَاحِدٍ, أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ.

Akad dalam bahasa Arab artinya ikatan (atau penguat dan ikatan) antara ujung-ujung sesuatu, baik ikatan nyata maupun maknawi, dari satu segi maupun dua segi.

Ahmad Azhar Basyir menyebutkan akad adalah:

إِرْتِبَاطٌ إِجْبَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَنْبُتُ أَثَرُهُ فِي مَحَلَّةٍ

Suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.<sup>9</sup>

Hasbi Ash-Shiddieqy, akad ialah perikatan ijab kabul yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Adapula yang mendefinisikan akad ialah ikatan, pengokohan, dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.<sup>10</sup>

<sup>6</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* terj. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama RI (Jakarta: Jam'iyah Khodam al-Qur'an al-Karim, 2004), hlm. 59.

<sup>7</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 106.

<sup>8</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh Islami wa Adillatul Juz IV* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1986), hlm. 80.

<sup>9</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 65.

<sup>10</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 15.

Menurut Kompilasi Hukumi Ekonomi Syariah (KHES), yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>11</sup>

Dalam pasal 1313 Kitab Perdata (KUHPerdata) sebagaimana dikutip oleh Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja menyebutkan, “perjanjian adalah suatu dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.<sup>12</sup>

Menurut Van Dunne sebagaimana dikutip oleh Salim HS, mengemukakan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>13</sup>

Pengertian akad juga dapat dijumpai dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Pada ketentuan pasal 1 angka (4) dikemukakan bahwa, “akad adalah kesepakatan tertulis antara bank dengan nasabah dan/atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah”.<sup>14</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak lain atas

---

<sup>11</sup> Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 15.

<sup>12</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 7.

<sup>13</sup> Salim HS, *Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 161.

<sup>14</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam Praktik Perbankan Syariah* (Jakarta: Parama Publishing, 2016), hlm. 3.

prestasi tersebut secara timbal balik. Lembaga Keuangan Syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan senantiasa mendasarkan pada perjanjian (kontrak), sehingga hukum perjanjian Islam yang rukun dan syaratnya telah di atur dalam al-Qur'an, hadis, ijma' dan qiyas yang menjadi relevan yang penting dalam operasional perbankan syariah.<sup>15</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Sah Perjanjian/Akad

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun akad. Rukun adalah sesuatu yang harus ada dalam suatu kontrak.<sup>16</sup> Bagi Jumhur ulama, rukun akad terdiri atas: *sigat* (pernyataan ijab dan kabul), *'āqidain* (dua pelaku akad), dan *ma'qūd 'alaih* (objek akad).<sup>17</sup> Sementara itu bagi Mazhab Hanafi, rukun akad hanya terdiri dari ijab dan kabul (*sigat*).

Untuk sahnya suatu akad diperlukan rukun-rukun akad,<sup>18</sup> yaitu:

### a. *Al-'āqidain* (pihak-pihak yang berakad)

Menurut Mazhab Syafi'i dan Hambali sebagaimana dikutip oleh Bagya Agung Prabowo, pelaku akad disyaratkan harus *mukallaf* (*'āqil bālig*). Sedangkan Mazhab Hanafi dan Maliki hanya mensyaratkan *tamyīz*.<sup>19</sup> Mengenai usia *tamyīz* dalam fikih dinyatakan mulai sejak usia

<sup>15</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa*, hlm. 3-4.

<sup>16</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 45.

<sup>17</sup> Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 45.

<sup>18</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 52.

<sup>19</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Prees, 2012), hlm. 56.

tujuh tahun dalam kaitannya dengan ibadah. Untuk masalah harta kekayaan diperlukan usia genap 18 tahun atau memasuki 19 tahun.<sup>20</sup>

*Al-‘āqidain* (para pihak yang berakad) di pandang sebagai rukun kontrak karena merupakan salah satu dari pilar utama tegaknya akad. Tanpa *al-‘āqidain* sebagai subjek hukum, suatu kontrak tidak mungkin dapat terwujud. Subjek hukum merupakan pelaku perbuatan yang menurut *syara'* dapat menjalankan hak dan kewajiban.

Subjek hukum terdiri dari dua macam, yaitu:

1) Manusia

Manusia sebagai subjek hukum adalah pihak yang dibebani dengan hukum (*mukallaf*). *Mukallaf* adalah orang yang telah mampu bertindak secara hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dengan kehidupan sosial.<sup>21</sup> Sesuai dengan surat *al- Jāsiyah* (25) ayat 18:

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

Kemudian kami jadikan engkau (Muhammad) mengikuti syariat (peraturan) dari agama itu, maka ikuti lah syariat itu) dan janganlah engkau ikuti keinginan orang-orang yang tidak mengetahui.<sup>22</sup>

Seseorang dikatakan sebagai subjek hukum yang cakap melakukan perbuatan hukum terdapat dalam pasal 47 Undang-undang

<sup>20</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 115.

<sup>21</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 46.

<sup>22</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 500.



No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang mengatur batas usia dewasa adalah 18 tahun.<sup>23</sup>

Keterikatan perbuatan manusia pada hukum *syara'* dimaksudkan untuk selalu ibadah dan mengharap keridaan Allah. Karena keabsahan ibadah seseorang selain ditentukan oleh unsur kebenaran niat (akidah), juga ditentukan oleh kesesuaian antara perbuatan dengan hukum *syara'*. Artinya orang yang telah mampu bertindak secara hukum atau sudah dapat dibebani hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial. Dalam pasal 2 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dikatakan bahwa seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah menikah, namun apabila tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka pihak keluarga dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menetapkan wali bagi yang bersangkutan.<sup>24</sup>

2) Badan hukum

Badan hukum dikatakan sebagai subjek hukum karena terdiri dari kumpulan orang-orang yang melakukan perbuatan hukum (*taṣarruf*). Ketentuan menjadikan badan hukum sebagai subjek hukum, tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip akad yang terdapat dalam al-Qur'an dan hadis. Dalam pasal 2 ayat (2) KHES,

<sup>23</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 46.

<sup>24</sup> Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 5-6.

dinyatakan bahwa badan hukum yang mampu melakukan perbuatan hukum adalah badan yang tidak sedang dikatakan *taflis* atau pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuasaan hukum tetap. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, badan hukum dapat berupa negara, daerah otonom, perkumpulan orang-orang, perusahaan, ataupun yayasan.<sup>25</sup>

b. *Ṣīgat al-‘aqd* (ijab kabul)

*Ṣīgat al-‘aqd* merupakan sesuatu yang bersumber dari dua orang yang melakukan akad yang menunjukkan tujuan kehendak batin mereka yang melakukan akad. *Ṣīgat al-‘aqd* terdiri dari ijab dan kabul, baik diungkapkan dengan ijab dan kabul atau cukup dengan ijab saja yang menunjukkan kabul dari pihak lain (secara otomatis). Keinginan kedua pihak yang berakad itu hal yang tidak tampak atau tersembunyi, maka harus diungkapkan dengan *ṣīgat* (ijab kabul).

Syarat-syarat *ṣīgat al-‘aqd* ada empat,<sup>26</sup> yaitu:

- 1) *Jalal ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan dan makna yang jelas) sehingga dapat dipanami jenis akad yang dikehendaki.
- 2) *Tawaquf* (persesuaian antara ijab dan kabul). Maksudnya tidak boleh antara pihak yang berijab dengan orang yang menerima (kabul) berbeda lafad, sehingga dapat timbul persengketaan. Misalnya seseorang mengucapkan “aku serahkan benda ini sebagai titipan”

<sup>25</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 59.

<sup>26</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 48-49.

kemudian yang mengucapkan kabul berkata “aku terima benda ini sebagai pemberian”.<sup>27</sup>

- 3) *Jazmul iradatain* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak masing-masing pihak secara pasti) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.
- 4) *Ittiṣal al-kabūl bil-ijāb* (kedua pihak hadir dalam satu majelis). Maksudnya, kedua belah pihak yang melakukan akad hadir dan membicarakan topik yang sama, atau antara ijab dan kabul tidak terpisah oleh sesuatu yang menunjukkan berpalingnya akad menurut kebiasaan.<sup>28</sup>

Ijab kabul dapat dilakukan dengan empat cara<sup>29</sup>, yaitu:

- 1) Lisan, para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perkataan secara jelas. Ketentuan ini berdasarkan pada kaidah fikih:

أَعْمَالُ الْكَلَامِ أَوْلَى مِنْ إِهْمَا لِهِ

Mempergunakan maksud perkataan adalah lebih utama daripada tidak

**IAIN PURWOKERTO**<sup>30</sup>

- 2) Tulisan, adakalanya suatu perjanjian dilakukan secara tertulis karena para pihak tidak dapat bertemu langsung untuk melakukan suatu akad. Ketentuan hukum ini merujuk pada kaidah fikih:

الْكِتَابَةُ كَالْخِطَابِ

Tulisan itu sama dengan ucapan.

<sup>27</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 29.

<sup>28</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 22.

<sup>29</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 49.

<sup>30</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, hlm. 35.

Kaidah lain juga menyatakan bahwa “tulisan bagi orang yang berhalangan hadir sepadan dengan ucapan bagi yang hadir”.<sup>31</sup>

Menurut ulama, ijab dan kabul boleh dengan tulisan, asalkan terpenuhi syarat-syaratnya, yaitu: harus bersifat مُسْتَبِيحَةٌ (harus tertulis di atas suatu benda yang bisa menampakkan tulisan tersebut dengan jelas. Dan harus bersifat مَرْسُومَةٌ (harus ditulis dengan alat tulis yang berlaku saat itu). Hukum berlakunya ijab kabul dengan tulisan tidak ditetapkan pada saat tulisan tersebut dibuat, tetapi berlaku pada saat tulisan (transaksi tertulis) itu telah sampai pada pihak lain dan membacanya.

- 3) Isyarat, misalnya isyarat yang ditunjukkan oleh orang bisu yang tidak bisa menulis dan membaca. Dalam kondisi ini kaidah yang berlaku adalah:

الإِشَارَةُ الْمَعْهُودَةُ لِأَخْرَسٍ كَالْبَيَانِ بِاللسَانِ

Isyarat yang jelas bagi orang yang bisu sepadan dengan keterangan lisan.

## IAIN PURWOKERTO

- 4) Perbuatan, artinya melakukan perbuatan yang menunjukkan kehendak untuk melakukan suatu akad.<sup>32</sup> Sebagai contoh jual beli di pasar swalayan dengan cara pembeli mengambil barang, kemudian menyerahkan uangnya kepada kasir.

<sup>31</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, hlm. 35.

<sup>32</sup> Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hlm. 78-79.

c. *Al-Mauqūd ‘alaih* (objek akad)

Objek akad adalah *amwāl* atau jasa yang dihalalkan serta dibutuhkan masing-masing pihak.<sup>33</sup> Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud.

Syarat-syarat *al-mauqūd ‘alaih*,<sup>34</sup> yaitu:

- 1) Objek harus ada pada waktu akad. Artinya, tidak sah melakukan akad terhadap sesuatu yang tidak ada, seperti jual beli buah-buahan yang masih dalam putik. Akan tetapi, para fukaha mengecualikan ketentuan ini untuk akad *salām*, *ijārah*, *hibbah*, dan *istisna*, meskipun barangnya belum ada ketika akad, akadnya sah karena dibutuhkan manusia.
- 2) Objek akad adalah sesuatu yang boleh dalam syariat/barangnya legal (halal), suci, tidak najis atau benda *mutanajis* (benda yang bercampur najis). Barang harus berupa sesuatu yang menurut hukum Islam sah dijadikan objek perjanjian, yaitu harta yang dimiliki serta halal dimanfaatkan (*māl mutaḳawwim*).
- 3) Dapat diserahkan ketika akad. Objek akad harus dapat diserahkan ketika terjadi kontrak, namun tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Barang yang tidak dapat diserahkan tidak boleh menjadi objek transaksi, walaupun barang tersebut dimiliki oleh penjual.

<sup>33</sup> Hisranuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: GentaPress, 2008), hlm. 8.

<sup>34</sup> Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasinya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 141-142.

4) Objek yang diadakan diketahui oleh pihak-pihak yang berakad. Objek akad harus jelas (*mu'ayyan*/dapat ditentukan) dan diketahui oleh kedua belah pihak.

d. *Mauḍu' al-'aqd* (tujuan pokok akad)

Tujuan ini berkaitan dengan motivasi seseorang melakukan suatu akad. Keperluan tujuan di dalam akad berkaitan dengan kerelaan dan kebebasan melakukan akad dan aspek-aspek subjektif dari para pihak yang melakukan akad. Karenanya, tujuan akad memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah suatu akad dikatakan sah atau tidak, dipandang halal ataupun haram.<sup>35</sup>

Menurut pasal 1320 KUHPerdara kontrak suatu perjanjian menjadi sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>36</sup>

a. Syarat subjektif, meliputi:

1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Adalah kesepakatan para pihak yang mengadakan perjanjian untuk setuju dan seia sekata dalam hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Sedangkan kesepakatan untuk membuat kontrak adalah para pihak harus cakap menurut hukum yaitu dewasa dan tidak dibawah pengampuan. Kesepakatan ini diatur dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Kata sepakat juga berarti persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.<sup>37</sup>

<sup>35</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum*, hlm. 97.

<sup>36</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm. 15.

<sup>37</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 23.

Mengenai syarat sepakat dalam pasal 1321 KUHperdata, mengatakan: “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.<sup>38</sup>

Adanya paksaan oleh salah satu pihak mengakibatkan transaksi yang diinginkan tidak dapat dilangsungkan.<sup>39</sup> Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat didalam perjanjian.<sup>40</sup>

## 2) Cakap untuk membuat perjanjian (dewasa dan tidak sakit ingatan)

Pasal 1329 KUHPperdata menyatakan bahwa: “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap.”<sup>41</sup>

Kecakapan yang dimaksud adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah setiap tindakan subjek hukum yang mempunyai akibat hukum. Orang-orang yang akan melakukan perjanjian harus orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>42</sup> Menurut

KUHPerdata seseorang dikatakan dewasa apabila sudah berumur 21 tahun bagi laki-laki dan 19 tahun bagi perempuan, sedangkan menurut

<sup>38</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), hlm. 339.

<sup>39</sup> Junaidi Abdullah, “Analisis Asas *Konsensualisme* di Lembaga Keuangan Syariah”, *Iqtishadia*, Vol. 8, no. 2, September 2015, <https://onsearch.id>, diakses 09 Agustus 2019, pukul 10.34 WIB, hlm. 285.

<sup>40</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan pada Umumnya)* (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 130.

<sup>41</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*, hlm. 341.

<sup>42</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak*, hlm. 23.

Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, seseorang dikatakan dewasa jika sudah berumur 19 tahun bagi laki-laki dan 16 tahun bagi perempuan.<sup>43</sup> Namun yang dipakai dalam perjanjian (kontrak) bisnis ini adalah kedewasaan menurut KUHPerdota.

Apabila salah satu syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan jika akan merugikan pihak-pihak tertentu.<sup>44</sup> Artinya, salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya.

b. Syarat objektif, meliputi:

1) Suatu hal (objek) tertentu

Mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang akan diperjanjikan harus jelas dan terperinci (jenis, jumlah, harga) atau keterangan terhadap objek sudah cukup jelas, dapat ditentukan baik jenis maupun jumlahnya, dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga tidak akan terjadi suatu perselisihan antara para pihak. Sesuai dengan pasal 1333 dan pasal 1334 KUHPerdota. KUHPerdota pasal 1335 yang berbunyi.

a) Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

---

<sup>43</sup> Dewi Asmawardhani, "Analisis Asas *Konsensualisme* Terkait dengan Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan, *Ganec Swara*, Vol. 9, no. 1, Maret 2015, diakses 26 Oktober 2019, pukul 23.15 WIB, *unmasmataram.ac.id*, hlm. 169.

<sup>44</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir*, hlm. 172.



b) Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.<sup>45</sup>

2) Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal diatur dalam pasal 1335 dan pasal 1337 KUHPerdara. Pasal 1335 berbunyi: “suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Sedangkan pasal 1337 KUHPerdara berbunyi: “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.<sup>46</sup>

Artinya bahwa isi dari perjanjian tersebut harus mempunyai tujuan yang diperbolehkan oleh undang-undang, tidak melanggar kesusilaan, dan ketertiban umum.<sup>47</sup>

Apabila salah satu dari syarat-syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, yang artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada (*null and void*).<sup>48</sup>

### 3. Macam-macam Perjanjian/Akad

Hukum akad terbagi menjadi tiga,<sup>49</sup> yaitu:

- a. Akad yang sah, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 28 ayat (1), menyebutkan bahwa akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

<sup>45</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*, hlm. 341.

<sup>46</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*, hlm. 341-342.

<sup>47</sup> Junaidi Abdullah, *Analisis Asas Konsensualisme*, hlm. 286.

<sup>48</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir*, hlm. 172.

<sup>49</sup> Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 23.

- b. Akad yang fasad/dapat dibatalkan, yaitu akad yang semua rukun dan syaratnya terpenuhi, tetapi terdapat hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan masalah.<sup>50</sup> Belum terjadi pemindahan barang dari penjual kepada pembeli dan perpindahan harga dari pembeli kepada penjual sebelum adanya usaha untuk melengkapi syarat tersebut. Dengan kata lain akibatnya adalah *mauquf* (berhenti atau tertahan sementara).<sup>51</sup> Seperti jual beli buah yang belum tampak.
- c. Akad yang batal/batal demi hukum, yaitu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi.<sup>52</sup> Seperti jual beli anak kecil, menurut jumhur ulama jual beli yang dilakukan anak kecil tidak sah.

#### 4. Berakhirnya Perjanjian/Akad

Ulama fikih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir, apabila terjadi beberapa hal,<sup>53</sup> yaitu:

- a. Berakhir masa akad, apabila akad tersebut memiliki tenggang waktu.
- b. Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila:

1) Akad itu fasid/rusak.

2) Berlaku *khiyar syarat* dan *khiyar aibi*. *Khiyar aibi* adalah hak pembeli untuk meneruskan atau membatalkan akad jual beli apabila terdapat suatu cacat pada objek yang diperjualbelikan.<sup>54</sup> Sedangkan *khiyar syarat* adalah hak pembeli untuk meneruskan atau

<sup>50</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, hlm. 152.

<sup>51</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 78.

<sup>52</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 246.

<sup>53</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 112.

<sup>54</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, hlm. 30.

membatalkan akad jual beli dalam tenggang waktu tertentu maksimal 3 hari.<sup>55</sup>

- 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak yang berakad.
- 4) Telah tercapai tujuan akad secara sempurna.

c. Wafatnya salah satu pihak yang berakad.

## B. Asas-asas dalam Perjanjian/Akad

### 1. Pengertian Asas dalam Perjanjian/Akad

Kata asas berasal dari bahasa Arab (أَسَاسٌ) yang berarti dasar atau landasan. Sedangkan secara terminologi, asas adalah nilai-nilai dasar (*al-qiyām al-asasiyah*) yang menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan perbuatan. Karena nilai-nilai dasar itu sangat berpengaruh terhadap perilaku manusia secara lahiriah (akhlak), maka nilai-nilai dasar tersebut harus mengandung unsur-unsur kebenaran hakiki.<sup>56</sup> Sesuai firman Allah QS. *al-Isrā'* (17) ayat 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya.<sup>57</sup>

### 2. Macam-macam Asas Perjanjian/Akad

Dalam hukum Islam mengenal asas-asas hukum perjanjian<sup>58</sup>, sebagai berikut:

<sup>55</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Mualamah*, hlm. 43.

<sup>56</sup> Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFE, 2009), hlm. 41.

<sup>57</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 285.

<sup>58</sup> Faturrahman Djamil dkk, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 248.

a. *Mabda' al-Ibahah* (Asas al-Ibahah)

Asas *ibahah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Sesuai dengan kaidah fikih<sup>59</sup>:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْتَصَرُّ فَاتِ الْحِلِّ وَالصَّحَّةُ

“Prinsip dasar dalam perjanjian dan transaksi adalah halal dan sah”.

Asas ini kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah. Dalam hukum Islam, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku asas bahwa bentuk-bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebutkan dalam dalil-dalil *syara'*.

Dalam tindakan-tindakan muamalat berlaku asas sebaliknya, yaitu bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya perjanjian, apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian itu.<sup>60</sup>

b. *Al-Hurriyah* (Asas Kebebasan Berkontrak)

Asas ini merupakan prinsip dasar hukum perjanjian Islam, dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Bebas dalam menentukan objek akad dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika

<sup>59</sup> Nasr Farid Muhammad Washih dan Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Qawa'id Fiqhiyyah* (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 5.

<sup>60</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 83-84.

terjadi di kemudian hari.<sup>61</sup> Akad ini tidak boleh adanya unsur paksaan, kekhilafan dan penipuan.<sup>62</sup> Ruang lingkup kebebasan berkontrak dapat berupa: menentukan objek perjanjian, mengajukan syarat-syarat dalam merumuskan hak dan kewajiban, dan menentukan cara penyelesaian apabila terjadi perselisihan sengketa.<sup>63</sup> Sebagaimana tertuang dalam al-Qur'an Surat *al-Baqārah* (2) ayat 256:

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ...

Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam), sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat...<sup>64</sup>

Adanya kata-kata tidak adanya paksaan ini, berarti Islam menghendaki dalam hal perbuatan apapun harus didasari oleh kebebasan untuk bertindak, sepanjang itu benar dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syari'ah.

c. *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)

Bahwa setiap orang mempunyai kedudukan (*bargaining position*) yang sama sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad setiap pihak mempunyai kedudukan yang sama. Sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasarkan perbedaan warna kulit, agama, adat, dan ras.<sup>65</sup> Sebagaimana tertuang di dalam al-Qur'an surat *al-Hujurat* (49) ayat 13:

<sup>61</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa*, hlm. 7.

<sup>62</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 51.

<sup>63</sup> Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak*, hlm. 42.

<sup>64</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 42.

<sup>65</sup> Akhmad Hulaify, "Asas-asas Kontrak (Akad) dalam Hukum Syari'ah", *At-Tadbir: Jurnal Ilmiah Manajemen*, Vol. 3, no. 1 (2009), *ojs.uniska/ac.id*, diakses 01 Januari 2020, pukul 19.15 WIB, hlm. 49.

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا...

Wahai manusia! Sungguh, kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, kemudian kami jadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal...<sup>66</sup>

d. *Al-'adalah* (Keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, dan memenuhi kewajibannya. Akad harus mendatangkan keuntungan yang adil (berlaku adil dan diperlakukan adil)<sup>67</sup>, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.<sup>68</sup> Sebagaimana tertuang dalam surat *al-Mā'idah* (5) ayat 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۗ  
اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adilah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.<sup>69</sup>

**IAIN PURWOKERTO**

<sup>66</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 517.

<sup>67</sup> Nurul Hak, *Ekonomi Islam, Hukum Bisnis Syari'ah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm.

<sup>68</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa*, hlm. 9.

<sup>69</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 108.

Seringkali pada zaman modern ini, akad ditutup oleh salah satu pihak tanpa adanya negosiasi klausul akad tersebut, karena klausul akad telah dibakukan oleh pihak lain.<sup>70</sup>

e. *Al-Ridā'* (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, dan *mis statement*. Jika hal ini tidak terpenuhi maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil.<sup>71</sup>

Sebagaimana tertuang di dalam surat *an-Nisā'* ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>72</sup>

Sebagaimana terdapat dalam kaidah fikih<sup>73</sup>:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ رِضَى الْمُتَعَا قِدَيْنِ وَنَتِيجُهُ مَا إِلتَزَمَاهُ بِالتَّعَا قِدِ

**IAIN PURWOKERTO**  
Hukum asal dalam transaksi adalah kerelaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan.

Ungakapan yang lebih singkat dari Ibnu Taimiyah<sup>74</sup>:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ رِضَا الْمُتَعَا قِدَيْنِ

<sup>70</sup> Muhammad Ardi, "Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna", *Jurnal Hukum Diktum*, Vol. 14, no. 2, Desember 2016, [ejurnal.stainparepare.ac.id](http://ejurnal.stainparepare.ac.id), diakses 20 Maret 2020, pukul 15.20 WIB, hlm. 270.

<sup>71</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam*, hlm. 36.

<sup>72</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 83.

<sup>73</sup> Ali Ahmad al-Nadwi, *Qawā'id al-Fiqhiyah* (Beirut: Muassasah al-Risālah, 1998), hlm. 253.

<sup>74</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 131.

Dasar dari akad adalah keridaan kedua belah pihak.

f. *Aṣ-Ṣiddiq* (Kebenaran/Kejujuran)

Agama Islam melarang manusia melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya kebohongan dan penipuan sangat berpengaruh pada keabsahan akad.

g. *Al-Kitābah* (Tertulis)

Setiap akad hendaknya dibuat secara tertulis, karena demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa.

Meskipun ada perbedaan, namun hakekatnya asas-asas perjanjian dalam Islam memiliki persamaan dengan asas perjanjian menurut KUHPerdara. Macam-macam asas perjanjian menurut KUHPerdara<sup>75</sup>, diantaranya:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Perjanjian menganut sistem terbuka yang berarti bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian apa saja selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.<sup>76</sup> Kehendak para pihak dapat dinyatakan dengan berbagai cara baik lisan maupun tulisan dan mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya.<sup>77</sup>

<sup>75</sup> Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak*, hlm. 47-48.

<sup>76</sup> Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing* (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hlm. 3.

<sup>77</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 3-4.



Dasar hukum berlakunya asas kebebasan berkontrak adalah pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak ini meliputi: 1) membuat atau tidak membuat perjanjian, 2) mengadakan perjanjian dengan siapapun, 3) menentukan isi perjanjian, persyaratan, dan pelaksanaannya, dan 4) menentukan bentuk perjanjian, baik secara tertulis maupun lisan.

b. *Asas Konsensualisme*

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan kesesuaian antara kehendak dan persyaratan yang dibuat oleh masing-masing pihak.<sup>78</sup> Ketentuan asas ini dimuat dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Dalam hukum perjanjian Islam asas *konsensualisme* dari segi kesepakatan identik dengan asas *ar-*

*ridā*.<sup>79</sup>

**IAIN PURWOKERTO**

*Asas konsensualisme* muncul dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Dalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas *konsensualisme*, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata. Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang

<sup>78</sup> Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 10.

<sup>79</sup> Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak*, hlm. 47.

telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta bawah tangan).<sup>80</sup>

c. *Asas Pacta Sunt Servanda* (Asas Kepastian Hukum)

Asas ini dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan: “perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

d. Asas Iktikad Baik

Iktikad dalam perjanjian merupakan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak didasarkan oleh kepatutan, yakni: 1) perjanjian tidak mengandung tipu daya, tipu muslihat, atau akal-akalan; dan 2) perjanjian yang tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi, tetapi memperhatikan kepentingan semua pihak yang terikat dengan perjanjian tersebut.<sup>81</sup>

Menurut pasal 1338 ayat (3), perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Dengan demikian asas ini memiliki persamaan dengan asas yang berlaku dalam hukum kontrak syariah. Perbedaannya, untuk mencapai hakikat kebenaran dalam kontrak syariah harus mengikatkan diri pada hukum *syara*’.

<sup>80</sup> M. Muhtarom, “Asas-asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, *SUHUF*, Vol. 26, no. 1, Mei 2014, <https://publikasiilmiah.ums.ac.id>, diakses 03 September 2019, pukul 15.31 WIB, hlm. 51.

<sup>81</sup> Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu’amalah Maliyyah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 47.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menetapkan, bahwa seseorang yang akan membuat kontrak hanya untuk perseorangan saja. Hal ini tertera dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerdara. Menurut pasal 1315 KUHPerdara, pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdara menegaskan, bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.<sup>82</sup>

**3. Asas *Konsensualisme* dalam Perjanjian/Akad**

Asas ini menekankan adanya kesepakatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus ada kesesuaian antara penawaran dan penerimaan. Selain itu harus ada komunikasi antara para pihak yang bertransaksi dan disini juga diperlukan adanya kerelaan kedua pihak mengenai sesuatu yang diakadkan.<sup>83</sup> Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas. Walau demikian untuk menjaga kepentingan pihak debitor (yang berkewajiban memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk-bentuk formalitas atau

---

<sup>82</sup> Burhanuddin. S, *Hukum Kontrak*, hlm. 48.

<sup>83</sup> Muhammad Nauval Omar, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 215.

dipersyaratkan adanya suatu tindakan tertentu.<sup>84</sup> Sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara<sup>85</sup>, yang berbunyi:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Asas *konsensualisme* muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman tidak dikenal dengan istilah asas *konsensualisme*, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formil yang di cetuskan oleh Van Dunne. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata. Sedangkan perjanjian formil adalah suatu perjanjian yang ditentukan bentuknya (tertulis) baik berupa kata autentik maupun akta dibawah tangan.<sup>86</sup>

### C. Pembiayaan *Murābahah*

#### 1. Pengertian *Murābahah*

Secara bahasa *murābahah* diambil dari kata رَابِحٌ - بَرَايحٌ - بُرَايحٌ yang artinya beruntung atau memberi keuntungan. Sedangkan kata رِبْحٌ berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*).<sup>87</sup>

<sup>84</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir*, hlm. 35.

<sup>85</sup> Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata* (Jakarta: RajaGrafindo, 2014), hlm. 255.

<sup>86</sup> Salim, *Hukum Kontrak*, hlm. 10.

<sup>87</sup> Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.

Secara istilah, *bai' al-murābahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu.<sup>88</sup>

*Murābahah* menurut para fuqaha adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati.<sup>89</sup>

*Murābahah* diartikan juga sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan.<sup>90</sup> Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, ataupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.<sup>91</sup>

Dalam konteks hukum, undang-undang yang menyebutkan istilah *murābahah* adalah Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam undang-undang ini, *murābahah* merupakan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.

Penggunaan *murābahah* juga terdapat dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No: PER-04/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Syariah. Dalam pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa yang dimaksud *murābahah* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan

<sup>88</sup> Abu Azam al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 54.

<sup>89</sup> Wiroso, *Jual beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

<sup>90</sup> Surawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 62.

<sup>91</sup> Khotibul Umam, *Pebankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 103.

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.<sup>92</sup>

Menurut Mohammad Hoessein, yang dimaksud *murābahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Hal ini penjual harus memberikan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>93</sup>

Dalam ilmu perbankan, *murābahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Akad *murābahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *murābahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>94</sup> Sedangkan pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.<sup>95</sup>

## 2. Dasar Hukum Akad *Murabahah*

Dasar hukum akad *murābahah* terdapat dalam al-Qur'an surat *an-Nisā'* (4) ayat 29:

<sup>92</sup> Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 16.

<sup>93</sup> Mohammad Hoessein, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah* (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), hlm. 182.

<sup>94</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 103.

<sup>95</sup> Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatnya* (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 187.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>96</sup>

Terdapat dalam surat *al-Baqārah* (2) ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ...

Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Rabbmu...<sup>97</sup>

Tertuang dalam surat *al-Baqārah* (2) ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...<sup>98</sup>

Kemudian tertuang juga dalam surat *al-Baqārah* (2) ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَحَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ

بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ

فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمَّا إِلَىٰ اللَّهِ وَمِنْ عَادٍ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Orang-orang yang memakan (mengambil riba) tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhan-Nya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba),

<sup>96</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 83.

<sup>97</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 31.

<sup>98</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 47.

maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusan (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>99</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Akad *Murābahah*

Rukun *bai' al-murābahah* menurut Jumhur Ulama ada empat,<sup>100</sup> yaitu:

- a. Penjual (*bai'*), dengan syarat penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli (nasabah), dan penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- b. Pembeli (*musytarī*), memahami kontrak yang telah disepakati bersama dan tidak ada unsur kerugian bagi pembeli.
- c. Objek jual beli (*mabi'*), tidak cacat dan sesuai dengan kesepakatan pertama.
- d. Harga (*saman*).<sup>101</sup>
- e. *Ṣigat/ijab* kabul, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan, dan kontrak harus bebas dari riba.

Secara prinsip, jika syarat penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, dan penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang tidak dipenuhi, maka pembeli mempunyai pilihan:

<sup>99</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 47.

<sup>100</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan*, hlm. 31.

<sup>101</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 54.

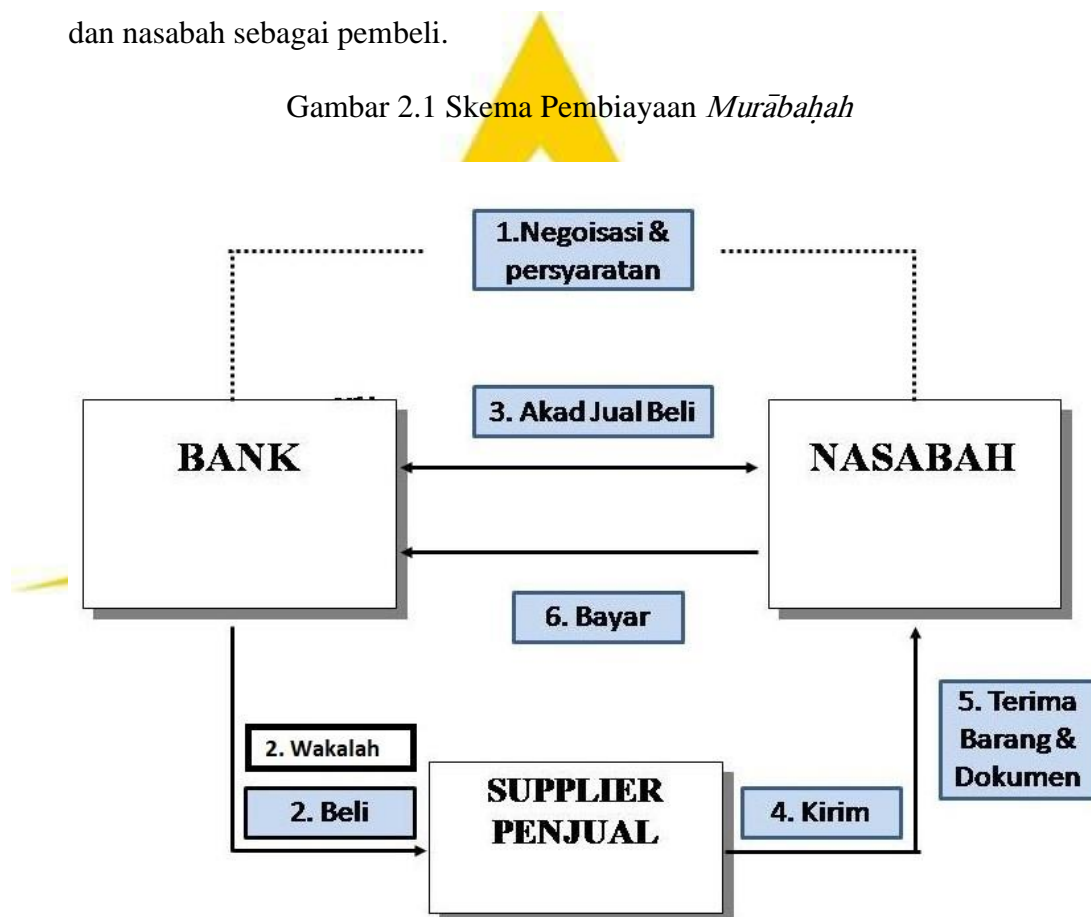


- a. Melanjutkan pembelian apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.<sup>102</sup>

#### 4. Skema Pembiayaan Akad *Murābahah*

Dalam pembiayaan *murābahah* sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murābahah*



<sup>102</sup> Abu Azam al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 55.

Keterangan:

- a. Bank dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dibeli, tentang kualitas harga dan harga jual.
- b. Bank melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang dipilih oleh nasabah dan harga jual barang ataupun dengan akad *wakālah*.
- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank dan nasabah, maka bank membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah dari bank.
- e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

##### 5. Ketentuan Akad *Murābahah*

Ketentuan tentang pembiayaan *murābahah* tercantum dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/2000. Adapun ketentuan umum akad *murābahah*<sup>103</sup> adalah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.

---

<sup>103</sup> Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/2000 tentang *Murābahah*.

- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, maka bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Selain ketentuan umum, mengenai pelaksanaan akad *murābahah* yang diperbolehkan oleh *syara'* juga terdapat dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI tentang *murābahah* yang mengatur sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perijinan pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. 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.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali uang kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *'urbūn* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

## IAIN PURWOKERTO

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk beli barang tersebut, ia tidak membayar sisa harga.
- 2) 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.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dalam pengumpulan data dilakukan secara langsung di lokasi penelitian, yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga dan gejala tertentu.<sup>1</sup> Sedangkan paradigma yang dipilih adalah kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata dari orang yang diamati.<sup>2</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti akan meneliti tentang implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

#### B. Subjek dan Objek Penelitian

##### 1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah sesuatu yang mempunyai kedudukan penting dalam menggali informasi tentang keberadaan variabel yang diteliti dan diamati oleh peneliti. Dalam penelitian kualitatif sering digunakan istilah informan sebagai subjek penelitian, yaitu orang yang memberikan informasi.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), hlm. 88.

<sup>2</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 100.

<sup>3</sup> Etta Mamang Sangadji dan Sopiiah, *Metodologi Penelitian; Pendekatan Praktis dalam Penelitian* (Yogyakarta: ANDI, 2010), hlm. 183.

Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah direksi, kepala divisi *marketing*, dan nasabah yang terlibat dalam praktik pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

Adapun relevansi dari ketiga subjek penelitian tersebut merupakan pihak yang saling terkait dan sangat diperlukan informasinya mengenai objek yang diteliti. Subjek penelitian yang pertama yaitu Bapak Deddy Purwinto yang berkedudukan sebagai direksi yang bertugas membuat dan menetapkan kebijakan pembiayaan bank.

Kemudian subjek yang selanjutnya adalah Bapak M. Andri Hermawan yang berkedudukan sebagai kepala divisi *marketing* yang bertugas mengatur, mengarahkan, mengendalikan dan mengawasi secara langsung maupun tidak langsung terhadap unit pemasaran produk, pembiayaan pelaksanaan sistem dan prosedur serta kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan direksi, sehingga lebih faham dengan tata cara dan pelaksanaan kegiatan *murābahah* yang dijalankan. Terlebih juga, subjek tersebut adalah seorang kepala divisi, yang mana segala kebijakan yang ditetapkan oleh pihak bank harus diketahui terlebih dahulu oleh kepala divisinya, baru setelahnya kepala divisi memberitahukan kepada staffnya.

Selanjutnya, subjek penelitiannya yaitu nasabah pembiayaan *murābahah*, karena keterangan dan alasan nasabah dalam melakukan pembiayaan *murābahah* sangat membantu peneliti dalam mendapatkan data yang valid.

## 2. Objek Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah sistem pembiayaan akad *murābahah* dan praktik pelaksanaan asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## C. Lokasi dan Waktu Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BPRS Khasanah Ummat yang beralamat di Jl. Sunan Bonang No. 27, Dusun I, Tambaksari Kidul, Kec. Kembaran, Kab. Banyumas, Jawa Tengah (53182). BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan bank yang sudah cukup lama berdiri sekitar kurang lebih 14 tahun. Dengan pertimbangan bahwa BPRS tersebut telah berdiri sejak lama sehingga ketika dilakukan penelitian pada bank tersebut akan lebih mudah karena sudah masyhur ditelinga masyarakat.

### 2. Waktu Penelitian

No	Tanggal	Kegiatan
1.	17-30 Januari 2020	Observasi pendahuluan.
2.	14-27 Mei 2020	Wawancara dengan pihak direksi, kepala divisi <i>marketing</i> , dan nasabah.
3.	28 Mei-10 Juni 2020	a. Meneliti sistem akad pembiayaan <i>murābahah</i> . b. Praktik pelaksanaan asas <i>konsensualisme</i> dalam perjanjian pembiayaan <i>murābahah</i> . c. Mengambil data-data yang berkaitan dengan akad <i>murābahah</i> . Dalam hal ini penulis mendapatkan data mengenai jumlah nasabah <i>murābahah</i> , SOP pembiayaan <i>murābahah</i> , skema

		pembiayaan <i>murābahah</i> , contoh akad pembiayaan <i>murābahah</i> , formulir permohonan pembiayaan, memo pengecekan berkas, serta struktur organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
--	--	---

#### D. Sumber Data

Yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber data oleh peneliti untuk dijadikan pedoman dalam melakukan penelitian terhadap objek tertentu.<sup>4</sup> Dalam hal ini peneliti memperoleh data langsung melalui wawancara antara peneliti dengan pegawai dan nasabah yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* serta data-data persetujuan para pihak di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
2. Data sekunder, yaitu sumber yang mengutip dari data lain<sup>5</sup>, baik berupa jurnal-jurnal, dokumen-dokumen, laporan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pembiayaan akad *murābahah* dan asas *konsensualisme*, internet, serta buku-buku. Seperti buku karya R. Subekti yang berjudul Hukum Perjanjian, buku karya R. Subekti dan R. Tjitrosudibio yang berjudul Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan buku-buku penunjang lain yang berkaitan dengan asas *konsensualisme* dan akad *murābahah*.

<sup>4</sup> Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode dan Teknik* (Bandung: Tarsito, 1994), hlm. 134.

<sup>5</sup> Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, hlm. 134.



## E. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan ialah normatif-empiris. Pendekatan normatif yaitu landasan yang dijadikan acuan berdasarkan pada hukum perundang-undangan ataupun hukum yang telah ditetapkan.<sup>6</sup> Dalam hal ini peneliti lebih banyak menggunakan fikih muamalah yang banyak menjelaskan secara rinci mengenai hukum-hukum Islam dalam melakukan perjanjian. Selain itu digunakan juga Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KHUPer).

Kemudian pendekatan empiris yaitu penelitian berdasarkan realitas nyata di lapangan berupa sistem perjanjian pembiayaan *murābahah* dengan mengimplementasikan asas *konsensualisme* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## F. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Observasi

Observasi adalah proses pencatatan pola perilaku subjek (orang), objek (benda), atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.<sup>7</sup>

Penulis mengadakan penelitian langsung untuk mengetahui sistem praktik perjanjian pembiayaan *murābahah* dengan mengimplementasikan asas *konsensualisme* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

---

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 39.

<sup>7</sup> Nur Indriantoro dan Bambang Supomo, *Metode Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2002), hlm. 157.

## 2. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya kecil atau sedikit.<sup>8</sup> Kata-kata orang yang diamati merupakan sumber utama. Sumber tersebut dicatat, direkam, dan jika perlu diambil gambarnya.<sup>9</sup>

Teknik ini bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam mengenai implementasi asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Dalam hal ini, peneliti menggunakan pertanyaan secara lisan kepada narasumber tentang sistem pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Adapun teknik yang digunakan dalam wawancara ini adalah teknik wawancara semistruktur (*semistruktur interview*),<sup>10</sup> yang mana dalam melakukan wawancara peneliti telah membuat pedoman pertanyaan wawancara untuk ditanyakan kepada narasumber namun peneliti tidak mencatatkan jawaban alternatif dari wawancara tersebut. Sehingga pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan teknik wawancara terstruktur dan narasumber lebih bebas serta leluasa dalam mengutarakan pendapatnya selaras dengan praktiknya.

Dalam pengambilan informasi, peneliti menggunakan metode *purposive sampling* yang berarti sampel diambil disesuaikan dengan tujuan

---

<sup>8</sup> Suharsimi Arikunto, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006), hlm. 194.

<sup>9</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Yogyakarta: SAIN Po PRESS, 2010), hlm. 83.

<sup>10</sup> Sugiono, *Statistika untuk Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2007), hlm. 233.

yang ingin dicapai responden yang dianggap dapat mewakili populasi dan mencapai tujuan dalam penelitian ini.<sup>11</sup> Oleh karena itu, peneliti mengambil narasumber secukupnya yaitu direksi, kepala divisi *marketing*, dan nasabah akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

Pada per 30 April 2020 nasabah pembiayaan *murābahah* berjumlah 186 nasabah dari total keseluruhan nasabah pembiayaan sebanyak 613 nasabah.<sup>12</sup> Dari 186 nasabah tersebut peneliti menetapkan 20 nasabah yang akan diwawancarai.

Hal ini didasarkan pada pendapat Suharsimi Arikunto yang menjelaskan bahwa untuk sekedar ancer-ancer maka apabila subjeknya kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Selanjutnya, jika jumlah subjeknya besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.<sup>13</sup>

Dengan mengacu pada pendapat diatas, maka sampel diambil adalah 11% dari 186 nasabah pembiayaan *murābahah*, yaitu 20 nasabah.

### 3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta

---

<sup>11</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 231.

<sup>12</sup> Laporan Keuangan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

<sup>13</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 112.

pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.<sup>14</sup>

Dokumentasi dari penelitian yang dilakukan berupa foto observasi, rekaman wawancara selama penelitian, serta data-data yang berkaitan dengan pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Dokumen tersebut digunakan untuk bahan penelitian sebagai sumber data karena merupakan sumber data yang stabil yang mendorong sebagai bukti untuk suatu pengujian.<sup>15</sup> Dalam hal ini penulis mendapatkan data mengenai jumlah nasabah *murābahah*, SOP pembiayaan *murābahah*, skema pembiayaan *murābahah*, contoh akad pembiayaan *murābahah*, formulir permohonan pembiayaan, memo pengecekan berkas, serta struktur organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

### G. Metode Analisis Data

Metode analisis yang dilakukan oleh peneliti menggunakan metode deduktif yang mana melihat permasalahan dari umum ke khusus tanpa mengesampingkan hukum Islam sebagai acuan penelitian guna menjawab rumusan masalah yang telah ada kemudian ditarik kesimpulan sebagai akhir dari hasil penelitian yang dilakukan.<sup>16</sup> Metode ini digunakan untuk menganalisis data berupa perjanjian pembiayaan *murābahah* serta menganalisis data-data yang didapatkan dalam praktik dilapangan maupun hasil wawancara antara peneliti,

<sup>14</sup> Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 152.

<sup>15</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian*, hlm. 65.

<sup>16</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 2004), hlm. 172.

pihak bank, dan nasabah. Karena dengan metode tersebut, dapat terjadi sebuah penyelidikan deskriptif untuk membandingkan persamaan dan perbedaan fenomena yang dilakukan dengan teori yang ada dibuku.

Pada penelitian ini, maka data umum disini adalah sebuah teori umum tentang asas *konsensualisme*, lalu peneliti akan menganalisa tentang penerapan asas ini bila diterapkan pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, dari data yang peneliti dapatkan nantinya akan peneliti simpulkan mengenai implementasi asas *konsensualisme* pada pembiayaan *murābahah*. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan langkah-langkah analisis data sebagai berikut:

#### 1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan lapangan.<sup>17</sup> Langkah-langkah yang dilakukan adalah menajamkan analisis, menggolongkan ke dalam tiap permasalahan melalui uraian singkat, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sehingga dapat ditarik dan diverifikasi.

Reduksi data dalam penelitian ini adalah data hasil wawancara antara penulis dengan informan. Tahap yang dilakukan untuk mereduksi data adalah merekam dan mencatat jawaban informan saat wawancara terkait dengan penerapan asas *konsensualisme* dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

---

<sup>17</sup> B. Mathew Miles dan dan Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru* (Jakarta: UIP, 1992), hlm. 16.

## 2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, langkah analisis selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Proses penyajian data ini mengungkapkan secara keseluruhan dari sekelompok data yang diperoleh agar mudah dibaca dan dipahami, yang paling penting untuk penyajian data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat kualitatif.<sup>18</sup>

Dalam penyajian data ini, penulis menjelaskan bagaimana sistem akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

## 3. Penarikan Kesimpulan

Data yang sudah diatur sedemikian rupa (dipolakan, difokuskan, disusun secara sistematis) kemudian disimpulkan sehingga makna data dapat ditemukan.<sup>19</sup> Namun, kesimpulan tersebut hanya bersifat sementara dan umum. Untuk memperoleh kesimpulan yang *grounded* maka penulis melihat permasalahan dari umum ke khusus, kemudian menjawab rumusan masalah dan menarik kesimpulan berupa pengujian data hasil penelitian dengan teori yang berkaitan dengan implementasi asas *konsensualisme* dalam akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

---

<sup>18</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 341.

<sup>19</sup> Sugiono, *Metode Penelitian*, hlm. 342.

**BAB IV**

**ANALISIS IMPLEMENTASI ASAS *KONSENSUALISME* DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BPRS KHASANAH  
UMMAT PURWOKERTO**

**A. Gambaran Umum BPRS Khasanah Ummat Purwokerto**

**1. Sejarah BPRS Khasanah Ummat Purwokerto**

PT. BPRS Khasanah Ummat yang beralamat di Jl. Sunan Bonang No. 27, Dusun I, Tambaksari Kidul, Kec. Kembaran, Kab. Banyumas, Jawa Tengah (53182). Didirikan sesuai akta pendirian No. 56 tanggal 24 Februari 2005 yang dibuat oleh Nuning Indraeni, SH. dan mendapatkan pengesahan dari Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia No. C-09130 HT01.01.TH 2005 tanggal 15 April 2005 dan ijin usaha sesuai keputusan Gubernur Bank Indonesia No.7/41kep.gbi/2005 tanggal 13 Juli 2005.

BPRS Khasanah Ummat Purwokerto atau yang akrab dikenal dengan sebutan nama BPRS KU merupakan lembaga perbankan yang pengelolaan dan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah di dalam Islam.

Beberapa keunggulan bertransaksi di BPRS KU, yaitu:

- a. Berpedoman kepada prinsip syariah
- b. Penyaluran dana usaha yang halal dan menguntungkan
- c. Menggunakan prinsip akad
- d. Jumlah angsuran tetap hingga akhir pembiayaan.

## 2. Visi dan Misi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

### a. Visi

Visi BPRS Khasanah Ummat adalah menjadi BPRS yang sehat, amanah dan *profitable*.

### b. Misi

- 1) BPRS Khasanah Ummat berupaya memenuhi dan memberikan layanan terbaik kepada para nasabah dan berupaya menjadi partner bisnis yang memberikan solusi yang bernilai tambah.
- 2) BPRS Khasanah Ummat berkomitmen mengembangkan sumber daya insani yang profesional, berprinsip dan berdedikasi untuk memberikan layanan yang terbaik serta memenuhi kebutuhan nasabah.
- 3) BPRS Khasanah Ummat berkomitmen menjalankan operasional perbankan yang efisien, aman dan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian.
- 4) BPRS Khasanah Ummat berkomitmen melakukan pengelolaan resiko dan keuangan secara *prudent* dan senantiasa menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCD).

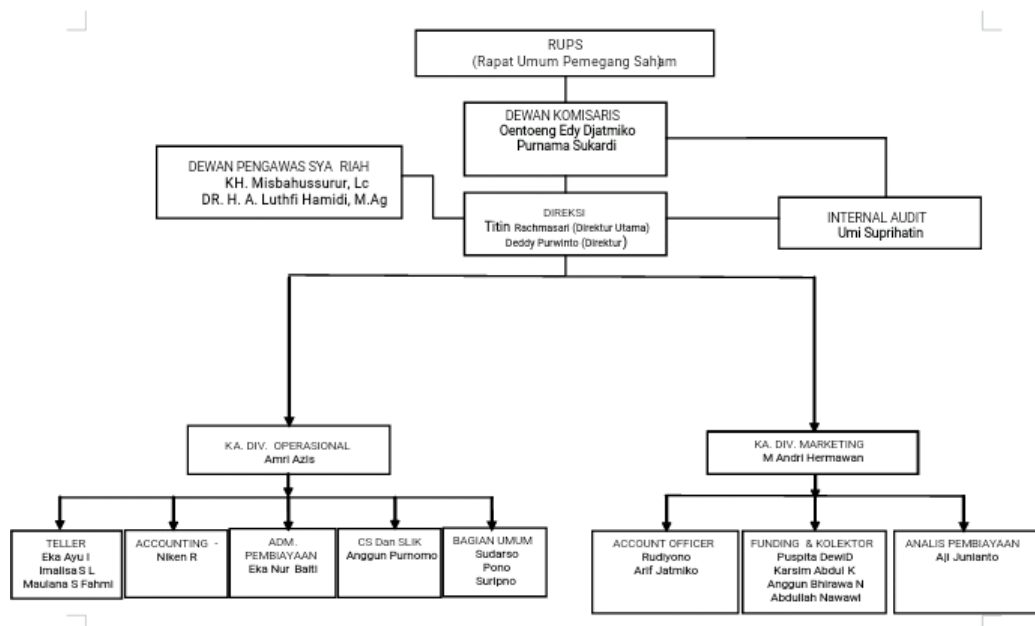
## 3. Struktur Organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Dalam melakukan tugas operasional disuatu lembaga, diperlukan sebuah susunan organisasi agar mencapai tujuan baik, sehingga visi dan



misinya akan tercapai. Berikut adalah struktur organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto:

Tabel 4.1 Struktur Organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto



#### 4. Produk Pembiayaan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Pembiayaan adalah layanan yang diberikan oleh BPRS Khasanah Ummat untuk membantu memberikan pinjaman kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan mereka. BPRS Khasanah Ummat memiliki beberapa layanan pembiayaan<sup>1</sup>, sebagai berikut:

##### a. Pembiayaan *Musyārahah*

Pembiayaan *musyārahah* yaitu akad kerja sama antara bank dan nasabah yang masing-masing pihak telah menyediakan sebagian modalnya untuk dikelola bersama dan hasilnya akan dibagi sesuai nisbah

<sup>1</sup> Dedy Purwinto, "Direksi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 04 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

yang telah disepakati. Jika mengalami kerugian maka ditanggung oleh para pihak sesuai porsi modalnya.

b. Pembiayaan Multi Jasa

Merupakan pembiayaan dengan akad *ijārah* atau *kafālah* dimana penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi sesuai akad. Adapun manfaatnya sebagai sumber dana bagi nasabah untuk biaya pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya yang dibenarkan oleh *syara'*.

c. Pembiayaan *Murābahah*

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

d. Pembiayaan *Muḍārabah*

Merupakan pembiayaan untuk modal usaha dengan modal 100% dana dari bank, sedangkan nasabah bertanggungjawab melaksanakan kegiatan usaha dan manajemen, bank mempunyai hak untuk melakukan pengawasan atas usaha yang dilaksanakan, keuntungan ditetapkan berdasarkan nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama.

e. *Qard* (Pinjaman IB Talangan)

Merupakan penyediaan dana pinjaman kepada nasabah tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sesuai jangka waktu yang disepakati.

## B. Sistem Akad Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh BPRS Khasanah Ummat dalam rangka penyaluran dana. *Murābahah* adalah jual beli barang. Jual beli barang antara para pihak terkait dengan harga beli, harga jual, dan sepakat disitu terkait harga jual yang telah disepakati bersama yang nantinya akan diangsur oleh nasabah adalah harga jualnya.<sup>2</sup> Misalkan, Ibu Tati sebagai calon nasabah akan membeli satu unit mesin cuci untuk membuka usaha *laundry*, yang membelikan barang tersebut adalah pihak bank ke Depo Pelita Sokaraja seharga 3 juta, kemudian bank menjual kembali kepada Ibu Tati selaku nasabah seharga 5 juta. Nanti 5 juta tersebut yang dimaksud dengan harga jual yang akan diangsur oleh Ibu Tati selama sekian jangka waktu yang telah disepakati bersama.<sup>3</sup> Hal ini didasarkan pada ayat al-qur'an surat *al-Baqārah* (2) ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...<sup>4</sup>

Adapun *margin* ditentukan sesuai kesepakatan, hanya saja dari pihak

banknya sendiri ada batas bawah dan batas atas. Kalau di Lembaga Keuangan Syariah ada yang namanya presentase dari bank mau jual margin dengan harga

<sup>2</sup> M. Andri, "Kepala divisi marketing BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

<sup>3</sup> Tati, "Nasabah pembiayaan *murābahah* BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 10.15 WIB.

<sup>4</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* terj. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama RI (Jakarta: Jam'iyah Khodam al-Qur'an al-Karim, 2004), hlm. 47.

berapa. Dalam pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat menawarkan margin antara 1,4%-1,8% perbulan. Tetapi margin tersebut berdasarkan hasil dari negosiasi antara para pihak. Para pihak disini yaitu antara bank dan nasabah, kemudian melakukan negosiasi bersama. Kalau sudah ikhlas, rida, kemudian sepakat, maka yang nantinya akan menjadi jumlah angsuran perbulannya.

Prinsip pembiayaan dari bank syariah yang menjadi komoditas jual beli adalah jasa bukan uang, kecuali kalau bank konvensional apapun penggunaannya oleh nasabah pasti dinamakan kredit. Sedangkan kalau di bank syariah tergantung pada kebutuhan nasabah. Misalnya untuk kebutuhan kerja dan usaha menggunakan akad *musyārahah*; untuk pembelian barang menggunakan akad *murābahah*; sedangkan untuk biaya pernikahan, berobat, pendidikan dan sebagainya ikutnya ke akad multijasa. Secara prinsip ketiga akad tersebut, khususnya akad *murābahah* seharusnya nasabah keluar dari bank langsung menerima barang. Kalau semisal nasabah mengajukan ke bank untuk membeli kendaraan bermotor, nasabah tidak menerima sama sekali uang dari bank. Tetapi pada praktiknya pihak bank menggunakan akad *wakālah* terlebih dahulu. Pihak bank akan memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkannya. Dengan tujuan agar nasabah lebih leluasa untuk memilih barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usahanya serta agar mempermudah proses, karena jika pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dibebankan pada pihak bank, kemungkinan pihak bank kesulitan untuk mencarikan barang yang sesuai kriteria yang diinginkan nasabah sehingga bank akan mendapatkan komplain dari nasabah. Oleh sebab itu dipakailah akad pelengkap *wakālah*

sebagai solusi atas risiko-risiko yang mungkin terjadi. Mayoritas pembiayaan *murābahah* dari pihak bank *wakālah*-kan, hanya beberapa kasus saja yang tidak di *wakālah*-kan oleh pihak bank.<sup>5</sup>

Dalam hal ini mekanisme pembiayaan *murābahah* tersebut sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan umum *murābahah* dalam bank syariah poin I, yang menyatakan bahwasanya apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.<sup>6</sup>

Dalam memberikan pembiayaan, BPRS Khasanah Ummat memberikan syarat dan ketentuannya, sebagai berikut:

1. Calon nasabah mengajukan pembiayaan bisa langsung datang ke BPRS Khasanah Ummat atau melalui marketing BPRS Khasanah Ummat.
2. Kemudian calon nasabah melakukan pemberkasan<sup>7</sup>, yaitu:
  - a. Formulir pengajuan pembiayaan
    - 1) Data pribadi pemohon
      - a. Nama pemohon
      - b. Nama suami/istri pemohon
      - c. Alamat sesuai KTP
      - d. Alamat Domisili
      - e. Nomor telepon

<sup>5</sup> M. Andri, “Kepala divisi marketing BPRS Khasanah Ummat Purwokerto”, *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

<sup>6</sup> Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/2000 tentang *Murābahah*.

<sup>7</sup> SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

- f. Nomor KTP/KK
- 2) Data pekerjaan dan usaha
  - a) Bidang usaha
  - b) Lama usaha
- 3) Jumlah dan tujuan penggunaan
  - a) Jumlah nominal permohonan pembiayaan
  - b) Jangka waktu pembiayaan
  - c) Penggunaan pembiayaan jelas terperinci
- 4) Tandatangani pemohon, suami/istri dan penjamin suami/istri
- 5) Data penjamin suami/istri (jika jaminan bukan atas nama sendiri).
- b. Data pendukung
  - 1) Legalitas pribadi
    - a) Fotokopi KTP suami istri/istri 2 lembar
    - b) Fotokopi Kartu Keluarga (KK) 2 lembar
    - c) Fotokopi akta nikah/keterangan cerai 2 lembar
    - d) Fotokopi keterangan kematian jika janda/duda 2 lembar
    - e) Fotokopi KTP suami istri pemilik jaminan 2 lembar
    - f) Fotokopi akta nikah 2 lembar
  - 2) Legalitas Usaha
    - a) SIUP, NPWP, TDP, Ijin Gangguan, Surat Keterangan Usaha.
    - b) Legalitas jaminan.

- c) Fotokopi Sertifikat Hak Milik dan/atau Hak Guna Bangunan dilampiri dengan bukti SPPT/PBB tahun terakhir sebanyak 2 (dua) lembar.
  - d) Fotokopi IMB (jika ada dan diperlukan).
  - e) Fotokopi BPKB, STNK, kuitansi kosong yang ditandatangani oleh pemilik/nama yang tertera pada BPKB/STNK sebanyak 3 (tiga) lembar (salah satu bermaterai).
  - f) Kuitansi pembelian dan surat pernyataan kepemilikan jika jaminan bukan atas nama sendiri, dilampirkan fotokopi identitas pemilik atas nama yang tertera pada jaminan.
  - g) Surat keterangan gaji/pegawai dari instansi terkait.
3. Setelah kelengkapan dokumen terpenuhi, kemudian melakukan *BI Checking*. *BI Checking* digunakan oleh BPRS KU untuk melihat riwayat pembiayaan calon nasabah pembiayaan, melalui *BI Chacking* bank akan mendapatkan informasi tentang calon nasabah dari Bank Indonesia.
4. Setelah tahap *BI Checking*, kemudian pihak bank melakukan survei atas pengajuan pembiayaan dengan cara wawancara dan melakukan kunjungan lapangan baik ke lokasi usaha maupun ke tempat tinggal calon nasabah dengan menggunakan analisis 5C+1S, yaitu:
- a. *Character* (watak/akhlak), yaitu bagian pokok dari analisa calon nasabah yang tidak boleh diabaikan karena karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi perilaku seseorang.

- b. *Capital* (modal), bagaimanapun sebuah usaha yang baik akan tercermin dari tingkat efektivitas penggunaan modal dan perkembangan modal itu sendiri.
  - c. *Capacity* (kapasitas produk), merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan *output* produk baik kualitas maupun kuantitasnya.
  - d. *Condition* (kondisi usaha), merupakan bagian terpenting dalam menganalisa calon nasabah, karena dengan melihat kondisi usaha calon nasabah kita bisa tahu tentang keadaan riil usaha nasabah.
  - e. *Collateral* (jaminan), yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
  - f. *Syariah*, penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah.
5. Selanjutnya komite pembiayaan mengusulkan pembiayaan ke direksi. Setelah direksi menyetujui pembiayaan tersebut, nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan, serta pencairan pembiayaan. Apabila timbul akad *wakālah* maka akad *wakālah* didahulukan dari akad pembiayaan.

Bagian yang berwenang dalam proses pemberian pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat, di antaranya yaitu: *customer service*, administrasi pembiayaan, bagian analisis pembiayaan, komite pembiayaan, dan direksi.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Deddy Purwinto, "Direksi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 04 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.



Berikut ini adalah prosedur pelayanan yang dilakukan oleh BPRS Khasanah Ummat dalam hal pembiayaan, sebagai berikut:

1. Prosedur Analisa Pembiayaan

a. Asumsi-asumsi dalam analisis pembiayaan

Dalam melakukan analisis pembiayaan terhadap perkiraan (*forecast*) keadaan keuangan calon nasabah diperlukan beberapa asumsi. Untuk mendapatkan hasil analisa pembiayaan yang wajar maka penggunaan asumsi-asumsi yang terkait diatur sebagai berikut:

1) Setiap asumsi yang dicantumkan dalam analisis pembiayaan harus disertai dengan penjelasan mengenai dasar asumsi yang digunakan.

2) Asumsi peningkatan penjualan/pendapatan calon nasabah dapat didasarkan pada:

a) Riwayat peningkatan penjualan/pendapatan tahun-tahun sebelumnya.

b) Rencana-rencana calon nasabah ke depan antara lain rencana kerja, rencana pengembangan usaha, dan lain-lain.

Asumsi peningkatan biaya-biaya calon nasabah dapat

didasarkan pada:

a) Riwayat peningkatan biaya tahun-tahun sebelumnya.

b) Rencana-rencana calon nasabah ke depan antara lain rencana kerja, rencana pengembangan usaha, dan lain-lain.

b. Analisis pembiayaan pedagang/pengusaha/wirausaha

1) Penelitian dan verifikasi atas data pemohon dan model analisis:

- a) *Account Officer* memastikan dan meneliti kelengkapan pengisian formulir permohonan pembiayaan dan keterangan permohonan pembiayaan serta kelengkapan data/persyaratan permohonan pembiayaan dan dibuatkan *check list*.
- b) Setelah melakukan penelitian terhadap kelengkapan dan pengisian formulir, petugas melakukan verifikasi identitas nasabah dengan mencocokkan nomor KTP, nama, alamat, tempat tanggal lahir dan tanda tangan nasabah pada formulir permohonan.
- c) *Account Officer* juga harus memastikan keaslian dan keabsahan surat dari instansi pemohon (SK Pegawai, Surat Keterangan, Surat Kuasa, dll).
- d) Data pemohon pembiayaan yang harus dilakukan verifikasi adalah: umur, pangkat/jabatan, gaji dan penghasilan lain, serta agunan.

## 2) Penelitian fasilitas bank

**IAIN PURWOKERTO**

Dapatkan seluruh informasi fasilitas bank yang sedang dinikmati oleh nasabah baik intern bank maupun dari bank lain. Buktikan dengan hasil *print out* Sistem Informasi Nasabah (SID).

## 3) Penelitian karakter nasabah

- a) Penelitian umur: umur maksimal/batas maksimal umur pemohon saat pembiayaan jatuh tempo adalah 65 tahun, hal ini berdasarkan asumsi bahwa pemohon yang bersangkutan pada

saat itu sudah tidak dapat berusaha/berdagang. Sehingga jika pemohon saat mengajukan permohonan pembiayaan telah berumur 60 tahun maka jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun.

- b) Penelitian pendidikan: semakin tinggi pendidikan nasabah pada umumnya semakin bertanggung jawab terhadap pembiayaan.
- c) Penelitian pengalaman bisnis: semakin berpengalaman nasabah dalam bisnis semakin meyakinkan bank untuk mendanai. Batasan minimal pengalaman nasabah adalah 2 (dua) tahun dalam bidang dan tempat usaha yang sama, jika kurang dari 2 (dua) tahun perlu ditambah dengan surat keterangan dari pihak yang berwenang serta pertimbangan khusus dari Komite Pembiayaan.
- d) Ulet dalam bisnis: keuletan dalam bisnis merupakan faktor yang sangat menentukan kesuksesan usaha nasabah.
- e) Kejujuran: sifat jujur dan bijaksana adalah sifat yang harus dimiliki oleh nasabah. Penilaian kejujuran merupakan tugas *Account Officer* yang dapat diketahui dari wawancara atau pengamatan atas kegiatan nasabah sehari-hari dilingkungan usaha dan/atau tempat tinggal.

4) Verifikasi atas riwayat usaha pemohon

a) Aspek pemasaran:

- (1) Identifikasi sampai sejauh mana omzet penjualan tercapai (dibandingkan dengan harapan).
- (2) Sejauh mana harga bersaing (sama, lebih murah, atau lebih mahal dari pesaing).
- (3) Bagaimana persaingan produk/jasa nasabah saat ini.
- (4) Prospek usaha nasabah ke depan.

b) Aspek teknologi/operasional

- (1) Lokasi usaha: apakah lokasi/tempat usaha tepat (strategis, cukup strategis, kurang strategis). Lokasi ini bergantung pada kedekatannya dengan pembeli dan atau pemasok.
- (2) Produktivitas: menilai produktivitas calon nasabah dibandingkan dengan kapasitas mesin (umumnya untuk usaha jasa atau industri kecil). Untuk perdagangan dinilai tingkat perputaran persediaan dan perputaran asetnya.

5) Verifikasi atas rekening pemohon

Dalam hal pemohon memiliki rekening di bank maka hal tersebut dapat menambah nilai pemohon, karena pemohon telah memanfaatkan jasa bank. Penilaian atas rekening pemohon didasarkan pada saldo rata-rata pengendapan tiap bulannya. Semakin tinggi saldo rata-rata pengendapan di bank maka semakin baik.

6) Penelitian dan verifikasi atas kemampuan untuk membayar kembali (aspek keuangan).

## 2. Prosedur Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan harus didasarkan pada persetujuan suatu komite yaitu komite pembiayaan yang terdiri paling sedikit 3 (tiga) orang anggota, dimana setiap anggota komite pembiayaan harus independen dalam proses pemberian keputusan dan setiap anggota komite pembiayaan memiliki wewenang memutus/usulan terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan.

## 3. Pengelolaan dan Pemantauan Pembiayaan

Pengelolaan dan pemantauan pembiayaan merupakan rangkaian aktivitas untuk mengikuti sejauh mana perkembangan usaha nasabah serta perkembangan pembiayaan sejak diberikan sampai pembiayaan lunas.

Memantau dan melakukan monitoring usaha nasabah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk pembiayaan usaha mikro, kecil dan menengah monitoring usaha nasabah dilakukan sesuai kebutuhan dan permasalahannya. Namun untuk pemantauan kewajiban nasabah tersebut tetap harus dilakukan setiap bulan sejak nasabah masih lancar.
- b. Untuk nasabah besar maka pemantauan usaha nasabah dilakukan oleh *Account Officer* bersama dengan Kepala Bidang Marketing/Kepala Bidang Kantor Kas/Kepala Cabang secara *on the spot* minimal setiap 3 bulan sekali.

#### 4. Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh manajemen bank untuk mengamankan asset bank dalam bentuk pembiayaan guna menghindari terjadinya penyimpangan dengan cara dipatuhinya kebijakan pembiayaan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh OJK/BI. Proses pengawasan pembiayaan tersebut dimulai sejak permohonan pembiayaan diajukan sampai dengan pembiayaan lunas. Pengawasan pembiayaan bertujuan:

- a. Memastikan pembiayaan yang diberikan selalu terpantau dan terhindar dari adanya penyelewengan baik yang dilakukan oleh oknum internal bank maupun pihak luar.
- b. Memastikan bahwa bank telah mengikuti prosedur standar pembiayaan, termasuk semua ketentuan tentang perbankan dan hukum lainnya.
- c. Untuk mengetahui dan mengantisipasi terhadap gejala penyimpangan secara menyeluruh yang mengakibatkan penurunan portofolio kualitas pembiayaan, sehingga memudahkan manajemen mengambil keputusan untuk mengatasinya.
- d. Memantau ketelitian dan kebenaran data dibidang pembiayaan.

#### **C. Analisis Terhadap Implementasi Asas *Konsensualisme* dalam Perjanjian Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto**

Asas *konsensualisme* merupakan asas yang menyatakan bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan sah dengan adanya kata sepakat dari para pihak yang

mengadakan perjanjian. Dengan demikian harus ada persamaan pandangan dari para pihak yang untuk tercapainya tujuan perjanjian.<sup>9</sup> Asas *konsensualisme* dapat juga disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUHP. Pasal tersebut menjelaskan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah dengan adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Sepakat disini antara kedua belah pihak sudah memahami, saling rida, dan saling ikhlas, saat itu juga timbul hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.<sup>10</sup> Khususnya dalam akad *murābahah* berarti antara penjual dan pembeli, nasabah adalah pihak yang membutuhkan barang sedangkan pihak bank adalah yang membelikan barang tersebut, maka posisinya pihak bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Kata sepakat tersebut berkaitan dengan harga jual, biasanya pihak bank lakukan pada saat verifikasi atau survei lapangan, bank melakukan negosiasi terkait dengan harga jual, *margin* (keuntungan), jangka waktu, rukun serta akad *murābahah*. Jika sekiranya menurut nasabah kurang pas dengan harga yang ditawarkan oleh pihak bank, maka nasabah boleh melakukan negosiasi. Artinya secara prinsip di bank syariah tidak ada unsur paksaan dan tidak ada yang pasif. Pihak bank dalam menawarkan harga hanya sekedar proyeksi, tidak mengharuskan kepada pihak nasabah dengan harga yang sudah ditentukan oleh pihak bank, tetapi melalui negosiasi antara para pihak. Apabila pihak nasabah sepakat, maka lanjut ke tahap berikutnya sebaliknya ketika dalam proses verifikasi

---

<sup>9</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 136.

<sup>10</sup> M. Andri, "Kepala divisi marketing BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

atau survei tidak menemukan kata sepakat antara bank dan nasabah, maka akad tidak dapat dilanjutkan. Proses diatas merupakan bagian pra akad.<sup>11</sup>

Setelah petugas melakukan analisis atau survei di lapangan, pihak bank mengolah data, disajikan dalam bentuk laporan, dan dirapatkan bersama komite pembiayaan. Disitu, petugas yang tadinya survei di lapangan mempresentasikan dihadapan komite pembiayaan. Disini yang paling menentukan apakah nasabah berhak menerima fasilitas pembiayaan atau tidak. Jika menurut komite pembiayaan dinyatakan layak, maka lanjut ke penandatanganan akad. Proses penandatanganan merupakan tahap yang paling urgen. Dalam akad tersebut tertera berbagai pasal, ayat yang terkait dengan hak dan kewajiban para pihak, termasuk resiko-resiko yang terjadi apabila nasabah wanprestasi, kemudian diselesaikan dengan jalur musyawarah atau pengadilan. Pada saat penandatanganan ada empat orang saksi dalam satu majelis, disitu pihak nasabah dan pihak bank berikrar bersama dalam satu majelis.<sup>12</sup>

Menurut hukum Islam, ditinjau dari rukun-rukun kontraknya yang berupa: *sigat* (pernyataan ijab dan kabul), *'āqidain* (dua pelaku akad), dan *ma'qud 'alaih* (objek akad).<sup>13</sup> Maka rukun-rukun tersebut telah terpenuhi dalam pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Hal ini ditandai dengan adanya kedua belah pihak yang berakad, yaitu pihak bank dan pihak nasabah, yang mana kedua belah pihak tersebut telah diketahui kecakapan hukumnya, *mukallaf* (*'āqil bālig*), serta terpenuhinya syarat yang tertuang dalam pasal 2 ayat

<sup>11</sup> M. Andri, “Kepala divisi marketing BPRS Khasanah Ummat Purwokerto”, *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

<sup>12</sup> M. Andri, “Kepala divisi marketing BPRS Khasanah Ummat Purwokerto”, *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 08.47 WIB.

<sup>13</sup> Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 45.



(1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yaitu telah mencapai umur paling rendah 18 tahun atau sudah menikah.<sup>14</sup>

Kemudian objek yang diakadkan yaitu barang yang halal, suci, tidak najis, dalam hal ini dimiliki oleh bank maupun diwakalahkan kepada pihak nasabah, dapat diserahterimakan serta harganya jelas. Objek pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat berupa kendaraan dan barang konsumtif. Adapun sistem dari akad ini adalah pembiayaan dengan sistem *murābahah* yang biasanya juga dilakukan dengan perwakilan atau akad *murābahah bil wakālah*.

Selanjutnya adalah tujuan pokok akad yang berkaitan dengan motivasi seseorang melakukan suatu akad. Dalam hal ini tujuannya adalah untuk mendapatkan pembiayaan dari pihak bank. Terakhir adalah pernyataan untuk mengikat diri (*ṣīgat al-‘aqd*) yang berbentuk kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dan ditegaskan dengan ditandatanganinya perjanjian pembiayaan *murābahah* oleh pihak nasabah dan pihak bank. Dengan adanya tandatangan para pihak, secara hukum hal tersebut menunjukkan bahwa para pihak telah sepakat, tidak ada paksaan maupun kekhilafan untuk menyetujui isi kontrak yang mereka bubuhkan dalam kontrak bisnis baik nasional maupun internasional, bahwa mereka harus memahami sepenuhnya apa isi yang terkandung dalam surat kontrak serta memahami hak dan kewajiban mereka.<sup>15</sup> Kesepakatan yang disepakati dalam perjanjian bisa secara lisan, isyarat, maupun dengan tulisan karena dengan tulisan bisa memperkuat dari isi perjanjian tersebut.

---

<sup>14</sup> Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 5-6.

<sup>15</sup> Lukman Santoso Az, *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia* (Ponorogo: Trussmedia Grafika, 2017), hlm. 40

Dan dengan kesepakatan tertulis tersebut apabila dikemudian hari terdapat sengketa antara pihak bank dan nasabah bisa menjadi bukti yang kuat.

Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPer disebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Bahwa para pihak yang mengadakan kontrak itu harus sepakat, setuju se-iya sekata mengenai hal-hal pokok dari kontrak yang diadakan. Dalam hal ini ditandai dengan adanya kesepakatan (*consensus*) mengenai jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah selama jangka waktu tertentu pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
2. Cakap untuk membuat perjanjian. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Ketentuan sudah dewasa ada beberapa pendapat, menurut KUHPerdata, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki dan 19 tahun bagi wanita. Acuan hukum yang kita pakai adalah KUHPerdata karena berlaku secara umum.
3. Suatu hal tertentu. Hal ini berkaitan dengan objek yang diperjanjikan berupa sepeda motor dan barang-barang konsumtif.
4. Suatu sebab yang halal. Yang dimaksud dengan sebab yang halal yaitu tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku disamping tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban dan kesusilaan.<sup>16</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* pada BPRS Khasanah Ummat, implementasi asas *konsensualisme* hanya menyangkut pada kesepakatan

---

<sup>16</sup> Martha Eri Safira, *Hukum Ekonomi di Indonesia* (Ponorogo: Nata Karya, 2016), hlm. 88.

harga jual antara nasabah dan pihak bank yang nantinya akan diangsur oleh nasabah dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama. Asas *konsensualisme* dalam pembiayaan *murābahah* sangat berpengaruh terhadap lahirnya suatu kontrak/perjanjian, yang mengandung arti bahwa kontrak ini terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai pokok-pokok yang diperjanjikan dalam kontrak. Penerimaan ini tidak menekankan pada bentuknya, tetapi pada inti atau esensinya. Bentuk penerimaan ini dapat berupa tindakan, tandang tangan, dapat pula berbentuk penyimpanan surat dan dokumen tertentu. Sedangkan esensi dari penerimaan adalah sama, yaitu para pihak menyetujui apa yang diperjanjikan.<sup>17</sup> Asas *konsensualisme* disini bertindak sebagai pengesah (*instrument of legality*) dari tercapainya suatu kontrak yang *pure* dan yang diharapkan semua pihak. *Konsensus* tersebut tidak ada apabila terdapat tiga hal yang terdapat didalam pasal 1321 KUHPer, yaitu paksaan, kekhilafan, dan penipuan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mokhammad Asrorudin selaku nasabah mengajukan pembiayaan seharga Rp. 3.000.000,- yang digunakan untuk membeli peralatan dagang. Bapak Mokhammad Asrorudin akan membayar secara tangguh kepada bank selama 12 bulan, dengan cicilan pokok sebesar Rp. 30.000,- perbulan. Dikarenakan Bapak Mokhammad Asrorudin membayar secara tangguh, maka terdapat kewajiban lain yang harus dibayar yaitu membayar keuntungan tambahan kepada pihak bank. Sehingga dalam 12 bulan Bapak Mokhammad Asrorudin membayar harga barang total menjadi Rp. 3.600.000,-. Perubahan

---

<sup>17</sup> Agus Sardjono, dkk, *Pengantar Hukum Dagang* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 11-12.

harga peralatan dagang dari Rp. 3.000.000,- menjadi Rp. 3.600.000,- disebut *mark-up* atau harga yang dinaikan atas dasar pertimbangan banyak aspek yang ditawarkan pihak bank sebagai penjual dan disepakati oleh nasabah sebagai pihak pembeli semuanya sudah disepakati pada saat negosiasi.<sup>18</sup>

Di dalam hukum Islam, asas *konsensualisme* dikenal dengan sebutan asas *ar-riqā'* yang menyatakan bahwa transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, dan dan *mis statement*. Jika hal ini tidak terpenuhi maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil.<sup>19</sup> Sebagaimana tertuang di dalam surat *an-Nisā'* ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>20</sup>

Ayat diatas secara jelas menyatakan bahwa dalam melakukan transaksi perdagangan harus dengan sukarela antara kedua belah pihak tanpa ada formalitas tertentu. Jika tidak, maka sama halnya dengan memakan sesuatu dengan cara yang batil. Batil adalah membelanjakan hartanya pada jalan maksiat, seperti dengan jalan riba, judi, menipu, dan menganiaya. Termasuk juga hal batil ini segala jual beli yang dilarang *syara'*.

<sup>18</sup> Mokhamad Asrorudin, "Nasabah pembiayaan *murābahah* BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 10.15 WIB.

<sup>19</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam*, hlm. 36.

<sup>20</sup> Anonim, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 83.

Umumnya masyarakat tidak kenal dengan yang namanya pembiayaan *murābahah*, termasuk juga nasabah pembiayaan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Meskipun pengamplikasian pembiayaan *murābahah* telah berlangsung lama, akan tetapi masyarakat luas masih awam dengan pembiayaan *murābahah*. Prinsipnya nasabah adalah bahwa nasabah dikasih pembiayaan dan kewajiban nasabah membayar angsuran setiap bulan sesuai kesepakatan di awal. Dengan adanya pembiayaan tersebut, nasabah merasa terbantu dan menjadikan usahanya menjadi lancar.<sup>21</sup> Asas *konsensualisme* (kesepakatan para pihak) sangat berpengaruh terhadap lahirnya suatu perjanjian, yang mengandung arti bahwa perjanjian ini terjadi sejak detik tercapainya kata sepakat antara para pihak yang melakukan perjanjian. Dalam hal ini, asas *konsensualisme* (kesepakatan para pihak) menyatakan bahwa ketika terjadi transaksi bisnis, tidak boleh adanya paksaan, harus saling ikhlas antara kedua belah pihak, sehingga akad menjadi sah dan barokah.

Menurut Hanafiyah, ijab adalah ungkapan pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad. Dimana ia menunjukkan maksud dengan penuh kerelaan, baik datangnya dari pihak penjual atau pembeli. Untuk menentukan apakah itu ijab atau kabul, sangat bergantung pada awal lahirnya ungkapan tersebut, tidak memandang siapa yang mengungkapkannya.

---

<sup>21</sup> Kharisudin Budi Utomo, "Nasabah pembiayaan *murābahah* BPRS Khasanah Ummat Purwokerto", *Wawancara*, pada tanggal 27 Mei 2020, pukul 10.15 WIB.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penelitian yang telah dilakukan, maka penulis memberi kesimpulan bahwa:

1. Sistem pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat menggunakan sistem akad *murābahah bil wakālah* yang mana pihak bank mewakili pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakālah*. Setelah akad *wakālah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah kepada pihak bank kemudian pihak bank memberikan akad *murābahah*. Tahap mekanisme penyaluran pembiayaan *murābahah* pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto menggunakan beberapa tahap, yaitu: tahap permohonan, tahap pemberkasan, tahap analisis pembiayaan, tahap persetujuan pembiayaan, tahap pengelolaan dan pemantauan pembiayaan, dan pengawasan pembiayaan.
2. Implementasi asas *konsensualisme* pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto menggunakan dua tahap, yaitu:
  - a. Pra akad yaitu melalui verifikasi atau survei lapangan, disitu bank melakukan negosiasi terkait dengan harga jual, margin (keuntungan), jangka waktu, rukun serta akad *murābahah*. Apabila pihak nasabah sepakat, maka lanjut ke tahap berikutnya sebaliknya ketika dalam proses verifikasi atau survei tidak menemukan kata sepakat antara bank dan nasabah, maka akad tidak dapat dilanjutkan.

- b. Kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian ditegaskan dengan ditandatanganinya perjanjian pembiayaan *murābahah* oleh pihak nasabah dan pihak bank, Bentuk penandatanganan tersebut menunjukkan kesepakatan kedua belah pihak, suka sama suka, dan tidak adanya *overmacht*.

## **B. Saran-saran**

1. BPRS Khasanah Ummat diharapkan harus selalu mematuhi prinsip dan prosedur yang ada terutama dalam produk pembiayaan *murābahah* untuk dapat meningkatkan kualitas pembiayaan.
2. BPRS Khasanah Ummat hendaknya terus mengembangkan dan berinovasi dengan produk-produk yang tersedia, terutama produk pembiayaan agar nasabah dapat lebih memiliki pilihan apabila mengajukan pembiayaan.
3. Bagi BPRS Khasanah Ummat agar dapat menjalankan kegiatan bisnisnya secara berhati-hati dan tidak ceroboh dalam menjalankan suatu akad supaya akad tersebut sah dan halal dalam pandangan hukum.

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulahanaa. *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract)*. t.k: Pustaka Nurul Ilmi, 2014.
- Abdullah, Junaidi. “Analisis Asas Konsensualisme di Lembaga Keuangan Syariah”. *Iqtishadia*. Vol. 8, no. 2, September 2015. <https://onesearch.id>.
- Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: RajaGrafindo Persada, 2017.
- Anonim. *Al-Qur'an dan Terjemahnya* terj. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama RI. Jakarta: Jam'iyah Khodam al-Qur'an al-Karim, 2004.
- \_\_\_\_\_. *Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahnya Departemen Agama RI*. Semarang: Karya Toha Putra, 1996.
- \_\_\_\_\_. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007.
- Ardi, Muhammad . “Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna”. *Jurnal Hukum Diktum*. Vol. 14, no. 2, Desember 2016. [ejurnal.stainparapepare.ac.id](http://ejurnal.stainparapepare.ac.id).
- Arikunto, Suharsimi. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- \_\_\_\_\_. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Ariwibowo, Erik Wahyu. “Implementasi Asas Konsensualisme dalam Pembuatan Perjanjian Kerja *Outsourcing* (Studi Kasus di PT. Bank Danamon Cabang Kota Batu)”. *Skripsi*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2012.
- Asmawardhani, Dewi. “Ananlisis Asas Konsensualisme Terkait dengan Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan”. *Ganec Swara*, Vol. 9, no. 1, Maret 2015. [unmasmataram.ac.id](http://unmasmataram.ac.id).



- Aswad, Muhammad. "Asas-asas Transaksi Keuangan Syariah", *Iqtishadia*. Vol. 6, no. 2, September 2013. <https://media.neliti.com>.
- Az, Lukman Santoso. *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*. Ponorogo: Trussmedia Grafika, 2017.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Dahlan, Ahmad. "Asas Konsensualisme dan Asas Formalisme dalam Akad di Bank syariah". *Al-Manahij*. Vol. VII, no. 1, Januari 2013. [ejournal.iainpurwokerto.ac.id](http://ejournal.iainpurwokerto.ac.id).
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2010.
- Darsono, dkk. *Perbankan Syari'ah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Dewi, Gemala, dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Djakfar, Muhammad. *Hukum Bisnis*. Yogyakarta: UIN Malang Press, 2009.
- Djamil, Faturrahman, dkk. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Djazuli, A. *Kaidah-kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/2000 tentang *Murabahah*.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Hak, Nurul. *Ekonomi Islam, Hukum Bisnis Syari'ah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Transaksi dalam Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003.
- Hendrawati, Dewi. "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pembuatan Perjanjian Baku (Studi Normatif pada Perjanjian Pembiayaan

Konsumen)”. *MMH*, Jilid 40 no. 4 Oktober 2011.  
<https://ejournal.undip.ac.id>.

Hermawan, M. Andri. Kepala divisi *marketing* BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. *Wawancara*. Pada tanggal 27 Mei 2020.

Hidayat, Enang. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015.

Hisranuddin. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: GentaPress, 2008.

Hoessein, Mohammad. *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah*. Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006.

HS, Salim. *Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.

Hulaify, Akhmad. “Asas-asas Kontrak (Akad) dalam Hukum Syari’ah”. *At-Tadbir: Jurnal Ilmiah Manajemen*. Vol. 3, no. 1 (2009). [ojs.uniska.ac.id](http://ojs.uniska.ac.id).

Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo. *Metode Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2002.

Janwari, Yadi. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015.

Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.

Khosyi’ah, Siah. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.

Laoh, Lolita Lourent. “Penerapan *Standart Contract* dalam Perjanjian Kredit Bank Dikaitkan dengan Asas *Konsensualisme* dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata”. *Skripsi*. Jember: Universitas Jember, 2000.

Lubis, Surawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2012.

Maulana Rizqi, Achmad. “Bukan Hal Aneh, Tapi Kenapa Pembiayaan Murābahah Banyak Diminati di Indonesia?”. <https://www.kompasiana.com>.

Miles, B. Mathew dan dan Michael Huberman. *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*. Jakarta: UIP, 1992.

- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001.
- Mubarak, Jaih dan Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Muhamad. *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatnya*. Depok: RajaGrafindo Persada, 2018.
- \_\_\_\_\_. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- \_\_\_\_\_. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Muhtarom, M. "Asas-asas Hukum Suatu Landasan dalam Perbuatan Kontrak", *SUHUF*, Vol. 26, no. 1, Mei 2014, <https://publikasiilmiah.ums.ac.id>.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.
- Musjtari, Dewi Nurul. *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam Praktik Perbankan Syariah*. Jakarta: Parama Publishing, 2016.
- Al-Nadwi, Ali Ahmad. *Qawā'id al-Fiqhiyah*. Beirut: Muassasah al-Risālāh, 1998.
- Nauval, Muhammad Omar. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nurhasanah, Neneng dan Panji Adam. *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasinya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Prees, 2012.
- Purwinto, Deddy. Direksi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. *Wawancara*. Pada tanggal 04 Mei 2020.
- S, Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE, 2009.

- Safira, Martha Eri. *Hukum Ekonomi di Indonesia*. Ponorogo: Nata Karya, 2016.
- Salim dan Erlies Septiana Nurbani. *Perbandingan Hukum Perdata*. Jakarta: RajaGrafindo, 2014.
- Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Salim. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Sangadji, Etta Mamang dan Sopiah, *Metodologi Penelitian; Pendekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: ANDI, 2010.
- Sardjono, Agus, dkk. *Pengantar Hukum Dagang*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan (Perikatan pada Umumnya)*. Bandung: Alumni, 1999.
- Shomad, A. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2010.
- Sihombing, Ineirene Theresia. "Penerapan Asas *Konsensualisme* pada Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang tidak Mempunyai Sertifikat (Studi Lapangan PT. Sarulla Operation LtdDI Kecamatan Pahae Julu)". *Skripsi*. Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara, 2019.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007.
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2014.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2004.
- Sugiono. *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta, 2007.
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

Surakhmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode dan Teknik*. Bandung: Tarsito, 1994.

Syafe'i, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2006.

Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras, 2009.

Tati. Nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. *Wawancara*. Pada tanggal 27 Mei 2020.

Tunggal, Amin Widjaya dan Arif Djohan Tunggal. *Aspek Yuridis dalam Leasing*. Jakarta: Rineka Cipta, 2001.

Umam, Khotibul. *Pebankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.

Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.

Utomo, Kharisudin Budi. "Nasabah pembiayaan *murābahah* BPRS Khasanah Ummat Purwokerto". *Wawancara*.

Washih, Nasr Farid Muhammad dan Abdul Aziz Muhammad Azzam. *Qawa'id Fiqhiyyah*. Jakarta: Amzah, 2015.

Wiroso. *Jual beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Az-Zuhailī, Wahbah. *Al-Fiqh Islami wa Adillatul Juz IV*. Damaskus: Dār al-Fikr, 1986.



**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Sofi Rahayu
2. NIM : 1617301135
3. Tempat/Tgl. Lahir : Banjarnegara, 27 Juni 1998
4. Alamat Rumah : Pesangkalan 05/03, Pagedongan, Banjarnegara
5. Nama Orang Tua  
Nama Ayah : Ahmad Nur Hasim  
Nama Ibu : Sainah

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD Negeri 1 Pesangkalan Lulus Tahun 2010
  - b. MTs Tanbihul Ghofilin Lulus Tahun 2013
  - c. MA Tanbihul Ghofiliin Lulus Tahun 2016
  - d. S-1 IAIN Purwokerto Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Lulus Tahun 2020
2. Pendidikan Non-Formal
  - a. Pondok Pesantren Tanbihul Ghofilin Banjarnegara
  - b. Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in Purwokerto

**IAIN PURWOKERTO**