

**ANALISIS *MAŞLAĤAĤ* TERHADAP PEMBIAYAAN AKAD
MURĀBAĤAĤ DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

KCP PONOROGO

S K R I P S I



Oleh:

MARIANA ULFA
NIM. 210214083

Pembimbing:

Dr. H. AGUS PURNOMO, M. Ag.
NIP. 1973080119980310001

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2018

ABSTRAK

Mariana Ulfa, 2018. *Analisis Masalah Terhadap Pembiayaan Akad Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo*. Skripsi. Jurusan Muamalah. Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Dr. H. Agus Purnomo, M.Ag.

Kata Kunci: *Legal Draft*, Klausula Baku, Akad *Murabahah*

Penelitian ini dilatar belakangi adanya akad *Murabahah* merupakan salah satu akad pembiayaan yang terdapat di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ponorogo. Seperti halnya pada lembaga-lembaga lain, Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memiliki suatu kebijakan tersendiri terkait dengan pembiayaan pada akad *Murabahah* ini. Kebijakan-kebijakan ini tertuang pada kontrak (*legal draft*) yang dibuat secara sepihak oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo yang berisi klausula-klausula baku

Rumusan masalah dalam penelitian: Bagaimana analisis *Masalah* terhadap *legal draft* pada pembiayaan akad *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, Bagaimana analisis *Masalah* terhadap Klausula Baku pada pembiayaan akad *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Jenis penelitian yang dilakukan penulis yaitu penelitian lapangan yang menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, dan dokumentasi. Analisis yang digunakan menggunakan tahapan reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa *legal draft* yang telah diterapkan dan dibuat oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo terkait dengan pembiayaan akad *Murabahah* secara keseluruhan telah mengandung unsur *Masalah* didalamnya. *Legal Draft* tersebut dibuat secara sepihak demi memudahkan setiap nasabahnya dalam melakukan akad pembiayaan akad *Murabahah* s. Klausula bakunya semua mengandung unsur kemaslahatan bukan hanya kemaslahatan pihak bank melainkan pihak nasabah juga. Semua dilakukan agar tidak ada pihak yang melakukan wanprestasi.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : **Mariana Ulfa**
NIM : 210214083
Jurusan : Muamalah
Judul : Analisis *Maṣṭalah* Terhadap Pembiayaan Akad *Murabahah*
Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munâqashah*.

Ponorogo, 04 Juni 2018

Mengetahui:
Ketua Jurusan,



Atik Abidah, M.S.I.
NIP 197605082000032001

Menyetujui:
Dosen Pembimbing,



Dr. H. Agus Purnomo, M.Ag
NIP 1973080119980310001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Mariana Ulfa
 NIM : 210214083
 Jurusan : Muamalah
 Judul : Analisis *Maṣlahah* Terhadap Pembiayaan Akad *Murabahah*
 Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Jum'at
 Tanggal : 13 Juli 2018

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Jum'at
 Tanggal : 20 Juli 2018

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Drs. H. A. Rodhli Makmun, M. Ag.
 2. Penguji : Dewi Iriani, M. H.
 3. Sekretaris : Dr. H. Agus Purnomo, M. Ag.

Ponorogo, 20 Juli 2018

Mengesahkan
 Dekan Fakultas Syariah,



Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag.
 NIP 196807051999031001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan Islam sekarang ini telah dikenal secara luas dibelahan dunia muslim dan barat. Perbankan Islam merupakan bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha memberi pelayanan kepada nasabah dengan bebas bunga. Para peneliti perbankan Islam berargumentasi bahwa bunga termasuk riba dan jelas dilarang dalam hukum Islam. Dari alasan tersebut maka muncullah sistem perbankan yang bebas dari larangan riba.¹

Bank syariah melakukan pendanaan kepada nasabah dalam bentuk pemberian pembiayaan, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait dengan pembiayaan, oleh karena layak tidaknya pembiayaan yang diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas keuangan bank.²

Dalam sistem pembiayaan pada bank syariah, bank tidak dapat menanggung resiko secara satu pihak. Konsep pembiayaan dalam Islam tidak membenarkan adanya pihak yang lepas tangan terhadap resiko yang

¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Study Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 1.

² Sudarman, "Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah KCP Purbalingga," *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016), 3.

terjadi. Dengan demikian konsep resiko dalam pembiayaan syariah ini didistribusikan kepada pelaku-pelaku ekonomi.³

Pembiayaan menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan: pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Setiap nasabah yang melakukan pembiayaan pada suatu lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan syariah tentunya dihadapkan dengan sebuah kontrak tertulis yang disebut dengan akad. Akad ini disetujui antara nasabah dengan pihak bank.

Murabahah merupakan salah satu akad dalam pembiayaan yang ada di perbankan syariah, tentu saja terdapat di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ponorogo. Akad *Murabahah* merupakan suatu akad dengan konsep transaksi jual beli dalam bentuk piutang. Akad ini merupakan salah satu akad yang paling banyak diminati oleh nasabah Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Dalam praktik dari perbankan syariah, pembiayaan akad *Murabahah* dituangkan dalam bentuk suatu akad baku, bahwa nasabah penerima fasilitas pembiayaan tidak diberikan kesempatan untuk

³ Ahmad Wafa, "Study Komparasi Tentang Pembiayaan Rumah Hunian Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo Dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2015), 5.

⁴ Undang-undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

bernegosiasi tentang klasula yang ada dalam akad pembiayaan *Murābahah*. Salah satu *skim* fiqh yang mana paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah *skim* jual-beli *Murābahah*. Transaksi *Murābahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan juga para sahabatnya. Secara sederhana, *Murābahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁵

Pada pembiayaan perbankan syariah umumnya banyak hal-hal yang harus diperhatikan mulai dari syarat mengajukan pembiayaan, kontrak perjanjian, hingga jaminan yang akan dipakai. Begitu pula yang terjadi di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. Nasabah harus memenuhi kriteria-kriteria dan persyaratan-persyaratan tertentu sebelum mereka mengajukan pembiayaan. Lembaga keuangan syariah baru akan menerima pengajuan pembiayaannya ketika nasabah telah memenuhi seluruh persyaratannya.

Pada pengajuan pembiayaan di lembaga keuangan syariah khususnya Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus mencantumkan secara jelas pendapatan yang diterima oleh nasabah bahkan jenis usaha yang sedang dilakukan oleh nasabah ketika pembiayaan tersebut digunakan untuk membangun sebuah usaha. Pihak bank juga akan memantau setiap usaha yang dilakukan oleh nasabahnya sehingga dapat menilai kelayakan nasabahnya untuk melunasi angsuran pembiayaan yang telah diberikan oleh bank.

⁵ Trisadini Prasastinah Usanti, "Akad Baku Pada Pembiayaan Muarabahah Di Bank Syariah," *Perspektif*, Vol.XVIII No.I (2013), 47.

Hal tersebut telah tersusun dan dibuat oleh suatu lembaga keuangan syariah secara sepihak. Peraturan yang telah dibuat tersebut dijadikan sebagai suatu kebijakan oleh lembaga, sehingga setiap nasabah yang ingin melakukan akad pembiayaan pada suatu lembaga keuangan syariah harus mengikuti kebijakan dalam akad pembiayaan yang telah dibuat oleh lembaga tersebut.

Baik buruknya suatu lembaga keuangan syariah tentunya akan memiliki dampak terhadap nasabahnya. Ketika suatu lembaga memiliki manajemen yang baik kebijakan yang baik tentunya akan banyak nasabah dan begitu pula sebaliknya.

Keputusan pengambilan kebijakan pada pembiayaan yang telah dibuat oleh lembaga keuangan syariah tentunya tidak hanya semata-mata untuk mencari keuntungan yang lebih bagi lembaga melainkan lembaga juga memperhatikan hak-hak nasabah sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Maṣlahah merupakan salah satu konsep dalam *Uṣūl Fiqih* yang berarti manfaat, atau segala hal yang mendatangkan sebuah kebaikan dan juga menghindarkan dari hal-hal yang mendatangkan kerugian. Dalam pengambilan kebijakan pada pembiayaan dalam sebuah lembaga keuangan syariah khususnya di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tentunya memiliki kebijakan tersendiri terkait dengan pembiayaan akad *Murābahah* serta mereka juga memiliki suatu alasan tersendiri atas kebijakan yang telah diambilnya.

Adanya pembiayaan pada lembaga keuangan syariah ini salah satu tujuan utamanya ialah untuk kemaslahatan umat. Dikatakan demikian karena pembiayaan ini digunakan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

Pada skripsi ini penulis akan mengulas khususnya pembiayaan dengan akad *Murabahah*, yang mana pada akad tersebut terdapatnya kebijakan-kebijakan yang tercantum dalam *legal draft* dari Bank Muamalat KCP Ponorogo yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan dianalisis oleh penulis.

Serta analisis terhadap klausula baku pada akad pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah Ponorogo khususnya di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dengan menggunakan konsep *Maṣlaḥah*.

B. Penegasan Istilah

Untuk memahami sebuah konsep dalam judul yang penulis ajukan maka penulis memandang perlu untuk memberi penegasan istilah-istilah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Analisis adalah adalah proses penghimpunan atau pengumpulan, pemodelan dan transformasi data dengan tujuan untuk menyoroti dan memperoleh informasi yang bermanfaat, memberikan saran, kesimpulan dan mendukung pembuatan keputusan.⁶

⁶ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 253.

2. Akad secara istilah ialah perjanjian, perikatan, dan permunafakatan. Sedangkan secara istilah keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi harapan atau keuntungan bagi pihak lain.⁷
3. Pembiayaan adalah suatu aktivitas yang dilakukan oleh bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana.⁸
4. Pembiayaan Modal Kerja adalah Pembiayaan jangka pendek dengan prinsip syariah yang diberikan kepada Nasabah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha/bisnis dengan tujuan produktif.⁹
5. *Legal Darft* adalah kegiatan praktek hukum yang menghasilkan peraturan.¹⁰ Pada skripsi ini yang dimaksud *legal draft* yaitu peraturan yang dibuat oleh pihak bank yang harus disetujui oleh nasabah ketika ingin melakukan pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.
6. Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman. Jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjamannya atau gagal bayar maka jaminan dimiliki oleh pemberi pinjaman.¹¹

⁷ Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 127.

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 105.

⁹ Dokumen Bank Muamalat Indonesia, hal 63.

¹⁰ <https://tiarramon.wordpress.com/2009/10/31/legal-drafting/>, (diakses pada tanggal 20 Maret 2018, jam 19:41 WIB).

¹¹ <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Jaminan>, (diakses pada tanggal 20 Maret 2017, jam 19:54).

C. Rumusan Masalah

Melihat uraian dari latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis *Maṣlahah* terhadap *Legal Draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo?
2. Bagaimana analisis *Maṣlahah* terhadap Klausula Baku pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan terkait dengan *Legal Draft* yang ada di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo pada pembiayaan akad *Murābahah*.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan terkait dengan klausula baku pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo yang dianalisis menggunakan konsep *Maṣlahah*.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran yang berarti terkait dengan lembaga keuangan syariah khususnya dalam pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

2. Secara praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam pengambilan keputusan terkait dengan pembuatan *Legal Draft* oleh suatu lembaga keuangan syariah (para pihak bank) dan juga dapat dijadikan referensi oleh para nasabah dalam melakukan pembiayaan di lembaga keuangan.

F. Telaah Pustaka

Setelah melakukan beberapa penelusuran terhadap karya ilmiah berupa skripsi, sejauh ini penulis menemukan sudah ada beberapa skripsi yang membahas mengenai Lembaga Keuangan Syariah yang khususnya dilingkup Perbankan Syariah. Penelitian terdahulu tersebut tentunya akan memberikan arahan untuk penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Karya tersebut diantaranya:

Ahmad Wafa, “*Study Komparasi Tentang Pembiayaan Rumah Hunian Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo Dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo*”. Tahun 2015. Dengan Rumusan Masalah 1. Bagaimana bentuk dan mekanisme akad di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dalam pembiayaan Rumah Hunian? 2. Bagaimanakah sistem pengambilan margin di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dalam pembiayaan Rumah Hunian?. Dengan kesimpulan bahwa bentuk dan mekanisme akad pembiayaan rumah hunian di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo yang menggunakan akad *Murābahah*. Pengambilan marginnya dengan kesepakatan bersama. Sedangkan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo menggunakan multi akad yang terdiri dari

akad *Musyarakah Mutanaqishah* dan Akad *Ijarah*. Pengambilan marginnya dengan ujah sebagai konsekuensi akad *ijarah* yang digunakan dalam pengambilan margin oleh bank.¹² Dalam skripsi tersebut membahas terkait penggunaan multi akad yang terdiri dari akad *Musyarakah Mutanaqishah* dan Akad *Ijarah* sedangkan dalam skripsi ini penulis membahas multi akad yaitu akad *Ijarah* dan akad *Wakalah*.

Sudarman, “*Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah KCP Purbalingga*”. Tahun 2016. Dalam skripsi ini hanya terdapt satu Rumusan Masalah yaitu Bagaimana penerapan prinsip jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 iB di BRI Syariah KCP Purbalingga? Menjelaskan mengenai jaminan yang terdapat pada pembiayaan mikro75 iB di BRI Syariah Purbalingga digolongkan menjadi empat golongan. Proses analisa jaminan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah dilakukan guna mengetahui kepemilikan atas jaminan. Pemeriksaan dan penilaian atas jaminan dilakukan oleh *Unit Financing Officer* maupun *Area Financing Officer* dengan melakukan wawancara kepada pihak ketiga.¹³ Dalam penelitian ini membahas terkait jaminan pada *legal draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Yusita Tri Cahyani, “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Menjadi Nasabah pada Bank BRI Syariah KCP*”

¹² Ahmad Wafa, “Study Komparasi Tentang Pembiayaan Rumah Hunian Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo Dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo,”.

¹³ Sudarman, “Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah KCP Purbalingga,”.

Ponorogo”. Tahun 2015. Rumusan Masalahnya yaitu 1. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan menjadi nasabah di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo? 2. Faktor apa yang paling dominan mempengaruhi pengambilan keputusan menjadi nasabah di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo?. Dengan Kesimpulan bahwa adanya faktor budaya, sosial, pribadi dan faktor psikologi yang mempengaruhi untuk mengambil keputusan menjadi nasabah di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo.¹⁴ Dalam skripsi ini penulis akan menjelaskan terkait dengan hal-hal yang harus dilakukan oleh nasabah dalam melakukan pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Wahyu Fitri Rahayu, “*Analisis Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Hukum Jual Beli Dan UU No.08 Tahun Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Di BPRS Magetan*”. Tahun 2017. Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa akad perjanjian pembiayaan pada *Murābahah* BPRS Magetan telah terpenuhi rukun jual beli. Namun terdapat syarat keabsahan yang tidak terpenuhi yaitu bebas tanpa paksaan, sehingga akad menjadi tidak sah. Terkait buku klausa yang dibuat oleh BPRS Magetan ada yang belum sesuai dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen sehingga menimbulkan kerugian pada nasabah/konsumen. Menurut hukum jual beli perhitungan *margin* sudah sesuai. Dan menurut Undang-undang Tentang Perlindungan Konsumen penentuan margin murabahah tidak

¹⁴ Yusita Tri Cahyani, “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Menjadi Nasabah pada Bank BRI Syariah KCP Ponorogo,” *Skripsi* (Ponorog: STAIN Ponorogo, 2015)

dilanggar dan sudah sesuai.¹⁵ Dalam hal ini penulis akan membahas secara rinci terkait dengan *legal draft* serta klausula baku yang ada di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo terkait dengan pembiayaan akad *Murābahah*.

Dari skripsi-skripsi yang telah ada tersebut sudah ditemukannya pembahasan mengenai akad pembiayaan yang khususnya di lembaga keuangan syariah Ponorogo. Tetapi penulis belum menemukannya adanya penelitian yang secara spesifik membahas *ANALISIS MAŞLAĤAH TERHADAP PEMBIAYAAN AKAD MURĀBAĤAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP PONOROGO*.

Dalam penelitian ini penulis terkonsentrasi pada pembahasan terkait dengan *legal draft* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo pada pembiayaan akad *Murābahah* yang akan dianalisis dengan konsep *Maşlahah* serta klausula baku dari pembiayaan akad *Murābahah* tersebut.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus

¹⁵ Wahyu Fitri Rahayu, "Analisis Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Hukum Jual Beli Dan UU No.08 Tahun Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Di BPRS Magetan," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo,2017)

dan realistik apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.¹⁶

Dalam jenis penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan yang datanya dikumpulkan langsung dari data lapangan dimana kasus ini diteliti yaitu di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. Data yang didapatkan dilapangan berupa data tentang *legal draft* serta klausula baku pada pembiayaan akad *Murabahah* ini kemudian akan dianalisis menggunakan bahan pustaka yang berasal dari kepustakaan baik berupa buku, surat kabar maupun lainnya yang terkait dengan *Masalah*., pembiayaan akad *Murabahah*, *legal draft* serta klausula baku.

b. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat dialami.¹⁷

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini peneliti berperan sebagai partisipan penuh, yang artinya peneliti terjun langsung untuk mengamati fenomena yang terjadi di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

¹⁶Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010), 6.

¹⁷Levy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rodakarya, 2000), 3.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ponorogo beralamat di Jl. Soekarno Hatta No.35-37 Ponorogo. Peneliti mengambil lokasi tersebut karena banyaknya nasabah yang melakukan pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dengan menggunakan akad *Murabahah*, sedangkan mereka belum paham terkait dengan *legal draft* serta klausula baku yang terdapat pada pembiayaan tersebut.

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Dalam penyusunan skripsi ini diperlukannya data yang relevan dengan permasalahan yang ada, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Adapun data yang diperoleh dari penelitian ini:

- 1) Data tentang *legal draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.
- 2) Data tentang klausula baku yang terdapat dalam pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Data-data yang diperoleh kemudian disistematiskan sesuai dengan formasi pembahasan kemudian dianalisis dengan buku, jurnal atau karya ilmiah lainnya yang berkaitan dengan konsep *Maṣlahah*.

b. Sumber Data

1) Data primer

Data yang diperoleh dari lapangan yaitu data dari Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo beralamat di Jl. Soekarno Hatta No.35-37 Ponorogo. adapun sumber data primer dalam penelitian ini adalah:

- a) Bapak Anang Priambodo selaku *Sub Branch Operation Supervisor* di Bank Muamala Indonesia KCP Ponorogo.
- b) Bapak Fadhil Wafa selaku *Branchcollection Back End* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

2) Data Skunder

Data yang diperoleh dari buku, majalah, jurnal maupun karya ilmiah lainnya yang terkait dengan *Maṣlahah*, pembiayaan akad *Murābahah*, *Legal Draft*, serta Klausula Baku.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah:

a. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab.¹⁸Yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan-pertanyaan yang sebelumnya telah disusun

¹⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015), 138.

oleh penulis kepada *responden* yaitu: Manager Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

b. Dokumentasi

Dokumen bisa berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental, dari seseorang. Dokumentasi ini merupakan pelengkap dari observasi serta wawancara dalam penelitian kualitatif.¹⁹

Dalam penelitian ini dokumentasi penulis berupa pengambilan gambar yang dilakukan penulis ketika melakukan wawancara, serta dokumen-dokumen tertulis yang didapatkan dari Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

c. Observasi

Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.²⁰ Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengamatan langsung di lapangan mengenai kontrak akad pembiayaan yang terjadi antara nasabah dengan pihak Bank Muamalat KCP Ponorogo.

6. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan

¹⁹S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung: Transito, 1996), 10.

²⁰Usman Riansi dan Abdi, *Metodologi Penelitian Social Dan Ekonomi: Teori Dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 2013.

dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami untuk diri sendiri maupun orang lain.²¹

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif induktif. Penulis menyusun data-data yang diperoleh dari Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo terkait dengan data *legal draft* serta klausula baku pada pembiayaan akad *Murābahah* yang kemudian penulis menganalisisnya menggunakan metode *Maṣlahah*. Penulis mengamati setiap permasalahan yang ada dilapangan secara khusus terkait dengan *legal draft* serta klausula baku kemudian menarik kesimpulan yang bersifat umum. Hal-hal yang terjadi dilapangan akan dibandingkan dengan menggunakan teori yang bersifat umum. Dari analisis tersebut akan ditarik sebuah kesimpulan, apakah *legal draft* serta klausula baku pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bnak Muamalat Indonesia KCP Ponorogo telah mengandung kemaslahatan bagi pihak bank dan juga nasabah.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria *kredibilitas*. Yang dapat ditentukan dengan

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian*, 240.

beberapa teknik agar keabsahan data dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penelitian ini, untuk menguji *kredibilitas* data menggunakan teknik sebagai berikut:

a. Perpanjangan Pengamatan

Peneliti melakukan observasi di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Perpanjangan pengamatan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan.²²

Dengan perpanjangan pengamatan ini, peneliti mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini setelah dicek kembali pada sumber data asli atau sumber data yang lain ternyata tidak benar, maka peneliti melakukan pengamatan lagi yang lebih luas dan mendalam sehingga diperoleh data yang pasti kebenarannya.²³

Dalam perpanjangan pengamatan ini peneliti kembali ke lapangan yaitu ke Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo untuk memastikan data yang diperoleh sudah benar ataukah masih ada yang perlu diperbaiki atau ditambah.

b. Ketekunan Pengamatan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka

²²Misri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survey* (Jakarta: LP3IES, 1982), 248.

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian*, 271.

kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis.²⁴

Disini peneliti akan membaca berbagai referensi terkait dengan konsep *Maṣlahah* yang dijadikan sebagai teori utama pada penelitian ini, serta membaca kembali hasil penelitian-penelitian yang terkait.

c. ***Triangulasi***

Triangulasi dalam pengujian *kredibilitas* ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat *triangulasi* sumber, *triangulasi* teknik pengumpulan data, dan waktu.

Pada penelitian ini peneliti menggunakan *triangulasi* sumber. Dimana peneliti melakukan pengecekan data tentang keabsahannya, membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen dengan memanfaatkan berbagai sumber data informasi sebagai bahan pertimbangannya. Dalam hal ini peneliti membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara, dan juga membandingkan hasil wawancara dengan wawancara lainnya yang kemudian diakhiri dengan menarik kesimpulan sebagai hasil temuan lapangan.²⁵

²⁴ Ibid., 272.

²⁵ Ibid., 273.

8. Tahapan- tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan penelitian merupakan proses yang harus ditempuh seorang peneliti dalam melaksanakan suatu penelitian, tahapan-tahapan tersebut dibagi menjadi dua tahapan, yaitu:

a. Tahap Pra-Lapangan

Tahapan Pra-lapangan merupakan tahapan yang dilakukan oleh peneliti sebelum melakukan penelitian dilapangan. Dalam hal ini peneliti melakukan penyusunan rancangan penelitian, memilih lokasi yang tepat yang akan digunakan untuk penelitian yaitu di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, mengurus mengenai perizinan penelitian di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, menyiapkan perlengkapan penelitian, serta memilih dan memanfaatkan lingkup di Bank Muamla Indonesia KCP Ponorogo.

b. Tahap Pekerjaan Lapangan

Tahap pekerjaan lapangan yaitu, tahapan yang dilakukan oleh seorang peneliti ketika berada di lapangan. Dalam tahapan ini dibagi menjadi tiga bagian yaitu, peneliti memahami latar penelitian yang dan persiapan diri, memasuki lapangan dan berperan serta sambil mengumpulkan data yang ada di lapangan.²⁶Peneliti melakukan penelitian dalam pengumpulan data yang dibutuhkannya di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

²⁶Lexy J. Moleong, *Metodologi*, 137.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini dibagi dalam lima bab, setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan dibawah ini:

BAB I: PENDAHULUAN

Memuat tentang pendahuluan yang mengantarkan skripsi secara keseluruhan. Bab ini meliputi sub bab: *pertama*, latar belakang masalah untuk menjelaskan faktor-faktor yang menjadi dasar atau mendukung timbulnya masalah yang diteliti. *Kedua*, rumusan masalah yang disusun secara spesifik tentang ruang lingkup masalah yang akan diteliti. *Ketiga*, tujuan penelitian untuk menjawab permasalahan yang diteliti sesuai rumusan masalah yang disusun. *Keempat*, manfaat penelitian dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi masyarakat. *Kelima*, kajian pustaka sebagai tinjauan ulang atas karya-karya yang sudah diteliti dan berhubungan dengan skripsi ini serta menjelaskan perbedaannya dengan skripsi ini. *Keenam*, metode penelitian memuat langkah-langkah dalam mengumpulkan dan menganalisis data. *Ketujuh*, sistematika pembahasan untuk menerangkan alur pembahasan yang diteliti.

BAB II: *MAŞLAĦAH*, *MURĀBAĦAH* DAN KONTRAK BAKU

Maşlahah ini sebagai landasan teori utama sehingga penulis menempatkannya pada bab ke dua, yang didalamnya mengkaji tentang teori yang melandasi dan mendukung penelitian ini. Dalam bab ini teori *Maşlahah* akan digunakan penulis untuk menganalisis data yang didapatkan dari lapangan (Bank Muamalat KCP Ponorogo), selain itu ditambahkan terkait teori akad *Murābahah* sehingga dapat memudahkan penulis dalam menganalisa data dari lapangan.

BAB III: *LEGAL DRAFT* SERTA KLAUSULA BAKU PADA PEMBIAYAAN AKAD *MURĀBAĦAH* DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP PONOROGO

Dalam bab ini, penulis mendeskripsikan hasil yang diperoleh dari lapangan, yaitu: data tentang isi dari *Legal Draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo serta klausula baku yang terdapat didalamnya.

BAB IV: ANALISIS *MAŞLAĦAH* TERHADAP *LEGAL DRAFT* SERTA KLAUSULA BAKU PADA PEMBIAYAAN AKAD *MURĀBAĦAH* DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP PONOROGO

Pada bab ini, penulis menganalisis hasil yang didapatkan di lapangan yaitu dari Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dengan konsep *Maşlahah*. Penulis membahas secara menyeluruh

terkait dengan isi dari *Legal Draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo serta klausula baku yang terdapat didalamnya.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir penelitian lapangan yang berisi tentang kesimpulan sebagai jawaban atas pokok permasalahan serta saran-saran.

BAB II

MAŞLAĦAH, MURĀBAĦAH DAN KONTRAK BAKU

A. *Maşlahah* Menurut Hukum Islam

1. Pengertian *Maşlahah*

Maşlahah secara *etimologi* merupakan kata tunggal dari lafadz *Mashalih* yang pada hakikatnya sama dengan *صُلْح* yang mempunyai arti mendatangkan kebaikan.²⁷

Maşlahah itu searti dengan manfaat. Menurut Ibn Mandhur dalam Lisan Al-Arab, *maşlahah* ialah searti dengan *shalaah*, bentuk tunggal dari *mashalih*. Dengan demikian setiap sesuatu yang mengandung manfaat baik dengan cara menarik seperti menarik hal-hal yang bersifat menguntungkan dan yang mengenakan atau menolak atau menghindari seperti menghindari hal-hal yang merugikan dan menyakitkan adalah layak disebut sebagai *Maşlahah*.²⁸

Maşlahah mengandung arti manfaat, baik secara asal maupun melalui suatu proses, seperti menghasilkan kenikmatan dan faedah, ataupun pencegahan dan penjagaan, seperti menjauhi kemadharatan dan penyakit. Semua itu dapat dikatakan *maşlahah*. Manfaat merupakan kenikmatan atau sesuatu yang akan mengantarkan pada kenikmatan. Dengan kata lain *tahshil al-ibqa*. *Tahshil* adalah penghimpunan

²⁷ Ahmad Khusairi, *Evolusi Ushul Fiqih Konsep dan Pengembangan Metodologi Hukum Islam* (Yogyakarta: CV.Pustaka Ilmu, 2013), 79.

²⁸ Malthuf Siroj, *Paradigma Ushul Fiqih Negoisasi Konflik antara Masalah dan Nash* (Yogyakarta: CV.Pustaka Ilmu, 2013), 11.

kenikmatan secara langsung, sedangkan *ibqa* adalah penjagaan terhadap kenikmatan tersebut dengan cara menjaganya dari kemadharatan dan sebab-sebabnya.²⁹

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa *Maṣlaḥah* artinya sesuatu yang mendatangkan kebaikan, faedah, guna. Sedangkan kata “kemaslahatan” berarti kegunaan, kebaikan, kemanfaatan, kepentingan. Sementara kata “manfaat” dalam kamus tersebut diartikan dengan guna, faedah. Dan juga diartikan sebagai kebalikan dari kata “mudharat” yang berarti rugi atau buruk.³⁰

Secara terminologis syar’i *Maṣlaḥah* dapat diartikan sebagai sebuah manfaat yang dikendaki oleh Allah SWT untuk para hamba-Nya berupa pemeliharaan Agama, jiwa, akal, keturunan, harta benda dengan tingkat signifikansi yang berbeda antara yang satu dengan yang lain.³¹

Sedangkan menurut para Ahli *Uṣūl Fiqih*, *maṣlaḥah* secara istilah itu memiliki redaksi yang berbeda-beda dalam mendefinisikannya:

أَمَّا الْمَصْلَحَةُ فَهِيَ عِبَارَةٌ فِي الْأَصْلِ عَنْ جَلْبِ مَنْفَعَةٍ أَوْ دَفْحِ مَضْرَرَةٍ

Pada dasarnya maṣlaḥah adalah meraih kemanfaatan atau menolak kemadharatan

²⁹ Rachmad Syafe’i, *Ilmu Uṣūl Fiqih*, (Bandung: CV.Pustaka Setia, 2005), 117.

³⁰ Asmawi, *Perbandingan Uṣūl Fiqih*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 128.

³¹ Malthuf Siroj, *Paradigma Uṣūl*, 12.

أَنَّ الْمَصْلَحَةَ عِبَارَةٌ عَنِ الْمَنْفَعَةِ الَّتِي تَقْصِدُهَا الشَّارِعُ الْحَكِيمُ لِعِبَادِهِ

فِي حِفْظِ ذِيْنِهِمْ وَنُفُوسِهِمْ وَعُقُولِهِمْ وَنَسْلِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ

Maṣlahah adalah bentuk perbuatan yang bermanfaat yang telah diperintahkan oleh syari' (Allah) kepada hamba-Nya untuk memelihara agama, jiwa, akal keturunana dan harta benda mereka.

الْمَصْلَحَةُ هِيَ الْمَحَا فِظَةُ عَلَى مَقْصُودِ الشَّارِعِ بِدَفْعِ الْمَفَاسِدِ

عَنِ الْخَلْقِ

Maṣlahah adalah memelihara tujuan syara' dengan cara menolak segala sesuatu yang dapat merusakkan makhluk.

Dari ketiga definisi tersebut dapat dipahami bahwa ketiga-tiganya memiliki tujuan yang sama, yaitu memelihara tercapainya tujuan syara', yaitu menolak kemadharatan dan meraih *maṣlahah*.³²

2. Dalil tetang *Maṣlahah*

a. Al-Qur'an

قُلْ بِفَضْلِ اللَّهِ وَبِرَحْمَتِهِ فَبِذَلِكَ فَلْيَفْرَحُوا هُوَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya:

“Dengan karunia Allah dan rahmat-Nya, hendaklah dengan itu mereka bergembira, karunia Allah dan rahmat-Nya itu adalah lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.³³ (Q.S: Yunus: 58)

³²Muhammad Ma'shum Zainy al-Hasyimi, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jombang: Darul Hikmah Jombang, 2008), 116-117.

³³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: CV. As-Syifa, 1984), 659.

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ (١٠٧)

Artinya:

“dan tidaklah kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi alam semesta.” (Q.S. Al-Anbiya’: 107)

Dari ayat ini, Allah telah menerangkan bahwa tujuan Allah mengutus Nabi Muhammad SAW membawa Agama Islam tidak lain agar mereka semua berbahagia didunia maupun di akhirat. Allah juga mengabarkan bahwa telah menjadikan Nabi Muhammad SAW sebagai rahmat untuk alam semesta, barang siapa yang menerima rahmat dan mensyukurinya niscaya akan bahagia di dunia maupun di akhirat. Sedang barang siapa yang menolak maupun menentangnya maka akan merugi di dunia maupun di akhirat.³⁴

Dari sinilah para ulama’ menetapkan bahwa sistem hukum dalam Islam ditegakkan diatas prinsip-prinsip peniadaan kesulitan, menjamin kemaslahtan manusia secara umum, dan mewujudkan keadilan yang secara menyeluruh.³⁵

³⁴Nasib, Ar-Rifa’i M., *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid III* (Jakarta: Gema Insani, 2000), 333.

³⁵ Maltuf Siroj, *Paradigma Ushul Fiqih*, 1-2.

b. Al-Hadith tentang *Maṣlaḥah*

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يَحْيَى، حَدَّثَنَا عَبْدُ رَزَقٍ. أَنبَأَنَا مُحَمَّدُ بْنُ
جَابِرِ الْجُعْفِيِّ عَنْ عِكْرِمَةَ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

Artinya:

“Muhammad Ibn Yahya bercerita kepada kami, bahwa Abdur Razzaq bercerita kepada kita, dari Jabir al-Jufiyyi dari Ikrimah, dari Ibn Abbas: Rasulullah SAW bersabda, “Tidak boleh berbuat madharat dan pula saling memadharatkan”. (H.R. Ibnu Majah).³⁶

3. Kedudukan *Maṣlaḥah*

Dalam *Tasyri’ Islami*, *Maṣlaḥah* mempunyai kedudukan sangat penting. Hampir telah menjadi kesepakatan dikalangan Ulama’ *Ushul Fiqih*, bahwa tujuan utama syariat Islam adalah merealisasikan kemaslahatan bagi manusia dan menjauhkan hal-hal yang merugikan bagi mereka. Sebagai sebuah tujuan atau *goal*, *maṣlaḥah* akan selalu menjadi tolak ukur setiap penetapan hukum (*tasyri’*) dan dalam hal ini kedudukan hukum (*syari’ah*) tidak lebih sebagai sarana dalam rangka mencapai tujuan.³⁷

Maṣlaḥah juga dipandang sebagai salah satu landasan Islami. Sebagaimana telah disebutkan bahwa sistem hukum dalam islam ditegakkan atas prinsip-prinsip meniadakan kesulitan, menjamin

³⁶Abi Abdillah Muhammad Ibn Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah Juz 2* (Bairut: Dar al-Fikr, tt., 1415 H), 784.

³⁷Ibid., 15-16.

kemaslahatan manusia secara umum, dan mewujudkan keadilan yang menyeluruh.³⁸

4. Jenis-jenis *Maṣlahah*

a. Ditinjau dari Tingkat Kekuatan

Seluruh ulama sepakat menyimpulkan bahwa Allah menetapkan berbagai ketentuan syari'at dengan tujuan untuk memelihara lima unsur pokok manusia.³⁹ Kelima unsur tersebut ialah :

1) Memelihara Agama

Seperti perintah untuk melakukan ibadah.

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

Artinya:

“Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada Ku”. (Q.S. Ad-Dzariyat: 56)

2) Memelihara Jiwa

Seperti larangan saling bunuh membunuh yang tanpa ada alasan yang bisa diterima oleh syara'.

وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيَوةٌ يَا أُولِ الْأَلْبَابِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ

³⁸ Ibid., 16.

³⁹ Abd.Rahman Dahlan, *Uṣūl Fiqih*,(Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 308.

Artinya:

“Dan dalam qishaash itu ada (jaminan kelangsungan) hidup bagimu, hai orang-orang yang berakal supaya kamu bertakwa”.

(Q.S. Al Baqarah: 179)

3) Memlihara Akal

Seperti halnya larangan bermabuk-mabukan.

4) Memelihara Keturunan

Larangan berbuat zina, baik laki-laki maupun wanita sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur’an yang artinya :

“Perempuan yang berzina dan laki-laki yang berzina, maka deralah tiap-tiap seorang dari keduanya mencegah kamu untuk (menjalankan) agama Allah, jika kamu beriman kepada Allah, dan hari akhir, dan hendaklah (pelaksanaan) hukuman mereka disaksikan oleh sekumpulan orang –orang yang beriman”.

(Q.S. An-Nuur: 2).

5) Memelihara Harta⁴⁰

Larangan mengambil atau memakan harta orang lain dengan cara yang salah.

b. Ditinjau dari Segi Pemeliharaan

1) *Al-Dharuriyah*

Yang dimaksud dengan *Al-Maṣlaḥah Al-Dhoruriyah* adalah *maṣlaḥah* yang dikandung oleh segala perbuatan dan tindakan yang tidak boleh tidak, demi tegaknya kehidupan manusia di dunia. Sekiranya tidak ada maka akan rusaklah dan hancurlah kehidupan manusia secara keseluruhan. Yaitu memelihara

⁴⁰Ma’shum Zainy, *Ilmu Uṣūl Fiqih.*, 119.

agama, jiwa, akal budi, kehormatan diri/keturunan, dan harta kekayaan.⁴¹

Memeluk suatu agama merupakan fitrah dan naluri insani yang tidak bisa diingkari dan sangat dibutuhkan oleh umat manusia. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, Allah SWT mensyariatkan agama yang wajib dipelihara oleh setiap orang, baik yang berkaitan dengan akidah, ibadah maupun muamalat. Hak hidup juga merupakan hak paling asasi setiap manusia. Dalam kaitan ini, untuk kemaslahatan dan keselamatan jiwa serta kehidupan manusia Allah mensyariatkan berbagai hukum yang terkait dengan hal tersebut, seperti *syari'at qisas*, kesempatan mempergunakan hasil sumber alam untuk dikonsumsi oleh manusia, atau hukum perkawinan.⁴²

Islam sangat menjaga bentuk eksistensi akal manusia agar tidak rusak dan tumpul. Dengan beberapa langkah:

- a) Melarang keras benda-benda yang dapat memberikan efek buruk terhadap akal, seperti: *khamr*, ganja, bir dan lain sebagainya.
- b) Memberikan sanksi hukum bagi peminum arak, bir dan minuman keras lainnya sebagai efek jera.

⁴¹ Asmawi, *Perbandingan*, 129.

⁴² Nur Asiah, "Analisis Masalah Terhadap Hukum Konsumsi Tape Ketan Dalam Fatwa MUI No.4/2003 Tentang Standarisasi Fatwa Halal" *Skripsi* (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2014), 33-34.

- c) Menganjurkan umatnya agar selalu menstabilkan kecerdasan akal.
- d) Senantiasa menyuruh umatnya agar melakukan *istidlal* (mencari bukti) terlebih dahulu sebelum meyakini sebuah hal.
- e) Menganjurkan umat agar senantiasa memikirkan ciptaan Allah SWT di bumi.⁴³

2) *Al-Hajjiyah*

Tingkat masalah yang kedua ialah *Al-Maṣlahah Al-Hajjiyah* (kemaslahatan sekunder) yaitu sesuatu yang diperlukan seseorang untuk memudahkan menjalani hidup dan menghilangkan kesulitan.

Al-Maṣlahah Al-Hajjiyah ialah terdapatnya ketentuan tentang *rukhsah* (keringanan) dalam ibadah, seperti halnya *rukhsah* bagi orang yang sedang sakit atau sedang bepergian. Dalam kehidupan sehari-hari, diperbolehkan berburu binatang, menikmati makanan, minuman, pakaian, tempat tinggal, dan kendaraan yang baik, yang didapat dengan cara yang halal. Demikian juga ketentuan syari'at yang membolehkan seseorang melakukan utang piutang dan jual beli dengan cara wajar. Semua aturan-aturan tersebut tidaklah menjadi kebutuhan primer manusia, tetapi hanya bersifat sekunder.

⁴³Ahla Suffah, *Tafsir Maqashidi Kajian Tematik Maqashidi Al-Syari'ah* (Lirboyo: Lirboyo Press, 2013), 225.

Artinya, jika aturan-aturan tersebut tidak disyari'atkan, tatanan kehidupan manusia tidak sampai rusak, tetapi mereka kan mengalami kesulitan mewujudkannya.⁴⁴

Dalam bidang *Uqubat*, islam menetapkan kewajiban membayar denda bagi orang yang melakukan pembunuhan secara tidak sengaja, menawarkan hak pengampunan bagi orang tua korban pembunuhan terhadap orang yang membunuh anaknya.

Dalam bidang muamalat, antara lain islam membolehkan jual beli pesanan dan jual beli salam (jual beli di mana barang yang dibeli tidak langsung ketika pembayaran dilakukan, melainkan kemudiannya, sebab barang yang dibeli itu tidak berada ditempat ketika transaksi dilakukan).⁴⁵

3) *At-Tahsiniyyah*

Merupakan kemaslahatan yang bersifat tersier yaitu memelihara kelima unsur pokok diatas dengan cara meraih dan menetapkan hal-hal yang pantas dan yang layak dari kebiasaan-kebiasaan hidup yang baik, serta menghindarkan sesuatu yang dipandang sebaliknya oleh akal yang sehat.

Apabila kemaslahatan tersier ini tidak dapat dipenuhi, manusia tidak sampai mengalami kesulitan memelihara kelima unsur pokoknya, tetapi mereka dipandang menyalahi nilai-nilai

⁴⁴ Rahman Dahlan, *Uṣūl Fiqih*, 310.

⁴⁵ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Uṣūl Fiqih* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 123.

kepatutan. Contohnya dalam hal ibadah yaitu adanya syari'at menghilangkan najis, bersuci, endekatkan diri kepada Allah dengan bersedekah dan melaksanakan sunnah-sunnah lainnya. Dan dalam kehidupan sehari-hari seperti mengikuti sopan-santun ketika makan dan minum, menghindarkan diri dari sikap boros. Sedangkan dalam muamalat adanya larangan melakukan transaksi terhadap benda-benda najis.⁴⁶

Maṣlahah yang berintikan penerimaan terhadap segala sesuatu yang baik dan menghindari segala sesuatu yang buruk.⁴⁷

c. Ditinjau dari Segi Pengakuan Syari'

1) *Maṣlahah Mu'tabarah*

Yaitu *maṣlahah* yang keberadaannya diperhitungkan oleh syara'. Contoh : Hukum *Qisas*

2) *Maṣlahah Mulghah*

Maṣlahah yang dibuang lantaran bertentangan dengan syara' atau berarti masalah yang lemah dan bertentangan dengan masalah yang lebih utama. Bentuk ini lazimnya berhadapan secara kontradiktif dengan bunyi nash, baik al-Qur'an maupun al-Hadith, seperti:

- a) Status *maṣlahah* yang terkandung dalam hak seorang istri menjatuhkan talak pada suami, tetapi hal ini tidak

⁴⁶ Dahlan, *Uṣul Fiqh*, 311.

⁴⁷ Siroj, *Paradigma*, 30-31.

diakui oleh syara', sebab hak menjatuhkan talak hanya dimiliki seorang suami dan putusan ini dimungkinkan karena pertimbangan psikologi kemanusiaan.

- b) Putusan seorang raja tentang “denda kifarāt” berpuasa dua bulan berturut-turut sebagai ganti dari denda memerdekakan budak bagi mereka yang melakukan hubungan seksual dengan istrinya di siang hari bulan ramadhan. Bentuk maslahat disini, seorang raja dengan mudah akan dapat membayarnya, sehingga membuat ia berpindah pada denda berikutnya, yaitu berpuasa dua bulan berturut-turut.⁴⁸

3) *Maṣlahah Mursalah*

Maṣlahah yang didiamkan oleh syara' dalam wujud tidak adanya pengakuan maupun pembatalan secara eksplisit atau keberadaannya tidak disinggung-singgung oleh syara'.

Contoh: pembukuan Al-Qur'an menjadi *mushaf*, sistem penjara bagi pelaku tindak pidana.⁴⁹

d. Ditinjau dari Perubahannya

- 1) *Maṣlahah* yang mengalami perubahan sejalan dengan perubahan waktu, atau lingkungan, dan orang-orang yang menjalaninya. Hal ini dapat terjadi hanya pada masalah-masalah yang berkaitan dengan muamalat dan kebiasaan.

⁴⁸ Zainy, *Ilmu Uṣūl*, 117-118.

⁴⁹ *Ibid.*, 119.

- 2) Kemaslahatan yang tidak pernah mengalami perubahan dan bersifat tetap sampai akhir zaman. Kemaslahatan ini bersifat tetap walaupun waktu, lingkungan, dan orang-orang yang berhadapan dengan kemaslahatan tersebut telah berubah. Kemaslahatan yang tidak berubah-ubah ini berkaitan dengan masalah-masalah ibadah.⁵⁰

e. Dari Segi Kandungan *Maṣlaḥah*

Para ulama' *ushul al-fiqh* membaginya menjadi dua:

1) *Maṣlaḥah Al-Ammah*

Yaitu kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Kemaslahatan ini tidak berarti untuk semua orang, tetapi bisa berbentuk kepentingan mayoritas. Misalnya para ulama membolehkan membunuh penyebar *bid'ah* yang dapat merusak akidah umat, karena hal ini menyangkut kepentingan orang banyak.

2) *Maṣlaḥah al-Khassah*

Yaitu kemaslahatan yang menyangkut kepentingan pribadi. Seperti kemaslahatan yang berkaitan dengan pemutusan hubungan perkawinan seseorang yang dinyatakan hilang.

Pentingnya pembagian kedua *maṣlaḥah* ini berkaitan dengan prioritas mana yang harus didahulukan apabila diantara keduanya terdapat pertentangan. Berkaitan dengan ini, islam

⁵⁰ Dahlan, *Uṣūl Fiqh*, 314.

mendahulukan kemaslahatan umum dari pada kemaslahatan pribadi.⁵¹

5. Kehujjahan *Maslahah*

Argumentasi Jumah Fuqaha dalam menetapkan masalah dapat dijadikan hujjah, dalam menetapkan hukum, antara lain:

- a. Hasil induksi terhadap ayat dan hadits menunjukkan bahwa, setiap hukum mengandung kemaslahatan bagi umat manusia.
- b. Bahwasannya kemaslahatan umat manusia selalu baru dan tidak ada habis-habisnya.
- c. Pembentukan hukum berdasarkan kemaslahatan ini tidak bertentangan dengan hukum atau prinsip yang telah berdasarkan nash dan ijma'.
- d. Jumah ulama' juga beralasan dengan merujuk kepada beberapa perbuatan para sahabat.⁵²

B. Akad *Murabahah*

1. Akad

a. Pengertian Akad

Kata akad merupakan bentuk mashdar dari عقود – يعقد – عقد yang berarti ikatan, tanggungan, jaminan, persetujuan, bukti, kata, mengesahkan. Dalam *Ensiklopedi Hukum Islam*, disebutkan akad

⁵¹ Nasrun Haroen, *Uṣūl Fiqh I*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), 116.

⁵² Muhammad Mufid, *Uṣūl Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer Dari Teori ke Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2016), 123-124.

berarti perjanjian dan permufakatan (*al-ittifaq*), pertalian (*tie*), mengikat secara bersama-sama.⁵³

Kata *ijab* dan *qabul* dalam akad menjadi indikator kunci juga dijelaskan oleh al-Syawkani, akad sebagai pertemuan *ijab* yang diberikan oleh satu pihak dengan *qabul* yang diterima oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'i dan menimbulkan akibat pada obyeknya.⁵⁴

Syamsul anwar mendefinisikan akad adalah pertemuan *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.

Ascarya mendefinisikan akad adalah sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, yang muncul dari satu pihak (*unilateral*) seperti wakaf, talak, dan sumpah, atau yang muncul dari dua belah pihak (*bilateral*) seperti jual beli, sewa, *wakalah* dan gadai.⁵⁵

Menurut istilah para ahli hukum Islam, *aqad* diartikan sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Sedangkan DSN dalam fatwanya No.45/ DSN-MUI/ II/ 2005 mengartikan akad sebagai transaksi atau perjanjian syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban. Ketentuan Pasal 1

⁵³Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), 103.

⁵⁴Ibid., 104.

⁵⁵Ibid.,105.

angka 13 Perbankan Syariah secara khusus mendefinisikan akad sebagai kesepakatan tertulis antara bank syariah atas UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.⁵⁶

b. Dasar Hukum

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.”

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ

Artinya:

“..penuhilah janji..” (Q.S. Al-Isyrah: 34)⁵⁷

c. Rukun dalam Akad

- 1) Pelaku Akad
- 2) Objek Akad
- 3) *Shighah* atau pernyataan pelaku akad (*ijab* dan *qabul*).

d. Syarat dalam Akad

- 1) Syarat berlakunya kad
- 2) Syarat sahnya akad
- 3) Syarat terealisikannya akad
- 4) Syarat lazim

⁵⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 127-128.

⁵⁷ *Ibid.*, 127.

Bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.⁵⁸

2. Pembiayaan Akad *Murābahah*

a. Pengertian

Murābahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqih disebut dengan *bay'Al-Murābahah*, sedangkan Imam Syafi'i menamakan transaksi sejenis *bay' Al-Murābahah* dengan *al-amir bissyira*.

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme murabahah, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli.⁵⁹

Murābahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁶⁰

Bank islam mengambil *Murābahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada *kliennya* untuk membeli barang walaupun *kliennya* tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murābahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan islam,

⁵⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 35.

⁵⁹ Ahmad, *Bank Syariah*, 190.

⁶⁰ Adimarwa Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), 103.

ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark-up* (keuntungan).⁶¹

b. Landasan Hukum

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ

Artinya:

“.. Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..” (Q.S.

Al-Baqarah: 275)

... وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

Artinya:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...” (Q.S. Al-Baqarah: 280)

Landasan hukum normatif praktik bay al-murabahah kemudian diformalkan dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.⁶²

c. Praktik

Pembiayaan dengan prinsip jual beli diaplikasikan dalam skim *Murābahah* (*defferent paymen sale*) yaitu pembelian barang oleh bank untuk nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan

⁶¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, 138.

⁶² Ahmad, *Bank Syariah*, 191.

produksi (*inventory*) dengan pembayaran ditangguhkan dalam jangka dibawah satu tahun (*short run financig*).⁶³

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menyediakan barang dari *supplier*, kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat dilakuakn dengan cara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran secar angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁶⁴

d. Pembiayaan *Murābahah* Dalam Bank Syariah

1) Penggunaan Akad *Murābahah*

Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalm transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

Jenis penggunaan pembiayaan akad *Murābahah* ini lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan

⁶³ Ibid.,

⁶⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, 138-139.

konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.⁶⁵

2) Bank

- a) Berhak menentukan dan memilih *supplier*.
- b) Menerbitkan *Perchase Order* sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dengan nasabah.
- c) Pembayaran dilakukan oleh bank syariah dengan mentransfer secara langsung kepada *supplier*.

3) Nasabah

- a) Cakap menurut hukum.
- b) Memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

4) Harga

- a) Harga jual telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dengan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- b) Harga jual bank syariahh merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.
- c) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang diangsur oleh nasabah. Jika transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan maka *urbun* harus

⁶⁵ Ibid.,140-141.

dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.⁶⁶

3. Kontrak Baku

Kontrak standart/baku merupakan kontrak yang bentuknya tertulis berupa formulir-formulir yang isinya telah distandarisasi (dibakukan) terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen, serta bersifat masal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki oleh konsumen. Kontrak ini umumnya merupakan kontrak dengan klausul *eksonerasi* artinya membatasi/ membebaskan tanggung jawab salah satu pihak (kreditur).⁶⁷

Tujuan diadakannya sebuah akad yaitu untuk mencapai sebuah kemaslahatan bagi masing-masing pihak. Pengertian *maṣlaḥah* dalam islam meliputi dimensi kehidupan dunia dan akhiran. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan maka kaidah fiqih yang berlaku :

المَصْلَحَةُ حَيْثُ مَا يَكُونُ الشَّرْعُ تَكُونُ

“apabila hukum syara’ dilaksanakan, maka pastilah tercipta kemaslahatan”.⁶⁸

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama, dan Bisnis*, (Malang: Setara Press, 2016), 71.

⁶⁸ Burhanuddin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 91.

BAB III

LEGAL DRAFT SERTA KLAUSULA BAKU PADA PEMBIAYAAN AKAD MURĀBAḤAHDI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP PONOROGO

A. Profil Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

1. Sejarah

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (“Bank Muamalat Indonesia”) memulai perjalanan bisnisnya sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia pada 1 November 1991 atau 24 Rabi’us Tsani 1412 H. Pendirian Bank Muamalat Indonesia digagas oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari Pemerintah Republik Indonesia. Sejak resmi beroperasi pada 1 Mei 1992 atau 27 Syawal 1412 H.

Bank Muamalat Indonesia terus berinovasi dan mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti Asuransi Syariah (Asuransi *Takaful*), Dana Pensiun Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan *multifinance* syariah (*Al-Ijarah Indonesia Finance*) yang seluruhnya menjadi terobosan di Indonesia. Selain itu produk Bank yaitu *Shar-e* yang diluncurkan pada tahun 2004 juga merupakan tabungan instan pertama di Indonesia.⁶⁹

⁶⁹ Dokumen Bank Muamalat Indonesia, hal 150.

Pada 27 Oktober 1994, Bank Muamalat Indonesia mendapatkan izin sebagai Bank Devisa dan terdaftar sebagai perusahaan publik yang tidak listing di Bursa Efek Indonesia (BEI). Seiring kapasitas Bank yang semakin diakui, Bank semakin melebarkan sayap dengan terus menambah jaringan kantor cabangnya di seluruh Indonesia. Pada tahun 2009, Bank mendapatkan izin untuk membuka kantor cabang di Kuala Lumpur, Malaysia dan menjadi bank Indonesia pertama serta satu-satunya yang mewujudkan ekspansi bisnis di Malaysia. Hingga saat ini, Bank telah memiliki 363 kantor cabang. Salah satunya yaitu Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ponorogo.⁷⁰

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo telah dibuka sejak tanggal 28 Desember 2009. Kantor KCP Bank Muamalat ini didirikan di Ponorogo memiliki tujuan yaitu untuk memenuhi aspek bisnis dan pelayanan jaringan kepada seluruh lapisan masyarakat.⁷¹

2. Visi dan Misi

Visi

Menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan dipasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.

Misi

Menjadi *role* model lembaga keuangan syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen, dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.⁷²

3. Struktur Organisasi

Dalam suatu lembaga tentulah memiliki sebuah struktur organisasi, begitupula dengan Bank Muamalat Indonesia. Berikut merupakan struktur organisasi di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

⁷⁰ Dokumen Bank Muamalat Indonesia, hal 150.

⁷¹ Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul : 14.00 WIB

⁷² Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul : 14.15 WIB

STRUKTUR ORGANISASI BANK MUAMALAT KCP PONOROGO	
<i>Sub Branch Manager</i>	Sugiono
<i>Sub Branch Operation Supervisor</i>	Anang Priambowo
<i>Branchcollection Back End</i>	Fadhil Wafa
<i>Rm Sme Remedial</i>	Nindiya Ratnasari
<i>Relationship Manager Funding</i>	Dessy Ika Liyanawati
<i>Relationship Manager Funding</i>	Chrisna Faradilla
<i>Customer Service</i>	Achir Joko Yulianto
<i>Teller</i>	Erly Nuryana

B. Pembiayaan Akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

1. Mekanisme Pembiayaan Akad *Murābahah*

Pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo mekanismenya tidak jauh berbeda dengan teori perbankan syariah lainnya. Sebagaimana yang Bapak Anang Priambowo jelaskan bahwa:

Mekanisme pembiayaan akad *Murābahah* pada bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tidak jauh berbeda dengan skema-skema atau mekanisme yang ada pada teori perbankan syariah. *Murābahah* itu dipersamakan dengan jual beli, syarat dan rukunnya juga sama dengan jual beli. Alurnya Bank sebagai penjual nasabah sebagai pembeli kemudian ada *Mabi'* ataupun barang yang diperjual belikan serta adanya *supplier* ataupun *developer*.⁷³

Pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo ini tidak semua terimplementasi dengan baik, ada komponen yang bank tidak dapat memenuhinya. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Anang Priambowo bahwa:

Dalam praktikumnya tidak semuanya dapat terimplementasi. Ada komponen yang tidak terimplementasi yaitu tidak tersedianya barang dari penjual dipahami sebagai sebuah prinsip kepemilikan karena dalam syarat rukunnya jual beli adanya *attamul milk* yaitu barang harus dimiliki 100% oleh penjual ataupun bank. Hal tersebut tidak dapat diimplementasikan oleh bank. Bank hanya dapat memberikan pembiayaan tanpa dapat menyediakan barangnya. Barang telah disediakan oleh *supplier*.⁷⁴

Terkait dengan penyerahan barang, barang akan diserahkan secara langsung oleh deller kepada nasabah yang mana dalam skema akad *Murābahah* seharusnya diserahkan langsung oleh bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Dalam praktiknya Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo akan menyalurkan jumlah pencairannya *full* kepada nasabah. Bank memberikan uangnya bukan barangnya. Dalam hal ini bank selalu memantau nasabahnya dalam proses-proses panjang agar uang itu digunakan sebagaimana akadnya. Ketika uang dicairkan secara full kepada nasabahnya pihak bank memantau agar uang tersebut sampai kepada *dellernya*. Jadi ada proses yang namanya mitigasi resiko dalam kasus-kasus penyalahgunaan dana. *Margin* dalam akad *Murābahah* sejak awal oleh bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo telah

⁷³ Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul 14.20 WIB.

⁷⁴ Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul 14.25 WIB.

disampaikan dengan jelas karena awalnya bank menjelaskan terkait plafon atau harga jual.⁷⁵

Nasabah memiliki satu kesempatan untuk melakukan negoisasi yaitu terkait dengan harga jual bank sebelum kontrak akad *Murābahah* ditandatangani. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Anang bahwa:

Nasabah diperbolehkan untuk melakukan negoisasi kepada bank terkait dengan harga jual bank kepada nasabah. Dalam syarat rukun jual beli adanya *khiyar* sehingga nasabah diperbolehkan untuk menego harga yang diajukan oleh bank. Adapun ketentuan pihak bank harus mendapatkan berapa persen dari harga jual itu, pihak bank sudah memiliki ketentuannya. Sudah ada angka-angka khusus yang sudah dipatok oleh bank. Dalam pembiayaan akad *Murābahah* ini nasabah bertindak atas 2 peran sekaligus. Pertama nasabah menjadi penerima atas pembiayaan yang diberikan oleh bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo yang seharusnya mendapatkan barang dari bank, yang kedua nasabah juga menjadi wakil atas pembelian barang yang seharusnya dilakukan oleh pihak bank kepada developer.⁷⁶

2. Legal Draft Pembiayaan Akad *Murābahah* Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ponorogo memberikan pinjaman berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad *Murābahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan yang diajukan oleh nasabah ini dapat digunakan untuk melakukan proyek ataupun pembelian alat dan bahan untuk bisnis dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, bank memiliki prinsip 5C yang harus dipenuhi oleh nasabahnya, yaitu: *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (kekayaan), *Collateral* (jaminan/agunan), *Condition* (keadaan ekomomi).

⁷⁵ Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul 14.30 WIB.

⁷⁶ Anang Priambowo, *Hasil Wawancara*, 05 Februari 2018, Pukul 14.40 WIB.

Pemenuhan kriteria 5C tersebut dapat menjadi pertimbangan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dalam menentukan layak tidaknya nasabah tersebut mendapatkan fasilitas pembiayaan.⁷⁷

Selain 5C tersebut bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga memiliki kebijakan-kebijakan terkait dengan pembiayaan dengan akad *Murābahah*, yang mana secara keseluruhannya teruang dalam sebuah kontrak ataupun *Legal Draft*. Yang didalamnya berisi diantaranya:

a. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

Persyaratan pengajuan pembiayaan di bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tidak berbeda dengan bank-bank syariah yang lainnya. Seluruh perbankan di indonesia dalam melakukan pembiayaan memiliki acuan yaitu sesuai dengan PBI diantaranya:

- 1) Fotokopi KTP
- 2) Fotokopi Kartu Keluarga
- 3) Fotokopi Surat Nikah
- 4) NPWP
- 5) Fotokopi Buku Rekening
- 6) Slip Gaji
- 7) Surat Keterangan Kerja
- 8) Surat Keterangan Profesi
- 9) SK Pengangkatan Karyawan atau Pegawai Negeri
Jika pengusaha harus memiliki SIUP TDP NPWP
- 10) Laporan Keuangan Audited atau Unaudited
- 11) Jaminan atau Agunan.

Semua persyaratan tersebut harus dipenuhi oleh nasabah ketika nasabah ingin melakukan pembiayaan. Kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan dari Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dapat dilihat dari kelengkapan persyaratan tersebut.

b. Kontrak Akad *Murābahah*

⁷⁷ Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.05 WIB

Selain persyaratan-persyaratan diatas, nasabah juga harus menandatangani kontrak Akad *Murābahah* yang telah dibuat oleh pihak Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. Klausula-klausulanya dibuat secara baku. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Fadhil bahwa:

Nasabah yang telah menandatangani akad tersebut maka nasabah dianggap telah mengikatkan diri dengan pihak bank dalam susunan kata-kata dalam bentuk perjanjian yang telah dibuat oleh pihak bank. Perjanjian tersebut kemudian dibawa ke notaris untuk melegalkannya, agar memiliki kekuatan hukum sehingga ketika terjadi sengketa antara nasabah dengan pihak bank, kontrak tersebut dapat dijadikan sebagai bukti dihadapan majlis hakim.⁷⁸

Dalam kontak akad *Murābahah* ini dijelaskan terkait akad yang digunakan oleh nasabah, jangka waktu, serta angsuran yang harus dipenuhi oleh nasabah setiap bulannya, serta ketentuan-ketentuan lainnya.

Bank juga memberikan penjelasan pada nasabah bahwa nasabah dalam pembiayaan modal kerja akad *Murābahah* ini tidak hanya berlaku sebagai pembeli saja melainkan juga menjadi wakil Bank untuk membeli barang yang dibutuhkannya. Sehingga muncul akad wakalah sebagai akad tunjangan.⁷⁹

c. Proses Verifikasi

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo akan melakukan proses verifikasi kepada setiap nasabahnya terkait dengan dokumen-dokumen nasabah.

Proses verifikasi adalah proses pengecekan nasabah secara keseluruhan. Proses ini dilakukan diawal ketika nasabah melakukan pengajuan pembiayaan. Proses ini bersifat pengawasan

⁷⁸Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.10 WIB

⁷⁹Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.15 WIB

ketat terkait dengan dokumentasi, *legal draft*, dan berkas-berkas lainnya serta terhadap usaha yang akan dilakukan jika pembiayaan untuk modal kerja. Bank selalu melakukan *checking* kepada nasabah seperti pengecekan terkait supplier yang dipilih oleh nasabah, *vayer nya*, *basic marketnya* dimana saja, *take recard* usahanya terkait dengan bisnis yang dijalankan oleh nasabah. Setelah nasabah mendapatkan uang dari bank, pihak bank akan memonitoring secara berkala. Periode enam bulan, satu tahun, dua tahun, dan bahkan sampai pembiayaan lunas. Pada proses verifikasi awal ini pihak bank akan mengetahui baik atau buruk nasabah dalam melakukan angsuran ke bank.⁸⁰

d. Jaminan atau Agunan

Dalam melakukan pembiayaan dengan nasabahnya, Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo mengharuskan setiap nasabahnya melakukan proses-proses pembiayaan secara baik dan benar agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah. Ketika kredit macet terjadi maka pihak bank memiliki kewenangan untuk mengeksekusi asset yang dijadikan jaminan oleh nasabahnya. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Fadhil:

Bank tidak dapat mengeksekusi secara langsung asset jaminan dari nasabah melainkan bank memberi kesempatan kepada nasabah dengan menawarkan Restrukturing kepada nasabah. Nasabah dapat membayar angsuran lebih rendah dari angsuran sebelumnya. Hal tersebut dilakukan oleh bank agar nasabahnya tetap dapat melakukan angsuran dan tidak lepas tangan sehingga tidak menimbulkan pembiayaan bermasalah. Tetapi ketika keuangan nasabah kembali normal maka nasabah harus membayarnya secara penuh serta membayar kekurangan selama *restrukturing* dilakukan karena kembali pada kesepakatan awal dalam *legal draft* yang telah dibuat.⁸¹

⁸⁰ Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.20 WIB

⁸¹ Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.25 WIB

Nasabah melakukan pembiayaan bermasalah atau tidak itu semua dapat dilihat dari kolabtibilitas atau tingkat kelancaran nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran ke bank. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Fadhil :

Ada tingkatan-tingkatan dalam Kolabtibilitas:

- 1) Kolap I : Nasabah melakukan angsuran secara lancar
- 2) Kolap II : Ditingkat ini nasabha melakukan penunggakan angsuran selama 1-2 bulan. Pada tingkatan ini nasabah dianggap mulai melakukan pembiayaan bermasalah. Disini pihak bank akan mengunjunggi dan mengingatkan nasabahnya bahwa nasabah telah melakukan penunggakan yang seharusnya sudah dibayarkan.
- 3) Kolap III : Nasabah melakukan penunggakan 3-4 bulan. Pihak bank memberikan peringatan kepada nasabahnya untuk segera membayar angsurannya.⁸²
- 4) Kolap IV-V : Nasabah bermasalah kategori akut. Sehingga pihak bank harus waspada dan antisipasi terhadap pembiayaan yang disalurkan. Ketika nasabah masih bisa membayar maka jaminan dianggap aman, ketika terjadi sebaliknya maka aset jaminan dikuasai oleh bank.⁸³
- 5) Eksekusi jaminan : pihak bank mengambil jaminan yang telah dijaminakan oleh nasabahnya.

Terkait dengan proses lelang jaminan Bank Muamalat memiliki kebijakan tersendiri. Sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Fadhil bahwa:

Adanya persyaratan khusus terkait dengan proses pelelangan jaminan yaitu lelang pertama asset lelang dijual dengan nilai pasar wajar pada saat ditayangkan dilelang pertama. Ketika nilai pasar wajar ini tidak laku maka bank akan menurunkan nilai pasar wajar dimulai dari turun 10% dari nilai wajar lelang pertama. Jika tidak laku bank akan menurunkannya lagi di lelang ketiga dan begitupula selanjutnya hingga asset yang dilelang dapat terjual. Dalam proses lelang ini kadang bank mengalami kerugian karena bisa jadi hasil dari lelang tidak dapat menutupi kekurangan dari

⁸² Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10.30 WIB.

⁸³ Fadil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018, Pukul 10. 40 WIB.

nasabah. Dalam hal ini bank tidak dapat menuntut nasabah meskipun bank mengalami kerugian. Karena sesuai dengan legal draft yang telah disetujui kedua belah pihak.⁸⁴

Bank tidak semata-mata mengambil asset nasabah begitu saja, akan tetapi mereka memiliki ketentuan-ketentuan tersendiri terkait dengan eksekusi jaminan yang akan dilakukannya.

3. Klausula Baku Pada Pembiayaan Akad *Murabahah* Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

a. Harga

Untuk penentuan harga, pihak bank dapat melakukan negosiasi terhadap nasabah, sesuai dengan kualitas barang yang diinginkan oleh nasabah sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Fadil Wafa bahwa:

”Perjanjian terkait dengan harga telah ditentukan oleh pihak nasabah sekaligus marginnya, untuk harga sesuai dengan kualitas barang yang diinginkan oleh nasabahnya. Adapun terkait biaya-biaya lain semua ditanggung oleh pihak nasabah sendiri”.⁸⁵

b. Penyerahan Barang

Pada proses penyerahan barang ini, Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tidak dapat mengimplementasikannya secara langsung kepada nasabah, sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Fadil bahwa:

Penyerahan barang dalam pembiayaan akad *murabahah* ini diserahkan secara langsung dari pemasok kepada nasabah. karena bank telah mewakili nasabah dalam pembelian ini. Bank

⁸⁴Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.10 WIB.

⁸⁵Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.20 WIB.

Muamalat Indonesia KCP Ponorogo menerbitkan surat kuasa terkait dengan akad *wakalah* atas pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah.⁸⁶

c. *Ta'zir*

Setiap nasabah yang melakukan keterlambatan atas pembayaran angsuran maka akan dikenakan *ta'zir* setiap sekali keterlambatan.

Mengenai besaran *ta'zir* yang harus dibayarkan oleh nasabah sesuai dengan tiring khusus sesuai dengan plafon yang diajukan nasabah. *Ta'zir* ini tidak mengurangi nilai utang *Murabahah* nasabah kepada bank. Dana yang didapatkan dari hasil *ta'zir* ini tidak dimasukkan dalam buku pendapatan bank, akan tetapi dana tersebut akan dimasukkan dalam buku keuangan *Baitul Maal Muamalat*. Dana tersebut akan digunakan untuk kegiatan sosial ataupun *Corporate Sosial Responsibility (CSR)*.⁸⁷

Dalam hal ini ada juga kebijakan untuk penghapusan *Ta'zir*. *Ta'zir* itu dapat dihapus oleh pihak bank dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku, seperti halnya:

1) Nasabah telah meninggal dunia

Ketika nasabah telah meninggal dunia sedangkan nasabah masih memiliki utang *Murabahah* beserta *ta'zir*nya maka *ta'zir* akan dialihkan ke asuransi (setiap obyek yang dijadikan agunan harus diasuransikan), sedangkan asuransi tersebut hanya mampu mengcover kekurangan atas utang *Murabahah* nasabah saja, sehingga penghapusan *ta'zir* berlaku baginya.

2) Kesalahan Dari Sistem Pembukuan

Hal ini pihak bank yang melakukan kesalahan dalam sistem pembukuannya. Sehingga *ta'zir* yang ditagih oleh pihak bank tidak berlaku.

Misal: nasabah sudah melakukan pembayaran utang *Murabahah* sehari sebelum jatuh tempo, tetapi bank melakukan kelalaian dalam pembukuannya. Bank meminta *ta'zir* atas keterlambatan nasabah. tetapi nasabah memiliki bukti bahwa ia

⁸⁶ Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.25 WIB.

⁸⁷ Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.30 WIB.

telah melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo. Maka *ta'zir* tersebut tidak berlaku bagi nasabah.⁸⁸

d. Resiko

Secara keseluruhan jika terjadi sebuah resiko terhadap barang yang cacat maka pihak bank tidak bertanggungjawab atasnya. Sebagaimana yang diungkapkan oleh bapak fadhil wafa bahwa:

Secara prinsip bank muamalat mengakui barang tersebut, tetapi secara riil nya barang tersebut tidak dimiliki oleh bank. Dalam akad *Murabahah* ini bank memberikan surat kuasa kepada nasabah untuk pembelian barang sehingga ketika terjadinya barang cacat bank tidak mau tahu dan tidak akan bertanggungjawab akan hal tersebut. Kalaupun ada kejadian semacam itu maka kurang kehati-hatiannya dari pihak nasabah sendiri.⁸⁹

⁸⁸ Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.35 WIB.

⁸⁹ Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 14 Maret 2018, Pukul 15.40 WIB..

BAB IV

ANALISIS *MAŞLAĤAH* TERHADAP *LEGAL DRAFT* SERTA KLAUSULA BAKU PADA PEMBIAYAAN AKAD *MURĀBAĤAH*DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP PONOROGO

A. Analisa *Legal Draft* Pada Pembiayaan Akad *Murābahah* Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

Legal Draft merupakan suatu kontrak yang mana didalamnya berisi terkait dengan seluruh data dari nasabah dan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum nasabah mendapatkan pencairan atas pembiayaan yang diajukannya. Isi dari *legal draft* tersebut diantaranya terkait dengan persyaratan pengajuan pembiayaan.

Sebagaimana dalam penegasan istilah bahwa : *Legal Darft* adalah kegiatan praktek hukum yang menghasilkan peraturan.⁹⁰ Yang mana tentunya peraturan tersebut harus dipenuhi oleh setiap nasabah yang ingin melakukan akad pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesai KCP Ponorogo tersebut.

Persyaratan awal pada pengajuan pembiayaan ini harus dilengkapi dan dipenuhi oleh nasabahnya demi mempermudah pihak bank dalam melakukan pencarian kepada nasabah seperti halnya fotokopi KTP, NPWP, slip gaji, juga menyertakan sertifikat jaminan dan lain sebagainya agar ketika nasabah melakukan suatu kelalaian atau bahkan wanprestasi

⁹⁰<https://tiarramon.wordpress.com/2009/10/31/legal-drafting/>, diakses pada tanggal 20 Maret 2018, jam 19:41 WIB).

terkait dengan kontrak yang dijalanannya dengan bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, bank dapat melacak keberadaan nasabahnya. Dalam hal ini nasabah yang tidak dapat melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan maka tersebut pihak bank tidak dapat memberikan pencairan terhadap pengajuan pembiayaannya.

Layak atau tidaknya nasabah akan dilihat dari kelengkapan persyaratan pengajuan tersebut. Selain itu dengan terpenuhinya data-data nasabah, bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga akan dapat melacak apakah nasabah tersebut pernah memiliki riwayat catatan merah pada lembaga keuangan lainnya atau tidak. Dalam artian bahwa, ketika nasabah pernah memiliki catatan merah pada lembaga keuangan lainnya itu akan sangat mempengaruhi pertimbangan pihak bank. Adanya catatan merah tersebut menunjukkan bahwa nasabah pernah melakukan wanprestasi terkait tindakan tertentu (kredit macet) yang dapat merugikan pihak bank.

Selain adanya *legal draft*, pihak bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga akan memberikan nasabahnya terkait dengan akad yang akan digunakan oleh nasabah ketika ia melakukan pembiayaan di bank tersebut. Salah satunya yaitu akad *Murābahah*. Dalam kontrak akad *Murābahah* tersebut tertera seluruh kebijakan-kebijakan yang mengatur nasabah dalam pembiayaan yang diajukannya.

Kontrak akad *Murābahah* ini merupakan suatu kontrak baku, yang kalusula-klausulanya dibuat secara baku oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, pihak nasabah tinggal menandatangani dan tidak diberi

kesempatan untuk melakukan negoisasi terhadap kalusula-klausulanya. Akan tetapi Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga memiliki alasan-alasan tersendiri terkait dengan kontrak baku tersebut salah satunya yaitu untuk mempermudah nasabah dalam melakukan kontrak akad pembiayaan.

Akad *Murābahah* merupakan akad baku yang kebanyakan dari nasabah tidak paham terkait dengan isi kontrak tersebut karena yang mereka butuhkan hanya pencairan atas pembiayaan yang diajukannya. Sehingga mereka manandatangani kontrak tersebut tanpa paham dan mengerti dengan isinya. Sedangkan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo akan menggap bahwa setiap nasabah yang telah menandatangani kontrak tersebut maka nasabah tersebut telah paham, setuju dan siap menanggung segala resiko yang terjadi.

Ketika nasabah telah menandatangani kontrak tersebut, maka pihak bank akan melakukan proses verifikasi terkait dengan seluruh berkas-berkas nasabah terkait dengan penggunaan pencairan yang diberikan oleh bank dan lain sebagainya. Pada proses ini dilakukannya pengawasan secara ketat oleh bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Sebagaimana dijelaskan dalam teori bahwa: Tujuan diadakannya sebuah akad yaitu untuk mencapai sebuah kemaslahatan bagi masing-masing pihak. Pengertian maslahat dalam islam meliputi dimensi kehidupan dunia dan akhiran. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan maka kaidah *fiqih* yang berlaku :

الْمَصْلَحَةُ حَيْثُ مَا يَكُونُ الشَّرْعُ تَكُونُ

“Apabila hukum syara’ dilaksanakan, maka pastilah tercipta kemaslahatan”.⁹¹

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga akan mengecek terait dengan asset yang digunakan jaminan oleh nasabah, yang mana asset tersebut akan disita dan bahkan bisa berpindah kepemilikannya kepada bank ketika nasabah tidak mampu untuk membayar utang *Murābahah* nya kepada Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo.

Sebelum penyitaan jaminan ini dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, pihak bank akan memperingati nasabahnya terlebih dahulu dan berusaha membantu nasabahnya agar nasabah tetap dapat membayar utang *Murābahah*. Tindakan yang dilakukan seperti halnya bank Muamalat memberikan pengurangan pembayaran utang *Murābahah* selama nasabah masih mengalami kesulitan pada masalah keuangan.

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dapat memahami kendala-kendala yang dialami oleh nasabahnya, pengurangan pebayaran atas utang *Murābahah* dapat dilakukan selama nasabah dalam kesulitan keuangan akan tetapi ketika nasabah keuangannya kembali normal, maka nasabah harus kembali membayar secara *full* kepada bank. Ketika

⁹¹ Burhanuddin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 91.

keringanan tersebut juga tidak dapat dilakukan oleh nasabah, maka pihak bank baru akan menoleh ke *asset* jaminan nasabah.

Seluruh isi *legal draft* tersebut secara keseluruhan mengandung unsur *Maṣlahah* sebagaimana dijelaskan dalam teori :

أَنَّ الْمَصْلَحَةَ عِبَارَةٌ عَنِ الْمَنْفَعَةِ الَّتِي تَقْصِدُهَا الشَّارِعُ الْحَكِيمُ لِعِبَادِهِ
فِي حِفْظِ ذِيْنِهِمْ وَنُفُوسِهِمْ وَعُقُوبِهِمْ وَنَسْلِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ

“Maṣlahah adalah bentuk perbuatan yang bermanfaat yang telah diperintahkan oleh syari’ (Allah) kepada hamba-Nya untuk memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta benda mereka.”⁹²

Isi *legal draft* tersebut mengandung suatu kemanfaatan baik kemanfaatan untuk bank maupun untuk nasabah. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dengan adanya *legal draft* tersebut maka ia akan mendapatkan data-data lengkap terkait dengan nasabahnya, sedangkan pihak nasabah, dengan ia memenuhi seluruh *legal draft* tersebut ia akan terbantu dalam masalah modal (akan mendapatkan pencairan dari pihak bank).

Seluruh isi *legal draft* yang diterapkan pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo jika dikaitkan dengan teori diatas maka sesuai dengan (حفظ المال) atau pemeliharaan harta. Tanpa adanya *legal draft* tersebut pihak bank akan mengalami kerugian apabila nasabahnya melakukan ingkar janji. Maka diadakannya sistem jaminan, dengan adanya jaminan ini bank

⁹² Muhammad Ma’shum Zainy al-Hasyimi, *Ilmu Uṣūl Fiqh*, (Jombang: Darul Hikmah Jombang, 2008), 116-117.

Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dapat menarik *asset* nasabah jika ia wanprestasi demi untuk menutupi utang *Murābahah* nasabah kepada pihak bank. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo hanya akan mengambil atas kekurangan utang *Murābahah* dari nasabah ketika penjualan *asset* melebihi kekurangan utang *Murābahah* tersebut maka pihak bank akan mengembalikannya kepada nasabah.

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo juga tidak semata-mata melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut, melainkan ia memberi tenggang waktu kepada nasabahnya untuk melunasi seluruh utang *Murābahah*, akan tetapi ketika pihak nasabah merasa benar-benar tidak mampu disitulah pihak bank akan melelang *asset* nasabah.

Dari uraian yang telah dipaparkan diatas, jelas bahwa *Maṣlahah* itu menjauhkan dari segala sesuatu yang tidak baik, seperti halnya dalam teori dijelaskan :

المَصْلَحَةُ هِيَ الْمَحَا فِظَةُ عَلَى مَقْصُودِ الشَّارِعِ بِدَفْعِ الْمَفَاسِدِ
عَنِ الْخَلْقِ

“*Maṣlahah* adalah memelihara tujuan syara’ dengan cara menolak segala sesuatu yang dapat merusakkan makhluk”.⁹³

Dari teori tersebut dijelaskan bahwa kemaslahatan itu menolak segala sesuatu yang dapat merusak makhluk. Sistem jaminan yang diterapkan di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo yang terdapat dalam *legal draft* ini

⁹³ Zainy al-Hasyimi, *Ilmu Uṣūl Fiqh*, 116-117.

mengandung unsur *Maslahah*. Tanpa adanya sistem jaminan, Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo akan mengalami kerugian yang berakibat pada kredit macet, dan berdampak besar bagi lembaganya.

Seluruh yang tertuang dalam *legal draft* ini sebagai antisipasi oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo, agar lembaga tidak mengalami kerugian terlalu besar ketika nasabah mengalami ingkar janji ataupun wanprestasi.

B. Analisa Klausula Baku Pada Pembiayaan Akad *Murābahah* Di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo

Klausula baku dalam pembiayaan akad *Murābahah* ini terdapat dalam kontrak Akad *Murābahah* yang harus ditandatangani oleh pihak nasabah demi persetujuan atas segala isi didalam kontrak tersebut. Kontrak tersebut memang sengaja dibuat secara sepihak oleh pihak bank, dan nasabah tidak diberi kesempatan untuk melakukan negoisasi terhadap klausula-klausula yang terdapat didalam kontrak tersebut. Padahal kita ketahui bahwa seluruh kebijakan terkait dengan pembiayaan akad *Murābahah* terdapat didalamnya, seperti halnya terkait dengan harga, penyerahan barang, *ta'zir* dan juga resiko, semua diatur dalam kontrak baku tersebut.

Sebagaimana tertera dalam klausula baku kontrak pembiayaan akad

Murābahah Pasal 4 yang berbunyi:

1. Jual-beli sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini dilakukan dengan Harga Jual BANK sebesar Rp.....(.....) yang terdiri dari:
 - Harga Beli BANK sebesar Rp..... (.....); dan
 - Keuntungan BANK sebesar Rp...(.....).

2. Harga Jual BANK sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini telah disepakati pada saat ini dan oleh karena itu tidak dapat berubah karena sebab apapun termasuk bila terjadi perubahan kondisi moneter.
3. Harga jual BANK sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Akad ini, seperti biaya notaris, meterai dan lain-lain sejenisnya, yang oleh Para Pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada NASABAH.⁹⁴

Dalam kontrak akad *Murābahah* terkait dengan harga yang terdapat dalam Pasal 4 ayat 1 sampai 3 yang menjelaskan bahwa harga telah ditetapkan oleh bank dan tidak dapat dirubah dalam kondisi apapun yang berarti bahwa setelah kontrak tersebut ditandatangani, bank tidak mau terhadap kondisi apapun yang terjadi pada nasabahnya, yang bank tau ialah bahwa nasabah memiliki utang *Murābahah* kepada bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo sebesar yang tertera pada kontrak akad *Murābahah*.

. Harga jual bank ini tidak termasuk biaya-biaya lainnya yang timbul akibat pembuatan akad ini. Akan tetapi dalam hal harga ini Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memberikan sedikit kesempatan bagi nasabahnya untuk melakukan negoisasi, negoisasi ini terkait dengan kualitas dan kuantitas barang yang sesuai dengan keinginan nasabahnya. Kemudian Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo akan mencocokkan harganya dengan harga yang akan disepakati pada kontrak akad *Murābahah*.

Sedangkan mengenai *marginnya*, Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memiliki patokan-patokan tersendiri terkait dengan pengambilan *margin* ini yang mana juga harus disepakati dan ditandatangani oleh nasabah.

⁹⁴<https://sinaufile.blogspot.co.id/2017/03/contoh-akad-murabahah-dalam-bank-syariah.html>, Pasal 4 ayat 1-3, (diakses pada tanggal 10 Mei 2018, jam 14:50 WIB).

Dengan adanya sistem *margin* ini maka pihak bank akan mendapatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah.

Nasabah yang telah menandatangani kontrak ini maka nasabah mau tidak mau harus memenuhi seluruh klausula yang terdapat dalam akad ini. Dalam pasal 4 ayat 3, bahwa bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tidak akan menanggung segala biaya-biaya lain yang terkait dengan pembuatan akad seperti halnya biaya notaris dalam penandatanganan akad ini. Secara keseluruhan beban akan ditanggung oleh pihak nasabah.

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo hanya mencairkan dana yang dibutuhkan oleh nasabahnya saja, sejumlah uang yang tertera pada kontak akad. Bank tidak mau menanggung segala administrasi yang timbul atas pembiayaan ini, karena secara keseluruhan untuk kepentingan nasabah demi cairnya pembiayaan yang diajukan.

Dalam hal penyerahan barang, Sebagaimana tertera dalam Klausula Baku pasal 6 :

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara BANK dan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan BANK, penyerahan barang sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 Akad ini akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada NASABAH.
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh BANK dari Pemasok dilakukan oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK berdasarkan kuasa dari BANK, maka kuasa harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini tidak mengakibatkan NASABAH dapat menuntut BANK untuk membatalkan Akad ini atau menuntut ganti rugi jika NASABAH

mengetahui Barang itu bukan milik BANK sebagaimana dimaksud Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.⁹⁵

Pada Pasal 6 ayat 1 sampai 3 bahwa proses penyerahan barang ini dilakukan dari pihak pemasok kepada nasabah. Yang mana seharusnya penyerahan barang ini dilakukan oleh pihak bank, akan tetapi dalam hal ini bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembelian sendiri, disinilah terjadinya multi akad, yaitu nasabah berlaku sebagai pembeli dan juga sebagai wakil dari pihak bank untuk membelikan barang dari pemasok.

Multi akad yang dimaksud ialah antara akad *ijarah* dengan akad *wakalah*. Nasabah pada awalnya datang ke Bank Muamalat karena membutuhkan suatu barang, dalam artian bahwa nasabah melakukan kontrak jual beli (*ijarah*) dengan pihak bank. Setelah kontrak jual beli tersebut disepakati, ternyata pihak bank tidak memiliki barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya. Bank Muamalat hanya memiliki dana untuk pembelian barang tersebut kepada *supplier*. Bank Muamalat tidak bisa membelikan barang tersebut, sehingga bank menerbitkan surat kuasa agar nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkannya dengan menggunkan dana dari Bank Muamalat. Maka ada akad *wakalah*, nasabah menjadi wakil dari Bank Muamalat dalam melakukan pembelian barang dari *supplier*.

⁹⁵<https://sinaufile.blogspot.co.id/2017/03/contoh-akad-murabahah-dalam-bank-syariah.html>, Pasal 6 ayat 1-3, (diakses pada tanggal 10 Mei 2018, jam 14:50 WIB).

Dalam hal ini nasabah memiliki kekuasaan sepenuhnya terkait dengan pembelian barang yang diinginkannya. Terkait dengan *supplier* ataupun pemasok barang, bank memiliki dua opsi.

a. Penentuan

Supplier dipihkan oleh pihak bank dan telah bekerjasama dengan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. nasabah tidak perlu susah-susah mencari *supplier*.

b. Bebas

Nasabah boleh memilih sendiri *suppliernya*, apakah ingin menggunakan *supplier* yang telah bekerjasama dengan bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo atau pun memilih sendiri *supplier* dari luar. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memberi kebebasan untuk nasabahnya.

Nasabah diberi kesempatan untuk menentukan *supplier* mana yang akan dipilih oleh nasabah, bank memiliki dua opsi tersebut. Ketika nasabah mengambil opsi penentuan maka pihak bank akan mengkonfirmasi pihak *suppliernya* sehingga pihak bank mengetahui dengan jelas hal-hal yang dilakukan oleh nasabahnya. Akan tetapi ketika nasabah memilih untuk mengambil opsi bebas, bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah. karenan telah diterbitkannya surat kuasa.

Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo dalam memberikan kuasa kepada nasabahnya tidak sewena-wena begitu saja akan tetapi ada ketentuan-ketentuannya yang terdapat dalam Pasal 1795 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Selain itu Kebijakan terkait adanya *ta'zir* yang terdapat dalam klausula baku pembiayaan akad *Murābahah* yang berlaku bagi setiap nasabah yang telat dalam membayar angsuran. Penarikan *ta'zir* tersebut sebenarnya dilakukan agar nasabahnya tertib dalam membayar angsuran utang *Murābahah* kepada bank. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo tidak mencatat perolehan dana *ta'zir* pada buku pendapatan bank, akan tetapi memasukkannya pada *Baitul Maal* Muamalat. Dana *ta'zir* tersebut akan digunakan oleh bank dalam kegiatan sosial yang akan disalurkan kepada masyarakat. Tentu ini tidak mebertentangan dengan syariat.

Dalam hal penghapusan dana *ta'zir* ini Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo memiliki syarat bahwa nasabah telah meninggal dunia ataupun adanya kesalahan dari sistem pembukuan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. Bank tidak akan menuntut lagi terkait dengan dana *ta'zir* ketika nasabah berada dalam dua situasi diatas.

Sebagaimana telah dijelaskan pada pasal 7 dalam klausula baku akad *Murābahah* yang terkait dengan tatacara pembayaran utang *Murābahah*. Bahwa nasabah harus menanggung *ta'zir* ketika mereka mengalami keterlambatan pembayaran, serta seluruh administrasi yang timbul berkaitan dengan pembiayaan

yang diberikan oleh bank Muamalat ini harus sepenuhnya ditanggung oleh nasabah. Sebagaimana tertuang dalam Klausula baku Pasal 7 bahwa:

“Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadual angsuran yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud Pasal 6 Akad ini, maka Bank akan membebaskan dan NASABAH setuju akan membayar denda (ta'zir) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp.....,- (.....) untuk setiap hari keterlambatan, atas pembayaran Utang Murabahah.”⁹⁶

Dana ta'zir berlaku bagi setiap nasabah yang melakukan keterlambatan bayar utang *Murabahah*. Bank memiliki patokan tersendiri terkait dengan besaran ta'zir ini. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo menyesuaikan dengan plafon-plafonnya.

Bank hanya memberikan pencairan sebesar kekurangan yang nasabah butuhkan, sehingga dana yang cair tersebut harus direalisasikan untuk kepentingan sesuai dengan yang nasabah butuhkan. Tidak ada anggaran dana untuk pengurusan administrasi dan lain-lain. Nasabah yang memiliki kelebihan dana yang mana dana tersebut telah dibayarkan kepada bank, maka nasabah tidak dapat meminta kembali apa yang telah diberikan karena setiap transaksi yang dilakukan nasabah semuanya telah masuk dalam catatan bank, yang tidak dapat diungkit kembali. Akan tetapi hal ini jarang terjadi, walaupun terjadi hanya dengan nominal yang sedikit karena bank memiliki prinsip kehati-hatian demi kesejahteraan nasabahnya.

وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيَاةٌ يَا أُولِ الْأَلْبَابِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ

⁹⁶<https://sinaufile.blogspot.co.id/2017/03/contoh-akad-murabahah-dalam-bank-syariah.html>, Pasal 12 ayat 1, (diakses pada tanggal 10 Mei 2018, jam 14:50 WIB).

Artinya:

“Dan dalam qishaash itu ada (jaminan kelangsungan) hidup bagimu, hai orang-orang yang berakal supaya kamu bertakwa”.

(Q.S.Al Baqarah: 179)⁹⁷

Sebagaimana bunyi pasal 17 ayat 2 dan 3 dalam kontrak perjualan akad

Murabahah:

2. Dalam hal di kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang dan atau pelaksanaan Akta Jual Beli Barang, jual beli mana seluruh atau sebagian dibiayai dengan pembiayaan BANK, maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH.
3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban NASABAH kepada BANK sesuai Akad, termasuk antara lain membayar angsuran dan sebagainya.⁹⁸

Sebagaimana yang dijelaskan bahwa seluruh resiko yang terjadi atas pembelian barang ini harus ditanggung oleh pihak nasabah sendiri, bank tidak mau tau akan hal tersebut. Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo telah memberikan hak sepenuhnya kepada nasabah pembiayaan akad *Murabahah*.

Dalam prinsipnya memang bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo mengakui akan tetapi dalam kenyataan *riilnya* barang tersebut tidak dimiliki oleh bank, melainkan masih dimiliki oleh *supplier*. Sehingga ketika adanya barang yang cacat dan nasabah meminta pertanggungangan atas barang tersebut maka bank Muamalat indonesia KCP Ponorogo tidak akan bertanggungjawab.

⁹⁷Ma'shum Zainy, *Ilmu Uṣūl Fiqh.*, 119.

⁹⁸<https://sinaufile.blogspot.co.id/2017/03/contoh-akad-murabahah-dalam-bank-syariah.html>, Pasal 17 ayat 2-3, (diakses pada tanggal 10 Mei 2018, jam 14:50 WIB).

Dalam kebijakan lain yang tertuang pada pasal 17 ayat 2 dan 3 di atas bahwa bank tidak bertanggungjawab atas adanya kerusakan ataupun cacat pada obyek *Murābahah*. Tentu bank tidak ingin tahu terkait dengan obyek yang tidak sesuai dengan keinginan nasabah. Bank bukan mendholimi nasabahnya akan tetapi bank telah mewakilkan nasabah dalam pembelian objek ini dengan adanya penerbitan surat kuasa. Bahwa bank dalam pembelian mewakilnya sepenuhnya kepada nasabah. Sehingga ketika terjadi cacat bukan kesalahan bank, akan tetapi kurangnya kehati-hatian nasabah dalam memilih barang.

Dari uraian yang telah dipaparkan di atas, jelas bahwa *Maṣlahah* itu menjauhkan dari segala sesuatu yang tidak baik, seperti halnya dalam teori dijelaskan :

الْمَصْلَحَةُ هِيَ الْمَحَا فِظَةُ عَلَى مَقْصُودِ الشَّارِعِ بِدَفْعِ الْمَفَاسِدِ
عَنِ الْخَلْقِ

*“Maṣlahah adalah memelihara tujuan syara’ dengan cara menolak segala sesuatu yang dapat merusakkan makhluk”.*⁹⁹

Setiap kebijakan yang dibuat oleh Bank dalam pembiayaan akad *Murābahah* ini adanya unsur kemaslahatan yang tidak secara langsung dapat kita pahami. Kebijakan tersebut sekilas memang bersifat memaksa dan sekilas semuanya dibuat hanya untuk kepentingan bank saja, akan tetapi tanpa adanya kebijakan tersebut dan tanpa adanya persetujuan, nasabah tentu tidak akan

⁹⁹ Muhammad Ma’shum Zainy al-Hasyimi, *Ilmu Uṣūl Fiqh*, (Jombang: Darul Hikmah Jombang, 2008), 116-117.

mendapat pertolongan dari bank yang berupa pencairan dana atas pembiayaan akad *Murābahah* ini.

Secara keseluruhan, klausula-klausula baku ini memang sengaja dibuat oleh pihak bank Muamalat untuk menertipkan setiap nasabahnya dalam melakukan pembayaran kepada pihak bank. Sekaligus sebagai antisipasi agar bank tidak mengalami kerugian atas pembiayaan yang disalurkan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa *Legal Draft* pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo ditinjau dengan *Maṣlahah* terkait dengan persyaratan pengajuan , kontrak baku akad *Murābahah* dan jaminan secara keseluruhan telah mengandung unsur *Maṣlahah* didalamnya, yang berupa (حفظ المال) pemeliharaan harta. Karena adanya *legal draft* tersebut dapat dijadikan sebagai antisipasi agar tidak terjadinya kredit macet.
2. Bahwa klausula-klausula baku pada pembiayaan akad *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo ditinjau dengan *Maṣlahah*, klausula-klausula ini juga mengandung unsur *Maṣlahah*. Klausula baku tersebut dibuat untuk menertipkan nasabah dalam melakukan pembayaran utang *Murābahah* kepada bank. Nilai-nilai *Maṣlahah* yang terkandung didalam *legal draft* serta klausula baku ini yaitu *Maṣlahah Hajjiyah* (kemaslahatan sekunder), yang berupa sarana untuk mempermudah nasabah dan juga bank dalam melakukan pembiayaan akad *Murābahah* agar tidak terjadinya wanprestasi oleh salah satu pihak yang mana akan merugikan pihak lainnya.

B. Saran

1. Bagi pihak Bank seharusnya memberi pengetahuan dan pemahaman terlebih dahulu kepada nasabah terkait pentingnya Legal Draft, karena legal draft tersebut dijadikan sebagai antisipasi agar tidak terjadinya kredit macet.
2. Pihak nasabah harus cermat sebelum menandatangani klausula-klausula baku yang telah dipersiapkan oleh pihak bank, agar jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, pihak nasabah tidak merasa dirugikan atasnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Hasyimi, Muhammad Ma'shum Zainy. *Ilmu Uṣūl Fiqh*. Jombang: Darul Hikmah Jombang, 2008.
- Al-Qazwini, Abi Abdillah Muhammad Ibn Yazid. *Sunan Ibn Majah Juz 2*. Bairut: Dar al-Fikr, tt., 1415 H.
- Anang Priambodo, *Hasil Wawancara*, 5 Februari 2018.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Asiah, Nur. "Analisis *Maṣlahah* Terhadap Hukum Konsumsi Tape Ketan Dalam Fatwa MUI No.4/2003 Tentang Standarisasi Fatwa Halal" *Skripsi*. Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2014.
- Asmawi. *Perbandingan Uṣūl Fiqh..* Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Cahyani, Yusita Tri. "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Menjadi Nasabah pada Bank BRI Syariah KCP Ponorogo," *Skripsi*. Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2015
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Dahlan, Abd.Rahman. *Uṣūl Fiqh..* Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: CV. As-Syifa, 1984.
- Fadhil Wafa, *Hasil Wawancara*, 12 Februari 2018.
- Haroen, Nasrun. *Uṣūl Fiqh. I*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adimarwa. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.
- Khusairi, Ahmad *Evolusi Uṣūl Fiqh. Konsep dan Pengembangan Metodologo Hukum Islam*. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu, 2013.
- Koto, Alaidin. *Ilmu Fiqh dan Uṣūl Fiqh..* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.

- M.Nasib, Ar-Rifa'i. *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid III*. Jakarta: Gema Insani, 2000.
- Moleong, Levy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rodakarya, 2000.
- Mufid, Muhammad. *Uṣūl Fiqh. Ekonomi Dan Keuangan Kontenporer Dari Teori ke Aplikasi*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Nasution, S. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Transito, 1996.
- Rahayu, Wahyu Fitri. "Analisis Pembiayaan *Murābahah* Ditinjau Dari Hukum Jual Beli Dan UU No.08 Tahun Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Di BPRS Magetan," *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017.
- Riansi, Usman dan Abdi. *Metodologi Penelitian Social Dan Ekonomi: Teori Dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam dan Bunga: Study Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.
- Santoso AZ, Lukman. *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama, dan Bisnis*. Malang: Setara Press, 2016.
- S., Burhanuddin. *Hukum Bisnis Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Siroj, Malthuf. *Paradigma Uṣūl Fiqih Negoisasi Konflik antara Maṣlahah dan Nash*. Yogyakarta: CV.Pustaka Ilmu, 2013
- Sudarman, "Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah KCP Purbalingga," *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016.
- Singarimbun, Miari dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: LP3IES, 1982.
- Suffah, Ahla. *Tafsir Maqashidi Kajian Tematik Maqashidi Al-Syari'ah*. Lirboyo: Lirboyo Press, 2013.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Syafe'i, Rahmad. *Ilmu Uṣūl Fiqih*. Bandung: CV.Pustaka Setia, 2005.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. "Akad Baku Pada Pembiayaan Muarabahah Di Bank Syariah," *Perspektif*, Vol.XVIII No.I . 2013.

Wafa, Ahmad “Study Komparasi Tentang Pembiayaan Rumah Hunian Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo Dan Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo,” *Skripsi*. Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2015.

Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

Undang-undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Dokumen Bank Muamalat Indonesia.

<https://tiarramon.wordpress.com/2009/10/31/legal-drafting/>, (diakses pada tanggal 20 Maret 2018, jam 19:41 WIB).

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Jaminan> , (diakses pada tanggal 20 Maret 2017, jam 19:54).

<https://sinaufile.blogspot.co.id/2017/03/contoh-akad-murabahah-dalam-bank-syariah.html>, (diakses pada tanggal 10 Mei 2018, jam 14:50 WIB).