

**PRODUK *MURABA>HA>H* LOGAM INVESTASI ABADI DI
PEGADAIAN SYARIAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus di PT.Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto)**



TESIS

Disusun dan Diajukan Kepada Program Pascasarjana
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Untuk Memenuhi
Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Syariah

Oleh

**Muhammad Wildan
1323401006**

**PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2016**

PRODUK *MURABA>HAH* LOGAM INVESTASI ABADI DI PEGADAIAN SYARIAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Muhammad Wildan

NIM : 1323401006

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

ABSTRAK

Produk MULIA adalah Investasi pada emas yang transaksi pembayarannya bisa secara tunai dan angsuran. Investasi emas batangan ini memberikan kemudahan kepada masyarakat yang tertarik untuk berinvestasi emas batangan guna memperoleh portofolio asset masyarakat tetapi dana terbatas. Dalam pelaksanaan produk tersebut Pegadaian syariah sebagai perantara atau pihak yang memasarkan emas batangan dari PT. Aneka Tambang kepada pihak yang ingin berinvestasi emas (nasabah). Produk Mulia dalam Pegadaian Syariah menggunakan akad *Mur>abah>ah* dan *rahn* yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/V/2002. Sementara dalam jual beli emas secara angsuran/kredit ini para ulama berbeda pendapat yaitu ada yang membolehkan dan ada juga yang mengharamkan. Dari situlah perlu adanya penelitian tentang praktik akad *Mur>abah>ah* dan *Rahn* pada produk MULIA di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto?, Bagaimana Hukum Islam memandang Produk MULIA yang di keluarkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto?.

Akad atau kontrak adalah pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya. *Muraba>ha>h* adalah produk multi akad dengan cara menjual harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. *Rahn* menjadikan barang/benda yang bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu hutang yang dapat di bayarkan dari harta benda itu bila hutang tidak di bayar Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah swt dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang difokuskan pada pelaksanaan akad *Mur>abah>ah* dan *Rahn* pada produk MULIA di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto. Data-data diambil dari kitab-kitab fikih yang membahas hukum jual beli, fatwa DSN-MUI, dan buku-buku yang membahas tentang prosedur operasional pegadaian syariah. Perangkat analisis yang dipakai adalah *content analysis*, deskriptif, dan komparatif dengan pendekatan yuridis normatif.

Adapun hasil temuan penelitian Produk MULIA yang dilakukan di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto sesuai dengan akad Hukum Islam. Sementara untuk Hukum Jual beli emas secara kredit terdapat dua pendapat dari para ulama yaitu melarang dan memperbolehkan. Peneliti setuju dengan berpendapat para ulama yang menyatakan bahwa jual beli emas boleh dilakukan baik secara tunai ataupun kredit asalkan keduanya tidak dimaksudkan sebagai *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang) melainkan *sil'ah* (barang).

Kata kunci: Produk MULIA, *Mur>abah>ah* dan *Rahn* , dan Hukum Islam.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dunia bisnis merupakan dunia yang ramai dibicarakan di berbagai forum, baik yang bersifat nasional maupun international. Ramainya pembicaraan dunia bisnis ini karena salah satu ukuran kemajuan negara adalah dari kemajuan ekonominya, dan tulang punggung dari kemajuan ekonomi adalah dunia bisnis. Masalah pokok dan paling sering dihadapi oleh perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha apapun tidak terlepas dari kebutuhan dana (modal) untuk membiayai usahanya. Kebutuhan akan dana ini diperlukan, baik dalam modal investasi maupun dalam modal kerja. Karena itulah maka perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan memiliki peranan sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana. Hal ini disebabkan perusahaan keuangan memang bidang utama usahanya adalah menyediakan fasilitas pembiayaan dana bagi perusahaan lainnya.

Selain adanya perusahaan yang bergerak dalam sektor keuangan, dalam kehidupan sehari-hari sektor bisnis pun menjadi acuan utama dalam kehidupan. Dari kedua sektor tersebut, Islam mengenal adanya prinsip syariah, karena dengan adanya prinsip syariah diharapkan dapat memberikan kemaslahatan untuk umat manusia. Di dalam prinsip syariah ini pula telah dijelaskan dengan jelas, bahwa sistem tambahan (*ziyadah*) diharamkan dalam kehidupan dunia keuangan, apalagi pada saat ini dilarang keras

lembaga keuangan syariah memberikan tambahan dari pinjaman pokok, karena hal tersebut sama dengan riba yang jelas hukumnya haram.¹

Dalam dunia ekonomi modern saat ini, keberadaan lembaga keuangan yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas pembiayaan merupakan sesuatu yang penting guna mendukung kegiatan perekonomian, terutama melalui pengalihan sumber-sumber pembiayaan dan penyalurannya secara efektif dan efisien. Sejalan dengan itu, sejak tahun 1988 pemerintah telah menempuh berbagai kebijakan untuk lebih memperkuat sistem lembaga keuangan nasional melalui pengembangan dan perluasan berbagai jenis lembaga keuangan, diantaranya lembaga keuangan non bank seperti Pegadaian.

Perusahaan Pegadaian merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan pinjaman dengan jaminan barang tertentu. Nasabah akan membawa jaminan ke pegadaian dan kemudian ditaksir sehingga akan memperoleh pinjaman yang maksimal dari jaminan yang diberikan dan ditaksir. Sampai saat ini, pegadaian adalah lembaga keuangan yang sah dan masih resmi dijalankan oleh pemerintah.

Arti gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada yang berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang itu secara didahulukan dari pada orang berpiutang lainnya, kecuali biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya penyelamatannya setelah barang itu digadaikan adalah biaya-biaya mana harus didahulukan.²

Akad gadai sendiri merupakan kategori dari utang-piutang, dimana untuk menumbuhkan rasa kepercayaan, pihak yang berhutang menyerahkan suatu barang

¹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alvabet, 2002), Hal.8.

² Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1152-1153

jaminan tertentu kepada pihak piutang atas jaminan hutangnya. Barang yang diserahkan sepenuhnya masih milik dari yang berhutang, akan tetapi dikuasai sepenuhnya oleh pihak piutang. Praktik gadai seperti ini sebelumnya pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad S.A.W yang dilakukannya atas dasar tolong menolong dan atas dasar sosial.³

Saat ini pegadaian merupakan lembaga keuangan yang paling efektif dalam pendanaan. Proses pinjaman pun tidak terlalu sulit dan memakan waktu lama, cukup dengan membawa barang jaminan yang bernilai ekonomis, masyarakat sudah bisa memperoleh pembiayaan yang bisa digunakan dalam bentuk konsumtif maupun produktif. Syarat dan prosesnya pun terbilang mudah dan cepat.

Pada perkembangan lembaga keuangan saat ini, pegadaian pun mencoba mengembangkan operasionalnya yang berdasarkan prinsip syariah. Perkembangan gadai yang sesuai syariah ternyata memiliki potensi pasar yang besar sehingga di negara-negara dengan penduduk mayoritas muslim seperti di Timur Tengah dan Malaysia, Pegadaian Syari'ah telah berkembang dengan pesat. Bahkan di negeri kita pun sekarang sudah mulai banyak pegadaian yang menggunakan sistem syariah, atau yang biasa disebut dengan pegadaian syariah.

Tujuan berdirinya pegadaian syariah itu sendiri sebagai lembaga keuangan non bank milik pemerintah yang berhak memberikan pembiayaan kepada masyarakat atas dasar hukum gadai (*Rahn*) yang bertujuan agar masyarakat tidak dirugikan oleh lembaga keuangan non formal yang cenderung memanfaatkan kebutuhan yang mendesak dari masyarakat. Dalam gadai syariah, yang terpenting adalah dapat memberikan kemaslahatan sesuai dengan harapan masyarakat dan menjauhkan diri dari praktik riba, *maisyir* (spekulasi) dan *gharar* (ketidaktransparan) yang berakibat terjadinya

³ Muhammad Solikhul Hadi, *Pegadaian Syariah* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hal.2

ketidakadilan dan kezaliman terhadap para nasabah. Selain itu adanya kebutuhan masyarakat yang mulai menginginkan pegadaian yang menerapkan prinsip-prinsip syariah.⁴

Dalam menangani kegiatan usaha syariah, PT. Pegadaian Syariah memberikan beberapa produk yang ditawarkan pada umumnya meliputi :

1) Penyaluran pinjaman secara gadai yang didasarkan pada penerapan prinsip Syariah

Islam dalam transaksi ekonomi secara syariah (Gadai emas biasa).

2) Pembiayaan ARRUM (*Ar Rahn* Untuk Usaha Mikro), yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk UKMM (Usaha kecil Mikro Menengah) dengan objek jaminan

berupa BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) atau Sertifikat Rumah.

3) Pembiayaan MULIA (*Muraba>ha>h* Logam Mulia untuk Investasi Abadi),

yaitu penjualan logam mulia oleh PT. Pegadaian kepada masyarakat secara tunai atau angsuran, dan Agunan jangka waktu Fleksibel.⁵

Dari ketiga produk yang ditawarkan oleh PT. Pegadaian Syariah ini, penulis hanya akan membahas masalah produk yang sedang marak terjadi di kalangan masyarakat yaitu produk baru yang dikeluarkan oleh PT. Pegadaian Syariah dalam bentuk Investasi Emas atau yang di PT. Pegadaian Syariah dengan istilah *Muraba>ha>h* Logam Mulia untuk Investasi Abadi atau yang akan biasa disebut dengan Produk MULIA. Adapun caranya adalah PT. Pegadaian Syariah memfasilitasi jual beli emas batangan, bisa dengan cara tunai ataupun secara angsuran maksimal 36 bulan.⁶

Akad pada pembiayaan produk Mulia di PT. Pegadaian Syariah yaitu akad *Muraba>hah* dan akad *Rahn*.

a) Akad *Muraba>ha>h*

b) Akad *Rahn*.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Gadjah Mada Press, 2006), hlm.88-89

⁵ Dikutip dari Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

⁶ Wawancara dengan Bpk. Kuntaji (Manager Pegadaian Syariah Purwokerto).

Di mana dalam Pelaksanaan akad *Murabahah* di PT. Pegadaian, pihak pertama (PT. Pegadaian) dengan pihak kedua (Pembeli) sepakat untuk mengadakan akad *Murabahah* logam mulia, dengan syarat dan ketentuan dalam pasal-pasal yang telah ditentukan PT. Pegadaian dan menjadi kesepakatan bersama antara pihak pertama dan pihak kedua *Rahn* adalah penguasaan barang (*marhun*) milik peminjam (*rahin*) oleh pemberi pinjaman (*murtahin*) sebagai jaminan.⁷ Sementara pada akad *Rahn*, Dalam pelaksanaannya PT. Pegadaian dan Nasabah telah menyepakati akad *Murabahah* logam mulia, di mana pihak pegadaian (*murtahin*) telah memberikan fasilitas pembiayaan *murabahah* kepada pihak kedua (*rahin*) dengan syarat-syarat dan ketentuan berlaku, yang di antaranya emas yang dibeli dijadikan jaminan hutangnya.⁸

Transaksi gadai syariah harus sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana transaksi dalam bank syariah. Suatu transaksi bank syariah dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat sebagai berikut:⁹

- (1) Transaksi tidak mengandung kezaliman.
- (2) Bukan riba.
- (3) Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain.
- (4) Tidak ada penipuan (*gharar*).
- (5) Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan.
- (6) Tidak mengandung unsur judi (*maisyir*).

⁷ Pusdiklat Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta : 2008).

⁸ Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purokerto.

⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Ctk.Pedrtama, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm.64.

Logam mulia atau emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia di samping memiliki nilai *estetis* yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya sangat stabil, *likuid*, dan aman secara riil. Untuk memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat, PT. Pegadaian Syariah menawarkan produk jual beli logam mulia secara tunai atau dengan pola angsuran yang cepat dalam jangka waktu tertentu. Jual beli logam mulia yang ditawarkan oleh PT. Pegadaian Syariah bernama : Produk MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) dengan menggunakan akad *Muraba>ha>h* dan *rahn*. Jenis emas batangan yang disediakan oleh Pegadaian Syariah berupa logam mulia dengan kadar 99,99 % dengan berat 4 gr, 5 gr, 10 gr, 25 gr, 50 gr, 100 gr, 250 gr dan 1 Kg.¹⁰

Dalam pelaksanaan jual beli logam mulia PT. Pegadaian Syariah ada tiga pihak yang terkait, yaitu pihak penjual, pembeli dan pemasok. PT. Pegadaian Syariah selaku pihak penjual menawarkan emas batangan selaku pihak pembeli, di mana harga beli dan margin keuntungan diberitahukan oleh PT. Pegadaian Syariah kepada pihak pembeli setelah ada kesepakatan, kemudian pihak penjual melakukan pemesanan emas logam mulia kepada pihak pemasok PT. ANTAM (Aneka Tambang) sesuai dengan permintaan pihak pembeli.¹¹

Dalam pembiayaan *Muraba>ha>h* logam mulia untuk investasi abadi (MULIA) ini, pihak penjual (PT. Pegadaian Syariah) memberikan fasilitas pembiayaan kepada pembeli dengan akad *Muraba>ha>h*. Pihak pembeli harus membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan biaya administrasi serta denda apabila terjadi keterlambatan angsuran. Selama pembayaran angsuran belum lunas, maka pihak pembeli diwajibkan menyerahkan jaminan sebagai pelunasan pembiayaan *Muraba>ha>h* berupa logam mulia yang dibeli itu, jaminan Logam Mulia yang dibeli tidak diserahkan langsung kepada pembeli melainkan

¹⁰ Dikutip dari Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

¹¹ *Ibid.*,

ditahan dan tetap berada di bawah penguasaan pihak pertama sebagai barang jaminan (*marhun*) sampai pembayaran angsuran lunas, sehingga pihak pembeli tidak dapat menikmati emas yang dibelinya secara angsur.

Murabahah biasanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat. Dapat dikatakan bahwa *murabahah* dapat sangat membantu seseorang yang sangat membutuhkan barang, tetapi tidak mempunyai cukup dana, maka dengan adanya *Murabahah* ini orang tersebut dapat memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

Adapun kelebihan kontrak *Murabahah* dengan pembayaran angsuran adalah :

- (a) Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya mengetahui harga pokok barang dan keuntungan.
- (b) Objek penjualan adalah barang komoditas.
- (c) Objek penjualan hendaknya dimiliki penjual dan ia harus mampu mengirimkannya kepada pembeli.
- (d) Pembayaran angsur atau ditunda.¹²

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MUI/V/2002 tentang *Murabahah* diperbolehkan adanya jaminan. Jaminan dalam akad *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya. Sehingga PT. Pegadaian sebagai *murtahin* dapat meminta nasabah sebagai *rahin* untuk menyediakan barang jaminan (*marhun*) yang dapat dipegang.¹³

Dari penjelasan tentang pembiayaan Mulia di PT. Pegadaian syariah sebagaimana diuraikan di atas, ada permasalahan yang perlu digaris bawahi, yaitu adanya denda

¹² Dikutip dari Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

¹³ Bambang Hermanto, *Hukum perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2013), Hal. 146.

keterlambatan pembayaran, adanya ketidakpastian (*gharar*) dalam akad di mana pihak pembeli tidak mengetahui pasti akad apa yang berlaku (akad *mura>bahah* atau *rahn*).

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 25/DSN-MUI/V/2002 disebutkan bahwa nasabah tidak boleh dibebani biaya penitipan dan tidak boleh adanya unsur pemaksaan, di mana tidak ada kebebasan bagi pihak pembeli, kecuali harus menyerahkan atau merelakan emas yang dibeli dijadikan jaminan hutang.

Kemudian dengan semakin banyak minat para investor emas di lembaga keuangan syariah timbulah salah satu darwa DSN yang menimbulkan perdebatan tentang jual beli secara tidak tunai. Fatwa ini dikeluarkan pada tanggal 3 juni 2010, melalui fatwanya tersebut Dewan Syariah Nasional menyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai itu boleh (*Muba>h*), selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang), baik melalui jual beli biasa atau jual beli *Muraba>ha>h*.

Dalam hadist, dari *Ubadah Ibn Shamit*, *Imam Asy Syaukani* menjelaskan bahwa tidak boleh menjual suatu barang ribawi dengan sesame\ barang ribawi lainnya, kecuali secara kontan dan tidak boleh pula menjualnya secara bertempo (kredit), meskipun keduanya berbeda jenis dan ukurannya, misalnya menjual gandum dan jewawut (*sya'ir*) dengan emas dan perak. Hal inilah yang melatar belakangi banyak lembaga keuangan syariah menawarkan produk cicil emas dengan melihat perkembangan emas yang selalu naik dari tahun ke tahun yang menyebabkan bisnis ini menggiurkan sekali. Di sisi lainya permintaan begitu tinggi, misalnya dari orang-orang yang tidak memiliki kecukupan

dana tapi ingin memiliki emas pada saat itu juga apalagi dengan dikeluarnya fatwa MUI melalui DSN yang membolehkan jual beli emas secara tidak tunai ini mendorong masyarakat untuk melakukan jual beli emas secara tangguh yang jelas-jelas jual beli emas boleh dilakukan asalkan dengan tunai. Dalam putusan Dewan Syariah Nasional yang membolehkan transaksi jual beli secara tidak tunai berbeda dengan hadist-hadist tentang emas, yang pada umumnya melarang jual beli emas secara tidak tunai.¹⁴

Untuk mengetahui lebih jauh, tentang praktik dan hukumnya dalam Islam pembiayaan *mura>bahah* logam mulia untuk investasi abadi (MULIA), perlu diadakan penelitian pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto. Oleh karena itu maka penulis tertarik untuk meneliti hal tersebut dengan judul : “Produk Mulia Di Pegadaian Syariah Perspektif Hukum Islam”.

Dijadikannya PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto ini sebagai sasaran penelitian, karena di Karsidenan Banyumas inilah satu-satunya perusahaan yang menyediakan produk pembiayaan *mura>bahah* logam mulia untuk investasi abadi (MULIA).

B. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam memahami maksud judul tesis ini, maka penegasan istilah sangat diperlukan.

1. Produk Mulia

¹⁴ Ibnu hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Terjemahan A. Hassan (Bandung: Diponegoro, 2000), hlm.367.

Produk MULIA (*Murabahah* Logam Mulia untuk Investasi Abadi) adalah Produk penjualan logam mulia oleh PT. Pegadaian Syariah kepada masyarakat secara tunai angsuran, dan agunan jangka waktu maksimal 36 bulan.¹⁵

2. Gadai Emas

Gadai emas merupakan fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan utang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (Perhiasan/lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Pegadaian syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah*) atas jasa penyimpanan/penitipan emas tersebut dengan menggunakan akad *ijarah* (jasa). Jadi, gadai emas merupakan akad rangkap (*uqud mura>bahah*, multi-akad), yaitu gabungan akad *rahn* dan *ijarah*. Hal ini terdapat dalam Fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang gadai emas.¹⁶

3. *Muraba>ha>h*

Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 huruf (m) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. bahwa salah satu produk perbankan berdasarkan Prinsip Syariah adalah Perjanjian *Muraba>ha>h*. Perjanjian atau pembiayaan *Muraba>ha>h* juga menjadi produk yang ditawarkan Pegadaian Syariah.

Muraba>ha>h menurut Sutan Remi Sjahdeni *Muraba>ha>h* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Muraba>ha>h* atau mark up, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark up /keuntungan.¹⁷

¹⁵ Dikutip dari Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

¹⁶ Muhammad Syafei Antonio, Bank Syariah dari Teori Ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.128

¹⁷ Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Graffiti, Jakarta, 2005, hlm. 64

Menurut Muhammad, *Murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.¹⁸

Menurut para fuqoha, *Murabahah* adalah penjualan barang seharga biaya / harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.¹⁹

Menurut Dewan Syariah Nasional *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁰

Perjanjian *Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan angsuran. Pada perjanjian *Murabahah* pegadaian syariah membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh pegadaian syariah kepada nasabah dilakukan atas dasar cost plus profit.²¹

4. Pegadaian Syariah

Awal mula terbentuknya gadai syariah pada perum (Perusahaan Umum) pegadaian merupakan proses panjang selama kurang lebih 5 tahun, dari tahun 1998 sampai pada akhirnya mulai terbentuk pada awal tahun 2003.

Awalnya pada tahun 1998 dengan perkembangan bank syariah yang cukup baik serta mulai banyaknya lembaga perekonomian yang berdasarkan syariah atau berdasarkan nilai-nilai, hukum dan ajaran-ajaran yang sesuai dengan syariat dan berdasarkan al-Qur'an dan

¹⁸ Muhammad, *System dan Prosedur Operasional bank Islam*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm.22.

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13

²⁰ *Ibid.*,

²¹ Sutan Remi Sjahdeni, hlm 65.

as-Sunnah dan tata cara serta perilaku yang sesuai dengan ajaran agama islam, maka pegadaian pun mulai menggagas yang pada akhirnya membentuk pegadaian syariah.²²

Hingga saat ini, pegadaian telah sukses dengan adanya layanan yang tersebar diseluruh Indonesia. Salah satu di antaranya di Karsidenan Banyumas, pegadaian syariah cabang Purwokerto telah memiliki 5 unit layanan kantor, dan telah ber ekspansi hingga luar kabupaten seperti Purbalingga, Cilacap, Brebes, Banyumas dan Majenang. Itu artinya, pegadaian syariah telah mampu bersaing dan ikut kontributif untuk memajukan perekonomian Indonesia, khususnya di Jawa Tengah.

5. Hukum Islam

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah swt dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.²³

C. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akad transaksi pembiayaan *mura>bahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) di PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad pembiayaan *mura>bahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) di PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian adalah :

²² Dikutip dari Dokumen PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

²³ Fathurrahman Djamiel, *Filsafat Hukum Islam*,(Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), Hal. 12.

- a. Untuk mengetahui akad transaksi pembiayaan *murabahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) di PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.
 - b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap akad pembiayaan *murabahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) di PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.
2. Manfaat Penelitian
- Di antara manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :
- a. Bagi Penulis : dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya tentang hukum Produk Mulia di PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto Perspektif Hukum Islam .
 - b. Untuk perusahaan : penelitian ini dapat dijadikan suatu masukan khususnya dalam hal-hal yang berkaitan dengan produk Mulia.
 - c. Bagi akademisi : penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya serta sebagai suatu masukan yang bisa menjadi acuan untuk pengembangan ilmu di bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan kajian tentang teori-teori yang diperoleh dari pustaka-pustaka yang berkaitan dan mendukung penelitian yang akan dilakukan. Oleh karena itu, akan penulis kemukakan beberapa teori dan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini.

Dalam buku karangan Wiku Suryomukti yang berjudul *super cerdas investasi syari'ah*, berbicara tentang investasi emas.²⁴ Di awal pembahasannya, diuraikan tentang definisi Investasi secara umum. Pembahasan selanjutnya adalah uraian norma-norma investasi dalam Islam. Setelah itu ia menjelaskan Investasi emas yang digolongkan dalam

²⁴ Wiku Suryomukti, *super cerdas investasi syari'ah*, (Jakarta:Quantum Media ,2011)

golongan investasi di sektor rill. Dalam buku ini, meskipun dijelaskan tentang konsep syariah investasi logam mulia, tetapi pembahasannya sangat sempit karena pembahasannya tidak terfokus pada investasi emas saja namun tentang investasi syariah secara keseluruhan beserta kiat-kiat yang harus dijalankan supaya dapat meraup keuntungan.

Delapan Kunci Sukses Investasi Emas, karya Puji Chandra juga mengulas tentang kiat menjadi kaya secara otodidak dengan cara berinvestasi emas.²⁵ Buku ini ia memaparkan tentang simulasi berkebun emas beserta strateginya karena prospek investasi emas yang cerah. Panduan Praktis Investasi Emas Batangan untuk Masa Pensiun, karya Eko Sugiarto dalam bukunya juga hampir sama dengan karya puji candra dalam hal investasi emas.²⁶ Karya Eko Sugiarto menjelaskan cara berinvestasi semas batangan untuk masa pensiun dengan beberapa keuntungan di masa yang akan datang. Kajian buku ini berbeda dengan kajian peneliti karena hanya berkaitan dengan invistasi emas agar menghasilkan keuntungan yang berlipat ganda.

Selanjutnya buku fenomenal yang hanya dalam waktu satu tahun sudah dicetak sebanyak enam kali yaitu *Cara Cerdas Berkebun Emas* karya Rulli Kusnandar membahas tentang keunggulan emas yang kebal inflasi.²⁷ Dalam buku ini ia paparkan cara kerja dengan modal minim yaitu dengan menggunakan instrument gadai. Buku ini berbeda dengan yang peneliti susun karena hanya mengulas tentang metode investasi yang dinamakan metode kebun emas tanpa mengulas hukumnya dari segi Hukum Islam.²⁸

Dari uraian tersebut jelaslah bahwa karya-karya tersebut sudah banyak menjelaskan tentang investasi emas. Namun hanya sebatas pada kiat sukses dan tata cara

²⁵ Puji Chandra, *8 Kunci Investasi Emas*, (Yogyakarta:Sopia Timur Publisher, 2011)

²⁶ Eko Sugiarto, *Panduan Praktis Investasi Emas Batangan untuk Masa Pensiun*, (Yogyakarta: Pustaka Sembada, 2011)

²⁷ William Tanuwidjaja, *Cerdas Investasi Emas*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 2005)

²⁸ Rulli Kusnandar, *Cara Cerdas Berkebun Emas*, (Jakarta : Trans Media ,2011)

berinvestasi emas. Kalaupun ada yang membahas tentang hukumnya, pembahasan tersebut masih sangat dasar. Perlu dilakukan pengembangan lagi secara lebih mendalam. Sedangkan penelitian baik yang berbentuk skripsi, tesis ataupun disertasi penulis belum mendapatkan yang membahas tentang produk mulia dari PT. Pegadaian dilihat dari segi hukum Islam, tetapi penulis menemukan tesis yang berjudul Biaya Administrasi Pembiayaan Di Bank Syariah Daerah Istimewa Yogyakarta karya Samino Setiawan, S.Ag salah satu mahasiswa UIN Sunan Kalijaga angkatan 2005, dalam tesis ini dibahas tentang Biaya Administrasi Pembiayaan di Bank Syariah dan tesis dari saudara Mukhlis mahasiswa Universitas Sebelas Maret lulusan 2010 tentang akad ijarah pada pegadaian syariah cabang solobaru, Mukhlis membahas masalah implementasi akad ijarah pada pegadaian syariah sehingga belum ada kemiripan tentang produk gadai emas dan akan berbeda dengan penulis yang nantinya akan menulis tesis Produk Mulia Di PT. Pegadaian Syariah Perspektif Hukum Islam.

F. Sistematika Penulisan.

Secara keseluruhan dalam penulisan tesis ini, penyusun membagi tesis ini menjadi tiga bagian yaitu: bagian awal, bagian isi, dan bagian akhir.

Bagian awal dari tesis ini memuat pengantar yang di dalamnya terdiri atas halaman judul, halaman pernyataan keaslian, halaman pengesahan, halaman nota pembimbing, halaman motto, halaman persembahan, abstrak, pedoman transiletrasi, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar singkatan dan daftar lampiran. Bagian isi dari tesis terdiri dari lima Bab, dimana gambaran dalam Bab ini dapat penulis paparkan sebagai berikut:

Bagian awal dari tesis ini memuat pengantar yang di dalamnya terdiri atas halaman judul, halaman nota pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, kata pengantar, transliterasi dan daftar isi.

Bagian isi dari tesis terdiri dari lima bab, dimana gambaran mengenai tiap bab dapat penulis paparkan sebagai berikut:

Bab I: Pendahuluan, meliputi latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II: Landasan Teori, meliputi akad dan jenis-jenisnya, akad *murabahah*, dan akad *rahn*.

Bab III: Berisi tentang metode penelitian yang membahas tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data penelitian, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV: Berisi tentang sekilas profil pegadaian syariah cabang purwokerto, produk mulia, analisis produk mulia dalam hukum Islam dan hukum jual beli emas secara kredit.

Bab V: Merupakan akhir atau penutup dari tesis ini, yang merupakan jawaban terhadap pertanyaan yang termuat dalam rumusan masalah. Bab ini berisi kesimpulan-kesimpulan (intisari) dari pembahasan penelitian dan disertai dengan beberapa saran yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas untuk memperoleh solusi dari permasalahan tersebut.

Kemudian di akhir, penyusun cantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penulisan tesis ini beserta lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

Dalam bahasa Arab, lafad akad berasal dari kata ‘aqada - ya’qidu - ‘aqdan. Secara bahasa, kata akad mempunyai beberapa arti sebagaimana dirumuskan oleh beberapa ulama antara lain:

a. Wahbah az-Zuh}aili> mengartikan kata akad sebagai berikut:

الْعَقْدُ فِي لُغَةِ الْعَرَبِ: مَعْنَاهُ الرَّيْطُ (أَوْ إِخْكَامٌ وَإِبْرَامٌ) بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ, سَوَاءً أَكَانَ رِبْطًا حَسْبِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا, مِنْ جَانِبٍ وَاحِدٍ, أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ⁴

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

b. Muhammad Abu Zahrah sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich,

mengemukakan pengertian akad secara bahasa sebagai berikut:

يُطْلَقُ الْعَقْدُ فِي اللُّغَةِ عَلَى الْجَمْعِ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ وَرَبْطَهَا, وَضِدُّهُ الْجِلُّ, وَيُطْلَقُ بِمَعْنَى إِخْكَامِ الشَّيْءِ وَتَقْوِيَّتِهِ.⁵

Akad menurut etimologi diartikan untuk menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah *al-hillu* (melepaskan), juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatnya.

Selain dua pendapat tersebut di atas, kata akad secara bahasa diartikan sebagai sambungan (عَقْدَةٌ). Maksud dari kata sambungan yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.⁶

Adapun pengertian akad secara istilah adalah sebagai berikut:

a. Menurut ulama Sya>fi’iyah, Ma>likiyah, dan Hana>bilah

الْعَقْدُ فَهُوَ كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فِعْلِهِ, سَوَاءً صَدَرَ بِإِرَادَةٍ مُنْفَرَدَةٍ كَالْوَفِّ وَالْإِبْرَاءِ وَالْإِطْلَاقِ وَالْيَمِينِ, أَمْ إِخْتِاجَ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَائِهِ كَالْبَيْعِ وَالْإِجَارِ وَالتَّوَكُّلِ وَالرَّهْنِ.⁷

⁴ Wahbah az-Zuh}aili>, *Al-Fiqh Isla>my wa Adillatuh Juz IV*, (Damaskus: Da>r Al-Fikr,1986), hlm. 80.

⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 110.

⁶ Suhendi, *Fikih Muamalah*, hlm. 43.

⁷ Az-Zuh}aili>, *Al-Fiqh Isla>my*, hlm. 80.

Akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, talak dan sumpah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, dan gadai.

b. Menurut Ulama Hanafiyah

الْعَقْدُ هُوَ إِزْتِيَاظُ إِيْجَابٍ بِقَبُوْلِ عَلِيٍّ وَجِهٍ مَسْرُوعٍ يَتَّبِثُ
أَثْرُهُ فِي مَحَلِّهِ. أَوْ بِعِبَارَةٍ أُخْرَى: تَعْلُقُ كَلَامَ أَحَدِ الْعَاقِدِيْنَ
بِالْآخَرِ شَرْعًا عَلَيَّ وَجِهٍ يَظْهَرُ أَثْرُهُ فِي الْمَحَلِّ.⁸

Akad adalah pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain: keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.

ج. Menurut Wahbah az-Zuhaili
الْعَقْدُ هُوَ تَوَافُقُ إِرَادَتَيْنِ عَلَيَّ إِحْدَاثِ أَثَرٍ قَائُونِيٍّ مِنْ إِنْشَاءِ إِتْرَامٍ
أَوْ تَعْدِيلِهِ، أَوْ إِتْمَانِهِ⁹

Akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, baik berupa menimbulkan kewajiban, memindahkannya, mengalihkan, maupun menghentikannya.

d. Menurut Hasbi As{ S{iddieqy

Akad adalah perikatan ijab dan kabul yang dibenarkan syara' yang

menetapkan kerelaan kedua belah pihak.¹⁰

e. Menurut Ahmad Azhar Basyir

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.¹¹

Dari definisi tersebut dapat ketahuai pengertian akad secara bahasa yaitu ikatan antara ujung sesuatu. Adapun pengertian akad secara istilah yaitu pertalian antara ijab dan

⁸ Ibid., hlm. 81.

⁹ Ibid.

¹⁰ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 26.

¹¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 65.

qabul menurut ketentuan syara yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya berupa kewajiban, memindahkan, mengalihkan dan menghentikannya.

2. Rukun Akad

Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Rukun menentukan sah dan tidaknya suatu perbuatan hukum tertentu. Suatu akad akan menjadi sah jika akad tersebut memenuhi rukun-rukun akad. Adapun rukun-rukun akad itu adalah sebagai berikut:¹²

a. *'Aqid*

'Aqid adalah orang yang berakad. Terkadang masing-masing pihak yang berakad terdiri dari satu orang atau terdiri dari beberapa pihak orang. Seseorang yang berakad terkadang merupakan orang yang memiliki hak ataupun wakil dari yang memiliki hak.

b. *Ma'qu>d 'alaih*

Ma'qu>d 'alaih adalah benda-benda yang diakadkan. Benda yang diakadkan seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam hibah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafa>lah*.

c. *Maud {u' al-'aqd*

Maud {u' al-'aqd adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbeda pula tujuan pokok akad. Misalnya, tujuan pokok akad jual beli adalah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan pokok akad hibah adalah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*'iwa>d*).

¹² Suhendi, *Fikih Muamalah*, hlm. 47. Lihat juga: Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 96.

Tujuan akad ditandai dengan beberapa karakteristik:¹³

- 1) Bersifat objektif, dalam arti dalam akad sendiri, tidak berubah dari satu akad kepada akad yang lain sejenis dan karenanya terlepas dari kehendak para pihak sebab tujuan akad ditetapkan oleh para pembuat hukum.
- 2) Menentukan jenis tindakan hukum, dalam arti tujuan akad ini membedakan satu jenis akad dari jenis lainnya.
- 3) Tujuan akad merupakan fungsi hukum dari tindakan hukum dalam pengertian bahwa ia membentuk sasaran hukum, baik dilihat dari sudut pandang ekonomi maupun sudut pandang sosial, yang hendak diwujudkan oleh tindakan hukum yang bersangkutan.

Wahid Sawwar sebagaimana yang dikutip oleh Syamsul Anwar menyatakan bahwa tujuan akad ini adalah dasar perikatan kedua belah pihak. Dalam jual beli, misalnya, tujuan pokok akad itu adalah pemindahan hak milik atas barang dari penjual kepada pembeli dengan imbalan, dan ini merupakan manifestasi syar'i (yuridis) dari tujuan akad itu, kemudian di dalamnya terdapat manifestasi riil, yaitu pertukaran yang timbal balik. Manifestasi yang pertama merupakan dasar keterikatan pembeli untuk membayar sejumlah uang sebagai harga dan manifestasi yang kedua merupakan dasar penolakan (ketidakterikatan) pembeli untuk membayar harga dalam hal barang objek akad mengalami kerusakan atau hancur sebelum diserahkan, karena dasar keterikatannya untuk membayar adalah pertukaran timbal balik, sehingga bila pertukaran timbal balik ini tidak terjadi, keterikatan para pihak menjadi gugur. Lebih lanjut tujuan akad merupakan sumber kekuatan mengikat bagi tindakan hukum bersangkutan, yaitu dasar pemberian perlindungan hukum terhadapnya. Pemindahan

¹³Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 220.

hak milik atas barang kepada pembeli adalah dasar tuntutan penjual terhadap pembayaran harga oleh pembeli atau tuntutan pembeli terhadap penyerahan barang oleh penjual.¹⁴

Khalid ‘Abdullah ‘id sebagaimana dikutip oleh Syamsul Anwar menyatakan bahwa tujuan akad (*al-maqṣad al-asḥli li al-‘aqd*) ini sesungguhnya merupakan kausa perjanjian dalam hukum Islam dengan melihat kaitan erat antara tujuan akad tersebut dan objek akad (*mahā al-‘aqd*). Menurutnya, salah satu syarat pokok untuk terjadi akad dalam hukum Islam adalah bahwa objek akad dapat menerima hukum akad, di mana apabila objek akad tidak dapat menerima hukum akad, maka akad menjadi batal. Dalam akad jual beli misalnya, apabila objek jual beli adalah benda tak bernilai (*ghair mutaḥawwim*) dalam pandangan syariah, seperti sabu-sabu, maka akad tidak pernah terjadi karena objek akad tidak dapat menerima hukum akad, yang tidak lain adalah tujuan yang hendak diwujudkan melalui akad, sehingga akad jual beli tersebut batal demi hukum. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa batalnya akad adalah karena tidak terpenuhinya tujuan akad, yaitu tidak ada kausanya.¹⁵

Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut:¹⁶

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, dan
3. Tujuan akad harus dibenarkan syarak.

d. *Sighat al-‘aqd*

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 221.

¹⁶ Basyir, *Asas-Asas Hukum*, hlm. 99-100

Sighat al-‘aqd adalah ijab dan qabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya mengadakan akad. Qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab. Jadi pengertian ijab qabul dalam berakad adalah bertukarnya sesuatu dengan yang lain di mana pihak pertama mengucapkan kata menyerahkan objek akad dan pihak kedua mengucapkan kata menerima objek akad.

Ahmad Azhar Basyir menyatakan bahwa yang dimaksud *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan secara lisan,¹⁷ tulisan,¹⁸ atau isyarat¹⁹ yang memberi pengertian dengan jelas adanya ijab dan kabul, dan dapat juga berupa perbuatan²⁰ yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.²¹

3. Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain itu. Syarat-syarat akad yang harus dipenuhi ada empat macam :²²

¹⁷ Akad dipandang telah terjadi apabila ijab dan kabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak bersangkutan. Bahasa apapun, asal dapat dipahami pihak-pihak yang bersangkutan, dapat digunakan. Susunan kata-katanyapun tidak terikat dalam bentuk tertentu. Yang penting jangan sampai mengaburkan yang menjadi keinginan pihak-pihak yang bersangkutan agar tidak mudah menimbulkan persengketaan kemudian hari. Lihat: *Ibid.*, hlm. 69.

¹⁸ Cara kedua dalam melakukan *sighat* akad adalah dengan tulisan. Jika dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempat, akad itu dapat dilakukan melalui surat yang dibawa seseorang utusan atau melalui pos. Ijab dipandang telah terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat yang dimaksud. Jika dalam ijab tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, kabul harus segera dilakukan dalam bentuk tulisan atau surat yang dikirim dengan perantaraan utusan atau lewat pos. Bila disertai dengan tenggang waktu, kabul supaya dilakukan sesuai dengan lama tenggang waktu tersebut. Lihat: *Ibid.*

¹⁹ Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Namun, dengan syarat ia pun tidak dapat menulis sebab keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih dapat meyakinkan daripada yang dinyatakan dengan isyarat. Maka, apabila seseorang bisu yang dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, akadnya dipandang tidak sah. Lihat: *Ibid.*, hlm. 69-70.

²⁰ Cara lain untuk melakukan *sighat* akad selain dengan lisan, tulisan, atau isyarat, ialah dengan cara perbuatan. Misalnya, seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Contoh lainnya, ketika kita naik bus kota, tanpa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang seharga karcis bis tersebut. Lihat: *Ibid.*

²¹ *Ibid.*, hlm. 68.

²² Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm. 150.

a. Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad adalah sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal. Syarat ini di bagi menjadi dua macam:

1) Syarat umum

Syarat umum akad, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad.

Syarat ini meliputi:

a) Syarat 'aqid

Syarat-syarat 'aqid, ia harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:²³

(1) 'Aqid harus memenuhi kriteria *ahliyah*²⁴

Maksudnya, orang yang bertransaksi atau berakad harus cakap dan mempunyai kepatutan untuk melakukan transaksi. Biasanya, orang yang telah memiliki *ahliyah* adalah orang yang sudah baligh dan orang yang berakal.

(2) 'Aqid harus memenuhi kriteria wilayah

Maksudnya, hak atau kewenangan seseorang yang memiliki legalitas secara syar'i untuk melakukan objek akad. Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atau suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak otoritas untuk mentransaksikannya.

Syarat seseorang untuk mendapatkan wilayah akad adalah orang yang cakap ber-*tas{arruf}* secara sempurna. Seseorang yang kecakapan

²³ Az-Zuh{aili}, *Al-Fiqh Isla>my*, hlm. 117-139.

²⁴ *Ahliyah* atau kecakapan hukum adalah kepatutan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban bagi dirinya, serta melaksanakan hak dan kewajiban tersebut terhadap orang lain. Macam-macam kecakapan hukum ada dua macam yaitu *ahliyatul wuju>b* dan *ahliyatul ada>*. *Ahliyatul wuju>b* adalah kemampuan atau kecakapan seseorang untuk menerima hak-hak yang ditetapkan syara' dan kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya. Kecakapan ini ada dua macam yaitu *ahliyatul wuju>b na>qis{ah* dan *ahliyatul wuju>b ka>milah*. *Ahliyatul wuju>b na>qis{ah* dimiliki oleh seorang bayi (janin) yang masih dalam kandungan. *Ahliyatul wuju>b ka>milah* dimiliki sejak lahir sampai ia meninggal, dan tidak terganggu oleh penghalang-penghalang kecakapan. *Ahliyatul ada>* adalah kemampuan atau kecakapan seseorang untuk melaksanakan hak dan kewajiban. Dengan adanya sifat *ahliyatul ada>*, seseorang layak dibebani *taklif* (perintah dan larangan) sehingga dengan demikian semua perbuatan yang dilakukannya atau perkataan yang diucapkannya dianggap sah oleh syara'. *Ahliyatul ada>* ada dua macam yaitu *ahliyatul ada> na>qis{ah* dan *ahliyatul ada> ka>milah*. *Ahliyatul ada> na>qis{ah* dimiliki oleh anak usia tamyiz antara usia 7-15 tahun. *Ahliyatul ada> ka>milah* dimiliki oleh usia baligh dan berakal. Lihat: Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm. 36-41. Lihat juga: Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 57.

bertindaknya tidak sempurna tidak memiliki wilayah, baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain untuk melakukan *tas{arruf*. Bagi seseorang yang tidak memiliki wilayah, maka segala transaksinya dilakukan oleh walinya. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh wali dalam mendapatkan wilayah:²⁵

- (a) Mempunyai kecakapan yang sempurna dalam melakukan *tas{arruf*.
- (b) Memiliki agama yang sama antara wali dan yang diwakili.
- (c) Mempunyai sifat adil yaitu *istiqamah* dalam menjalankan ajaran agama dan berakhlak mulia.
- (d) Mempunyai sifat amanah, dapat dipercaya.
- (e) Menjaga kepentingan orang yang ada dalam perwaliannya.

b) Syarat objek akad

Objek akad adalah benda-benda yang menjadi objek akad. Wahbah Az-Zuh{aili> menyebutkan bahwa objek akad harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:²⁶

- (1). Objek transaksi harus ada ketika akad atau transaksi sedang dilakukan. Tidak dibolehkan melakukan transaksi terhadap objek akad yang belum jelas dan tidak ada waktu akad, karena akan menimbulkan masalah saat serah terima.
- (2). Objek transaksi merupakan barang yang diperbolehkan syariah untuk ditransaksikan dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. Tidak boleh bertransaksi atas bangkai, darah, babi dan lainnya. Begitu pula barang yang belum berada dalam genggamannya, seperti ikan masih dalam laut, burung dalam angkasa.
- (3). Objek akad bisa diserahkan saat terjadinya akad atau dimungkinkan dikemudian hari. Walaupun barang itu ada dan dimiliki akid, namun tidak bisa diserahkan, maka akad itu akan batal.

²⁵ Dewi, *Hukum Perikatan Islam*, hlm. 58.

²⁶ Az-Zuh{aili>, *Al-Fiqh Isla >my*, hlm. 173-181.

- (4). Adanya kejelasan tentang objek transaksi. Artinya, barang tersebut diketahui secara detail oleh kedua belah pihak, hal ini untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Objek transaksi tidak bersifat tidak diketahui dan mengandung unsur *gharar*.
- (5). Objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.

Syarat ini diajukan oleh ulama selain mazhab Hanafiyah.

Gemala Dewi ahli di bidang hukum perikatan Islam menyebutkan bahwa

syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam objek akad adalah sebagai berikut:²⁷

- (1). Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan.
- (2). Objek perikatan dibenarkan oleh syariah.
- (3). Objek akad harus jelas dan dikenali.
- (4). Objek akad dapat diserahkan.

c) Syarat *sighat* akad

Syarat-syarat *sighat* akad meliputi:²⁸

- (1). *Sighat* akad harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian. Misalnya, “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau titipan”.
- (2). Harus bersesuaian antara ijab dan kabul. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafad. Adanya kesimpangsiuran dalam ijab dan kabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh Islam, karena bertentangan dengan islah di antara manusia.
- (3). Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain, karena dalam *tija >rah* (jual-beli) harus saling merelakan.
- (4). Ijab itu berjalan terus, tidak dapat dicabut sebelum terjadinya kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya, sebelum kabul maka batallah ijabnya.
- (5). Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

²⁷ Dewi, *Hukum Perikatan*, hlm. 60-62.

²⁸ Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 53.

Ahmad Azhar Basyir menyebutkan bahwa agar ijab dan kabul benar-benar mempunyai akibat hukum, diperlukan tiga syarat sebagai berikut:²⁹

(1). Ijab dan kabul dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapan itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, ijab dan kabul harus dinyatakan dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.

(2). Ijab dan kabul harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.

(3). Ijab dan kabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir. Misalnya, ijab dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua, maka pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya ijab itu, berarti bahwa ijab itu disebut majelis akad juga dengan akibat bahwa bila pihak kedua kemudian menyatakan menerima (kabal), akad dipandang telah terjadi.

2) Syarat khusus

Syarat khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Contohnya, syarat adanya saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad kebendaan seperti akad hibah, gadai dan lain-lain.

b. Syarat sah akad

Syarat sah akad adalah syarat yang diterapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat hukum dari suatu akad. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi *fa>sid*, tetapi tetap sah dan eksis. Contohnya, dalam jual beli disyaratkan oleh Hanafiah, terbebas dari salah satu 'aib (cacat) seperti ketidak jelasan (*jaha>lah*),

²⁹ Basyir, *Asas-Asas Hukum*, hlm. 66-67.

paksaan (*ikrah*), pembatasan waktu (*tauqit*), tipuan atau ketidakpastian (*gharar*), *dharar*, syarat yang *fasid*.³⁰

c. Syarat kelangsungan akad

Syarat kelangsungan akad, ada dua macam:³¹

- 1) Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan *maquf* (ditangguhkan).
- 2) Di dalam objek akad tidak ada hak orang lain³². Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya *maquf*, tidak *nafiz*.

d. Syarat luzum.

Pada dasarnya, setiap akad sifatnya mengikat (*lazim*). Untuk mengikat suatu akad seperti dalam jual beli disyaratkan dan *ijarah* disyaratkan adanya hak *khiyar*, yang memungkinkan di *fasakhnya* akad oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat *khiyar*, maka akad tersebut tidak mengikat bagi orang yang memiliki hak *khiyar* tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan atau menerima akad.³³

4. Sifat Akad

³⁰ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Islami*, hlm. 228.

³¹ Muslih, *Fikih Muamalah*, hlm. 151.

³² Hak orang lain ada tiga macam yaitu pertama hak orang lain tersebut berkaitan dengan jenis barang yang menjadi objek akad, seperti menjual barang milik orang lain. Kedua, hak tersebut berkaitan dengan nilai dari harta yang menjadi objek akad, seperti *tasarruf* orang yang pailit yang belum dinyatakan *mahjur'alaih* terhadap hartanya yang mengakibatkan kerugian kepada para kreditor. Ketiga, hak tersebut berkaitan dengan kemaslahatan si *aqid*, bukan dengan barang yang menjadi objek akad, seperti *tasarruf* orang yang memiliki *ahliyatul adana* yang telah dinyatakan *mahjur'alaih*. Lihat: *Ibid.*, hlm.152.

³³ *Ibid.*

Segala bentuk *tas{arruf* (perbuatan hukum) termasuk akad mempunyai keadaan dua keadaan yang umum yaitu:³⁴

a. Akad tanpa syarat (akad *munajjaz* atau *munjiz*)

Akad tanpa syarat (akad *munjiz*) adalah akad yang diucapkan seseorang, tanpa memberi ketentuan (batasan) dengan suatu kaidah dan tanpa menetapkan sesuatu syarat. Apabila dilakukan demikian, syara'pun menghargai dan berwujudlah segala hukum akad semenjak waktu akad itu diadakan. Misalnya, saya jual sepeda kepada kawan saya ini, lalu diqabulkan oleh seorang lagi, maka berwujudlah akad, serta berakibat hukum diwaktu itu juga.

b. Akad bersyarat (akad *ghairu munjiz*)

Akad bersyarat (akad *ghairu munjiz*) adalah akad yang diucapkan seseorang dengan dikaitkan dengan sesuatu, dalam arti apabila kaitan itu tidak ada, maka akadpun tidak terjadi. Baik dikaitkan dengan wujudnya sesuatu, maupun dikaitkan hukumnya atau ditangguhkan pelaksanaannya pada waktu tertentu. Misalnya, saya jual motor ini dengan syarat saya boleh pakai sebulan lamanya, sesudah sebulan barulah saya serahkan.

Akad *ghairu munjiz* ada tiga macam yaitu:³⁵

1) *Ta'li>q* syarat

Ta'li>q syarat adalah menautkan hasil sesuatu urusan dengan hasil sesuatu urusan yang lain. Yakni terjadinya suatu akad bergantung pada urusan lain. Jika urusan lain tidak terjadi atau tidak ada, akad pun tidak terjadi. Misalnya, jika orang yang berhutang pada anda pergi, maka saya menjamin hutang-hutang itu.

³⁴ Hasbi As{-S{idieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 83-85.

³⁵ *Ibid.*

2) *Taqyid* syarat

Taqyid syarat adalah pemenuhan hukum dalam *tas'arruf* ucapan yang sebenarnya tidak menjadi *la'zim* (wajib) menjadi *tas'arruf* dalam keadaan mutlak. Yaitu syarat pada suatu akad atau *tas'arruf* yang hanya berupa ucapan saja sebab pada hakikatnya tidak ada atau tidak mesti dilakukan. Misalnya, orang yang menjual barang dengan syarat ongkos membawa ke rumah si pembeli dipikul oleh penjual sendiri. Dalam hal ini si penjual mengaku atau berjanji memenuhi sesuatu syarat, yaitu memikul ongkos. *Iltizam* ini sebenarnya tidak bersyarat. Karenanya, akad yang mutlak tidak mengharuskan ongkos angkutan itu dipikul oleh si penjual.

3) Syarat *id'afah*

Syarat *id'afah* adalah menyandarkan kepada suatu masa yang akan datang. Atau *id'afah mustaqbal* yang memiliki makna melambatkan hukum *tas'arruf qauli* ke masa yang akad datang. Contohnya, wasiat, yaitu bahwa wasiat itu berlaku sesudah yang berwasiat wafat. Contoh lainnya, saya jadikan anda wakil saya mulai dari awal tahun depan.

5. Macam-Macam Akad

Macam-macam akad beraneka ragam tergantung pada sudut tinjauannya. Karena ada perbedaan-perbedaan tinjauan, akad akan ditinjau dari segi-segi berikut:³⁶

a. Dari segi keabsahan hukum akad

Dari segi keabsahan hukumnya, akad dibagi menjadi dua macam:

1) Akad *s'ahih*

³⁶ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 52-55.

Akad *s{ahi}>h* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh Wahbah az-Zuh}aili> mengartikan akad *s{ahi}>h* sebagai berikut:

العَقْدُ هُوَ مَا كَانَ مَشْرُوعًا بِأَصْلِهِ وَوَضْفِهِ

Akad yang *s{ahi}>h* adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya dan sifatnya.³⁷

Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa akad yang *s{ahi}>h* adalah suatu akad yang terpenuhi asalnya dan sifatnya. Maksud dari asalnya yaitu rukun akad, yakni *ijab* dan *qabul*, para pihak yang melakukan akad, dan objeknya. Sedangkan maksud dari sifatnya, yaitu hal-hal yang tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat.

Akad *s{ahi}>h* dibagi menjadi dua yaitu:³⁸

a) Akad *na>fiz/*

Akad *na>fiz/* adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya. Akad ini merupakan lawan dari akad *mauqu>f* yang akibat hukumnya terhenti dan belum dapat dilaksanakan karena para pihak yang membuatnya tidak memenuhi salah satu syarat dalam berlakunya akibat hukum secara langsung, yaitu memiliki kewenangan atas tindakan dan atas objek akad. Apabila kedua syarat ini telah terpenuhi, maka akadnya menjadi akad *na>fiz/*.³⁹ Contohnya, akad yang dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dan cerdas.⁴⁰

Akad *na>fiz/* terbagi atas dua bagian:⁴¹

(1). Akad *na>fiz/ la>zim*

Akad *na>fiz/ la>zim* adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lain. Contohnya, jual beli dan sewa menyewa.

³⁷ Az-Zuh}aili>, *Al-Fiqh Isla>my*, hlm. 234.

³⁸ Muslich, *Fikih Muamalah*, hlm. 153.

³⁹ Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, hlm.255-256.

⁴⁰ Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm. 154.

⁴¹ Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 256.

(2). Akad *na>fiz/ghairu la>zim*

Akad *na>fiz/ghairu la>zim* adalah akad yang telah memenuhi dua syarat dapat dilaksanakannya segera akibat hukum akad, namun akad itu terbuka untuk di-*fa>sakh* (dibatalkan) secara sepihak karena masing-masing atau salah satu pihak mempunyai hak *khiya>r* tertentu atau karena memang asli akad itu demikian. Contohnya, akad *waka>lah*, akad yang mengandung *khiya>r*.

b) Akad *Mauqu>f*

Akad *mauqu>f* adalah akad yang sah karena sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya maupun syarat keabsahannya, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan.⁴² Contohnya, akad yang dilakukan oleh anak yang *mumayyiz*.

Sebab *kemauqu>fan* akad ada dua hal yaitu tidak adanya kewenangan yang cukup atas tindakan hukum yang dilakukan atau kekurangan kecakapan, dan tidak adanya kewenangan yang cukup atas objek akad karena adanya hak orang lain pada objek tersebut.⁴³

2) Akad tidak *s{ahi>h*

Menurut Wahbah az-Zuh}aili>, akad tidak *s{ahi>h*:

العَقْدُ هُوَ مَا اخْتَلَّ فِيهِ أَحَدٌ عَنَّا صِرِهِ إِلَّا سَاسِيَّةٌ أَوْ شَرَطٌ مِنْ شُرُوطِهِ

Akad tidak *s{ahi>h* adalah suatu akad yang salah satu unsur yang pokok atau syaratnya telah rusak (tidak terpenuhi).⁴⁴

Dari pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa akad tidak *s{ahi>h* adalah suatu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Contohnya, akad jual beli yang dilakukan oleh anak di bawah umur, jual beli babi, dan jual beli minuman keras. Dari aspek hukumnya, akad ini tidak menimbulkan akibat hukum, yakni tidak adanya hak dan kewajiban yang harus terpenuhi oleh para pihak yang berakad.

⁴² *Ibid.*, hlm. 252.

⁴³ *Ibid.*, hlm. 253.

⁴⁴ Az-Zuh}aili>, *Al-Fiqh Isla>my*, hlm. 235.

Akad tidak sah terbagi atas dua bagian:⁴⁵

a) Akad Batil

Akad batil menurut Hanafiyah yaitu suatu akad yang rusak (tidak terpenuhi) rukunnya atau objeknya, atau akad yang tidak disyariatkan dengan asalnya dan tidak pula sifatnya. Maksudnya, akad tersebut tidak memenuhi sama sekali rukun, objek dan syarat akad. Contohnya, akad jual beli orang gila, jual beli babi, jual beli minuman keras, dan jual beli ikan yang masih ada di dalam air laut.

Hukum akad batil, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad:⁴⁶

- (1). Akad tersebut tidak ada wujudnya secara syar'i (secara syar'i tidak pernah dianggap ada), dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apapun. Para pihak tidak dapat menuntut kepada yang lain untuk melaksanakan akad tersebut. Para pembeli tidak dapat menuntut penyerahan barang dan penjual tidak dapat menuntut harga. Contohnya, akad yang dilakukan oleh anak kecil, akad yang dilakukan oleh orang gila, akad jual beli narkoba.
- (2). Apabila telah dilaksanakan oleh para pihak, akad batil itu wajib dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakan akad batil tersebut. Contohnya, dalam jual beli barang yang telah diterima oleh pembeli wajib dikembalikan kepada penjual dan harga wajib dikembalikan kepada pembeli. Apabila barang tersebut telah dipakai, diganti nilainya apabila objek bersangkutan adalah benda nilai dan dikembalikan yang sama apabila objek bersangkutan adalah benda bercontoh.
- (3). Akad batil tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin, seperti karena transaksi tersebut didasarkan pada akad yang sebenarnya tidak ada secara syar'i dan juga karena pembenarannya hanya berlaku terhadap akad *mauquf*. Contohnya, akad orang yang tidak waras tidak dapat dibenarkan dengan adanya ratifikasi pengampunya karena akad tersebut sejak semula tidak sah.

⁴⁵ Muslich, *Fikih Muamalah*, hlm. 157.

⁴⁶ Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 246-247.

- (4). Akad batil tidak perlu di *fa>sakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada. Setiap pihak yang berkepentingan dapat berpegang kepada kebatalan itu, seperti pembeli berpegang terhadap kebatalan dalam berhadapan dengan penjual dan penjual berhadapan dengan pembeli.
- (5). Ketentuan lewat waktu (*at-taqadum*) tidak berlaku terhadap kebatalan. Apabila seseorang melakukan akad jual beli tanah dan akad itu batal. Penjual tidak menyerahkan tanah itu kepada pembeli, kemudian lewat waktu puluhan tahun, dimana pembeli menggugat kepada penjual untuk menyerahkan tanah tersebut, maka penjual dapat berpegang kepada kebatalan akad berapapun lamanya karena tidak ada lewat waktu terhadap kebatalan.

b) Akad *Fa>sid*

Akad *fa>sid* adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Contohnya, menjual rumah yang tidak jelas tipenya. Ada empat sebab yang menjadikan akad *fa>sid* meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yaitu penyerahan yang menimbulkan kerugian, *gharar*, syarat-syarat *fa>sid*, *riba*.⁴⁷

b. Dari segi penamaan akad

Dari segi penamaannya, akad dibagi menjadi dua macam:⁴⁸

1) Akad *musamma*

Akad *musamma* adalah akad yang ditentukan nama-namanya oleh syara' serta dijelaskan hukum-hukumnya. Contohnya, akad jual beli.

2) Akad *ghairu musamma*

Akad *ghairu musamma* adalah akad yang penamaannya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka sepanjang zaman dan tempat. Contohnya, akad *istisna*, dan *bai al wafa*.

c. Dari sifat bendanya

Dari sifat bendanya, akad dibagi menjadi dua macam:⁴⁹

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 100.

⁴⁸ Suhendi, *Fikih Muamalat*, hlm. 52.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 53.

1) Akad '*ainiyah*

Akad '*ainiyah* adalah akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang. Contohnya, akad jual beli.

2) Akad *ghairu 'ainiyah*

Akad *ghairu ainiyah* adalah akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang. Tanpa adanya penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil. Contohnya, akad *ama>nah*.

d. Dari cara melakukannya

Dari cara melakukannya, akad dibagi menjadi dua macam:⁵⁰

- 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan tata cara atau upacara tertentu. Contohnya, akad nikah. Dalam akad nikah harus dihadiri oleh dua orang saksi, wali, dan petugas pencatat nikah.
- 2) Akad yang dilakukan tanpa adanya upacara atau tata cara tertentu. Akad ini terjadi karena keridhaan dua belah pihak. Contohnya, akad jual beli.

e. Dari segi tukar menukar hak

Dari segi tukar menukar hak, akad dibagi menjadi tiga macam:⁵¹

1) Akad *mu'awa>d{ah*

Akad *mu'awa>d{ah* adalah akad yang berlaku atas dasar timbal balik. Contohnya, akad jual beli, akad *ija>rah*, dan akad *s{ulh*.

2) Akad *tabarru'at*

Akad *tabarru'at* adalah akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan. Contohnya, akad hibah, dan akad '*ariyah*.

- 3) Akad yang *tabarru'at* pada awalnya dan menjadi akad *mu'awa>d{ah* pada akhirnya. Contohnya, akad *qard }*, dan akad *kafa>lah*.

f. Dari segi tujuan akad

Dari segi tujuan akad, akad dibagi menjadi lima macam:⁵²

- 1) Akad yang tujuannya *tamli>k*. Contohnya, akad jual beli.
- 2) Akad yang tujuannya mengadakan usaha bersama. Contohnya, akad *syirkah*, dan akad *mud{arabah*.

⁵⁰ *Ibid*.

⁵¹ *Ibid*, hlm. 54.

⁵² *Ibid*, hlm. 55.

- 3) Akad yang tujuannya mengokohkan kepercayaan saja. Contohnya, akad *rahn* dan akad *kafa >lah*.
 - 4) Akad yang tujuannya menyerahkan kekuasaan. Contohnya, akad *waka >lah*.
 - 5) Akad yang tujuannya memelihara. Contohnya, akad *wadi'a >h*.
- g. Dari segi harus dibayar ganti atau tidaknya
- Dari segi harus dibayar ganti atau tidaknya, akad di bagi menjadi tiga macam:⁵³
- 1) Akad *d {aman*

Akad *d {aman* adalah akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima. Contohnya, akad *qard {*, dan akad jual beli.
 - 2) Akad *ama >nah*

Akad *ama >nah* adalah tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang. Contohnya, akad *waka >lah*, dan akad *syirkah*.
 - 3) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan *d {aman*, menurut segi yang lain merupakan *ama >nah*. Contohnya, akad *rahn* (gadai), akad *ija >rah*, dan akad *s {ulh*.
- h. Dari segi luzum dan dapat dibatalkannya
- Dari segi luzum dan dapat dibatalkannya, akad dibagi menjadi empat macam:⁵⁴
- 1) Akad *la >zim* yang menjadi hak kedua belah pihak yang tidak dapat dipindahkan. Contohnya, akad nikah, manfaat perkawinan tidak bisa dipindahkan kepada orang lain, seperti bersetubuh, tapi akad nikah dapat diakhiri dengan cara yang dibenarkan syara', seperti talak dan *khulu'*.
 - 2) Akad *la >zim* yang menjadi hak kedua belah pihak dan dapat dipindahkan dan dirusakkan. Contohnya, akad jual beli.
 - 3) Akad *la >zim* yang yang menjadi hak salah satu pihak. Contohnya, akad *rahn*, orang yang menggadai suatu benda mempunyai kebebasan kapan saja ia akan melepaskan *rahn*, atau menebus kembali barangnya.
 - 4) Akad *la >zim* yang menjadi hak dua belah pihak tanpa menunggu persetujuan salah satu pihak. Contohnya, akad titipan. Titipan boleh diminta oleh orang yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menerima titipan atau yang

⁵³ *Ibid*, hlm. 54.

⁵⁴ *Ibid*.

menerima titipan boleh mengembalikan barang yang dititipkan kepada orang yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan dari yang menitipkan.

i. Dari segi berlakunya

Dari segi berlakunya akad dibagi menjadi dua macam:⁵⁵

1) Akad *fauriyah*

Akad *fauriyah* adalah akad-akad yang pelaksanaannya tidak memerlukan waktu lama. Contohnya, akad jual beli.

2) Akad *mustamirah*

Akad *mustamirah* adalah akad yang pelaksanaannya memerlukan waktu yang menjadi unsur asasi dalam pelaksanaannya. Contohnya, akad *ija>rah*.

j. Dari segi ketergantungan dengan yang lain

Dari segi ketergantungan dengan yang lain akad dibagi menjadi dua macam:⁵⁶

1) Akad *asliyah*

Akad *asliyah* adalah akad yang berdiri sendiri tidak memerlukan sesuatu yang lain. Contohnya, akad jual beli.

2) Akad *t{abi'iyah*

Akad *t{abi'iyah* adalah akad yang tidak dapat berdiri sendiri karena memerlukan sesuatu yang lain. Contohnya, akad *rahn* dan akad *kafa>lah*.

B. Konsep Multi Akad dalam Fikih

1. Pengertian Multi Akad

Multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang lebih banyak, lebih dari satu. Multi akad dikenal juga dengan istilah *hybrid contract*. Dalam istilah fikih, kata multi akad dikenal dengan istilah *al-'uqu>d al-murakkabah*. *Al-'uqu>d al-murakkabah* terdiri dari dua kata yaitu *al-'uqu>d* dan *al-murakkabah*. *Al-'uqu>d* merupakan bentuk jamak dari kata *al-'aqd* yang dikenal dengan istilah akad. *Al-murakkabah* secara bahasa berarti mengumpulkan atau menghimpun. Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata *rakkaba-yurakkibu-tarkiban* yang mengandung arti meletakkan

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 55.

⁵⁶ *Ibid*.

sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan ada yang di bawah.⁵⁷

Nazi>h Hamma>d menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan akad *murakkabah* adalah:

إِتِّفَاقٌ طَرَفَيْنِ عَلَى إِبْرَامِ مُعَامَلَةٍ (صَفَقَةٍ) تَشْتَمِلُ عَلَى
عَقْدَيْنِ فَأَكْثَرَ، بَحَيْثُ تُعْتَبَرُ مُوجِبَاتِ تِلْكَ الْعُقُودِ، وَجَمِيعِ
الْحُقُوقِ وَالْإِلْتِزَامَاتِ الْمُتَرْتِبَةِ عَلَيْهِ وَحَدَّةً مُتَكَامِلَةً، لَا تَقْبَلُ
التَّفْكِيكَ وَالْقَطْعَ وَالْإِجْتِرَاءَ بِمَثَابَةِ إِثَارِ الْعَقْدِ الْوَاحِدِ⁵⁸

Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

Menurut al-Imra>ni, kata *murakkab* diartikan sebagai:

مَجْمُوعُ الْعُقُودِ الْمَالِيَّةِ الْمُتَعَدِّدَةِ الَّتِي يَشْتَمِلُ عَلَيْهَا الْعَقْدُ
عَلَى سَبِيلِ الْجَمْعِ أَوْ التَّقَابُلِ بَحَيْثُ تُعْتَبَرُ جَمِيعُ الْحُقُوقِ
وَالْإِلْتِزَامَاتِ الْمُتَرْتِبَةِ عَلَيْهَا بِمَثَابَةِ إِثَارِ الْعَقْدِ الْوَاحِدِ⁵⁹

Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad baik secara gabungan maupun secara timbal balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari suatu akad.

⁵⁷ Hasanudin, "Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia", *Makalah IAEI*, www.academia.edu/document/multi_akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia, (diakses 19 Desember 2014), hlm. 2. Lihat juga: Muhsinhar, Akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia, www.muhsinhar.staff.umy.ac.id/Multi.

⁵⁸ Nazi>h Hamma>d, *al'uqu>d al-murakkabah fi> fiqhul isla>m*, <http://www.feqhweb.com>. (diakses 11 Januari 2015).

⁵⁹ Muhammad bin Abdullah al-Imra>ni, *al-'Uqu>d al-Ma>liyah al-Murakkabah: Dira>sah fiqhiyyah Ta's {iliyyah wa Tathbi>qiyah*, (Riyadh: Dar Kunuz Esbhelia, 2006), hlm. 46-53.

Al-Imra>ni juga menjelaskan beberapa istilah lain yang memiliki keserupaan makna dengan kata *murakkab* diantaranya:⁶⁰

a. *Al-ijtima>*

Kata *al-ijtima>* mengandung arti terhimpun atau terkumpul, lawan dari terpisah. Dengan begitu *al-‘uqu>d mujtami’ah* berarti terhimpunnya dua akad atau lebih dalam satu akad. Terdapat perbedaan antara kata *murakkab* dan kata *al-ijtima>*. Pada kata *murakkab* beberapa akad melebur menjadi satu akad (transaksi) yang memiliki implikasi dan satu akibat hukum. Sedang pada kata *al-ijtima>*, belum tentu terjadi peleburan. Artinya, pada kata *al-ijtima>* beberapa akad itu dapat melebur menjadi satu akad dan dapat pula akad-akad itu berdiri sendiri-sendiri.

b. *At-ta’addud*

Kata *ta’addud* berarti berbilang dan bertambah. Secara istilah akad *ta’addud* berarti adanya tambahan jumlah syarat, akad, pelaku, harga, objek atau sejenisnya.

Istilah *ta’addud* lebih umum dari kata *murakkab*. *Ta’addud* mengandung persoalan-persoalan yang tidak termasuk dalam tujuan akad *murakkab*, seperti berbilangnya dua pihak, atau dalam harga, benda, atau lainnya. Selain itu, perbedaan antara kata *murakkab* dan kata *ta’addud*, di mana kata *murakkab* mengandung konsekuensi satu, sedangkan *ta’addud* konsekuensinya bisa berbilang.

c. *Al-tikra>r*

Al-tikra>r berarti berulang. Kata ini digunakan untuk menunjukkan adanya proses terhimpun atau terulangnya sesuatu. Secara istilah *al-tikra>r* diartikan sebagai mengulangi sesuatu yang telah dilakukan. Dalam hal akad *al-tikra>r* berarti mengulangi akad yang telah dilakukan sebelumnya. Perbedaan antara kata *murakkab* dan kata *al-tikra>r* terletak pada terjadinya akad-akad yang menghimpunnya. Pada kata *murakkab* yang terjadi adalah terhimpunnya dua akad atau lebih menjadi satu akad atau satu transaksi. Sedangkan pada kata *al-tikra>r* yang terjadi adalah mengulangi akad yang sudah dilakukan dalam beberapa transaksi.

d. *Al-tada>h {ul*

⁶⁰ *Ibid.*

Al-tada>h{ul} secara bahasa artinya masuk, masuknya sesuatu pada sesuatu yang lain, keserupaan beberapa hal dan saling meliputi. Kata *al-tada>h{ul}* dapat juga diartikan sebagai masuknya suatu bagian pada bagian yang lain.

Dalam istilah fikih, *al-tada>h{ul}* diartikan sebagai terhimpunnya sesuatu hal tertentu dalam dua ketentuan hukum agama (syar'i) dan cukup hanya melakukan salah satu ketentuan hukum tersebut pada umumnya boleh dipilih, namun akibat hukum keduanya atau salah satunya dapat tercapai. Dari pengertian ini, *al-tada>h{ul}* mengandung pula makna pengumpulan. Pengumpulan di sini dapat tercukupi dengan salah satu akadnya, tanpa akad yang lain. Berbeda dengan kata *murakkab*, kedua akad atau lebih bisa dipisahkan satu dari yang lainnya. Keduanya digabungkan menjadi satu transaksi tersendiri yang berakibat hukum pada objek transaksi dengan akibat yang satu.

e. *Al-ih{tila>t{}*

Kata *al-ih{tila>t{}* memiliki makna yang sama dengan kata *al-jam'u*. *Al-ih{tila>t{}* berarti terhimpun, terkumpul, *tada>h{ul}*, dan melebur. Kata *muh{talit{}* digunakan pula untuk menyebutkan akad *murakkab*. Keduanya memiliki makna yang sama, hanya berbeda dari sisi kedalaman makna. Kata *murakkab* lebih spesifik dan khusus untuk multi akad daripada kata *muh{talit{}* yang dapat pula mengandung arti lain.

Jadi pada intinya, multi akad merupakan gabungan dari beberapa akad yang terhimpun menjadi satu akad, yang mana hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad. Dalam istilah fikih kata *murakkab* merupakan kata yang umum digunakan untuk menjelaskan muti akad.

2. Macam-Macam Multi Akad

Adapun konsep multi akad terbagi menjadi lima macam yaitu:⁶¹

a. Akad bergantung atau akad bersyarat (*al-'uqu>d al-mutaqa>bilah*)

⁶¹Al-Imra>ni, *al-'Uqu>d al-Ma>liyah*, hlm. 57.

Akad bergantung atau akad bersyarat (*al-‘uqu>d al-mutaqa>bilah*) merupakan multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama. Kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya. Misalnya, antara akad pertukaran (*mu’a>wad{ah*) dan akad *tabaru’*, antara akad *tabarru’* dan akad *tabarru’*, atau akad pertukaran dan akad pertukaran.

b. Akad terkumpul (*al-‘uqu>d al-mujtami’ah*)

Akad terkumpul (*al-‘uqu>d al-mujtami’ah*) merupakan multi akad yang terhimpun dalam satu akad atau dua akad atau lebih yang terhimpun menjadi satu akad. Contohnya, saya jual rumah ini dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu.

Multi akad ini terjadi karena:

- 1) Terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga.
- 2) Dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga.
- 3) Dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

c. Akad berlawanan (*al-‘uqu>d al-mutana>qid{ah wa al-mutad{a>dah wa al-mutana>fiyah*)

Mutana>qid{ah mengandung arti berlawanan. Contohnya, seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang tersebut disebut *mutana>qid{ah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutana>qid{ah* karena antara satu dan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

Adapun yang dimaksud dengan *mutana>qid{ah* adalah:

- 1) Dua hal yang tidak dapat terhimpun secara bersama (pada saat yang sama) dan tidak pula dapat tiada pada saat yang sama, seperti hadirnya seseorang dan ketidakhadirannya. Jika seseorang hadir, maka tidak hadirnya tiada, tetapi jika tiada hadir yang ada, maka hadirnya tiada.
- 2) Dua hal yang saling bertolak belakang dan berlawanan, yang mana kehadiran yang satu menuntut ketiadaan yang lainnya, begitu pula sebaliknya. Contohnya, antara menyerahkan dan menarik.
- 3) Dua hal yang saling menafikan antara yang satu dan lainnya.

Mutad {a>dah secara bahasa diartikan sebagai dua hal yang tidak mungkin terhimpun dalam satu waktu, seperti antara malam dan siang. Secara istilah *mutad {a>dah* diartikan:

- 1) Dua hal yang tidak dapat terhimpun pada saat yang sama, dan mungkin dapat hilang keduanya meskipun ada perbedaan dalam hakekatnya, seperti antara hitam dan putih.
- 2) Dua sifat yang saling mengganti (*muta'a>qiba>n*) pada satu objek, namun tidak mungkin disatukan, seperti hitam dan putih.
- 3) Saling menerima dan menafikan secara umum dan dalam kondisi tertentu, seperti hitam dan putih.
- 4) Sesuatu yang tidak mungkin dipersatukan dalam satu objek

Mutana>fiyah secara bahasa diartikan sebagai menafikan, lawan dari menetapkan. *Mutana>fiyah* secara istilah diartikan sebagai:

- 1) Mustahilnya penyatuan dua hal dalam satu waktu pada satu objek, seperti antara hitam dan putih, ada dan tiada.
- 2) Satu tempat (objek) dengan berbeda keadaan, baik karena kondisi bertolak belakang. Seperti bergerak dan diam, atau kondisi berlawanan seperti berdiri dan duduk.
- 3) Mustahilnya kemungkinan bertemunya dua hal yang bertolak belakang dalam satu tempat, satu waktu, satu objek. Seperti, mustahilnya ada dan tiada bersatu pada satu objek, satu waktu, satu tempat.

Para ulama merumuskan maksud dari multi akad *al-mutana>qid {ah wa al-mutad {a>dah wa al-mutana>fiyah* yaitu:

- 1) Satu hal dengan satu nama tidak cocok untuk dua hal yang berlawanan, maka setiap dua akad yang berlawanan tidak mungkin dipersatukan dalam satu akad.
- 2) Satu hal dengan satu nama tidak cocok untuk dua hal yang berlawanan, karena dua sebab yang saling menafikan akan menimbulkan akibat yang saling menafikan pula.
- 3) Dua akad yang secara praktik berlawanan dan secara akibat hukum bertolak belakang tidak boleh dihimpun.
- 4) Haram terhimpunnya jual beli dan *s {arf* dalam satu akad. Mayoritas ulama Ma>liki berpendapat akadnya batal karena alasan ketentuan hukum kedua akad itu saling menafikan, yaitu bolehnya penundaan dan *khiya>r* dalam jual beli, sedangkan dalam *s {arf*, penundaan dan *khiya>r* tidak dibolehkan.
- 5) Ada dua pendapat mengenai terhimpunnya jual beli dan *ija>rah*, dan jual beli dengan *s {arf* dengan imbalan (*'iwa>d*). Pertama, kedua akad batal karena hukum

dua akad berlawanan dan tidak ada prioritas satu akad atas yang lain karenanya kedua akad itu tidak sah. Kedua, sah kedua akad dan imbalan dibagi untuk dua akad sesuai dengan harga masing-masing objek akad. Penggabungan ini tidak membatalkan akad.

- 6) Terhimpunnya dua akad atas objek yang memiliki harga yang berbeda dengan satu imbalan (*'iw>ad*), seperti *s{arf* dan jual beli atau menjual barang yang dinyatakan bahwa akad telah mengikat sebelum serah terima, hukumnya sah, karena keduanya dapat dimintakan imbalan sebagai harga masing-masing. Oleh karena itu, kedua akad tersebut boleh dimintakan imbalan secara bersamaan (bareng). Menurut pendapat yang lain tidak sah, karena ketentuan hukumnya berbeda.

Jadi pada intinya multi akad *al-mutana>qid{ah wa al-mutad{a>dah wa al-mutana>fiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh terhimpun dalam satu akad.

- d. Akad berbeda (*al-'uqu>d al-muh{tali>fah*)

Akad berbeda (*al-'uqu>d al-muh{tali>fah*) merupakan terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum diantara kedua akad ini atau sebagiannya. Contohnya, perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan akad sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ija>rah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga salam harus diserahkan pada saat akad. Sedangkan dalam *ija>rah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

- e. Akad sejenis (*al-'uqu>d al-mutaja>nisah*)

Akad sejenis (*al-'uqu>d al-mutaja>nisah*) merupakan akad-akad yang mungkin terhimpun dalam satu akad dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad ini dapat terdiri satu jenis akad atau dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda. Contohnya, akad jual beli.dengan akad jual beli, atau dari beberapa jenis akad jual beli dan sewa menyewa.

3. Hukum Multi Akad

Terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya multi akad:

- a. Pendapat yang membolehkan multi akad

Ulama yang membolehkan multi akad yaitu Imam Asy-ha>b dari mazhab Ma>liki, Imam Ibnu Taymiyah dari mazhab Hambali. Dasar pembolehan multi akad yaitu:

1) Q.S. *al-Maidah* ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...”⁶²

Dari ayat tersebut, dijelaskan bahwa Allah memerintahkan agar orang yang beriman memenuhi akad antar mereka. Artinya, secara prinsip semua akad diperbolehkan oleh Allah dan orang mukmin wajib memenuhi akad itu.

2) Q.S. *an-Nisa* ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”⁶³

Dari ayat tersebut, dapat diketahui bahwa dalam perdagangan disyaratkan suka sama suka. Hal ini menjadi dasar kehalalan memperoleh sesuatu. Atas dasar inilah hukum asal dari akad adalah boleh.

3) Q.S. *al-Baqarah* ayat 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”⁶⁴

Ayat ini menjelaskan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Berdasarkan ayat ini juga, dapat diketahui bahwa segala macam jual beli itu diperbolehkan selama belum ada dalil yang mengharamkannya.

⁶² Tim Penyusun, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2000), hlm. 142.

⁶³ *Ibid.*, hlm. 108

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 59.

4) Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”⁶⁵

Berdasarkan kaidah tersebut, diketahui bahwa penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak ada dalil yang melarangnya. Adapun dalil yang melarang multi akad, tidak dipahami sebagai larangan mutlak, melainkan karena larangan yang disertai unsur keharaman seperti *gharar*, *riba*, *maysir*.

As-Sya>tibi> menyebutkan bahwa hukum asal dari ibadah adalah melaksanakan (*ta’abbud*) apa yang diperintahkan dan tidak melakukan penafsiran hukum. Sedangkan hukum asal dari muamalat adalah mendasarkan substansinya bukan terletak pada praktiknya (*iltifa>t ila ma’a>ni>*). Dalam hal ibadah tidak bisa dilakukan penemuan atau perubahan atas apa yang telah ditentukan, sementara dalam bidang muamalat terbuka lebar kesempatan untuk melakukan perubahan dan penemuan baru karena prinsip dasarnya adalah diperbolehkan bukan melaksanakan.⁶⁶

Kalangan Ma>likiyah dan Ibnu Taymiah berpendapat bahwa multi akad merupakan jalan keluar dan kemudahan yang diperbolehkan dan disyariatkan selama mengandung manfaat dan tidak dilarang agama. Karena hukum asalnya adalah sahnya syarat untuk semua akad selama tidak bertentangan dengan agama dan bermanfaat bagi manusia.⁶⁷

Menurut Nazi>h Hamma>d, hukum asal dari syara’ adalah bolehnya melakukan transaksi multi akad, selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.⁶⁸

⁶⁵A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah*, (Jakarta: Kencana, Cet II, 2007), hlm. 130.

⁶⁶Az-Zuh}aili>, *Us}u>l al-Fiqh al-Islam*, hlm. 871.

⁶⁷Ibnu Taymiah, *Al-’Aqd*, (Mishr: Al-Sunnah al-Muhammadiyah, 1968). hlm. 227.

⁶⁸Hamma>d, *Al’uqu>d al-Murakkabah*, hlm. 8.

Ibnu Qayim sebagaimana yang dikutip oleh Hasanudin menyatakan bahwa hukum asal dari akad dan syarat adalah sah, kecuali yang dibatalkan atau dilarang oleh agama. Karena hukum asalnya adalah boleh, maka setiap akad dan syarat yang belum dijelaskan keharamannya oleh Allah tidak bisa dinyatakan sebagai haram. Allah telah menjelaskan yang haram secara rinci, karenanya setiap akad yang dinyatakan haram harus jelas keharamannya seperti apa dan bagaimana. Tidak boleh mengharamkan yang telah dihalalkan oleh Allah atau dimaafkan, begitu pula tidak boleh menghalalkan yang telah diharamkan oleh-Nya.⁶⁹

Al-Imra'ani menyebutkan bahwa penghimpunan dua akad diperbolehkan apabila tidak ada syarat di dalamnya dan tidak ada tujuan untuk melipatkan harga melalui *qardh*. Seperti seseorang yang memberikan pinjaman kepadanya orang lain, lalu beberapa waktu kemudian ia menjual sesuatu kepadanya padahal ia masih dalam rentang waktu *qardh* tersebut. Yang demikian hukumnya boleh.⁷⁰

Dari paparan tersebut, dapat diketahui bahwa hukum kebolehan multi akad dikembalikan ke hukum asal akad. Selain itu, dapat diketahui juga sebab-sebab kebolehan multi akad diantaranya:

- 1) Multi akad dibolehkan selama akad-akad yang membangunnya merupakan akad-akad yang dihalalkan.
- 2) Multi akad dibolehkan selama tidak bertentangan dengan agama dan bermanfaat bagi manusia.
- 3) Multi akad dibolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkan multi akad.

b. Pendapat yang mengharamkan multi akad

Ulama yang mengharamkan multi akad yaitu pendapat ulama mazhab Hanafi, pendapat ulama mazhab Maliki, pendapat ulama mazhab Sya'fi'i, pendapat ulama mazhab Hambali.

Hasanudin menyebutkan bahwa menurut para ulama dasar diharamkannya multi akad:⁷¹

- 1) Multi akad dilarang karena *nas* agama. Adapun *nas* yang melarang multi akad:
 - a) Hadis Hakim bin Hizam RA

⁶⁹ Hasanudin, *Multi Akad*, hlm.13-14

⁷⁰ Al-Imra'ani, *al-Uqud al-Maliyah*, hlm. 180.

⁷¹ Hasanudin, *Multi Akad.*, hlm. 18.

وَعَنْ عَمْرُو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَجِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحَ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ رَوَاهُ الْخَمْسَةُ، وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ حُرَيْمَةَ وَالْحَاكِمُ⁷²

Dari ‘Amr bin Syu’aib dari ayahnya dari kakeknya ra, dia berkata ”Nabi saw bersabda, “tidak halal menghutangkan sekaligus menjual, tidak halal adanya dua syarat dalam satu transaksi jual beli, dan tidak halal mengambil keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin, juga tidak halal menjual sesuatu yang bukan milikmu. (HR. al-Khamsah, hadis ini dis{ahihkan oleh at-Tirmidzi, Ibnu Khuzaimah dan al-Hakim).

Hadis ini mencakup empat bentuk transaksi jual beli yang dilarang.⁷³

(1)Menghutangkan sekaligus menjual, konkritnya adalah seperti orang yang ingin membeli suatu barang dengan harga lebih mahal dari harga yang semestinya. Hal ini karena pembayarannya ditangguhkan sampai waktu yang disepakati. Sementara dia memahami bahwa transaksi itu tidak boleh dilakukan, maka dia pun mensiasatinya dengan cara meminjam uang sejumlah harga barang tersebut, lalu uang tersebut digunakan untuk membeli barang tadi secara kontan.

Sedangkan dalam kitab An-Nihayah disebutkan maksud dari sabda beliau, “tidak halal menghutangkan sekaligus menjual” adalah transaksi jual beli di mana penjual mengatakan, “saya jual budak saya ini kepadamu seharga seribu dengan syarat kamu meminjamkan saya uang sebesar seribu untuk barang tersebut. Dikarenakan hal tersebut merupakan pemberian pinjaman hutang yang bertujuan untuk memanipulasi harga, maka ia termasuk kategori spekulasi. Juga dikarenakan setiap hutang yang mengambil manfaat adalah riba. Ditambah lagi dalam transaksi tersebut terdapat syarat, maka hukumnya tidak sah.

⁷² Muhammad bin Isa bin Sauroh at-Tirmidzi, *Sunan at-Tirmidzi*, (Mesir: Syirkah Maktabah Wa Matba’ah Mustofa Albabi Al Halabi, 1975), III, hlm.525

⁷³ Muhammad bin Ismail, *Subulus as-Salam*, (Bairut: Da>r al-Hadis, tth), II, hlm.21.

(2)Adanya dua syarat dalam satu transaksi jual beli.

Ulama berbeda pendapat dalam menafsirkan maksud dari hal itu. Ada yang mengatakannya, ia adalah transaksi jual beli di mana si penjual mengatakan kepada si pembeli, “saya jual barang ini kepadamu dengan harga sekian jika tunai dan dengan harga sekian jika tempo (dibayar kemudian). Ada yang mengatakan, ia adalah manakala si penjual menjual barangnya lalu mensyaratkan kepada pembeli agar tidak menjual barang tersebut dan tidak menghibahkannya. Ada juga yang mengatakan, ia adalah transaksi jual beli di mana si penjual mengatakan saya jual barang saya dengan harga sekian dengan syarat kamu harus menjual barangmu yang itu kepada saya dengan harga sekian.

Adapun sabda beliau saw, “tidak halal adanya dua syarat dalam satu transaksi jual beli” ditafsirkan dalam kitab An-Nihayah bahwa transaksi tersebut seperti kamu mengatakan “saya jual baju ini kepada kamu dengan harga satu dinar jika kontan, dan jika hutang harganya dua dinar.” Hal itu sama dengan dua transaksi dalam satu transaksi.

(3)Sabda beliau saw, “tidak halal mengambil keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin.” Ada yang mengatakan bahwa maksudnya adalah sesuatu (barang) yang belum dimiliki si penjual. Seperti barang *gasab* (barang orang yang diambil secara paksa) ia adalah bukan milik orang yang mengambilnya secara paksa itu dan bila dia menjualnya lalu mendapatkan keuntungan darinya, maka keuntungan tersebut tidak halal. Ada juga yang mengatakan bahwa maksudnya adalah selama barang yang mau dijualnya itu belum ada ditangannya. Hal ini karena barang sebelum diterima adalah di luar tanggung jawab pembeli, sehingga bila barang tersebut rusak atau hilang, maka resiko ditanggung si penjual.

(4)Sabda beliau saw, “tidak halal menjual sesuatu yang bukan milik kamu”, ditafsirkan oleh hadis Hakim bin Hizam yang diriwayatkan Abu Dawud dan An-Nasai bahwa Hakim bin Hizam berkata “ saya berkata, “wahai Rasulullah ada seseorang mendatangi saya untuk membeli sesuatu yang tidak saya miliki, lalu saya pun membelinya di pasar, beliau bersabda, “jangan kamu menjual

sesuatu yang tidak kamu miliki.” Hadis ini menunjukkan bahwa tidak boleh menjual sesuatu sebelum memilikinya secara utuh.

Dari hadis tersebut, dapat dipahami bahwa Nabi melarang 3 bentuk multi akad, yaitu multi akad dalam jual beli dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad, dan dua transaksi dalam satu transaksi. Sebab pelarangan pada bentuk multi akad tersebut, dikarenakan dapat terjadi adanya unsur spekulasi dan riba.

Ibnu Qayyim sebagaimana dikutip oleh Hasanudin, menyebutkan bahwa Nabi melarang multi akad antara *salaf* (memberi pinjaman atau *qard {*) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh. Larangan menghimpun *salaf* dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari riba yang diharamkan. Hal itu terjadi karena seseorang meminjamkan (*qard {*) seribu, lalu menjual barang yang bernilai delapan ratus dengan harga seribu. Dia seolah memberi seribu dan barang seharga delapan ratus agar mendapatkan bayaran dua ribu. Di sini ia memperoleh kelebihan dua ratus.⁷⁴

b) Hadis yang menjelaskan larangan dua akad jual beli dalam satu jual beli

وَعَنْهُ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ
بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ رَوَاهُ أَحْمَدُ وَالنَّسَائِيُّ، وَصَحَّحَهُ
التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ جِبَانَ، وَابْنُ دَاوُدَ: مَنْ بَاعَ بَيْعَتَيْنِ
فِي بَيْعَةٍ فَلَهُ أَوْ كَسُهُمَا، أَوْ الرَّبَا⁷⁵

Dan darinya, dia berkata: Nabi saw telah melarang adanya dua jual beli dalam satu jual beli.” (HR. Ahmad dan an-Nasai). Hadis ini sahih menurut at-Tirmidzi dan Ibnu Khibban. Menurut riwayat Abu Dawud (yakni hadis dari Abu Hurairah), barang siapa melakukan dua jual beli dalam satu transaksi, maka baginya harga yang termurah atau riba.

Imam Sya>fi'i mengatakan bahwa hadis tersebut mempunyai dua penafsiran:⁷⁶

(1). Yakni dengan mengatakan saya menjual barang ini kepadamu dengan harga Rp. 2000 bila secara hutang, dan dengan harga Rp. 1000 bila secara kontan.

⁷⁴ Hasanudin, *Multi Akad*, hlm.19.

⁷⁵ Muhammad bin Ismail, *Subulus Salam*, hlm. 20.

⁷⁶ *Ibid.*

Mana saja yang kau suka, silahkan ambil. Transaksi seperti ini rusak karena tidak jelas dan bersyarat.

(2). Dengan mengatakan saya jual budak saya kepadamu dengan syarat kamu harus menjual kudamu kepada saya.

Alasan dilarangnya transaksi pada kasus pertama adalah tidak adanya ketetapan harga dan adanya unsur riba. Ini menurut pendapat yang melarang, menjual sesuatu dengan harga yang lebih tinggi dari harga yang berlaku pada hari transaksi dilakukan hanya karena pembayaran dilakukan kemudian hari (kredit). Dan pada kasus kedua karena faktor yang dikaitkan transaksi dengan syarat mendatang yang mungkin terjadi atau mungkin tidak, sehingga kepemilikannya jadi tidak pasti. Sabda beliau, “maka baginya harga yang murah atau riba.” Maksudnya, apabila dia melakukan hal tersebut berarti dia telah melakukan satu dari dua perkara, berupa pengambilan harga yang termurah atau riba yang menjadi penguat penafsiran pendapat pertama.

2) Multi akad sebagai *hi>lah* riba

Multi akad yang menjadi *hi>lah* riba dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli ‘*inah* atau sebaliknya dan *hi>lah* riba *fad’l*.

Contoh *hi>lah* riba pada kesepakatan jual beli ‘*inah* adalah menjual suatu barang dengan harga seratus secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh secara tunai. Pada transaksi ini terlihat seolah ada dua akad jual beli, padahal merupakan *hi>lah* riba dalam pinjaman.

Contoh *hi>lah* riba dalam riba *fad’l* adalah seseorang menjual 2 kg beras dengan harga Rp. 10.000 dengan syarat bahwa ia dengan harga yang sama mendapatkan beras yang lebih banyak atau lebih sedikit dari pembeli.

3) Multi akad menyebabkan jatuh ke riba

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti riba, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Penghimpunan beberapa akad yang hukumnya asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang.

- 4) Multi akad terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan

Kalangan ulama Ma>likiyah mengharamkan multi akad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya dan atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Larangan ini didasari atas larangan Nabi menggabungkan akad *salaf* dan jual beli. Dua akad ini mengandung hukum yang berbeda. Jual beli adalah kegiatan yang identik dengan untung dan rugi, sedangkan *salaf* adalah kegiatan sosial yang identik dengan kasih sayang serta tujuan mulia. Karena itu, ulama Ma>likiyah melarang multi akad dari akad-akad yang berbeda hukumnya, seperti antara jual beli dengan *ju'a>lah, s{arf, musa>qa>h, syirkah, qira>d{*, atau nikah.⁷⁷

S{iddiq al-Jawi menyebutkan bahwa selain karena adanya *nas{* yang melarang adanya multi akad, multi akad di larang karena sebab-sebab berikut:⁷⁸

- a) Kaidah fikih *al-as{lu fi mu'a>malat al-iba>hah* tidak tepat dijadikan dasar pembolehan multi akad. Kaidah tersebut merupakan cabang dari kaidah lain⁷⁹ yang artinya hukum asal segala sesuatu itu boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkan. Kaidah ini hanya berlaku untuk benda, tidak dapat diberlakukan pada muamalah.
- b) Kaidah fikih *al-as{lu fi mu'a>malat al-iba>hah* juga bertentangan dengan nash syara', sehingga tidak boleh diamalkan.
- c) Pendapat yang menyatakan bahwa penggabungan akad (multi akad) hanya haram jika disertai unsur keharaman, tidak dapat diterima. Sebab dalil-dalil yang melarang penggabungan akad bersifat mutlak. Artinya, baik disertai unsur keharaman maupun tidak, penggabungan akad tetap haram.

Dari paparan tersebut, dapat diketahui bahwa multi akad di haramkan karena sebab-sebab berikut:

- (1). Adanya hadis yang menyatakan larangan multi akad.

⁷⁷ Al-Imra>ni, *al-'Uqu>d al-Ma>liyah*, hlm. 181-182.

⁷⁸ Shiddiq Al-Jawi, "Criticism Of Hybrid Contract (Al'uqud Murakkabah)", *Makalah*, 2 November 2012, [www.hizbut-tahrir.or/criticism-of-hybrid-contract-\(al'uqud-Murakkabah\)](http://www.hizbut-tahrir.or/criticism-of-hybrid-contract-(al'uqud-Murakkabah)), (diakses. 1 Januari 2015).

⁷⁹

الأصل في الأشياء الإباحة ما لم يرد دليل المحريم
Hukum asal segala sesuatu adalah boleh selama tidak ada dalil yang melarangnya.

- (2). Adanya kekhawatiran multi akad dijadikan sebagai *hi>lah riba* yang menyebabkan jatuh ke riba.
- (3). Adanya penolakan terhadap kaidah fikih yang dijadikan dasar oleh kalangan Ulama yang membolehkan multi akad.
- (4). Adanya penolakan terhadap multi akad dikatakan haram jika disertai unsur keharaman.
- (5). Akad-akad yang terhimpun dalam multi akad mempunyai akibat hukum yang bertolak belakang atau berlawanan.

Dari dua aliran yang membolehkan dan melarang multi akad, penulis cenderung pada aliran yang membolehkan multi akad. Alasannya, saat ini, diperlukan adanya inovasi akad-akad yang ada pada kitab-kitab fikih dalam penerapannya, agar dapat menjawab permasalahan yang muncul dalam bidang muamalah yang diterapkan pada lembaga keuangan syariah. Akad-akad yang ada pada kitab-kitab fikih tidak bisa diterapkan secara murni pada lembaga keuangan syariah. Alasannya, akad-akad tersebut lebih cocok bila diterapkan pada sistem perdagangan, bukan pada lembaga keuangan syariah. Tanpa adanya inovasi akad, lembaga keuangan syariah akan mengalami kesulitan untuk menerapkan akad-akad tersebut secara syar'i.

Selain itu, menurut penulis hadis yang melarang multi akad hanya berlaku pada dua akad dalam satu transaksi yang terjadi secara sekaligus atau sekali waktu untuk objek yang sama. Menurut penulis, konsep multi akad dalam aturan fikih tidak sesuai dengan larangan yang terkandung dalam larangan hadis yang melarang multi akad. Maksud dari konsep multi akad dalam aturan fikih, yaitu dua akad dalam satu transaksi yang terjadi secara bertahap tidak sekaligus. Dua akad dalam satu transaksi yang terjadi secara sekaligus atau sekali waktu dalam multi akad dapat berlaku untuk dua objek yang berbeda ataupun sama, bukan untuk satu objek yang sama. Misalnya, si A menjual rumah ini dengan harga yang Rp. 10.000.000, kemudian si A menyewakan rumah yang lain dengan harga Rp. 15.000.000 pada pembeli yang sama. Pada transaksi tersebut, dapat terjadi dua akad dalam satu transaksi dalam waktu yang bersamaan dengan dua objek yang sama.

Sedangkan untuk objek yang sama, dua akad dalam satu transaksi terjadi secara bertahap. Misalnya, si A menyewakan mobil kepada B, setelah masa sewa habis si B

membeli mobil A. Pada transaksi tersebut terdapat dua akad dalam satu transaksi yang dilakukan secara bertahap. Transaksi yang terjadi pada tahap pertama, yaitu transaksi sewa menyewa antara si A dan si B. Transaksi yang terjadi pada tahap kedua, yaitu transaksi jual beli antara si A dan si B atas objek sewa berupa mobil yang dibeli oleh si B setelah masa sewa berakhir.

C. Akad *Murabahah*.

1. Pengertian akad *Murabahah*.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 huruf (m) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa salah satu produk perbankan berdasarkan Prinsip Syariah adalah Perjanjian *Murabahah*. Perjanjian atau pembiayaan *Murabahah* juga menjadi produk yang ditawarkan Pegadaian Syariah.

Murabahah menurut Sutan Remi Sjahdeni *Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Murabahah* atau mark up, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark up /keuntungan.⁸⁰

Menurut Muhammad, *Murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.⁸¹

Menurut para fuqoha, *Murabahah* adalah penjualan barang seharga biaya / harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.⁸²

Menurut Dewan Syariah Nasional *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁸³

⁸⁰ Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Graffiti, Jakarta, 2005, hlm. 64

⁸¹ Muhammad, *System dan Prosedur Operasional bank Islam*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm.22.

⁸² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13

⁸³ *Ibid.*,

Perjanjian *Muraba>ha>h* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan angsuran. Pada perjanjian *Muraba>ha>h* pegadaian syariah membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh pegadaian syariah kepada nasabah dilakukan atas dasar cost plus profit.⁸⁴

Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Sistem pembayaran secara angsuran tadi dikenal dengan istilah Bai' Bitsaman Ajil.⁸⁵

Baik mengenai barang yang di butuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya yang akan menjadi imbalan bagi Pegadaian Syariah, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh pegadaian syariah dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara angsuran. Pemilikan dari asset tersebut dialihkan kepada pembeli (nasabah) secara proporsional sesuai dengan angsuran-angsuran yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang di beli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Pegadaian Syariah diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.

2. Syarat-Syarat akad *Muraba>ha>h*.

- a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- b) Mengetahui besarnya keuntungan (margin)
- c) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.
- d) Obyek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
- e) Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah.

3. Macam-macam *Muraba>ha>h*.

Muraba>ha>h dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a) *Muraba>ha>h* tanpa pesanan.

Yaitu jual beli *Muraba>ha>h* dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank

⁸⁴ Sutan Remi Sjahdeni, hlm 65.

⁸⁵ Zainal Arifin, *Memahami Bank Syariah*, Alvabet, Jakarta, 2000, hlm.116.

syariah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *Murabahah* itu sendiri.

b) *Murabahah* berdasarkan pesanan.

Yaitu jual beli murabah dimana ah dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.⁸⁶

Jika dilihat dari sumberdana yang digunakan, maka pembiayaan Murabahah secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:

(a) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan URIA (Unrestricted Investment Account atau Investasi Tidak Terikat).

(b) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan RIA (Restricted Investment Account atau Investasi Terikat).

(c) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan modal instansi (Bank atau Pegadaian).⁸⁷

Jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *Murabahah* dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:

(a) *Murabahah* taqsid, ialah jual beli *Murabahah* dimana pembayaran cicilan dilakukan secara angsuran rutin tiap bulan.

(b) *Murabahah* mu'ajjal, ialah jual beli *Murabahah* dimana pembayaran cicilan dilakukan di awal bulan saja, kemudian dilunasi sekaligus (lump sum) di akhir bulan sesuai kesepakatan.

(c) *Murabahah* naqdan, ialah jual beli *Murabahah* dimana pembayaran dilakukan secara tunai di awal akad.⁸⁸

4. Pihak-Pihak dalam *Murabahah*.

a) Pegadaian syariah.

Pegadaian Syariah bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang (supplier) untuk dan atas nama pembeli (nasabah).

b) Nasabah.

Nasabah Pegadaian syariah bertindak sebagai pembeli barang dengan membayar harga barang secara angsuran.

c) Pemasok barang (supplier).

⁸⁶ Wiroso, Hlm.17-18.

⁸⁷ Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT. Raja Grafinso Persada, Jakarta, 2006, hlm.115.

⁸⁸ *Ibid.*,

Bertugas menyediakan dan mengirimkan barang yang dibutuhkan oleh pembeli (Nasabah).

5. Bentuk Perjanjian *Muraba>ha>h*.

Perjanjian *Muraba>ha>h* merupakan salah satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembiayaannya dilakukan pada waktu jatuh tempo atau secara angsuran. Mula-mula Pegadaian Syariah membelikan atau menunjuk pembeli (nasabah) sebagai agen Pegadaian Syariah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya bank. Bank seketika itu juga menjual barang tersebut kepada pembeli (nasabah) pada tingkat harga yang disetujui bersama untuk dibayar dalam jangka waktu yang disetujui bersama. Pada waktu jatuh tempo, pembeli (nasabah) membayar harga jual barang yang telah disetujui kepada bank.⁸⁹ Perjanjian *Muraba>ha>h* juga dijalankan di pegadaian syariah berupa jual beli logam mulia atau emas dengan akad *Muraba>ha>h* dan *Rahn*.

6. Resiko Pembiayaan *Muraba>ha>h*.

Muraba>ha>h selain memiliki manfaat, disamping itu juga terdapat resiko bagi pihak bank syariah / gadai syariah dalam memberikan pembiayaan kepada para nasabahnya. Manfaat yang didapat dari pembiayaan *Muraba>ha>h* antara lain adalah adanya keuntungan yang timbul dari selisih harga beli dari supplier dengan harga jual kepada nasabahnya, selain itu sistem administrasi *Muraba>ha>h* sangat sederhana sehingga mudah untuk penanganannya.⁹⁰

Resiko-resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan *Muraba>ha>h* antara lain:

a) Resiko terkait dengan barang.

Pegadaian Syariah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabahnya dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Pegadaian syariah

⁸⁹ Karnaen Perwata Atmaja, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*, Dana Bakti Prima, Yogyakarta, 1992, hlm.26.

⁹⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta.2000, hlm 127

dengan akad *Muraba>ha>h*, diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi baik.

b) Resiko terkait dengan nasabah.

Janji nasabah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi *Muraba>ha>h*, tidaklah mengikat. Nasabah berhak menolak membeli barang ketika pegadaian syariah menawari mereka untuk berjualan.

c) Resiko terkait dengan pembayaran.

Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari pembiayaan, seperti yang dijadwalkan dalam akad, ada dalam pembiayaan *Muraba>ha>h*.⁹¹

7. Berakhirnya *Muraba>ha>h*.

Para ulama fiqih berpendapat bahwa akad *Muraba>ha>h* akan berakhir, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

a) Pembatalan akad; jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan.

b) Terjadinya aib pada obyek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual.

c) Obyek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang.

d) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Muraba>ha>h* telah berakhir.

Baik cara pembayarannya secara lumpsum (sekaligus) ataupun secara angsuran.

e) Menurut jumbuh ulama bahwa akad *Muraba>ha>h* tidak berakhir, jika salah seorang yang berakad meninggal dunia, sedangkan pembayarannya belum lunas; maka ahli warisnya, yang harus membayar lunas.

Landasan Hukum *Muraba>ha>h* adalah sama landasan hukum jual beli , yaitu Al- Qur'an, As-Sunnah, dan ijma'ulama. Sedangkan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan transaksi *Muraba>ha>h* adalah :

a) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Muraba>ha>h*.

b) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam *Muraba>ha>h*.

c) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon *Muraba>ha>h*.

d) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

⁹¹ Muhammad, *System dan Prosedur Operasional Bank Islam*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm 127

e) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Muraba>ha>h*.

D. Akad *Rahn*.

1. Pengertian *Rahn*.

Gadai dalam bahasa di kenal dengan istilah *Al-rahn* yang berarti al-tsubut (tetap) dan al-habs (tahanan). Adapun gadai secara istilah (terminologi) adalah pinjam-meminjam uang dengan menyerahkan barang dan dengan batas (bila telah sampai waktunya tidak di tebus, maka barang tersebut menjadi milik orang yang memberi pinjaman).⁹² Dalam literature fiqih, gadai (ar-*Rahn*) diartikan dengan menjadikan barang sebagai jaminan dari hutang, sebagai pengganti jika hutang tersebut tidak bisa di bayar.

Menurut Imam Abu Zakaria Al-anshari dalam kitabnya *Fathul Wahab* mendefinisikan *Al-rahn* adalah menjadikan barang/benda yang bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu hutang yang dapat di bayarkan dari harta benda itu bila hutang tidak di bayar. Menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam Kitb al-Mughni adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang.⁹³

Sedangkan definisi *Al-rahn* menurut Imam Taqiyyudin Abu Bakar Al-Husaini dalam kitabnya *Kifayatul Ahyar fii halli ghayati al- ikhtisar* berpendapat bahwa *Al-rahn* adalah akad atau perjanjian utang-piutang dengan menjadikan harta sebagai kepercayaan atau penguat hutang dan yang memberi pinjaman berhak menjual barang yang di gadaikan itu pada saat ia menuntut haknya.⁹⁴

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *Rahn* adalah menahan harta si peminjam barang sebagai jaminan yang diterimanya, atau akad utang-piutang dengan menjadikan barang yang bernilai harta sebagai jaminan.

2. Rukun dan Syarat *Rahn*

A. Rukun *Rahn*

Dalam praktek gadai, ada beberapa rukun yang menjadi kerangka penegaknya, diantaranya adalah:

a) *Aqid* (orang yang berakad) yaitu:

⁹² Rahmat syafie, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia Bandung, hlm 159

⁹³ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, UGM press Yogyakarta, hlm 88

⁹⁴ *Ibid*.

- (1) *rahin* (orang yang menggadaikan barang).
 - (2) *murtahin* (yang menerima gadai), yaitu orang yang memelihara barang gadai sebagai imbalan uang yang dipinjamkan.
 - b) *Ma'qud wa ma'qud alaih* (yang diakadkan), meliputi 2 hal:
 - (1) *Marhun* (barang yang dijadikan jaminan).
 - (2) *Marhun bih* (utang yang karenanya diadakan gadai).
 - c) *Shighat* (akad gadai).
- B. Syarat *Rahn*.**

a) *Aqid*

Kedua *aqid* yaitu *rahin* dan *murtahin* harus memenuhi kriteria *al-aliyah*. Menurut ulama Syafi'iyah, *ahliyah* adalah orang yang telah sah dalam jual-beli, yakni berakal dan *mumayyiz*, tetapi tidak disyaratkan harus baligh. Dengan demikian anak kecil yang sudah *mumayyiz* dan orang yang bodoh berdasarkan izin dari walinya dibolehkan melakukan *Rahn*.

Menurut ulama Hanafiyah, *ahliyah* dalam *Rahn* seperti pengertian *ahliyah* dalam jual-beli dan derma. *Rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak kecil yang belum *baligh*. Begitu pula seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya kecuali jika dalam keadaan madarat dan meyakini bahwa pemegangnya dapat dipercaya.

b) *Marhun* (Borg).

Marhun adalah barang yang dijadikan jaminan oleh *rahin*. Para ulama fiqih sepakat mensyaratkan *marhun* sebagaimana persyaratan barang dalam jual-beli sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*. Ulama Hanafiyah mensyaratkan *marhun* antara lain:

- (1) Dapat diperjual-belikan.
- (2) Bermanfaat.
- (3) Jelas.
- (4) Milik *rahin*.
- (5) Tidak bersatu dengan harta lain.
- (6) Dipegang (dikuasai) oleh *rahin*.
- (7) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.⁹⁵

⁹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, UGM press Yogyakarta, hlm 92

c) *Marhun bih* (Hutang)

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketika *Rahn*. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat yaitu:

(1) *Marhun bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan

Menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang ataupun berbentuk benda.

(2) *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan

Jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan, *Rahn* menjadi tidak sah sebab menyalahi maksud dan tujuan dari disyariatkannya *Rahn*.

d) *Shighat*

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *shighat* dalam *Rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena *Rahn* itu jual-beli, jika memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan *Rahn* tetap sah. Adapun menurut ulama selain Hanafiyah, syarat dalam *Rahn* ada yang *shahih* dan ada yang rusak. Uraiannya sebagai berikut :

(1) Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat dalam *Rahn* ada 3 :

(a) Syarat *shahih*, seperti mensyaratkan agar *rahin* cepat membayar sehingga jaminan tidak disita

(b) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makanan tertentu. Syarat seperti itu batal tetapi akadnya sah

(c) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*.

(2) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *Rahn* terbagi 2 yaitu: *Rahn shahih* dan *Rahn fasid*. *Rahn fasid* adalah *Rahn* yang di dalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu yang haram, seperti mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *rahin*.

(3) Ulama Hanabilah berpendapat seperti pendapat ulama Malikiyah di atas, yakni *Rahn* terbagi, *shahih* dan *fasid*. *Rahn* *shahih* adalah *Rahn* yang mengandung unsur kemaslahatan dan sesuai dengan kebutuhan.⁹⁶

C. Hukum *Rahn*.

Para ulama sepakat bahwa *Rahn* dibolehkan, tetapi tidak diwajibkan sebab gadai hanya jaminan saja jika kedua pihak tidak saling mempercayai. Hukum *Rahn* secara umum terbagi menjadi dua, yaitu sah dan ghair sah (fasid). *Rahn* sah adalah *Rahn* atau gadai yang memenuhi persyaratan sebagaimana dijelaskan di atas, sedangkan *Rahn* fasid adalah *Rahn* yang tidak memenuhi persyaratan tersebut. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *Rahn* ghair sah terbagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Batal, tidak memenuhi persyaratan pada asal akad, seperti aqid (orang yang berakad) tidak ahli.
- 2) Fasid, tidak terpenuhinya persyaratan pada sifat akad, seperti borg (barang) masih berkaitan dengan orang lain.

D. Berakhirnya Akad *Rahn* (Gadai)

Untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh ada syarat-syarat, semisal ketika akad gadai diucapkan “apabila *rahin* tidak mampu melunasi utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* (*jaminan*) menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang”, sebab ada kemungkinan pada waktu pembayaran telah ditentukan untuk membayar utang harga *marhun* akan lebih kecil dari pada utang *rahin* (orang yang memberikan jaminan) yang harus dibayar, yang mengakibatkan kerugian pada pihak *murtahin*. Sebaliknya ada kemungkinan juga harga *marhun* pada waktu pembayaran lebih besar jumlahnya dari pada utang yang harus dibayar, yang akibatnya akan merugikan *rahin*.

Apabila syarat diatas diadakan dalam akad gadai, akad gadai tetap sah tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu diperhatikan. Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan, *rahin* belum membayar utangnya, hak *murtahin* adalah menjual jaminan atau *marhun*, pembeliannya boleh *murtahin* (orang yang menerima) itu sendiri atau yang lain tetapi harus dengan harga yang umum berlaku pada waktu itu. Hak *murtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga

⁹⁶ *Ibid*,.hlm 163

penjualan *marhun* lebih besar dari jumlah utangnya, sisanya dikembalikan pada *rahin*. Sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kekurangannya.⁹⁷ Berdasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi yang artinya “*Rahn itu tidak boleh dimiliki, Rahn itu milik orang yang menggadaikan. Ia berhak atas keuntungan dan kerugiannya.*”⁹⁸

Dapat disimpulkan bahwa akad *Rahn* berakhir dengan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.
- 2) *Rahin* membayar hutangnya.
- 3) Dijual dengan perintah hakim atas perintah *rahin*.
- 4) Pembebas hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak *rahin*.⁹⁹

E. Pembatalan Akad *Rahn*.

Dalam Kompilasi hukum ekonomi syariah akad gadai bisa batal apabila :

- 1) Akad gadai dapat dibatalkan bila harta gadai belum dikuasai oleh penerima gadai.
- 2) Penerima gadai dengan kehendak sendiri dapat membatalkan akad gadainya.
- 3) Pemberi gadai tidak dapat membatalkan akad gadainya tanpa persetujuan dari penerima gadai.¹⁰⁰

E. Produk MULIA (*Muraba>ha>h* Logam Investasi Abadi).

1. Pengertian Logam Mulia.

Menurut Mulyo, Logam adalah unsur yang mempunyai sifat fisik umum seperti berwujud padat, bertitik leleh tinggi, lentur (tidak mudah patah), mudah dibentuk (dapat ditempa dan ditarik), penghantar panas dan listrik yang baik, dan dapat dibuat paduan antar sesama logam.¹⁰¹ Sedangkan menurut Budiono, Logam adalah jenis barang tambang yang keras seperti emas, perak, tembaga dan sebagainya.¹⁰² Mulia adalah bermutu tinggi atau berharga, misal emas, perak dan sebagainya.¹⁰³

⁹⁷ Hendi suhendi, *Fuqih Muamalah*, RajaGrafindo Persada Jakarta, hlm 110

⁹⁸ Abdul Ghofur *Anshori, Gadai Syariah di Indonesia*, UGM press Yogyakarta, hlm 98

⁹⁹ *Ibid.*,

¹⁰⁰ Pusdiklat Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Pusdiklat Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, 2009), hlm81

¹⁰¹ Mulyo, *Kamus Kimia*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), hlm 257

¹⁰² Budiono, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Karya Agung, 2005), hlm 320

¹⁰³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), Edisi III, hlm 761

Dalam Ilmu Kimia, Logam mulia adalah logam yang tahan terhadap korosi maupun oksidasi.¹⁰⁴ Wiliiam Tanuwidjaja mendefinisikan logam mulia aneka tambang adalah unit usaha PT. Aneka Tambang Tbk (ANTAM) yang bergerak di bidang jual-beli emas.¹⁰⁵

2. Akad dalam Pembiayaan Produk MULIA

Akad MULIA menggunakan Akad *Muraba>ha>h* dan *Rahn*.¹⁰⁶ Akad *Muraba>ha>h* Logam Mulia untuk Investasi Abadi adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara Pegadaian dengan nasabah atas sejumlah pembelian Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang di sepakati.¹⁰⁷ Melalui akad *Muraba>ha>h*, Pegadaian syariah menetapkan keuntungan dan menarik uang muka berdasarkan kesepakatan bersama kedua belah pihak. Sedangkan melalui *rahn*, objek jual beli (Logam Mulia) dijadikan jaminan (*marhun*) sampai nasabah (pemesan) melunasi semua pembayarannya, apabila pembelian dilakukan secara angsuran/kredit.

3. Kelebihan dan Keuntungan Investasi Logam Mulia

Keuntungan berinvestasi melalui Logam Mulia adalah sebagai berikut :

- 1) Mewujudkan niat mulia guna:
 - a) Menabung logam mulia untuk menunaikan Ibadah Haji.
 - b) Mempersiapkan biaya pendidikan anak di masa mendatang.
- 2) Alternatif investasi yang aman untuk menjaga portofolio asset.
- 3) Merupakan asset yang sangat likuid dalam memenuhi kebutuhan dana yang mendesak, memenuhi kebutuhan modal kerja untuk pengembangan usaha, atau menyehatkan cashflow keuangan bisnis.
- 4) Tersedianya pilihan logam mulia dengan berat 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, 250 gram dan 1 kilogram.¹⁰⁸

Keuntungan berinvestasi emas untuk konteks Indonesia diuraikan oleh Wiliam

Tanuwidjaja adalah sebagai berikut :

- 1) Investasi yang stabil dan terus meningkat nilainya.
- 2) Mengamankan nilai kekayaan dari Inflasi

¹⁰⁴ “Logam Mulia” http://id.wikipedia.org/wiki/logam_mulia. diakses 20 desember 2015.

¹⁰⁵ William Tanuwidjaja, *Cerdas Investasi Emas*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 2005) hlm 81

¹⁰⁶ Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, Hlm. 40

¹⁰⁷ *Ibid.*,

¹⁰⁸ Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, Hlm. 41

- 3) Perlindungan nilai asset dari gejolak nilai tukar rupiah.
 - 4) Sarana praktis dan efektif untuk menabung dengan tujuan tertentu, misalnya naik haji dan pendidikan anak.
 - 5) Sebagai cadangan untuk keperluan darurat.
 - 6) Emas gampang dijual dan mudah digadaikan.
 - 7) Bisa dimiliki dengan jumlah dana yang terbatas.
 - 8) Memberikan nilai prestise bagi pemiliknya.¹⁰⁹
4. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan MULIA.

Persyaratan Pengajuan Pembiayaan MULIA sesuai asas kepastian, yaitu :

- 1) Menyerahkan foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) atau tanda pengenal lain yang masih berlaku.
 - 2) Menyerahkan foto copy kartu keluarga bagi perseorangan.
 - 3) Menyerahkan foto copy NPWP (Nilai Pokok Wajib Pajak) dan foto copy AD/ART (Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga) bagi yang mengajukan atas nama badan usaha.
 - 4) Mengisi formulir persetujuan Pembiayaan MULIA dan menandatangani.
 - 5) Menandatangani akad *Murabahah* dan akad *rahn* pada Form Akad MULIA
 - 6) Menyerahkan uang muka sesuai dengan kesepakatan.¹¹⁰
5. Prosedur Pengajuan Pembiayaan MULIA

Adapun prosedur yang ditentukan dalam Pegadaian Syariah sangat sederhana dan mudah yaitu sebagai berikut:

- 1) Nasabah datang ke Pegadaian Syariah dengan maksud untuk melakukan jual beli emas logam mulia dengan pembiayaan MULIA
- 2) Nasabah mengajukan KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan Kartu Keluarga yang masih berlaku serta membawa sejumlah uang.
- 3) Petugas menyerahkan formulir persetujuan Pembiayaan MULIA

¹⁰⁹ William Tanuwidjaja, *Cerdas Investasi Emas*, Hlm. 28.

¹¹⁰ Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, Hlm. 41

- 4) Setelah itu, petugas menanyakan berapa uang muka yang akan dibayarkan dan membuat bukti pembayaran uang muka pembelian emas.
- 5) Apabila pembelian dilakukan secara tangguh atau angsur, maka kemudian petugas membuat form perjanjian akad MULIA yang didalamnya terdapat dua akad yaitu akad *Muraba>ha>h* dan akad *rahn*.
- 6) Kedua belah pihak menandatangani perjanjian dan emas loga mulia akan diterima nasabah setelah nasabah melunasi hutang pembeliannya.¹¹¹

Logam mulia atau emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia, selain memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya sangat stabil, likuid, dan aman secara riil.

Untuk memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat, Pegadaian Syariah menawarkan produk MULIA (*Muraba>ha>h* Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) di mana Pegadaian Syariah menjual emas batangan secara tunai dan/atau dengan pola angsuran dengan proses cepat dalam jangka waktu tertentu dan fleksibel dengan akad *Muraba>ha>h* dan *rahn*.

1. Penaksiran Harga Emas Logam Mulia

Mengenai harga emas mulia yang merupakan produk Pembiayaan MULIA yang akan dikreditkan, hal ini ditentukan oleh PT Aneka Tambang sebagai produsen/ pemasok emas batangan. Besarnya nilai kredit emas yang harus dicicil nasabah setiap bulan tidak berfluktuatif seperti harga emas di pasaran, tapi berdasar pada harga sewaktu akad kredit akan dilaksanakan sehingga tidak mengandung gharar.

¹¹¹ *Ibid.*,

Emas batangan yang dikreditkan melalui produk Pembiayaan MULIA adalah emas murni logam mulia 99,9 % dan bersertifikat. Adapun harga emas logam mulia batangan yang dikeluarkan PT Aneka Tambang pada tanggal 12 Maret 2010.¹¹²

2. Biaya-biaya dalam pembiayaan MULIA

Dalam Pembiayaan MULIA dihindarkan adanya bunga, tetapi dikenakan biaya-biaya yang ditetapkan di awal transaksi. Biaya-biaya Pembiayaan MULIA selain margin, ada pula biaya administrasi sebesar Rp50.000,-(lima puluh ribu rupiah), biaya ekspedisi pengiriman 0,24 % dari total emas.¹¹³

Sedangkan untuk besarnya *margin* cicilan, makin lama akan makin tinggi. Dengan ketentuan sebagai berikut; apabila pembayaran dilakukan secara tunai (cash) maka akan mendapat margin sama dengan pembayaran selama 1 bulan yaitu sebesar 3 % untuk cicilan selama 6 bulan margin sebesar 6 %, untuk cicilan selama 12 bulan margin sebesar 12 %, hingga cicilan selama 36 bulan maka margin sebesar 36 %.

Sebagai contoh perhitungan pembelian emas logam mulia sebagai berikut: Bapak X membeli logam mulia seberat 5 gram, beliau ingin melakukan pembiayaan MULIA dengan jangka waktu 1 bulan ,maka ia dikenakan biaya administrasi sebesar Rp.50.000,00 dan dikenakan ongkos kirim, dengan perhitungan sebagai berikut:

Harga beli (5 gram) = Rp1.728.500,-

¹¹² *Ibid.*,

¹¹³ *Ibid.*,

Keuntungan/Margin (3%)	= Rp. 51.855,-
Jumlah pembiayaan	= Rp1.780.355,-
Uang muka (20 %)	= Rp 356.071,-
Hutang <i>Murabahah</i>	= Rp1.424.284,-

3. Operasional Pegadaian Syariah.

Pegadaian Syariah dalam operasionalnya hampir mirip dengan operasional Pegadaian konvensional, yaitu menyalurkan uang pinjaman dengan jaminan barang bergerak. Penjaminan hutang ini disebut akad *rahn* dan telah memenuhi syarat rukunnya sesuai dengan ketentuan al-Qur'an dan as-Sunnah.

Barang-barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) adalah harta benda dapat berupa :

- 1) Barang perhiasan, seperti perhiasan yang terbuat dari intan, mutiara, emas, perak, platina.
- 2) Barang elektronik, seperti radio, televisi, tape recorder, computer, VCD, dan lain-lain.
- 3) Kendaraan, seperti mobil dan sepeda motor yang masih berlaku.
- 4) Barang-barang lain yang dianggap bernilai.¹¹⁴

Pada dasarnya jasa yang diperoleh Pegadaian syariah hanya melalui dua jenis akad, yaitu *Rahn* (menahan barang jaminan) dan *ijarah* (jasa simpan barang), dengan ketentuan sebagai berikut ;

- 1) Pegadaian syariah memperoleh pendapatan dari jasa atas penyimpanan *marhun*.
- 2) Tarif dihitung berdasarkan volume dan nilai *marhun*.
- 3) Tarif tidak dikaitkan dengan besarnya uang pinjaman.

¹¹⁴ *Ibid.*,

4) Dipungut di belakang pada saat rahin melunasi pinjaman.

Pelunasan pinjaman, dilakukan dengan cara :

- 1). Rahin membayar pokok pinjaman dan jasa simpan sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan.
- 2). Menjual *marhun* apabila rahin tidak memenuhi kewajibannya pada tanggal jatuh tempo.

Pada pembiayaan gadai (*rahn*), penaksiran dilakukan untuk mengantisipasi pemalsuan data dan barang jaminan (*marhun*) serta untuk menilai kadar dan berat dari *marhun*, sehingga dapat ditaksir berapa pembiayaan yang harus diberikan.

Marhun berupa emas ditaksir dengan mengukur berat dan kadarnya dengan menggunakan timbangan, ada pula alat hitungnya tersendiri yang tersusun pada tabel yang tersedia yang disesuaikan dengan harga di pasaran umum.

Pelunasan dalam pembiayaan berbeda-beda untuk tiap nasabah sesuai dengan syarat dan ketentuan yang menjadi kesepakatan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*),), peneliti akan mengumpulkan data dengan cara mendatangi langsung ke lapangan, masyarakat, kelompok atau lembaga yang menjadi objek penelitian untuk mempelajari secara intensif tentang berbagai permasalahan yang diteliti.¹ Metode penelitian merupakan faktor penting dalam memberi arahan dan sebagai pedoman dalam memahami suatu obyek penelitian, sehingga dengan metode dapat diharapkan penelitian yang dilakukan akan berjalan dengan baik dan lancar. Dengan metode penelitian dapat diharapkan peneliti akan memperoleh hasil yang berbobot dan dapat dipertanggung jawabkan. Dalam hal ini metode diartikan sebagai suatu cara untuk memecahkan masalah yang ada dengan mengumpulkan, menyusun, mengklarifikasikan dan menginterpretasikan data.

Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Dalam melakukan penelitian hukum, metode penelitian yang dilakukan tergantung pada konsep apa yang dimaksud dengan hukum. Menurut Soetandyo Wignyo Subroto ada lima konsep hukum yaitu :

1. Hukum adalah konsep kebenaran dan keadilan yang bersifat kodrati dan berlaku universal.
2. Hukum adalah norma-norma positif didalam sistem perundang-undangan hukum nasional

¹ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cet V, (Jakarta: Rajawali, 1990), hlm. 23.

3. Hukum adalah apa yang diputuskan oleh hakim *in concreto* dan tersistematisasi sebagai *judge made law* .
4. Hukum adalah pola-pola perilaku sosial yang terlembaga eksis sebagai *variable sosial* yang empiric .
5. Hukum adalah manifestasi makna-makna simbolik pada perilaku sosial sebagai tampak dalam interaksi antar mereka.²

Penelitian ini menggunakan konsep hukum yang kelima yaitu hukum merupakan manifestasi makna-makna simbolik pada perilaku sosial sebagai tampak dalam interaksi antar mereka. Oleh karena itu pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan *socio legal* yaitu hukum tidak hanya dipandang sebagai seperangkat kaidah yang bersifat normatif atau apa yang menjadi teks undang-undang (*law in books*), akan tetapi juga melihat bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat (*law in action*).

Sehubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah implementasi gadai syari'ah dengan akad murabahah dan rahn studi di Pegadaian Syari'ah Cabang Purwokerto, maka agar diperoleh pemahaman yang integral dipergunakan penelitian hukum non doktrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif dengan bentuk penelitian evaluatif yaitu suatu penelitian yang dilakukan apabila seseorang ingin menilai program-program yang dijalankan,³ sedangkan menurut jenisnya adalah merupakan penelitian kualitatif.

² Soetandyo Wignyo Subroto dalam Setyono, H, *Pemahaman terhadap metodologi Penelitian Hukum*, 2005, Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana UNS, hlm. 23.

³ Setiono, Prof. Dr., *Pemahaman terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta, 2005, hal. 6

Ciri-ciri penelitian kualitatif mewarnai sifat dan bentuk laporannya. Oleh karena itu, laporan penelitian kualitatif disusun dalam bentuk narasi yang bersifat kreatif dan mendalam serta menunjukkan ciri-ciri naturalistic yang penuh keotentikan.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis-normatif. Pendekatan yuridis-normatif dalam konteks hukum Islam merupakan upaya memahami suatu realitas dengan melihat pada hukum Islam sebagai aturan-aturan yang legal formal baik yang masih dalam bentuk *nas{ (syariah)* maupun yang sudah menjadi produk pemikiran manusia dari hasil pemahaman terhadap *nas{* baik berupa fikih maupun *qanun*. Dengan pendekatan ini, penulis mengkaji tentang akad yang diberikan oleh Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto dalam pembiayaan produk MULIA (*Murab>aha>h* Logam Investasi Abadi) yaitu akad *Murab>aha>h* dan *Rahn* serta hukum tentang jual beli emas secara kredit, yang kemudian hasilnya akan dibandingkan dengan ketentuan normatif hukum Islam.

C. Lokasi Penelitian.

Penelitian ini dilaksanakan pada Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto di Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai cabang pegadaian syari'ah dari Perum Pegadaian.

Dipilihnya lokasi penelitian tersebut berdasarkan penunjukan Kepala Kantor Wilayah Perum Pegadaian Syariah Jawa Tengah dengan beberapa alasan: pertama, penduduk Kabupaten Banyumas mayoritas beragama Islam. Kedua, Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto merupakan pegadaian syariah yang menerapkan pembiayaan gadai syari'ah dengan akad murabahah dan rahn yang melingkupi

beberapa kabupatèn di sekitarnya. Ketiga, tema tersebut belum pernah diteliti di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto, Banyumas.

D. Sumber Data Penelitian.

Penelitian ini membutuhkan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Adapun sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Sumber data primer.

Sumber data primer merupakan keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu pihak-pihak yang dipandang mengetahui obyek yang diteliti. Penentuan siapa-siapa yang dipilih menjadi informan ini didasarkan pada kriteria sebagai berikut : pertama, Pakar Hukum Islam yang mengetahui dan memahami ketentuan hukum ekonomi syariah terutama akad *murabahah* dan *rahn*. Kedua, Dewan Pengawas Syariah/Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah yang menguasai sistem pembiayaan pada pegadaian syariah dengan akad *murabahah* dan *rahn*. Ketiga, masyarakat yang sedang terlibat di dalam pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* pada Pegadaian Syari'ah Cabang Purwokerto, Banyumas.

2. Sumber data sekunder.

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang sifatnya mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder ini meliputi :

- a. Dokumen, yaitu arsip Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto Banyumas yang berkaitan dengan akad *murabahah* serta akad *rahn* dalam pembiayaan Logam mulia.
- b. Buku-buku hukum dan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

E. Teknik Pengumpulan Data

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, dikumpulkan melalui dua cara yaitu :

1. Observasi

Yaitu teknik pengumpulan data secara sistematis melalui pengamatan dan pencatatan terhadap fenomena yang diteliti.⁴ Teknik ini penulis gunakan untuk mengambil data dengan cara menangkap gejala yang diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan objek observasi pelaksanaan pemberian pembiayaan produk MULIA di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto, dengan apa yang di amati tersebut penulis mencatat yang kemudian catatan tersebut dianalisis.⁵

2. Wawancara

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara mendalam (*in depth interview*) yaitu wawancara yang dilaksanakan secara intensif, terbuka dan mendalam terhadap para informan dengan suatu perencanaan, persiapan dan berpedoman pada wawancara yang tidak terstruktur, agar tidak kaku dalam memperoleh informasi dan dapat diperoleh data apa adanya. Artinya, responden/informan mendapat kesempatan untuk menyampaikan buah pikiran, pandangan dan perasaannya secara lebih luas dan mendalam tanpa diatur secara ketat oleh peneliti.⁶ Pada penelitian ini penyusun akan melakukan wawancara kepada Pimpinan Pegadaian Cabang Purwokerto yaitu Bapak, Qoyin dan Manajer Operasional Pegadaian Syariah cabang Purwokerto Bapak Kuntaji.

⁴ Hariwijaya dan Triton, *Teknik Penulisan Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta: Oryza, 2007),

⁵ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Edisi I, (Jakarta: Granit, 2004), hlm. 70.

⁶ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1996, hal.72.

3. Dokumentasi

Yaitu teknik pengumpulan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.⁷

Teknik ini digunakan untuk memperoleh data-data penelitian dengan mencatat semua keterangan dari bahan-bahan, dokumen, dan catatan yang ada dengan relevansinya dengan penelitian di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

F. Teknik Analisis Data.

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat disajikan kepada orang lain.⁸

Sesuai dengan pendekatan yang digunakan, maka analisis data dilakukan dengan teknik sebagai berikut :

Pertama, Metode deskriptif yaitu mendeskripsikan variabel-variabel yang ada pada objek penelitian agar diperoleh gambaran yang jelas.⁹ Metode ini digunakan untuk mendeskripsikan bagaimana penerapan konsep multi akad yaitu akad *murabahah* dalam pembiayaan produk MULIA di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto serta Hukum Islamnya tentang jual beli emas secara kredit.

Kedua, menggunakan metode komparatif yaitu membandingkan satu hal dengan hal yang lain yang memiliki kesamaan dan perbedaan.¹⁰ Dari penerapan bentuk multi akad yang ada pada produk pembiayaan MULIA di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto dan Hukum Islamnya tentang jual beli emas secara kredit, kemudian dibandingkan dengan pendapat ulama fikih. Tujuan perbandingan tersebut adalah untuk mengetahui bagaimana akad yang diberikan oleh Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto

⁷ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm. 73

⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung, 2004, hal. 248.

⁹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 1998), hlm. 125.

¹⁰ Arikunto, *Prosedur Penelitian*, hlm. 30.

pada produk pembiayaan MULIA serta tinjauan hukum Islamnya tentang jual beli emas secara kredit dalam perspektif fikih.

BAB IV

PANDANGAN HUKUM ISLAM TENTANG PRODUK MURABAHAH LOGAM INVESTASI ABADI DI PEGADAIAN SYARIAH CABANG PURWOKERTO.

A. Gambaran Umum Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

1. Sejarah berdirinya Pegadaian Syari'ah Cabang Purwokerto.

Terbentuknya gadai syari'ah pada PT (perusahaan terbuka) pegadaian merupakan proses panjang selama kurang lebih lima tahun, dari tahun 1998 sampai akhirnya terbentuk pada awal tahun 2003.

Awalnya pada tahun 1998 dengan perkembangan bank syari'ah yang cukup baik dan kemunculan lembaga perekonomian lainnya yang berdasarkan syari'ah. Bagian penelitian dan pengembangan perum pegadaian mengadakan penelitian tentang gadai syariah dan kemungkinan dibukanya pegadaian syariah dengan melakukan studi banding ke malaysia, yang selanjutnya diadakan penggodokan rencana pendirian pegadaian syariah. Hanya saja dalam proses selanjutnya, hasil studi banding yang didapatkan hanya ditumpuk dan dibiarkan, karena terhambat oleh permasalahan internal perusahaan.

Hingga saat ini, pegadaian syariah telah memiliki banyak kantor wilayah di Indonesia yang membawahi beberapa kantor cabang syariah. Di Purwokerto khususnya, Pegadaian Syariah sebagai kantor pusat telah memiliki lima cabang, yaitu cabang Purwokerto, Purbalingga, Cilacap, Majenang dan Bumiayu.¹

2. Tujuan Visi dan Misi

Sesuai dengan PP 103 tahun 2000 pasal 8, perum pegadaian melakukan kegiatan usaha utamanya dengan menyalurkan uang pinjaman atas dasar hukum gadai seta

¹ Wawancara dengan Bapak Qoyin Pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Purwokero (8 November 2015).

menjalankan usaha lain seperti penyaluran uang pinjaman berdasarkan layanan jasa titipan, sertifikasi dengan logam mulia, dan lainnya. Sejalan dengan kegiatannya,

pegadaian mengembangkan misi untuk :

- a) Turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama golongan menengah kebawah.
- b) Menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktik riba, dan pinjaman tidak wajar lainnya.
- c) Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat secara cepat, praktis dan menentramkan.²
Visi Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto tahun 2013 menjadi “*Champion*”

dalam pembiayaan mikro dan kecil berbasis gadai dan fiducia bagi masyarakat menengah ke bawah.

Sedangkan Visi dari Pegadaian Syariah:

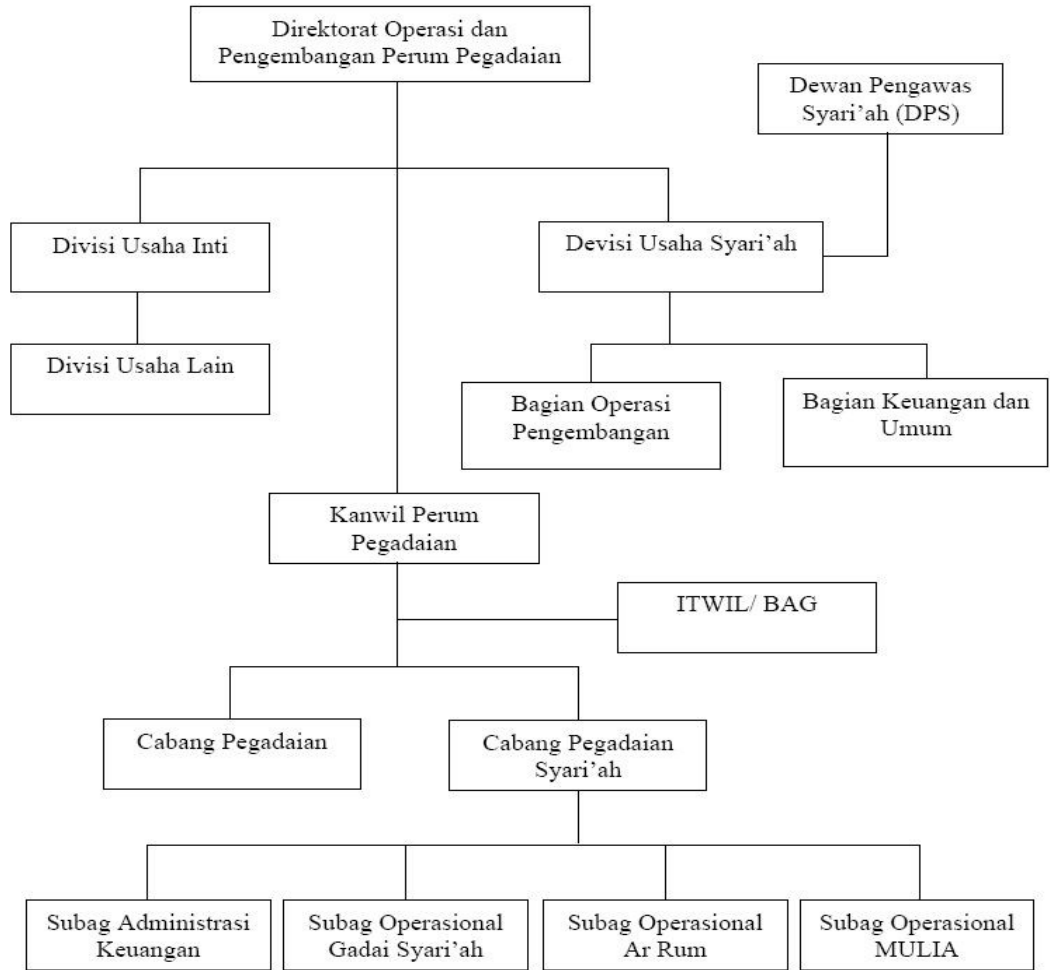
- a) Membantu program pemerintah meningkatkan kesejahteraan rakyat khususnya golongan menengah kebawah dengan memberikan solusi keuangan yang terbaik melalui penyaluran pinjaman skala mikro, kecil dan menengah atas dasar hukum gadai dan fiducia.
- b) Memberikan manfaat kepada pemangku kepentingan dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten.
- c) Melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi daya.³

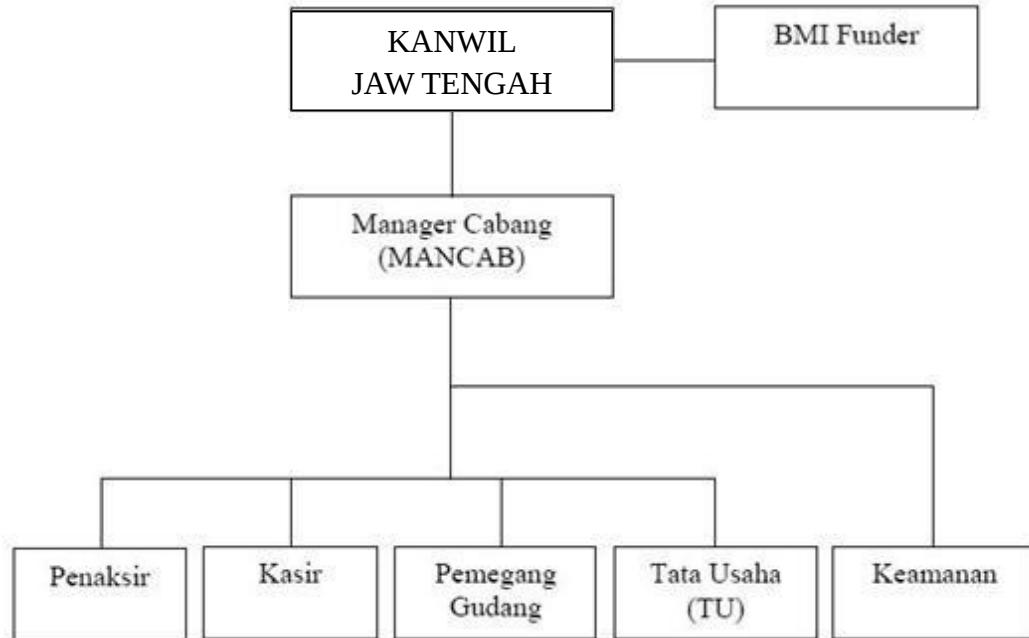
3. Struktur organisasi Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto

Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto yang terletak di Jl. D.I Panjaitan, Purwokerto Kulon, Purwokerto, kantor cabang ini didirikan pada tanggal 10 November 2010. Adapun struktur organisasi kantor pegadaian syariah Cabang Purwokerto adalah:

² Dokumen PT Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto,

³ *Ibid.*,





- a) **Manager Cabang**, bertugas mengelola operasional cabang yaitu menyalurkan uang pinjaman (*qard*) secara hukum gadai yang didasarkan pada penerapan prinsip-prinsip Syariah Islam. Disamping itu, pimpinan cabang juga melaksanakan usaha-usaha lain yang telah ditentukan oleh manajemen serta mewakili kepentingan perusahaan dalam hubungan dengan pihak lain.
- b) **Penaksir**, bertugas menaksir *marhun* (barang jaminan) untuk menentukan mutu dan nilai barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mewujudkan penetapan penaksiran dan uang pinjaman yang wajar serta citra baik perusahaan
- c) **Kasir**, bertugas melakukan penerimaan, penyimpanan, dan pembayaran serta pembuktian sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan operasional kantor cabang.
- d) **Pemegang Gudang**, bertugas melakukan pemeriksaan, penyimpanan, pemeliharaan dan pengeluaran serta pembukuan *marhun*. Selain barang kantor sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka ketertiban dan keamanan serta keutuhan *marhun*.

- e) **Penyimpan Marhun**, bertugas mengelola gudang *marhun* emas dengan menerima, menyimpan, menjaga, merawat, mengeluarkan dan mengadministrasikan. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mengamankan serta menjaga keutuhan barang milik *rahin* (pegadai).
- f) **Keamanan**, bertugas mengamankan harta perusahaan dan *rahin* dalam lingkungan kantor dan sekitarnya.
- g) **Staf**, bertugas memelihara kebersihan, keindahan, kenyamanan gedung kerja, mengirim dan mengambil surat/dokumen untuk menjaga kelancaran tugas administrasi dan tugas operasional kantor cabang.⁴

4. Produk-produk Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

- a) **Gadai Syariah (*Ar-Rahn*)**
Produk gadai syariah adalah skim pinjaman yang mudah dan praktis untuk memenuhi kebutuhan dana dengan sistem gadai sesuai syariah dengan barang jaminan berupa emas, perhiasan, berlian, elektronik dan kendaraan bermotor.
- b) **Mulia (*Murabahah* Logam Mulia Untuk Investasi Abadi)**
Logam Mulia atau Emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya stabil, likuid dan aman secara riil.
Murahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) adalah penjualan logam mulia oleh pegadaian kepada masyarakat secara tunai, dan agunan dengan jangka waktu fleksibel.
Murahah logam mulia untuk investasi abadi adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara pegadaian dan nasabah atas sejumlah pembelian logam mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati.
- c) **Pembiayaan ARRUM**
ARRUM adalah skim pinjaman berprinsip syariah bagi para pengusaha Mikro dan Kecil untuk keperluan pengembangan usaha dengan sistem pengembalian secara angsuran dan menggunakan jaminan BPKB motor/mobil.
- d) **Jasa Taksiran**

⁴ *Ibid.*,

Adalah suatu layanan kepada masyarakat yang peduli akan harga atau nilai benda miliknya. Dengan biaya yang relative ringan, masyarakat dapat mengetahui dengan pasti nilai atau kualitas suatu barang miliknya setelah lebih dahulu diperiksa dan taksiran oleh juru taksiran berpengalaman. Kepastian nilai atau kualitas suatu barang misalnya emas atau batu permata, dan memberikan rasa aman lebih pasti bahwa barang tersebut benar-benar mempunyai nilai investasi yang tinggi. Kebimbangan anda tidak akan berlarut-larut dan kepentingan anda akan terlindungi.

e) Jasa Titipan

Dalam dunia perbankan, layanan ini dikenal sebagai safe deposit box. Harta dan surat di jaga keamanannya agar tidak sampai hilang, rusak atau disalahgunakan orang lain.

Tetapi ternyata tidak selamanya barang dan surat berharga itu aman di tangan sendiri. Jika anda mendapatkan kesulitan “mengamankan”nya dirumah sendiri, karena akan dinas keluar kota/negeri, menunaikan ibadah haji, berlibur, sekolah di luar negeri dll.

Percayakan saja penyimpanannya kepada Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

Jangka waktu penitipan dua minggu sampai dengan satu tahun dan dapat diperpanjang.

f) Krista

Salah satu bentuk fasilitas pinjaman yang dapat diperoleh para Usaha Rumah Tangga adalah Krista.

Membantu mengembangkan Usaha Rumah Tangga, serta menyejahterakan masyarakat merupakan suatu misi yang diemban Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto sebagai BUMN. Pegadaian syariah selalu memberikan dan berusaha membantu perkembangan usaha produktif, Usaha Rumah Tangga melalui pemberian berbagai fasilitas kredit yang cepat, mudah dan murah.

g) Kucica

Kucica adalah suatu produk pengiriman uang dalam dan luar negeri yang bekerjasama dengan Western Union.⁵

5. Keistimewaan Pegadaian Syariah.

⁵ *Ibid.*,

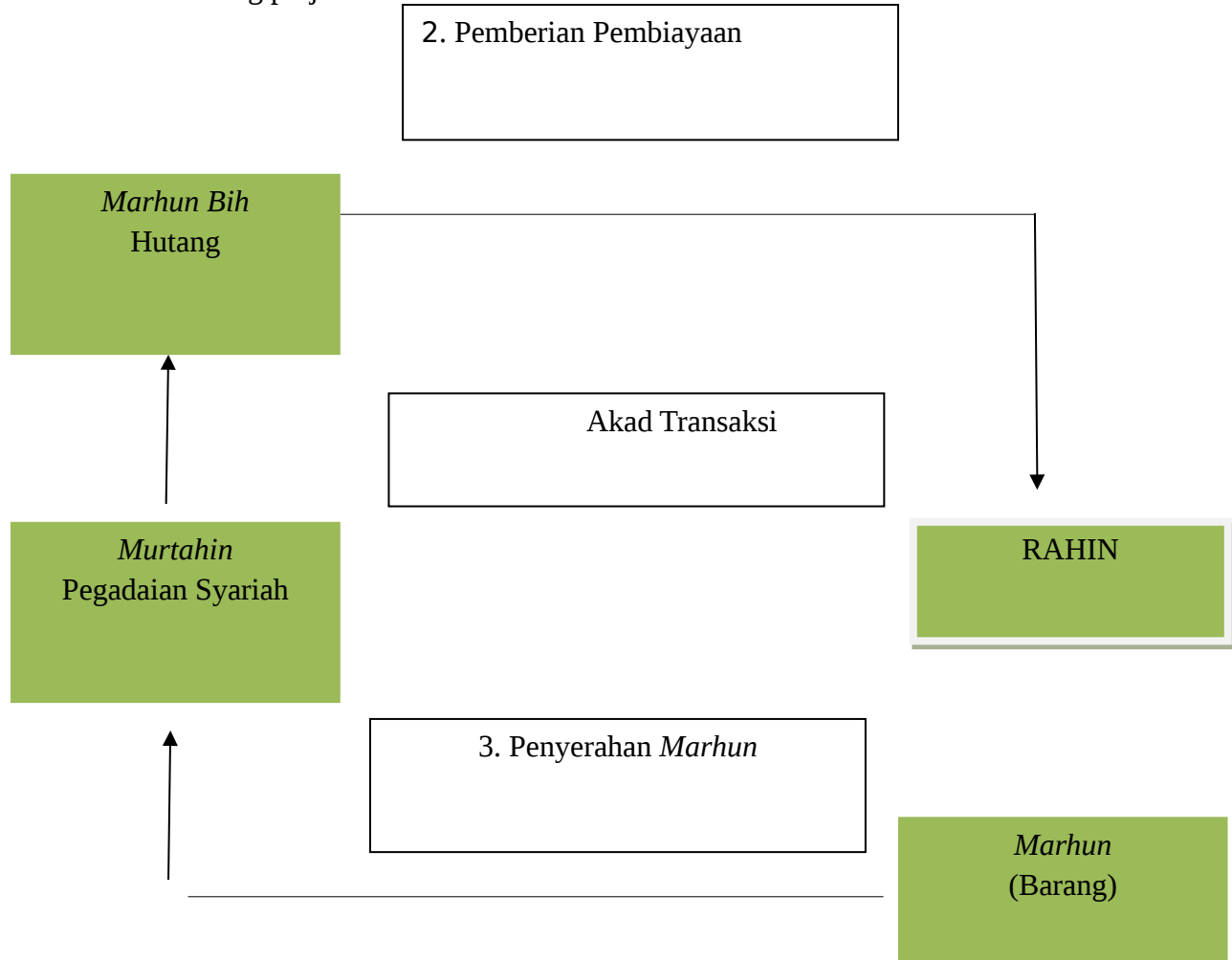
- a) Proses Cepat.
Nasabah dapat memperoleh pinjaman dalam waktu yang relatif cepat, proses administrasi, dan jangka waktu *Rahn* MULIA yang fleksibel.
- b) Caranya Mudah.
Prosedur sangat mudah, tanpa persyaratan yang berbelit, cukup dengan membawa marhun yang akan di gadaikan dengan bukti kepemilikan atau hanya dengan melampirkan bukti identitas serta tak perlu membuka rekening.
- c) Biaya tidak memberatkan.
Cukup dengan membayar uang muka sesuai kesepakatan dan biaya administrasi yang sangat ringan.
- d) Jaminan keamanan atas barang.
Pegadaian syariah akan memberikan jaminan atas keamanan barang yang diserahkan dengan standar keamanan yang telah teruji dan diasuransikan.
- e) Cicilan yang ringan.
Memberikan keringanan dalam melakukan angsuran atas hutang yang diberikan pihak pegadaian sesuai dengan kesepakatan.
- f) Jangka waktu cicilan.
Nasabah (*Rahin*) boleh melakukan pembayaran secara tangguh dengan waktu yang telah di sepakati.
- g) Sumber pengadaan barang.
Sumber pengadaan barang (emas logam mulia) di pegadaian syariah cabang purwokerto berasal dari PT. ANTAM (Aneka Tambang).⁶

6. Mekanisme Operasional Pegadaian Syariah.

Mekanisme operasional pegadaian syariah dapat di gambarkan sebagai berikut: melalui akad rahn, nasabah menyerahkan barang bergerak ataupun tidak bergerak dan pihak pegadaian menyimpan serta merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh pegadaian. Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya. Atas dasar ini bagi pegadaian mengenakan biaya sea kepada nasabah sesuai dengan jumlah yang disepakati oleh

⁶ Wawancara dengan Bapak Kuntaji (8 November 2015).

kedua belah pihak. Pegadaian syariah akan memperoleh biaya dari biaya sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman.



B. Analisis Produk Mulia (Logam Untuk Investasi Abadi) Dalam Akad *Muraba>ha>h*

Dan Rahn Di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto Perspektif Hukum Islam.

1. Analisis Produk MULIA.

a. Produk MULIA.

Produk MULIA di Pegadaian Syariah adalah Investasi pada emas yang transaksi pembayarannya bisa secara tunai dan angsuran. Investasi emas batangan ini memberi

kemudahan kepada masyarakat yang tertarik untuk berinvestasi emas batangan untuk memperoleh portofolio asset masyarakat tetapi dana terbatas. Produk Mulia adalah hasil

kerja sama Perum Pegadaian Syariah dengan PT. ANTAM (Aneka Tambang) Tbk.⁷

b. Kelebihan dan Keuntungan Investasi Logam Mulia.

Keuntungan berinvestasi melalui Logam Mulia di Pegadaian

Syariah Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut :

- (1). Pembayaran uang muka mulai dari 10%
- (2). Pembelian Kembali (buyback) kompetitif
- (3). Pembiayaan tersedia di lebih dari 4600 outlet pegadaian
- (4). Pembayaran angsuran di seluruh outlet pegadaian
- (5). Pilihan waktu pembiayaan 3,6,12,18,24 dan 36 bulan
- (6). Pilihan investasi emas mulai dari 1 gr s.d 1 kg
- (7). Pembiayaan dilakukan oleh komunitas secara bersamaan
- (8). Pilihan keping ditentukan oleh masing-masing anggota.⁸

2. Analisis Akad ***Muraba>ha>h*** Dan Rahn Pada Produk MULIA.

A. Bentuk Akad Pada Pembiayaan Produk MULIA.

Bentuk akad pada pembiayaan produk MULIA sebagai berikut:

1) Akad ***Muraba>ha>h***.

Akad ***Muraba>ha>h*** Logam Mulia untuk Investasi Abadi adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara Pegadaian dengan nasabah atas sejumlah pembelian Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang di sepakati.⁹ Melalui akad ***Muraba>ha>h***, Pegadaian syariah cabang purwokerto menetapkan keuntungan dan menarik uang muka berdasarkan kesepakatan bersama kedua belah pihak.

2) Akad ***Rahn***.

Sedangkan melalui ***rahn***, objek jual beli (Logam Mulia) dijadikan jaminan (***marhun***) sampai nasabah (pemesan) melunasi semua pembayarannya, apabila pembelian dilakukan secara angsuran/kredit.

B. Persyaratan dan Pengajuan Pembiayaan MULIA.

Prosedur atau cara permohonan bagi nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan produk MULIA melalui tahap-tahap sebagai berikut:

⁷ Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, Hlm. 25

⁸ Brosur Produk Mulia Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

⁹ *Ibid.*,

1) Permohonan pembiayaan Produk MULIA.

Pertama-tama nasabah datang ke pegadaian syariah cabang purwokerto dengan mengajukan permohonan pembiayaan produk MULIA kepada pegadaian secara tertulis. Dalam melayani permohonan pembiayaan pihak pegadaian telah menyediakan suatu formulir yang nantinya diisi oleh calon nasabah.

Adapun isi dari pengajuan permohonan pembiayaan produk MULIA di pegadaian syariah cabang purwokerto antara lain:

- (a). Tanggal permohonan pinjaman
- (b). Data pribadi calon nasabah
- (c). Data pribadi suami/istri
- (d). Data penghasilan kotor perbulan
- (e). Data pekerjaan suami/istri
- (f). Data pinjaman di bank/perusahaan lain
- (g). Data kekayaan lainnya.¹⁰

C. Syarat Murabahah Pada Produk MULIA.

1) . Akad dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan produk MULIA di pegadaian syariah cabang purwokerto, pihak pegadaian menjelaskan semua mekanisme transaksi kepada Nasabah, setelah itu nasabah diberikan pilihan untuk meneruskan akad tersebut atau tidak meneruskan. Apabila nasabah memutuskan untuk meneruskan akad tersebut, maka selanjutnya diadakan kontrak yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak nasabah dan pihak pegadaian. Persetujuan kerjasama tersebut menandakan kerelaan dari kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan.

¹⁰ Dokumen Formulir PT. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.

2) Menjual barang dengan harga dan bentuk yang jelas.

Dalam produk MULIA, barang komoditi yang dijadikan objek akad adalah emas batangan. Emas batangan merupakan barang yang mudah diketahui bentuk, berat dan harganya. Sebeb, sebelum transaksi akad dilakukan, pihak pegadaian menjelaskan semua ciri-ciri daripada logam emas yang dijadikan objek akad. Dengan penjelasan yang diberikan oleh pihak pegadaian, diharapkan tidak ada unsur ketidaktahuan nasabah terhadap barang yang hendak dijadikan objek jual beli, sehingga transaksi tersebut terhindar dari unsur *Ghara>r* yang dilarang dalam Islam.¹¹

3) Barang yang dijual bukan barang yang haram menurut syarat.

Barang komoditi yang dijadikan objek jual beli pada produk MULIA adalah emas. Emas merupakan barang komoditi yang tidak dilarang dalam oleh ulama kontemporer sehingga jual beli emas itu halal sesuai prinsip syariah. Ini sesuai dengan kaidah ushul fiqhyang menyatakan bahwa asal dari pada muamalah itu boleh, kecuali ada dalil nas yang melarangnya. Maka hukum asal dari sebuah akad tersebut adalah boleh. Hukum muamalah bertolak belakang dengan hukum ibadah. Asal hukum ibadah adalah haram kecuali ada dalil nas yang membolehkannya.¹²

4) Nasabah memastikan ciri-ciri dan bentuk objek *muraba>ha>h*.

Emas yang disediakan oleh pegadaian syariah cabang purwokerto adalah emas batangan dengan berat 5gr, 10gr, 25gr, 50gr, 100gr, 250gr, 500gr dan 1000gr. Masyarakat yang ingin

¹¹ Wawancara dengan Bapak Kuntaji (8 November 2015)

¹² Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Hlm 129.

menjadi nasabah produk MULIA dapat memilih sesuai katagori emas yang ditawarkan oleh pihak pegadaian syariah dan pihak pegadaian syariah dapat menjamin bahwa emas yang dibeli sesuai dengan emas yang dipesan oleh pelanggan. Sebab, logam emas yang dibeli akan mendapat sertifikat dari PT>>. Antam sebagai bukti pemilikan dan tanda kualitas emas.¹³

5) . Jika terdapat kerusakan pada objek yang diakadkan.

Emas yang dijadikan komoditi pada produk MULIA merupakan hasil produksi dari PT. Antam. Sertifikat nantinya yang di dapatkan oleh pemilik adalah sertifikat yang diakui oleh PT. Antam sehingga ketika nanti terjadi kekeliruan atau kerusakan pada objek akad, pihak pegadaian syariah akan langsung menggantinya dengan objek akad barang yang baik sesuai dengan pesanan nasabah.

6) . Pihak penyedia barang mesti menyampaikan semua hal yang berhubungan dengan objek barang yang diakadkan.

Dalam memenuhi pesanan nasabah, pihak pegadaian syariah berkerjasama dengan phak ketiga untuk menyediakan barang. Dalam hal ini, yang menjadi pihak ketiga adalah PT.Aneka Tambang. Pegadaian syariah selalu memberikan informasi kepada Nasabah perihal pembelian emas yang dilakukan pihak pegadaian syariah ke PT. Antam.¹⁴

¹³ Wawancara dengan Bapak Kuntaji (8 November 2015)

¹⁴ *Ibid.*,

D. Rukun *Murabahah* Pada Produk MULIA.

Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Rukun menentukan sah dan tidaknya suatu perbuatan hukum tertentu. Suatu akad akan menjadi sah jika akad tersebut memenuhi rukun-rukun akad. Adapun rukun-rukun akad itu adalah sebagai berikut:¹⁵

a) *'Aqid*

'Aqid adalah orang yang berakad. Terkadang masing-masing pihak yang berakad terdiri dari satu orang atau terdiri dari beberapa pihak orang. Seseorang yang berakad terkadang merupakan orang yang memiliki hak ataupun wakil dari yang memiliki hak.

Dalam pelaksanaan transaksi produk MULIA terdapat dua pihak yang saling mengadakan akad. Satu pihak adalah nasabah, dan satu pihak lain adalah pegadaian syariah, diantara ulama seperti Imam Ghozali mensyaratkan bahwa *Al-aqid* harus orang yang sudah baligh. Sementara dalam pelaksanaannya dalam produk MULIA di pegadaian syariah cabang purwokerto, Nasabah sebagai salah satu pihak yang berakad disyaratkan sudah memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk), dan perolehan KTP di Negara Indonesia hanya dapat diperoleh orang yang sudah berusia lebih dari 17 tahun atau belum 17 tahun akan tetepai

¹⁵ Suhendi, *Fikih Muamalah*, hlm. 47. Lihat juga: Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 96.

sudah menikah. Ini bermakna nasabah sudah termasuk dalam golongan sudah baligh.

b) *Ma'qu>d 'alaih*

Ma'qu>d 'alaih adalah benda-benda yang diakadkan. Benda yang diakadkan seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam hibah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafa>lah*.

c) *Maud{u' al-'aqd*

Maud{u' al-'aqd adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbeda pula tujuan pokok akad. Misalnya, tujuan pokok akad jual beli adalah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan pokok akad hibah adalah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*'iwa>d*).

Dalam produk MULIA, barang yang diakadkan adalah logam emas atau emas batangan. Seperti yang kita ketahui emas adalah barang yang halal untuk dijualbelikan. Emas juga mempunyai nilai investasi yang tinggi dan dapat ddijual dengan mudah jika kita memerlukan uang. Logam emas yaitu barang yang diakadkan dalam produk MULIA merupakan hak milik pegadaian syariah cabang purwokerto ketika berlakunya akad tersebut. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa pihak pegadaian selalu berkomunikasi dengan pihak PT.Antam maka apabila ada nasabah yang ingin membeli produk MULIA, pihak pegadaian syariah terus menghubungi PT. Antam. Namun, disebabkan jarak dan urusan pendistribusian logam mulia tersebut maka emas dapat diantar ke pihak

pegadaian syariah dalam waktu 3 minggu setelah pemesanan. Selanjutnya emas tersebut disimpan oleh pihak pegadaian syariah sebagai jaminan atas akad *Murabahah* antara nasabah dengan pihak pegadaian syariah cabang Purwokerto. Namun, apabila pelanggan ingin melihat emas tersebut, maka hal itu dibolehkan oleh pihak pegadaian syariah. Selama emas tersebut disimpan oleh pihak pegadaian syariah, maka segala kerusakan yang mungkin terjadi pada objek akad tersebut menjadi tanggungan Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto.¹⁶

Mengikuti alur transaksi yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto di atas, maka menurut penulis produk tersebut telah memenuhi syarat-syarat *Al-Ma'qud 'Alaih*. Yaitu:

- (1).Objek Akad adalah emas, emas termasuk barang yang suci untuk di perjualbelikan.
- (2).Bermanfaat.
- (3).Pemilikan Mutlak.
- (4).Jelas barangnya atau jelas objek akadnya.

E. Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk MULIA.

Setelah pengisian formulir oleh calon nasabah, maka Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto selanjutnya menganalisa atau menilai formulir yang telah diisi oleh calon nasabah yang dalam hal ini dilakukan oleh bagian analisis pembiayaan. Adapun langkah-langkah analisis meliputi :

- a) Wawancara dengan nasabah.
- b) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dan pemeriksaan atas kebenaran data untuk

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Kuntaji (8 November 2015).

mengetahui kemungkinan dapat atau tidaknya dipertimbangkan suatu permohonan pembiayaan.

- c) Penyusunan laporan mengenai hasil pemeriksaan sebagai bahan pertimbangan mengambil keputusan.¹⁷

Dalam praktik di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto, cara menganalisa para calon nasabah dilakukan secara lengkap, akurat dan obyektif meliputi aspek-aspek:

(1) Karakter (Character)

Evaluasi terhadap karakter calon nasabah melalui wawancara yang memungkinkan diambilnya suatu kesimpulan bahwa calon nasabah yang bersangkutan mempunyai integritas untuk membayar kembali pembiayaan yang diterimanya serta kewajiban-kewajiban lainnya.

(2) Kemampuan (Capacity)

Penilaian atas kemampuan setiap calon nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diterimanya serta kewajiban-kewajiban lainnya. Batas pembiayaan untuk nasabah ditentukan berdasarkan kemampuan yang bersangkutan membayar kembali, bukan atas dasar jumlah uang pembiayaan yang dimohonkan atau nilai agunan yang diberikan.

(3) Kondisi (Condition)

Penilaian kondisi-kondisi yang akan menimbulkan masalah pada pembayaran kembali di masa yang akan datang, sehingga proses evaluasi kelayakan usaha tidak hanya didasari post performance, tetapi juga evaluasi terhadap prospek kondisi yang akan datang.

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Kuntaji (8 November 2015).

(4) Agunan (Collateral/*rahn*)

Agunan merupakan pengamanan untuk pengembalian pembiayaan. Setiap pembiayaan yang diberikan harus mempunyai agunan yang dapat dipertanggung jawabkan untuk menutup kerugian atas pembiayaan yang mungkin timbul.

Dalam menganalisis permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto juga memperhatikan unsur-unsur :

- (1). Kepercayaan, yaitu keyakinan dari Pegadaian Syariah bahwa prestasi yang diberikannya benar-benar dapat ditermanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.
- (2).Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian pembiayaan dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang . Untuk itu pemberian pembiayaan MULIA ditentukan maksimal 2 tahun.
- (3). Degree of risk, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian pembiayaan dengan kontraprestasi yang akan diterimanya dikemudian hari. Semakin lama jangka awaktu pembiayaan yang diberikan semakin tinggi pula risikonya.¹⁸

Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan sebagaimana hasil penelitian tersebut, menurut penulis telah ditentukan oleh pegadaian syariah berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam, akad secara

¹⁸ *Ibid.*,

tertulis, pembiayaan/hutang dapat pakai jaminan, tidak dipungut bunga, perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak dan pembiayaan tidak mengandung gharar.

F. Analisis Resiko Pembiayaan Produk MULIA.

Untuk menghindari resiko pembiayaan murabahah pada produk MULIA, maka Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto membuat ketetapan sebagai berikut:

- 1) Nasabah diwajibkan membayar uang muka yang besarnya tidak kurang dari 20% dari harga emas.

Disyaratkan pembayaran uang muka karena apabila nasabah membatalkan pembeliannya, maka emas akan dijual kembali oleh pegadaian syariah cabang purwokerto.¹⁹ Ketentuan ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *Muraba>ha>h*, Yaitu:

- a) Dalam akad pembiayaan *Muraba>ha>h*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b) Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c) Jika nasabah membatalkan akad *Muraba>ha>h*, Nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.²⁰

¹⁹ *Ibid.*,

²⁰ Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 *Tentang Uang Muka Dalam Muraba>ha>h*, Hlm 2.

2) Emas sebagai akad dijadikan *marhun* di Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto,

Barang komoditi (emas) yang dibeli nasabah secara murabahah akan disimpan di Pegadaian syariah sebagai jaminan, dan akan di serahkan kepada pemiliknya (nasabah) apabila semua kewajiban atau hutang sudah dilunasi. Sebagaimana ketentuan dalam akad Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *Muraba>ha>h* tentang objek jaminan pembiayaan. Yaitu “ Sebagai jaminan pelunasan pembiayaan *Muraba>ha>h*, objek pembiayaan *Muraba>ha>h* (emas) tetap berada di bawah kuasa pihak pertama (Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto), dan dijadikan sebagai *marhu>n* sampai dengan lunasnya seluruh kewajiban pihak kedua (Nasabah)”.

Ketentuan yang dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto itu dibolehkan, sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, yaitu “ Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*)”. Hal ini dibolehkan karena secara prinsip, setelah penandatanganan halaman akad murabahah, maka emas tersebut sudah menjadi milik nasabah.

Selain itu, hal ini juga berkaitan dengan resiko kegagalan pembayaran oleh nasabah, yaitu apabila nasabah terlambat membayar angsuran selama 3 kali berterusan, maka sepertimana dimuat dalam akad murabahah tentang eksekusi, Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto akan mengantar surat peringatan sebanyak 3 kali dengan selang waktu masing-masing 7 hari. Setelah itu, emas yang dijadikan jaminan akan di lelang/dijual oleh pihak pegadaian syariah. Hasil dari penjualan

emas akan digunakan untuk melunasi semua kewajiban nasabah. Apabila ada kekurangan, maka Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto akan meminta tambahan kepada nasabah, begitupula jika terdapat kelebihan maka akan dikembalikan kepada nasabah. Ketentuan ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2000 tentang *Rahn*. Yaitu:

- (1). *Murtahin* (Penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- (2). *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- (3). Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- (4). Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- (5). Penjualan *Marhun*
 - (a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
 - (b) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

(c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

(d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.²¹

G. Implementasi Pegadaian Syariah Menghindari Riba.

Mencermati proses operasional Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto sebagaimana diuraikan di atas, mulai dari mobilisasi dana untuk modal dasar sampai kepada penyalurannya kepada masyarakat, seluruhnya tidak boleh mengandung unsur riba, sebab dalam operasionalnya Pegadaian Syariah Purwokerto tidak mengenakan bunga kepada nasabah, tetapi hanya mengenakan margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan biaya gadai kepada nasabah

3. Hukum Islam Tentang Penjualan Emas Secara Kredit.

Membeli barang dengan angsuran atau agunan adalah salah satu pandangan yang lazim ditemui di masyarakat Indonesia dan sebagian Negara lain. Praktik jual beli dengan sistem itu dianggap sebagai cara alternative memperoleh sesuatu yang diinginkan secara mudah dan ringan. Tetapi, timbul persoalan tatkala barang yang dijadikan objek komersil itu adalah emas dan perak. Praktik muamalat jual beli kedua yang dilakukan secara non tunai di masa Rasuluulah, tidak di perbolehkan.

Emas merupakan salah satu investasi yang menarik dikalangan masyarakat saat ini. Akan tetapi pada mekanismenya terdapat banyak perbedaan pendapat dikalangan para ulama mengenai kebolehan jual beli emas secara tidak tunai, terdapat perbedaan pendapat dikalangan para ulama sebagai berikut:

²¹ Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 *Tentang Rahn*. Hlm 3.

- 1) Menurut Syaikh ‘Al Jumu’ah, mufti al-Diyar al-Mishriyah, al-Kalim al-Thayib fatwa ‘Asyriyah, al-Qohirah: Dar al-Salam.²²

Boleh jual beli emas dan perak yang telah dibuat atau disiapkan untuk dibuat dengan angsuran pada saat ini di mana keduanya tidak lagi diperlakukan sebagai media pertukaran di masyarakat dan keduanya telah menjadi barang (*sil’ah*) sebagaimana barang lainnya yang diperjualbelikan dengan pembayaran tunai dan tangguh. Pada keduanya tidak terdapat gambar dinar dan dirham yang dalam (pertukarannya) disyaratkan tunai dan diserahkan sebagaimana dikemukakan dalam hadist riwayat Abu Sa’id al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda: “*Janganlah kalian menjual emas dengan emas kecuali dengan ukuran yang sama, dan janganlah menjual emas yang gha’ib (tidak diserahkan saat itu) dengan emas yang tunai.*” (HR. al-Bukhari).

Hadist ini mengandung ‘*illat* bahwa emas dan perak merupakan media pertukaran dan transaksi di masyarakat. Ketika saat ini kondisi itu telah tiada, maka tiada pula hukum tersebut karena hukum berputar (berlaku) bersama dengan “*illatnya*, baik ada maupun tiada. Atas dasar itu, maka tiada larangan syara’ untuk menjual belikan emas yang telah disiapkan untuk di buat angsuran.

- 2) Menurut Dr. Khalid Muslih dalam Hukmu *Ba’I al-Dzahab bi al-Nuqud bi al-Taqsih*.²³

Secara global terdapat dua pendapat ulama tentang jual emas dengan uang kertas secara angsuran:

Pendapat pertama: haram: ini adalah pendapat mayoritas ulama, dengan argumen (*istidlal*) berbeda-beda. Argumen paling menonjol dalam pendapat ini adalah bahwa uang

²² Sebagaimana dikutip oleh Dewan Syariah Nasional dari pendapat Ulama Syaikh ‘Ali Jumu’ah, lihat Fatwa DSN tentang jual beli emas secara tidak tunai.

²³ Sebagaimana dikutip oleh Dewan Syariah Nasional dari pendapat Ulama Khalid Muslih, lihat Fatwa DSN tentang jual beli emas secara tidak tunai, hal. 4-5

kertas dan emas merupakan *tsaman* (harga, uang): sedangkan *tsaman* tidak boleh diperjualbelikan kecuali secara tunai. hadist „Ubadah bin al-Shamit bahwa Nabi saw bersabda, *Jika jenis (harta ribawi) ini berbeda, maka jualbelikanlah sesuai kehendakmu apabila dilakukan secara tunai.*

Pendapat kedua: boleh (jual beli emas dengan angsuran). Pendapat ini di dukung oleh sejumlah fuqaha masa kini: di antara yang paling *menonjol* adalah Syekh Abdurrahman As-Sa'di. Meskipun mereka berbeda dalam memberikan argumen (*istidlal*) bagi pandangan tersebut, hanya saja argumen yang menjadi landasan utama mereka adalah pendapat yang dikemukakan oleh Syeikh al- Islami Ibnu Taymiyah dan Ibnu Qayyim mengenai kebolehan jual beli perhiasan (terbuat emas) dengan emas, dengan pembayaran tangguh. Mengenai hal ini Ibnu Taymiyyah menyatakan dalam kitab al-Ikhtiyarat. “Boleh melakukan jual beli perhiasan dari emas dan jenisnya tanpa syarat harus sama kadarnya (*tamatsul*), dan kelebihanannya dijadikan sebagai kompensasi atas jasa pembuatan perhiasan, baik jual beli itu dengan pembayaran tunai maupun dengan pembayaran tangguh, selama perhiasan tersebut tidak dimaksudkan sebagai harga (uang).²⁴

Ibnu Qayyim menjelaskan lebih lanjut: “Perhiasan yang diperbolehkan, karena pembuatan (menjadi perhiasan) yang diperbolehkan, berubah statusnya menjadi jenis pakaian dan barang, bukan merupakan jenis harga (uang). Oleh karena itu, tidak wajib zakat atas perhiasan (yang terbuat dari emas atau perak) tersebut, dan tidak berlaku pula riba (dalam pertukaran atau jual beli), sebagaimana tidak berlaku riba (dalam pertukaran atau jual beli) antara harga (uang) dengan barang lainnya, meskipun bukan dari jenis

²⁴ Sebagaimana dikutip oleh Dewan Syariah Nasional dari pendapat Ulama Khalid Muslih, lihat Fatwa DSN tentang jual beli emas secara tidak tunai, hal. 6

yang sama. Hal itu karena dengan pembuatan (menjadi perhiasan) ini, perhiasan (dari emas) tersebut telah keluar dari tujuan sebagai harga (tidak lagi menjadi uang) dan bahkan telah dimaksudkan untuk perniagaan. Oleh karena itu, tidak ada larangan untuk memperjualbelikan perhiasan emas dengan jenis yang sama.²⁵

3) Menurut Syaikh ‘Abd al-Hamid Syauqiy al-Jibaly dalam Bai’ al-Dzahab bi al-Taqsith.

Mengenai hukum jual beli emas secara angsuran, ulama berbeda pendapat sebagai berikut:

(a) **Dilarang:** Pendapat mayoritas fuqoha, dari madzhab Hanafi, Maliki, Syafi’i, dan Hambali.

(b) **Boleh:** Pendapat Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim dan ulama kontemporer yang sependapat.²⁶

Ulama yang melarang mengungkapkan dalil dengan keumuman hadist-hadist tentang riba’, yang antara lain menegaskan: “Janganlah engkau menjual emas dengan emas, dan perak dengan perak, kecuali secara tunai.” Mereka menyatakan, emas dan perak adalah *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang), yang tidak boleh dipertukarkan secara angsuran maupun tangguh, karena hal itu menyebabkan riba.

Sementara itu, ulama yang mengatakan boleh mengemukakan dalil sebagai berikut:

(a) Bahwa emas dan perak adalah barang (*sil’ah*) yang dijual dan dibeli seperti halnya barang biasa, dan bukan lagi *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang).

²⁵ Sebagaimana dikutip oleh Dewan Syariah Nasional dari pendapat Ulama Khalid Muslih, lihat Fatwa DSN tentang jual beli emas secara tidak tunai, hal. 7

²⁶ Sebagaimana dikutip oleh Dewan Syariah Nasional dari pendapat Syaikh ‘Abd Al-Hamid yauqiy al-Jibaliy, lihat Fatwa DSN tentang jual beli emas secara tidak tunai, hal. 8

- (b) Manusia sangat membutuhkan untuk melakukan jual beli emas. Apabila tidak diperbolehkan jual beli secara angsuran, maka rusaklah kemaslahatan manusia dan mereka akan mengalami kesulitan.
 - (c) Emas dan perak setelah dibentuk menjadi perhiasan berubah menjadi seperti pakaian dan barang, dan bukan merupakan *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang). Oleh karenanya tidak terjadi riba' (dalam pertukaran atau jual beli) antara perhiasan dengan harga (uang) dengan barang lainya, meskipun bukan dari jenis yang sama.
 - (d) Sekiranya pintu (jual beli emas secara angsuran) ini ditutup, maka tertutuplah pintu utang piutang, masyarakat akan mengalami kesulitan yang tidak terkira.²⁷
- 4) Pendapat As-syaikh Nashirudin Al Albani dalam kitab al-hadist As-shahihah jilid 5.

Dalam kitab As-Shahihah jilid 5, terbitan Maktabal Al Ma'arif Riyadh tentang "jual beli dengan kredit", beliau menyebutkan adanya tiga pendapat dikalangan para ulama. Yang rajah (kuat) adalah pendapat yang tidak membolehkan menjual dengan kredit apabila harganya berbeda dengan harga kontan (yaitu lebih mahal). Hal ini sebagaimana disebutkan dalam hadist shahih dari Abi Hurairah yang diriwayatkan oleh An Nasa'I dan At Tirmidzi, Bahwa Rasulullah saw melarang transaksi jual beli (2 harga) dalam satu transaksi jual beli.²⁸

"Dari Abi Hurairoh dari Rasulullah saw bahwasanya beliau melarang dua transaksi jual beli dalam satu transaksi jual beli". (HR. Turmudzi 1331, Nasa'I 7/29, Ibnu Hiban dengan sanad Hasan).

²⁷ *Ibid.*,

²⁸ As-syaikh Nashirudin Al Albani, *Silsilah Alhadist Ash-Shahihah*, Hal. 419-427

As Syaikh Al Albani menjelaskan maksud dari larangan dalam hadist tersebut adalah larangan adanya dua harga dalam satu transaksi jual beli, seperti perkataan seorang penjual kepada pembeli: Jika kamu membeli dengan kontan maka harganya sekian, dan apabila kredit maka harganya sekian (yakni lebih tinggi).

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan di atas, penulis menarik sebagai kesimpulan penelitian sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* di Pegadaian syariah cabang Purwokerto telah hampir sesuai dengan Hukum Islam karena alasan sebagai berikut :
 - a. Mayoritas nasabah memilih pembiayaan MULIA dengan alasan mengikuti syariat Islam yaitu karena prinsip bebas bunga, tidak mengandung *gharar* dan mudah persyaratannya.
 - b. Pelaksanaan akad *murabahah* dan akad *Rahn* dalam pembiayaan MULIA telah sesuai syarat dan rukunnya menurut hukum Islam, baik yang menyangkut *al-'akid* (para pihak), *al-ma'kud 'alaih* (obyek perjanjian) maupun *sighat* (ijab dan kabul).
 - c. Pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* tidak termasuk dua akad dalam satu transaksi yang dilarang, karena akad *murabahah* sebagai akad pokoknya sedang akad *rahn* (penjaminan) merupakan pelengkapannya.
2. Upaya yang telah dilakukan oleh Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto sehingga pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* tersebut telah sesuai dengan kaidah-kaidah Hukum Islam :
 - a. Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian syariah berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam : persyaratan sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga,

keuntungan/margin dan isi perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak serta pembiayaan tidak mengandung gharar.

- b. Pegadaian Syariah Cabang Purwokerto melakukan analisis pembiayaan secara obyektif yang meliputi aspek-aspek : karakter (*character*), kemampuan (*capacity*), kondisi (*condition*), agunan (*collateral/rahn*) dan kepercayaan.
 - c. Untuk memberikan keputusan dikabulkan atau ditolaknya permohonan pembiayaan, didasarkan pada suatu kriteria dan analisis tertentu yang sifatnya obyektif sesuai dengan kejujuran dan keadilan serta dapat dipertanggung jawabkan kepada Sang Pencipta. Hal ini menunjukkan penerapan prinsip kejujuran, keadilan dan prinsip tauhid dalam ekonomi syari'ah.
3. Fatwa DSN-MUI tentang jual beli emas secara tidak tunai.
- a. Fatwa DSN-MUI yang keluar pada Juni 2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai, dilatarbelakangi oleh beberapa alasan, yakni; *pertama*, pesatnya pertumbuhan ekonomi saat ini. *Kedua*, latar belakang sosial politik dimana keluarnya fatwa ini pada dasarnya untuk mendukung kebijakan pemerintah dalam perbankan syariah sekaligus sebagai jawaban atas pertanyaan Bank Mega Syariah yang akan dijadikan pedoman dan rujukan dalam operasional jasa perbankan syariah sebagai dampak diundang-undangkannya peraturan perbankan syariah.
 - b. Diterbitkannya fatwa bahwa jual beli emas secara tidak tunai adalah boleh oleh DSN-MUI selama emas tidak menjadi alat tukar atau *šaman* merupakan hal yang seperti menyederhanakan persepsi bahwa emas sekarang ini bukan lagi sebagai media pertukaran di masyarakat dan keduanya telah menjadi barang sebagaimana barang lainnya dan hanya dianggap sebagai perhiasan yang dapat disamakan dengan pakaian serta bagaimana memperdagangkannya pun akhirnya disamakan, yaitu dapat diperdagangkan dengan tangguh serta selama emas tidak menjadi alat tukar.
 - c. Metodologi *istinbat* hukum yang digunakan DSN-MUI dalam memutuskan permasalahan hukum jual beli emas secara tidak tunai adalah dengan mempelajari

keempat sumber hukum Islam, yakni al-Qur'an, Hadis, Ijma', dan Qiyas. Hal ini sesuai dengan Pedoman Penetapan Fatwa Majelis Ulama.

B. SARAN

1. Ada baiknya kalau DSN-MUI meninjau ulang fatwa mengenai jual beli emas secara tidak tunai ini agar apa yang telah dikeluarkan oleh DSN-MUI bukan hanya untuk mendukung Lembaga Keuangan Syariah akan tetapi juga untuk kemaslahatan umat khususnya warga Indonesia agar tidak melanggar *syar'i*.
2. Perlunya dilibatkan lebih aktif partisipasi stakeholders (dalam hal ini Bank Indonesia dan Lembaga Keuangan Syariah serta para ulama) oleh DSN- MUI dalam setiap penyusunan Fatwa DSN-MUI, sehingga fatwa-fatwa yang dihasilkan dapat langsung diimplementasikan sehingga aspek kehati-hatian dalam kegiatan perbankan syariah dapat terjaga.
3. Perlunya sosialisasi dan edukasi yang lebih intensif mengenai produk- produk perbankan syariah kepada masyarakat luas, dan juga para praktisi perbankan syariah sehingga perbankan syariah dapat berkembang lebih baik dan sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

A. PUSTAKA PRIMER

Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia*. Jakarta: Gadjah Mada Press, 2006.

Tim Penyusun, *Fatwa MUI Dalam Perspektif Hukum Dan Perundang-Undangan*, Jakarta: Puslitbang Lektur dan Khasanah Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Kemenag RI, 2012.

Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian)*, Yogyakarta : UII Pre ss, 2009.

B. PUSTAKA SEKUNDER

Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia: Konsep, Regulasi, Dan Implementasi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University, 2010.

al-Khaslani, Sa'ad bin Turki>, *Fiqh al-Mu'a>mala>t al-ma>liyyah al-mu'a>s{irah*, Riyad{: As{ami>'i> lil syara wa al-tauzi>', 2012.

Antonio, M. syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Anwar, Samsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2007.

Ash- Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001.

Az-Zuh{aili>, *al-Fiqh al-Isla>my wa adillatuhu, jilid IV*. Kairo: Dar Al-Fikr,1997.

az-Zuh{aili>, Wahbah, *al-Mu'a>mala>t al-ma>liyyah al-Mu'a>s{irah*, Libanon: Da>r al Fikr, 2002.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perikatan Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2004.

Chandra Puji, *8 Kunci Sukses Investasi Emas*, Yogyakarta: Sopia Timur Publisher, 2011

- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Djamil, Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah: Panduan Teknis Pembuatan Akad Atau Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Taimiyah, Ibn, *Nazhariyah al-‘Aqd*. Mishr: Al-Sunnah al-Muhammadiyah, 1968.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* Jakarta: Alvabet, 2002.

C. PUSTAKA TERSIER

- A.Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah*, Jakarta: Kencana, Cet II, 2007.
- Abd Hakim, Atang, *Fiqh Perbankan Syariah*. Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Al-Arif, M. Nur Rianto, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*. Solo: Intermedia, 2011.
- Arikunto, Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2000.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan dan Praktik (Edisi Revisi X)*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Bin Ismail, Muhammad, *Subulus as-Salam*, Bairut: Daar Hadis, tth.
- Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2006.

Effendi, Satria, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2012.

Ghazali, Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.

Hasanudin, *Konsep Dan Standar Multi Akad Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)*. Disertasi: Tidak diterbitkan, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008.

Huda, Nurul, *Lembaga Keuangan Syariah Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2010.

Moleong, Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 1998.

Naim, Ngainun, *Sejarah Pemikiran Hukum Islam Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Teras, 2009.

Pendidikan Nasional, Departemen, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.

Satria Effendi, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2012.

Soejono, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran Dan Penerapan*, Jakarta: Rineka Cipta, 1999.

Tim penyusun, *al-Qur'an dan Terjemah*. Jakarta: Kementerian Agama, 2000.

Widyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

Yaya, Rizal, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba, 2009.

D. SUMBER DARI INTERNET

Hamma>d, Nazi>h, *Al-'Uqu>d al-Murakkabah fi al-fiqh al-Isla>my*.
<http://www.feqh> web.com (diakses 11 Januari 2015).

Hasanudin, *Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada LKS*. Makalah IAEI. [www.academia.edu/document/multi akad dalam transaksi](http://www.academia.edu/document/multi_akad_dalam_transaksi)

syariah kontemporer pada lembaga keuangan syariah di Indonesia
(diakses 11 Januari 2015).