TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PENGELOLAAN SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

SKRIPSI

Oleh

Raka Putra Perdana

NIM C72214050

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Raka Putra Perdana
NIM	: C72214050
Fakultas/Jurusan	: Syariah / Hukum Perdata Islam
Judul Skripsi	:Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Musyarakah di Pengelolaan Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi Surabaya

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya sendiri, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 18 Desember 2018

Penulis

METERAI TEMPEL
BAECCAFF648309601
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Raka Putra Perdana
NIM. C72214050

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini ditulis oleh Raka Putra Perdana Nim C72214050. Ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 18 Desember 2018

Pembimbing

Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, Lc, M.Ag
NIP. 197904162006042002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh RAKA PUTRA PERDANA, NIM C72214050 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, 06 Februari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I	Penguji II
Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, LC, M.Ag	Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag
NIP. 197904162006042002	NIP. 195812301988021001
Penguji III	Penguji IV
A. Mufti Khazin, MHI.	Agus Solikin, S.Pd, M.Si.
NIP. 197303132009011004	NIP. 198608162015031003

Surabaya, 06 Februari 2019
Mengesahkan
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag

NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : RAKA PUTRA PERDANA
NIM : C72214050
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail address : putraraka49@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLENETASI PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PENGELOLAAN SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Februari 2019

Penulis

(Raka Putra Perdana)

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil dari penelitian lapangan dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implemetasi Pembiayaan Musyarakah di Pengelolaan Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi Surabaya". Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan; Bagaimana implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi Surabaya? Dan bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya?

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, pengumpulan data dihimpun melalui wawancara dan observasi terhadap para responden dan informan yang relevan dengan fenomena ini. Data yang dihimpun, selanjutnya dianalisis dengan pola deskriptif-deduktif yaitu dengan menggambarkan atau mendeskripsikan secara jelas tentang implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya kemudian dianalisis dengan menggunakan tinjauan hukum Islam. Setelah dilakukan analisis kemudian ditarik kesimpulan dan memberikan saran-saran.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik pembiayaan musyarakah yang berada di salah satu pusat perbelanjaan syariah di pasar Turi baru lantai 4 Surabaya, pihak pengelola Syariah Trade Center (STC) telah melakukan kesepakatan di awal terhadap semua pedagang yang ingin bergabung dengan Syariah Trade Center (STC) dan bagaimana syarat untuk para pedagang baru yang ingin bergabung diantaranya; 1) Memiliki KTP Indonesia, 2) Punya niat berjualan walaupun belum memiliki pengalaman, 3) Membawa contoh produk untuk diseleksi, 4) Membayar deposit Rp 1 juta untuk kios. Deposit tersebut akan dikembalikan ketika pedagang sudah tidak bergabung dengan Syariah Trade Center (STC). Dalam hukum Islam mekanisme akad pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi baru Surabaya sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No: 08/DSN-MUI/IV/2000, pernayataan ijab-kabul dinyatakan oleh pengelola dan pedagang bahwasannya proses transaksi jual-beli hanya dilakukan di area Syariah Trade Center (STC).

Mengacu dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti memberi saran yang dapat dikemukakan oleh peneliti yaitu bahwa pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) benar-benar menyesuaikan semua transaksi dengan hukum Islam, dan pedagang hendaknya amanah dalam melakukan proses jual-beli di pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI ix

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR GAMBAR xiii

TRANSLITERASI xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 9

C. Rumusan Masalah 10

D. Kajian Pustaka 10

E. Tujuan Penelitian 14

F. Kegunaan dan Hasil Penelitian 14

G. Definisi Operasional 15

H. Meode Penelitian 16

I. Sistematika Pembahasan 21

BAB II LANDASAN TEORI TENTANG MUSYARAKAH

A. Pengertian Musyarakah 23

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Dasar Hukum Musyarakah 25
C. Rukun dan Syarat Musyarakah..... 28
D. Jenis-jenis Musyarakah..... 30
E. Praktik Pembiayaan Musyarakah 33
F. Alur Transaksi Musyarakah..... 34
G. Berakhirnya Akad Musyarakah 36
H. Hikmah Musyarakah..... 37
I. Fatwa DSN Pembiayaan Musyarakah 38

BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

A. Gambaran Umum *Syariah Trade Center* (STC) Pasar Turi 42
1. Sejarah latar lelakang berdirinya STC..... 42
2. Pengelola STC 45
3. Pedagang STC..... 46
4. Produk dan struktur STC 47
B. Sejarah dan Struktur Organisasi BRI Syariah..... 49
1. Sejarah dan struktur organisasi BRI Syariah 49
2. Struktur organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo 51
C. Praktik Pembiayaan Musyarakah diSTC..... 53
1. Praktik pembiayaan musyarakah (Pengelola)..... 53
2. Praktik pembiayaan musyarakah (Pedagang)..... 57

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

A. Analisis Akad Pembiayaan Musyarakah 61
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan di Syariah Trade Center (STC)..... 67

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V PENUTUPAN

A. Kesimpulan 75

B. Saran ..... …… 76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel

3.1 Produk Pusat Perbelanjaan Syariah Trade Center …… 50

3.2 Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo …….. 53

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar

2.1 Jenis-jenis Musyarakah…… 32

2.2 Alur Transaksi Musyarakah ……. 36

3.1 Struktur Syariah Trade Center ……. 51

4.1 Pembiayaan di Syariah Trade Center …… 66

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Animo dan harapan masyarakat terhadap layanan perbankan syariah di Indonesia terus menunjukan peningkatan, yang ditandai dengan semakin bertambahnya segmen maupun jumlah nasabah. Hal tersebut secara esensial didasari oleh keinginan masyarakat pelaku ekonomi dan perbankan nntuk menyelaraskan seluruh aktivitas keuangannya dengan ajaran syariah yang diyakini. Selain itu, juga didasari oleh keinginan masyarakat akan layanan perbankan yang lebih variatif sesuai dengan kebutuhan dan kondisi masing-masing nasabah.

Dalam rangka merespon terkait kesadaran bertransaksi secara syariah, para ahli ekonomi syariah mencoba mengkonstruksi model lembaga keuangan yang bisa melayani transaksi bebas riba. Oleh karena itu, penyelarasan produk dan jasa perbankan syariah dengan norma dan prinsip syariah bersifat mutlak dalam operasional perbankan syariah. Terkait dengan norma dan nilai syariah dalam transaksi ekonomi, banyak ulama yang mengemukakan kaidah fikih muamalah:

اَلأَصْلُ فِي الْمُعَا مَلَةِ اَلإِبَاحَةُ الاّ أَنْ يَدُ لَّ دَلِيْلُ عَلَى تَحْرِ يْمِهَا

Bahwa segala sesuatu dalam muamalah bersifat boleh, kecuali yang dilarang dalam hukum syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan demikian, penting bagi pelaku ekonomi dan perbankan umtuk memahami hal-hal yang dilarang dalam syariah, disamping esensi *maqāshid* syariah sebagai satu pendekatan dalam menetapkan kesahihan sautu transaksi atau kegiatan ekonomi sekaligus sebagai modal dasar dalam inovasi pengembangan produk. Manfaat yang dapat diambil dari implementasi tuntutan syariah dalam ekonomi merupakan implikasi yang dapat dirasakan baik secara langsung maupun tak langsung, misalnya terlaksananya prinsip keadilan ekonomi dan sosial, terhindarnya pelaku ekonomi dari perilaku negatif dalam bertransaksi ekonomi dan ancaman dosa riba.

Secara etimologis, istilah bank berasal dari kata Italia "*Banco*" yang artinya "Bangku". Bangku ini digunakan pegawai bank untuk melayani aktivitas operasionalnya kepada para penabung.[1] Secara terminologis, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Pengertian syariah secara etimologis berarti sumber air yang mengalir, kemudian kata tersebut digunakan untuk pengertian: hukum-hukum Allah Swt yang diturunkannya untuk umat manusia. Kata syariat dalam berbagai bentuknya diungkapkan dalam beberapa ayat Alquran,

[1] Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar media press, 2012), 11.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang dalam ayat tersebut syariah berarti peraturan. Misalnya terdapat dalam QS. *Al –Jaatsiyah* (45) ayat 18:

ثُمَّ جَعَلْنَٰكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ ٱلْأَمْرِ فَٱتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَآءَ ٱلَّذِينَ
لَا يَعْلَمُونَ ١٨

Kemudian Kami jadikan engkau (Muhammad) mengikuti syariat (peraturan) dari agama itu, maka ikutilah (syariat itu) dan janganlah engkau ikuti keinginan orang-orang yang tidak mengetahui. (Q.S. *al –Jaatsiyah*.18)

Secara terminologis syariah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasul-Nya yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan ke dalam terang dan mendapatkan petunjuk ke arah yang lurus. Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariat menurut undang-undang adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga syariah. Oleh karena itu, maka yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjakankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.[2]

Salah satu fungsi bank syariah adalah penyaluran dana (*financing*), yang terdiri dari empat kategori yang dibedakan berdasarkan keuangannya, yaitu: prinsip jual beli, sewa, bagi hasil, dan dengan akad pelengkap. Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau

[2] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015), 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiyaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudhārabah*), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murābahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah *wā iqtīna*).[3]

Produk pembiayaan keuangan yang berbasis syariah menerapkan sistem bagi hasil bila mendapatkan keuntungan dan saling menanggung resiko bila terjadi kerugian dalam usahanya. Banyak produk yang ditawarkan dan banyak pula transaksi yang berkaitan dengan pembiayaan syariah. Bentuk pembiayaan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai kesepakatan bernama adalah musyarakah.[4] Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang, perdagangan (*trading asset*), kewirausahaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan/reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan

[3] Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Malang: UIN-Malang Press, 2009), 113.

[4] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Depok: PT. Raja Grafindo persada, 2006), 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

uang. Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadi menjadikan produk ini sangat fleksibel.[5]

Musyarakah merupakan salah satu produk pendanaan berkualitas yang ditawarkan oleh perbankan Islam, boleh dikatakan menjadi karakteristik bank Islam yang esensial. Bahkan bank Islam sendiri identik dengan bank musyarakah, karena sistem inilah yang membedakan antara bank konvensional dengan bank Islam. Dengan sistem musyarakah kita bisa terhindar dari sistem riba yang membawa umat Islam diridhai oleh Allah Swt dan Rasuln-Nya saw.[6]

Secara bahasa kata musyarakah diambil dari kata *shirkah* yang artinya berarti percampuran (*al-ikhtilath*), yakni mencampur salah satu harta dengan harta lainnya sampai tidak bisa dibedakan antara yang satu dengan lainnya.[7] Musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha memiliki dana/modal bekerjasama sebagai mitra usaha membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. Mitra usaha pemilik modal berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan, tetapi itu tidak merupakan keharusan.

Dalam upaya membangun ekonomi umat terus dilakukan berbagai kalangan, salah satunya program yang diberi nama Syariah Trade Center

---

[5] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 239.

[6] Fordebi Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam* (Depok: PT. Raja Grafindo persada, 2017), 102.

[7] Wahbah Al Zuhaili, *Al Fiqh al Islami wa adillatuhu*, juz 4 (Dar al Fikr Damaskus, 1996), 792.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(STC) merupakan suatu pusat perbelanjaan yang menerapkan sistem berbasis syariah di lantai empat pasar Turi Surabaya. Adanya pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) ini sejak tahun 2017. Pengelola Syariah Trade Center (STC) Fajar Harsa mengatakan di dalam pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) terdapat 826 kios yang bertempat di lantai empat pasar Turi Surabaya. Produk yang dijual meliputi busana muslim, pakain anak, dan beragam makanan halal.

Pengelola Syariah Trade Center (STC) Fajar Harsa menjelaskan sistem syariah yang diterapkan Syariah Trade Center (STC) akan menguntungkan pedagang, pembeli dan pengelola. Pedagang tidak perlu membayar sewa kios, listrik, service charge dan tanpa target penjualan perbulan. Sehingga pedagang bisa fokus pada barang dagangannya.

Para pihak dapat membagi pekerjaan mengelola usaha sesuai kesepakatan dan mereka juga dapat meminta gaji/upah untuk tenaga dan keahlian yang mereka curahkan untuk usaha tersebut. Proporsi keuntungan dibagi antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan. Maksudnya dari pemilik modal pihak pengelola Syariah Trade Center (STC) dan para pedagang ikut serta dalam pengelolaan suatu usaha bersama namun memang tidak menjadi kewajiban dalam artian pihak pengelola Syariah Trade Center (STC) dan para pedagang bisa membagi tugas mengelola sesuai kesepakatan. Kemudian dari kedua belah pihak membagi keuntungan yang telah disepakati. Landasan pembiayaan musyarakahyang tercantum dalam Alquran dan Hadis.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

QS. *Sad* (38) ayat 24 :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّٰلِحَٰتِ ﴿٢٤﴾

Dan sesungguhnya banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat dzalim kepada yang lain, kecuali orang-orang beriman dan mengerjakan kebajikan. . . (Q.S. *Sad*.24)

HR Abu Dawud Kitab Al Buyu' dari Abu hurairah

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّاللّهَ يَقُوْلُ أَنَاثَالِثُ الشَرِيْكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَاإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنَ بَيْنِهِمَا ۞

Dari Abu Hurairah, bersabda Nabi saw: "Sesungguhnya Allah berfirman:" Aku adalah orang yang ketiga dari dua orang yang bersyirkah, selama tidak mengkhianati salah satu dari keduanya pada saudaranya. Maka ketika ia mengkhianati pada saudaranya, maka Aku keluar dari syirkah mereka berdua. (HR. Abu Daud)

Salah satu pusat perbelanjaan syariah dengan menerapkan sistem akad musyarakah di Surabaya adalah Syariah Trade Center (STC) pasar Turi. Sebagian pedagang menjual barang dagangnya diperjualbelikan diluar area Syariah Trade Center (STC) yang tidak sesuai dengan harga tetap dari barang dagangnya dengan mendapatkan keuntungan yang lebih.

اَلْمُسْلِمُوْنَ عَلَى شُرُوْ طِهِمْ إِلاّ شَرْطًا حَرَّ مَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامً

Kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan sesuatu yang halal atau menghalalkan sesuatu yang haram.

Pada dasarnya definisi yang dikemukakan oleh ulama fikih di atas hanya berbeda secara redaksional. Sedangkan esensi yang terkandung di dalamnya adalah sama, yaitu ikatan kerjasama yang dilakukan dua orang atau lebih dalam serikat dagang, kongsi, perseroan, dan persekutuan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan adanya akad musyarakah yang disepakati kedua belah pihak, semua pihak yang mengikatkan diri berhak bertindak hukum terhadap harta serikat itu dan berhak mendapatkan keuntungan sesuai dengan persetujuan yang disepakati.[8]

Karena pembiayaan musyarakah merupakan kerjasama antara dua orang atau lebih. Di mana kejujuran di antara masing-masing mitra harus dijunjung tinggi karena masing-masing mitra harus ikut serta dalam pemodalan untuk suatu usaha. Musyarakah sendiri mempunyai peran penting dalam menggalang unit modal-modal kecil yang tidak mungkin untuk diinvestasikan sendiri-sendiri, dengan terkumpulnya modal-modal kecil tersebut menjadi satu, akan terbentuk kekuatan besar yang mampu menghadapi tantangan-tantangan yang muncul di tengah-tengah perjalanan usaha investasi. Dengan dibantu teknologi modern, akan dimanifestasikan manfaat yang besar bagi para investor maupun umat secara umum.

Dalam praktik pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi pengelola menyediakan tempat usaha bagi para pedagang dengan menerapkan akad musyarakah, dimana pengelola menyatakan syarat-syarat bahwa pedagang agar bisa bergabung di Syariah Trade Center (STC), antara lain:

1. Memiliki KTP Indonesia
2. Membawa contoh produk

[8] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya media Pratama, 2007), 166.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Membayar deposit Rp 1 juta

Dengan adanya permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya".

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka masalahnya dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Implementasi pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.
2. Persyaratan yang harus dipeneuhi oleh pedagang saat bergabung di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.
3. Jenis barang dan makanan yang di perjualbelikan di Syariah Trade Center (STC) pasart Turi Surabaya.
4. Fasilitas untuk kepentingan pedagang
5. Perhitungan bagi hasil yang ditetapkan oleh pengelola Syariah Trade Center (STC) dalam kontrak yang telah disepakati.
6. Tinjauan hukum Islam terhadap pembiayaan di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

Dari beberapa identifikasi masalah, untuk menghasilkan penelitian yang lebih terfokus pada judul, penulis membatasi penelitian yakni sebagau berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Dari pembatasan masalah dari identifikasi masalah diatas, maka penulis ingin merumuskan permasalahan utama dalam penelitian Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan musyarakah di Pengelolaan Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi Surabaya, yang berupa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya?

D. Kajian Pusataka

Kajian Pustaka adalah deskrpsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada. Berdasarkan deskripsi tersebut, posisi penelitian yang akan dilakukan harus dijelaskan.

Penelitian tentang musyarakah ini bukanlah yang pertama kali dan bahkan yang kesekian kali. Namun judul yang hampir mirip atau pantas dijadikan kajian pustaka hanyalah beberapa judul saja.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang pernah penulis telusuri, penulis menemukan beberpa kajian seputar musyarakah, diantaranya adalah:

1. Fitria Andriani (skripsi 2017) dengan judul "Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan Musyarakah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh". Menjelaskan mengenai Bank Syari'ah Cabang Banda Aceh menyalurkan pembiayaan kepada nasabah debitur semi pemenuhan modal usaha dan kebutuhannya yang mana bank sering kali mengalami kendala-kendala terhadap debitur bermasalah pada pembiayaannya, sehingga mengharuskan bank untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabah. Untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah pada nasabah debitur, bank syari'ah mandiri harus menilai dengan baik, penilaian dan evaluasi dalam penyaluran pembiayaan akan mengurangi kemungkinan akan terjadinya resiko pada pembiayaan musyarakah. Adapun masalah sebagai fokus penelitian yaitu alasan dari manajemen bank dalam melakukan eksekusi jaminan,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bagaimana proses pelaksanaan eksekusi jaminan pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh dan tinjauan hukum islam terhadap praktik tersebut. Hasil penelitian yang didapatkan bahwa pihak perbankan tidak langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan debitur, dan jika seandainya terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak bank menawarkan solusi-solusi sesuai dengan tahapan sebelum dilakukan eksekusi terhadap jaminan. [9]

2. Siti Julaihah (skripsi 2017) dengan judul "Implementasi Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Mulia Surakarta)". Menjelaskan mengenai BPRS Dana Mulia Surakarta dalam pembiayaan musyarakah menggunakan jenis *syirkah 'inan*, namun dalam praktiknya terdapat kendala yaitu tidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara mitra. Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme akad pembiayaan musyarakah di BPRS Dana Mulia Surakarta dan melihat kesesuaian antara akad pembiayaan musyarakah dengan hukum Islam dan fatwa DSN-MUI No: 08/DSN-MUI/IV/2000 di BPRS Dana Mulia Surakarta. Dalam penelitian ini ditemukan hasil bahwa mekanisme akad pembiayaan musyarakah di BPRS Dana Mulia Surakarta sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No: 08/DSN-MUI/IV/2000 hanya saja masih ada beberapa yang perlu dimaksimalkan dalam akad pembiayaan musyarakah seperti dalam pemantauan usaha nasabah,

[9] Fitri Andriani, "Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan Musyarakah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh" (Skripsi-UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2008) .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembagian hasil agar tercapai maslahah antara pihak bank dan nasabah.[10]

3. Sulistio (skripsi 2018) dengan judul "Pengaruh Pembiayaan Musyarakah dan *Murābahah* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)". Menganalisis pengaruh pembiayaan Musyarakah dan *Murābahah* terhadap perkembangan usaha mikro kecil menengah (UMKM) mitra BMT Mekar Dakwah Serpong . Hasil dari penelitian ini menunjukan bahwa 1) pembiayaan musyarakah tidak berpengaruh secara signifikan terhadap perkembangan usaha mikro kecil menengah (UMKM). 2) pembiayaan *murābahah* berpengaruh secara signifikan terhadap perkembangan usaha mikro kecil menengah (UMKM).[11]

Dari ketiga kajian pustaka di atas, bahwa jelas terdapat perbedaan dengan penelitian yang akan penulis teliti yakni dengan judul "Tinjuan Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan musyarakah di Pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya". Perbedaannya terletak pada kasus dan objek yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis ingin memfokuskan praktik akad musyarakah terhadap pedagang di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

[10] Sulistio, "Implementasi Akad Pembiayaan musyarakah (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Mulia Surakarta)" (Skripsi Surakarta, 2017).
[11] Sulistio, "Pengaruh Pembiayaan Musyarakah dan *Murābaha* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)" (Skripsi-UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

E. Tujuan Peneltian

Bertitik tolak dari permasalahan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

F. Kegunaan dan Hasil Penelitian

Dari penelitian yang berjudul "Tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya", diharapkan dapat memberikan manfaat serta dapat dipergunakan untuk:

1. Dari aspek teoritis

   Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menambah kajian yang berhubungan dengan penerapan aplikasi akad musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.
2. Dari aspek praktis

   Bermanfaat bagi pelaku akad musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya maupun masyarakat umum dalam pelaksanaan transaksi yang sesuai dengan akad yang diperbolehkan dalam tuntutan hukum Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

G. Definisi Operasional

Untuk memahami penelitian yang berjudul "Tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya". Maka penulis perlu memberikan pemahaman terkait istilah-istilah yang ada di dalam judul di atas. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan:

1. Hukum Islam

   Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah Swt, dan sunah Rasul yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.[12] Dalam penelitian ini yang dimaksud hukum Islam adalah ketentuan atau peraturan tentang musyarakah sesuai dengan hukum Islam berdasarkan Alquran, Hadis, pendapat para ulama, serta Fatwa DSN.

2. Pembiayaan musyarakah

   Pembiayaan musyarakah merupakan penyertaan modal dalam bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah Surabaya untuk memfasilitasi anggota nasabah untuk memenuhi kebutuhan dalam kelancaran sutau usaha yang dijalaninya, yang kemudian menyertakan bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh dari usaha anggota nasabah yang melakukan pembiayaan musyarakah. Pengertian nasabah dalam studi kasus ini adalah seorang pedagang, yang dimana dalam

[12] Tim penyusun MKD Uin Sunan Ampel Surabaya, *Studi Hukum Islam* (Surabaya: Uin Sunan Ampel Press, 2013), 44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan musyarakah tersebut melibatkan tiga golongan yaitu; pihak Bank BRI Syariah dengan pengelola Syariah Trade Center (STC), dan pengelola dengan para pedagang.

3. Syariah Trade Center (STC)

Syariah Trade Center (STC) merupakan suatu pusat perbelanjaan syariah dengan menerapkan sistem akad musyarakah antara pihak BRI Syariah dengan pengelola Syariah Trade Center (STC), dan pengelola dengan para pedagang, yang bertempat dialamat pasar Turi baru lantai 4 Surabaya.

H. Metode Penelitian

Dalam sebuah penelitian diperlukan metode sebagai cara untuk mencapai tujuan. Metode adalah cara ilmiah yang digunakan dalam suatu penelitian untuk mencari suatu kebenaran secara objektif, empirik dan sistematis. Sutrisno Hadi mengemukakan, metode penelitian adalah "suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha dimana dilakukan dengan menggunakan metode-metode penelitian.[13]

Untuk menghasilkan gambaran yang maksimal terkait "Tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya",

[13] Sutrisno Hadi, *Metode Reseach (*Yogyakarta: Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1984), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibutuhkan serangkaian langkah yang sistematis. Langkah-langkah tersebut terdiri atas:

1. Lokasi penelitian

   Penelitian dilakukan di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya lantai 4 yang di fokuskan kepada praktik pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC), dan data-data yang ada di Syariah Trade Center (STC) tersebut.

2. Data yang di kumpulkan

   Data yang di kumpulkan merupakan data yang perlu dihimpun untuk menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah yang berkaitan dengan pembiayaan musyarakah di pengelolaan syariah trade center (STC). Dengan Tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap salahsatu pedagang yang melakukan transaksi jual-beli diluar area syariah trade center (STC) yang tidak sesuai dengan kesepakatan akad diawal.

3. Sumber data

   Ada dua sumber data yang peneliti untuk pegangan agar dapat memperoleh data yang kongkrit dan berkaitan dengan masalah penelitian diatas, yaitu:

   a. Sumber data primer

      sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data primer ini diperoleh langsung dari subjek penelitian yaitu:

      1) Pengelola Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Pedagang Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

3) BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data sekunder merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan, diantaranya buku Fiqh Muamalah Kontemporer, Metode Penelitian, hadis muamalah, studi ekonomi Islam, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN-MUI dan lain sebagainya. Serta literature lain yang berkaitan dengan pembahasan.

Sumber data sekunder adalah literature atau bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini adalah Alquran dan hadis.

c. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah pedagang (Harianto), dan pengelola Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

d. Teknik pengimpulan data

1) Wawancara

Wawancara merupakan percakapan antara dua orang yang salah satunya bertujuan untuk menggali dan mendapatkan informasi untuk suatu tujuan tertentu yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) dan yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penelitian yang dilakukan penulis melakukan wawancara baik secara terstruktur maupun tidak terstruktur dengan berbagai pihak di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi Surabaya, seperti pengelola Syariah Trade Center (STC) dan pedagang (Harianto) Syariah Trade Center (STC).

2) Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.[14] Dalam penelitian ini dokumen dapat berupa profil Syariah Trade Center (STC) dan data tentang akad pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya. Pengumpulan data yang dilakukan dengan teknik dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang didukung dari data sekunder yang berkaitan dengan praktik pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

3) Teknik pengolahan data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:[15]

a) Editing, merupakan pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh dari segi kelengkapannya, kejelasan makna,

[14] M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 87.
[15] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2011), 243.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian. Dalam hal ini penulis akan mengambil data yang akan dianalisis dengan rumusan masalah saja.

b) Organizing, merupakan menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis. Penulis melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisa data.

c) Penemuan hasil, dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

4) Teknik analisis data

Analisis data adalah proses pengumpulan, pemodelan dan transformasi data dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang bermanfaat, memberikan saran, kesimpulan dan mendukung pembuatan keputusan.[16] Dalam analisis data kualitatif, beberapa hal yang dapat dilakukan secara simultan antara lain melakukan pengumpulan data dari lapangan, membaginya kedalam kategori dengan tema-tema yang

[16] Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Graha ILmu, 2010), 253.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

spesifik, memformat data menjadi suatu gambaran umum, dan mengubah gambaran tersebut menajdi teks naratif.[17] Dan juga bisa di amati melalui berikut :

a) Analisis deskriptif

Tujuan dari analisis deskriptif ini adalah untuk membuat gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, aktual dan akurat mengenai fakta-fakta. Peneliti menggunakan metode ini untuk mengetahui gambaran tentang gadai transportasi.

b) Pola pikir deduktif

Menggambarkan prinsip umum gadai hukum Islam untuk kemudian dideduksi untuk menganalisa praktek gadai yang terjadi di lapangan. Kesimpulan yang didapatkan tentu bersifat khusus.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas pada proposal penelitian skripsi ini, penulis akan menggunakan isi uraian pembahasan, adapun sistematika pembahasan proposal penelitian terdiri dari Lima Bab, yang masing-masing membicarakan masalah yang berbeda-beda namun saling memiliki keterkaitan. Secara rinci pembahasan masing-masing bab adalah sebagai berikut:

[17] Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Salemba Empat, 2010), 162

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab pertama merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan pembahasan mengenai musyarakah yang meliputi: pengertian musyarakah, dasar hukum musyarakah, jenis-jenis musyarakah, rukun dan syarat musyarakah, berakhirnya akad musyarakah, dan hikmah musyarakah Fatwa DSN tentang Pembiayaan musyarakah.

Bab ketiga merupakan pembahasan mengenai tentang pelaksanaan pembiayaan di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya yakni mencakup, profil, produk, akad, struktur, tata cara mengajukan pembiayaan, hak dan kewajiban, serta pembagian bagi hasil.

Bab keempat analisis terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya. Analisis ini meliputi :

a. Analisis akad
b. Analisis implementasi

Bab kelima merupakan bab penutup. Bab ini merupakan akhir dari laporan penelitian yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran dari penulis yang akan disampaikan untuk pembaca mengenai tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

LANDASAN TEORI TENTANG MUSYARAKAH

A. Pengertian Musyarakah

Musyarakah atau dikenal dengan sebutan *shirkah* secara bahasa adalah *al-ikhtilāth* (percampuran) dan persekutuan. Percampuran, yakni bercampurnya salah satu dari dua harta dengan harta lainnya, tanpa dapat dibedakan antara keduanya.[1] Para faqih mendefinisikannya sebagai akad antara dua sekutu dalam modal dan keuntungan. Pengertian *shirkah* secara terminologi yaitu kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.[2] Beberapa pengertian *shirkah* secara terminologi disampaikan oleh ulama mazhab sebagai berikut:

Menurut ulama Hanafi, *shirkah* secara istilah adalah penggabungan harta untuk dijadikan modal usaha dan hasilnya yang berupa keuntungan atau kerugian dibagi bersama.[3] Menurut fuqaha Maliki, *shirkah* adalah kebolehan (izin) ber-*tasharuf* bagi masing-masing pihak yang berserikat. Maksudnya masing-masing pihak saling memberikan izin kepada pihak lainnya men-*tasharruf*-kan harta (objek)

[1] Waluyo, *Fiqh Muamalat* (Yogyakarta: Gerbang Media Aksara, 2014), 63.
[2] Fatmah, *Kontrak Bisnis Syariah* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 189.
[3] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Depok: Keira Publishing, 2015), 251.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perserikatan. Menurut fukaha Hanabi, *shirkah* adalah persekutuan dalam hak dan *tasharruf*. Menurut fukaha Syafii, *shirkah* adalah berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan.[4]

Menurut Ismail Nawawi istilah kerja sama (*shirkah*) adalah keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dan pembagian keuntungan atau kerugian dalam bagian yang ditentukan.[5] Dalam istilah fikih, *shirkah* adalah suatu akad antara dua orang atau lebih untuk berkongsi modal dan bersekutu dalam keuntungan.

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu. Masing-masing pihak dalam melakukan usaha dimaksud, memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) berdasarkan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan ketika melakukan akad. Akad jenis ini disebut *profit & loss sharing*.[6]

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *shirkah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, keterampilan, atau kepercayaan dalam suatu usaha tertentu dengan pembagian

[4] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), 277.
[5] Imail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghadia Indonesia, 2012), 151.
[6] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat.[7]

Pendapat lain dikemukakan oleh Zuhaily, musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesempatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Dengan kata lain, dari berbagai definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa shirkah adalah bentuk organisasi usaha yang mempunyai unsur: (1) pengkongsian dua pihak atau lebih; (2) kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan materi; (3) pembagian laba atau rugi secara proposional sesuai dengan perjanjian; (4) tidak menyimpang dari ajaran Islam.[8]

Dari beberapa definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan akad musyarakah adalah akad kerja sama penggabungan (percampuran) harta yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang sepakat untuk melakukan kerja sama sesuai dengan kesepakatan (perjanjian)

B. Dasar Hukum Musyarakah

Musyarakah memiliki kedudukan yang sangat kuat dalam Islam, sebab keberadaannya diperkuat oleh Alquran, hadis, dan Ijmak para ulama. Dalam Alquran terdapat ayat-ayat yang mengisyaratkan pentingnya *shirkah* di antaranya terdapat dalam Alquran dan hadis yaitu:

[7] Pasal 20 ayat (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
[8] Siah Hsyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 202.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Alquran

QS. *An-Nisa* (4) ayat 12 :

وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَٰجُكُمْ إِن لَّمْ يَكُن لَّهُنَّ وَلَدٌ ۚ فَإِن كَانَ لَهُنَّ
وَلَدٌ فَلَكُمُ ٱلرُّبُعُ مِمَّا تَرَكْنَ ۚ مِنۢ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِينَ بِهَآ أَوْ دَيْنٍ ۚ وَلَهُنَّ
ٱلرُّبُعُ مِمَّا تَرَكْتُمْ إِن لَّمْ يَكُن لَّكُمْ وَلَدٌ ۚ فَإِن كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ
ٱلثُّمُنُ مِمَّا تَرَكْتُم ۚ مِّنۢ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَآ أَوْ دَيْنٍ ۗ وَإِن كَانَ رَجُلٌ
يُورَثُ كَلَٰلَةً أَوِ ٱمْرَأَةٌ وَلَهُۥٓ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَٰحِدٍ مِّنْهُمَا ٱلسُّدُسُ ۚ فَإِن
كَانُوٓا۟ أَكْثَرَ مِن ذَٰلِكَ فَهُمْ شُرَكَآءُ فِى ٱلثُّلُثِ ۚ مِنۢ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَآ
أَوْ دَيْنٍ غَيْرَ مُضَآرٍّ ۚ وَصِيَّةً مِّنَ ٱللَّهِ ۗ وَٱللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ ﴿١٢﴾

Dan bagianmu (suami-suami) adalah seprdua dari harta yang ditnggalkan oleh istri-istrimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika mereka (istri-istrimu) itu mempunyai anak, maka kamu mendapatkan seperempat dari harta yang ditinggalkannya setelah (dipenuhi) wasiay yang mereka buat atau (dan setelah dibayar) utangnya. Para istri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para istri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan (setelah dipenuhi) wasiat yang kamu buat atau(dan setelah dibayar) utang-utangmu. Jika seseorang meninggal, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu) atau seorang saudara perempuan (seibu), maka bagi masing-masing darikedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersama-sama dalam bagian yang sepertiga itu, setelah (dipenuhi wasiat) yang dibuatnya atau (dan setelah dibayar) utangnya dengan tidak menyusahkan (kepada ahli waris). Demikianlah ketetntuan Allah. Allah Maha mengetahui. Maha Penyantun. (Q.S. *An-Nisa*:12)[9]

[9] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bekasi: Bagus Segara, 2012),107.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

QS. *Sad* (38) ayat 24 :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّٰلِحَٰتِ ﴿٢٤﴾

Dan sesungguhnya banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat dzalim kepada yang lain, kecuali orang-orang beriman dan mengerjakan kebajikan. . . (Q.S. *Sad*.24)[10]

Kedua ayat di atas menunjukan perkenaan dan pengakuan Allah Swt. akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Namun, dalam surah *An-Nisa* : 12 perserikatan terjadi secara otomatis (*jabr*) karena waris. Sedangkan dalam surah *Sad*: 24 terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*).

2. Hadis

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّاللّهَ يَقُوْلُ أَنَاشَالِثُ الشَرِيْكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَاخَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا ۞

Dari Abu Hurairah, bersabda Nabi saw: "Sesungguhnya Allah berfirman:" Aku adalah orang yang ketiga dari dua orang yang bersyirkah, selama tidak mengkhianati salah satu dari keduanya pada saudaranya. Maka ketika ia mengkhianati pada saudaranya, maka Aku keluar dari syirkah mereka berdua. (HR. Abu Daud)

Hadis ini menunjukkan bolehnya *shirkah* (bersekutu/berserikat), dan sisi pendalilnya ialah bahwa Allah adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu selama tidak ada khianat di antara mereka berdua. Hadis ini menunjukkan anjuran bersikap amanah dan bahwasannya orang amanah akan ditolong Allah serta ancaman dari perbuatan khianat, dan jika seseorang berkhianat maka akan dicabut darinya keberkahan dan

[10] Ibid., 650.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Allah berlepas dari dirinya sehingga orang tersebut akan tertimpa kebinasaan dan kerugian.[11]

Berdasarkan dasar hukum teks Alquran dan Hadis Rasulullah saw diatas dapat disimpulkan bahwa musyarakah merupakan transaksi yang sangat penting sehingga Allah Swt. sendiri yang menjamin untuk membantu keberhasilan transaksi tesebut. Tangan kekuasaan Allah akan selalu melindungi dan menjaga persekutuan dagang yang dibuat oleh para pihak yang melakukan transaksi musyarakah. Semua itu merupakan motivasi yang kuat bagi kaum muslimin untuk semakin meningkatkan transaksi musyarakah diantara mereka baik secara kualitas maupun kuantitas. Ia juga mendorong mereka untuk semakin meneguhkan dan menguatkan perserikatan dagang yang selama ini telah mereka jalin dalam rangka memenuhi kebetuhan hidup mereka agar semakin makmur dan sejahtera.

C. Rukun dan Syarat Musyarakah

Adapun rukun dari musyarakah adalah sebagai berikut:

1. Para pihak yang ber*shirkah*;
2. Porsi kerjasama;
3. Proyek / usaha (*masyrū*);
4. Ijab qabul (*sighāt*);

[11] Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Panduan Kesempurnaan Ibadah Seorang Muslim*, (Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2015), 367.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Nisbah bagi hasil.

Adapun syarat dari musyarakah merupakan perkara penting yang harus ada sebelum dilakukan *shirkah*. Jika syarat tidak terwujud maka transaksi *shirkah* batal.

Menurut Hanafi syarat-syarat *shirkah* terbagi menjadi empat bagian:

1. Syarat yang berkaitan dengan semua bentuk *shirkah* baik harta, maupun lainnya. Dalam hal ini, terdapat dua syarat; pertama, berkaitan dengan benda yang diakadkan (ditransaksikan) harus berupa benda yang dapat diterima sebagai perwakilan. Kedua, berkaitan dengan keuntungan, pembagiannya harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya setengah, dan sepertiga.
2. Syarat yang terkait dengan harta (mal). Dalam hal ini, ada syarat yang harus dipenuhi, yaitu pertama modal yang dijadikan objek akad *shirkāh* adalah dari alat pembayaran yang sah (*nuqūd*) seperti riyal, rupiah, dan dollar. Kedua, adanya pokok harta (modal) ketika akad berlangsung baik jumlahnya sama atau berbeda.

Selain syarat-syarat di atas ada syarat lain yang perlu dipenuhi dalam *shirkah*. Menurut Idris Ahmad, syarat tersebut meliputi:

1. Mengungkapkan kata yang menunjukkan izin anggota yang berserikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta itu.
2. Anggota serikat saling mempercayai. Sebab, masing-masing mereka merupakan wakil yang lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

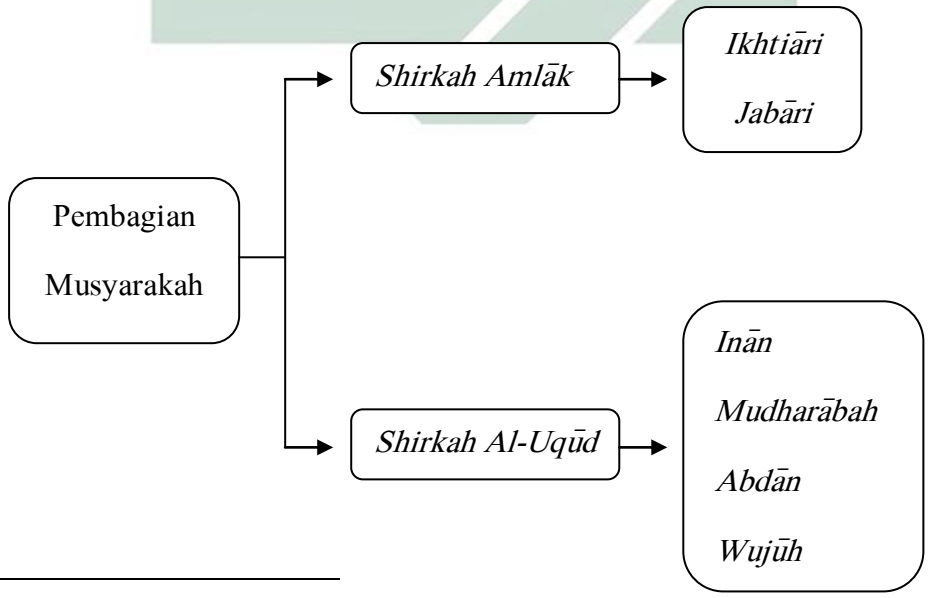
3. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berbentuk mata uang atau yang lainnya.

Adapun menurut Maliki menambahkan bahwa orang yang melakukan akad *shirkah* disyaratkan merdeka, baligh, dan pintar (*rusyd).*[12]

Partisipasi musyarakah para mitra dalam pekerjaan musyarakah adalah ketentuan dasar. Tidak dibenarkan bila salah seorang di antara mereka menyatakan tidak akan ikut serta menangani pekerjaan dalam kerja sama itu. Namun tidak ada keharusan mereka memegang beban kerja sama bersama. Salah satu pihak boleh menangani pekerjaan lebih dari yang lain, dan berhak menuntut pembagian keuntungan lebih bagi dirinya.[13]

D. Jenis-jenis Musyarakah

Gambar 2.1: jenis-jenis musyarakah



[12] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 130.
[13] Imail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghadia Indonesia, 2012), 155.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Para ulama fiqh membagi *shirkah* menjadi dua macam:

1. *Shirkah Amlāk* (perserikatan dalam kepemilikan)
2. *Shirkah Al-Uqūd* (perserikatan berdasarkan akad)

1. *Shirkah amlāk*

Menurut Sayyid Sabiq, yang dimaksud dengan *shirkah amlāk* adalah bila lebih dari satu orang memiliki suatu jenis barang tanpa akad baik bersifat *ikhtiāri* atau *jabāri*. Artinya, barang tersebut dimiliki oleh dua orang atau lebih tanpa didahului oleh akad. Hak kepemilikan tanpa akad itu dapat disebabkan oleh dua sebab:

a. *Shirkah Ikhtiāri* atau disebut (*shirkah amlāk ikhtiāri*) yaitu perserikatan yang muncul akibat tindakan hukum orang yang berserikat, seperti dua orang yang sepakat membeli suatu barang atau keduanya menerima hibah, wasiat, atau wakaf dari orang lain maka benda-benda ini menjadi harta serikat (bersama) bagi mereka berdua.

b. *Shirkah Jabāri* (*shirkah amlāk jabāri*) yaitu perserikatan yang muncul secara paksa bukan keinginan orang yang berserikat, artinya hak milik bagi mereka berdua atau lebih tanpa dikehendaki oleh mereka. Seperti harta warisan yang mereka terima dari bapaknya yang telah wafat. Harta warisan ini menjadi hak milik bersama bagi mereka yang memiliki hak warisan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. *Shirkāh Uqūd*

a. *Shirkah Inān*, yaitu, perserikatan diantara dua orang atau lebih pada harta di mana keduanya berniaga (berbisnis) dengan harta tersebut. Dinamakan demikian karena kedua rekanan sejajar dalam *shirkah inān* tersebut berkaitan dengan harta dan tindakan. Untuk keabsahannya, disyaratkan status modal dari kedua belah pihak atau dari mereka adalah uang kontan yang diketahui yang siap sedia, dan hendaklah ditentukan bagian laba untuk masing-masing dari keduanya.

b. *Shirkah mudharābah*, yaitu, seseorang memberikan hartanya kepada orang lain sebagai modal usaha dagang dengan pembagian laba yang diketahui diantara keduanya.

c. *Shirkah abdān*, yaitu, perserikatan antara dua orang untuk melakukan suatu pekerjaan yang dilakukan dengan tenaga badan mereka berdua, seperti; mencari rumput, berburu, mengumpulkan barang tambang, mencari kayu bakar, atau dua orang berserikat dalam menerima pekerjaan yang mereka berdua pikul, seperti; menenun, dan menjahit.[14]

d. *Shirkah wujūh*, yaitu, perserikatan tanpa modal, artinya dua orang atau lebih membeli suatu barang tanpa modal yang terjadi adalah hanya berpegang kepada nama baik dan kepercayaan para

[14] Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu asy-Syaikh, *Fikih Muyassar* (Edisi Indonesia, Jakarta: Darul Haq, 2015), 386.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang terhadap mereka. Dengan catatan keuntungan untuk mereka.

E. Praktik Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah dalam konteks perbankan berarti perjanjian kesepakatan bersama antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modal sahamnya pada suatu proyek. Berkaitan dengan modal, karena bank umumnya mengoperasikan uang sebagai modalnya, maka dapat dipastikan bahwa musyarakah yang digunakannya adalah *shirkah al-māl* yakni *shirkah al-inān* dan *shirkah al-muwāfadhah*. Namun dalam prinsip operasional perbankan syariah tidak menentukan mesti sama dalam permodalan, maka bisa dipastikan pula bahwa musyarakah yang digunakan perbankan syariah adalah *shirkah al-inān*.

Ada beberapa ketentuan yang mesti diperhatikan dalam mengimplementasikan musyarakah dalam perbankan syariah, yaitu:

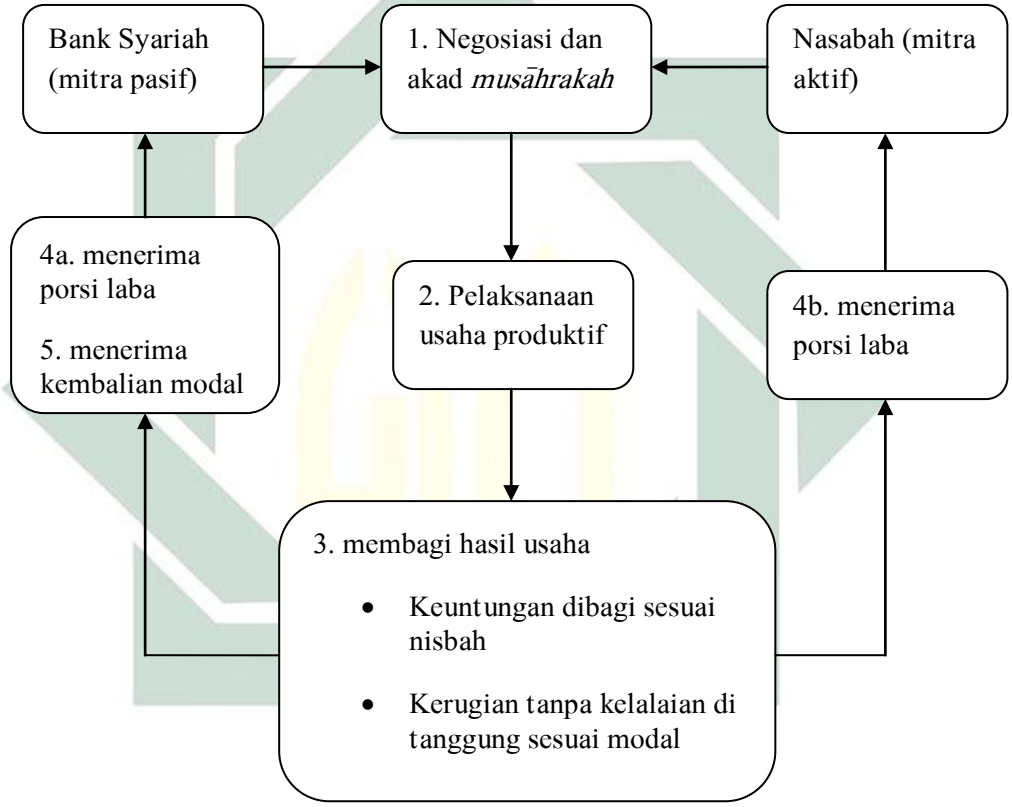
a. Pembiayaan atau proyek investasi yang telah disetujui dilakukan bersama dengan mitra usaha yang lain sesuai dengan bagian masing-masing yang telah ditetapkan.
b. Semua pihak, termasuk bank syariah, berhak ikut serta dalam manajemen proyek tersebut.
c. Semua pihak secara bersama-sama menentukan posisi keuntungan yang akan diperoleh pembagian keuntungan ini tidak sebanding dengan penyertaan modal masing-masing.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Bila proyek ternyata rugi, maka semua pihak ikut menanggung kerugian sebanding dengan penyertaan modal.

F. Alur Transaksi Musyarakah

Gambar 2.2: alur transaksi musyarakah



Keterangan :

1. Dimulai dari pengajuan permohonan investasi musyarakah oleh nasbah dengan mengisi permohonan pembiayaan. Formulir tersebut diserahkan kepada Bank Syariah beserta dokumen pendukung. Selanjutnya, pihak bank melakukan evaluasi kelayakan investasi musyarakah yang diajukan nasabah dengan menggunakan analisis 5 C

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(*character, capacity, commitment, dan callacteral*). Kemudian, analisis diikuti dengan verifikasi. Bila nasabah dan usaha dianggap layak, selanjutnya diadakan perikatan dalam bentuk penandatanganan kontrak musyarakah dengan nasabah sebagai mitra dihadapan notaris. Kontrak yang dibuat setidaknya memuat berbagai hal untuk memastikan terpenuhi rukun musyarakah.

2. Bank dan nasabah mengontribusikan modalnya masing-masing dan nasabah sebagai mitra aktif mulai mengelola usaha yang disepakati berdasarkan kesepakatan dan kemampuan terbaiknya.
3. Hasil evaluasi pada waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan, keuntungan yang diperoleh akan dibagi antara bank dan nasabah sesuai dengan porsi yang telah disepakati. seandainya terjadi kerugian yang tidak disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra aktif, maka kerugian ditanggung proposional terhadap modal masing-masing mitra. Adapun kerugian yang disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra aktif sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah.
4. Bank dan nasabah menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan metode perhitungan yang telah disepakati.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Bank menerima pengembalian modalnya dari nasabah. Jika nasabah telah mengembalikan semua modal milik bank, usaha selanjutnya menjadi milik nasabah sepenuhnya.[15]

G. Berakhirnya Akad Musyarakah

Ada beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya suatu akad musyarakah. Menurut ulama fiqh hal-hal yang dapat membatalkan atau menunjukkan berkahirnya akad musyarakah, ada yang bersifat umum (*general*) dan sebab-sebab yang bersifat khusus (*spesifik*). Adapun hal-hal yang bersifat umum, yaitu:

a. Salah satu pihak membatalkan atau mengundurkan diri, meskipun tanpa persetujuan yang lainnya.
b. Salah satu pihak kehilangan kecakapannya bertindak hukum dalam mengelola harta, seperti orang gila.
c. Salah satu orang meninggal dunia, tetapi jika salah satu anggota musyarakah lebih dari dua yang batal hannya yang meninggal dunia saja.
d. Orang yang jatuh bangkrut akibat tidak berkuasanya lagi atas harta yang menjadi saham musyarakah.
e. Salah satu pihak berada dibawah pengampuan.

[15] Riyal Yahya, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 154.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian ulama fikih juga mengumumkan hal-hal yang bersifat khusus yang membuat berakhirnya akad perserikatan, jika dilihat dari dibentuknya perserikatan yang dilakukan, sebagai berikut:

a. *Shirkah al-Amwāl*, akad ini perserikatan ini dianggap halal apabila semua atau sebagian modal perserikatan hilang, karena objek dalam perserikatan ini adalah harta. Maka dengan hilangnya harta berarti perserikatannya juga berakhir.
b. *Shirkah al-muwafadhāh*, perserikatan ini dinyatakan batal apabila modal masing-masing pihak tidak sama kuantitasnya, karena al-muwafadhah itu sendiri berarti persamaan, baik dalam modal, kerja, maupun dalam pembagian keuntungan dan kerugian antara pihak yang berserikat.[16]

H. Hikmah Musyarakah

Manusia tidak dapat hidup sendirian, pasti membutuhkan orang lain dalam memenuhi kebutuhan. Ajaran Islam, mengajarkan supaya kita menjalin kerja sama dengan siapa pun terutama dalam bidang ekonomi dengan prinsip saling tolong menolong dan menguntungkan, tidak menipu dan merugikan. Tanpa kerja sama, maka kita sulit untuk memenuhi kebutuhan hidup. *Shirkah* pada hakikatnya adalah sebuah kerja sama yang saling menguntungkan dalam mengembangkan potensi yang dimiliki baik berupa harta atau pekerjaan. Oleh karena itu, Islam menganjurkan

[16] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Radar Jaya Pratama, 2000), 175.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

umatnya untuk bekerja sama kepada siapa saja dengan tetap memegang prinsip sebagaiamana tersebut di atas. Maka hikmah yang dapat kita ambil dari *shirkah* yaitu adanya tolong menolong, saling bantu membantu dalam kebaikan, menjauhi sifat egoism, menumbuhkan saling percaya, menyadari kelemahan, dan kekurangan, dan menimbulkan keberkahan dalam usaha jika tidak berkhianat. Misalnya terdapat dalam Q.S *Al-Maaidah* (5) ayat 2 :

وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ ٢

Tolong menolonglah kamu dalam kebaikan dan takwa dan janganlah kamu tolong menolong dalam dosa dan permusuhan sesungguhnya azab Allah sangat pedih. (Q.S. *Al-Maaidah*.2)[17]

I. Fatwa DSN Pembiayaan Musyarakah

Kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan musyarakah, yaitu pembiayaan yang berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Fatwa tentang pembiayaan musyarakah NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 mempunyai beberapa ketentuan yaitu:

[17] Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahnya (Bekasi: Bagus Segara, 2012),

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Pernyataan ijab kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan beberapa ketentuan yaitu:
   a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukan tujuan kontrak (akad).
   b. Penerimaan dan penawaran pada dasar kontrak.
   c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
   a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
   b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
   c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
   d. Setiap mitra memberikan wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
   e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan, dan kerugian)
   a. Modal
      1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang dinilai sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang properti, dan sebagainya. Jika model berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
      2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbang atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kcuali atas dasar kesepakatan.
      3) Pada prinsipnya dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari penyimpangan LKS dapat meminta jaminan.
   b. Kerja
      1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah, akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
      2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Keuntungan

1) Keuntungan harus dikualifikasikan dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.

2) Setiap keuntungan harus dibagikan secara proposional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu di berikan kepadanya.

4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d. Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proposional menurut saham masing-masing dalam modal.

4. Biaya operasional dan persengketaan

a. Biaya operaional dibebankan pada modal bersama.

b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[18]

[18] Fatwa DSN-MUI NO: 08/DSN-MUI/IV/2000, 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRAKTIK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

A. Gambaran Umum Syariah Trade Center (STC) Pasar Turi

Dalam hal ini dijabarkan mengenai bagaimana sejarah berdirinya pusat perbelanjaan syariah di pasar Turi baru Surabaya lantai 4, bagaimana profil pengelola, pedagang Syariah Trade Center (STC), struktur Syariah Trade Center (STC), dan berbagai aneka produk yang berada di Syariah Trade Center (STC) tersebut.

1. Sejarah latar belakang berdirinya Syariah Trade Center (STC)

   Pada awalnya pasar Turi baru ini sudah beroprasi sejak tahun 2016, hanya tidak menggunakan konsep Syariah Trade Center (STC), yang dimana di setiap lantai dan setiap kios menjual berbagai aneka macam barang diantaranya:

   1. Lantai 1 : dimana di lantai tersebut merupakan tempat pedagang mainan anak-anak, alat olahraga, perabotan rumah tangga, barang seni, bahkan kue dan roti, souvernir pernikahan dan kebutuhan sehari-hari lainnya.
   2. Lantai 2 : di lantai tersebut menjual alat kosmetik dan kecantikan, grosir produk kesehatan, perhiasan dan masih banyak lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Lantai 3 : di area ini terdapat banyak para penjual kebutuhan fashion seperti grosir kaos, jaket, topi, celana, seragam dan peralatan rumah tangga.
4. Lantai 4 : di lantai 4 ini terdapat pusat grosir pakaian jadi, seperti batik, jilbab, busana muslim, mukena dan sajadah.
5. Sedangkan untuk lantai atas terdapat banyak food court, atm bank dan masih banyak lagi.

Dalam mendukung otonomi daerah serta memenuhi kebutuhan dan meningkatkan taraf ekonomi masyarakat Kota Surabaya dan Provinsi Jawa Timur, Bapak Fajar Harsa sebagai pengelola Syariah Trade Center (STC) membuat gagasan tentang pendirian pusat perbelanjaan berbasis syariah di pasar turi baru lantai 4 Surabaya. Untuk mendukung ide tersebut Bapak Fajar Harsa mengajukan permohonan pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo serta melakukan kerjasama dengan pihak BRI Syariah tersebut.

Salah satu unsur alasan Bapak Fajar Harsa mendirikan pasar berbasis hukum ekonomi syariah yaitu:[1]

1. Unsur ekonomi, pedagang dari hasil jual belinya akan memperoleh keuntungan dan ekonominya meningkat, perolehan keuntungan juga di dapatkan dengan cara yang adil dan sesuai syariat.

[1] Fajar Harsa, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Sisi dakwah, dalam pusat perbelanjaan tersebut secara tidak langsung maupun langsung ada syiar pengenalan ekonomi syariah kepada umat.
3. Sisi muamalah, dengan melakukan konsep muamalah berdagang akan mendapatkan pahala.
4. Terjalinnya silaturahmi.

Penawaran beberapa alternatif tersebut ditanggapi oleh Pimpinan Cabang BRI Syariah Cabang Sidoarjo Bapak Sudarsono dengan mengajukan proposal pendirian pusat perbelanjaan syariah di pasar Turi baru Surabaya lantai 4, proposal tersebut ditanggapi positif oleh pimpinan cabang BRI Syariah dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerjasama Pendirian pusat perbelanjaan berbasis syariah tersebut.

Langkah selanjutnya yang ditempuh masing-masing pihak adalah, pihak dari pengelola Syariah Trade Center (STC) merekrut pedagang yang ingin bergabung dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, sedangkan dari pihak BRI Syariah Cabang Sidoarjo sebagai kasir di pusat perbelanjaan tersebut. Setelah melalui proses panjang, akhirnya pada tanggal 24 Mei 2017 Syariah Trade Center (STC) mulai resmi beroprasi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pengelola STC

Pengelola berasal dari kata dasar kelola. Pengelola memiliki arti dalam kelas *nomina* (kata benda), sehingga pengelola dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan. Menurut kamus besar bahasa Indonesia pengertian pengelola adalah orang yang mengelola. Jadi secara tekstual bisa diartikan, Pengelola adalah orang yang mengelola suatu tempat.

Pengelola Syariah Trade Center (STC) Fajar Harsa yang bekerja sama dengan BRI Syariah membuat program Syariah Trade Center bertujuan untuk membangun ekonomi umat. Pusat perbelanjaan berbasis syariah yang pertama di Indonesia ini beralokasi di lantai 4 gedung pasar Turi baru, Bubutan, Surabaya.

Fajar Harsa menjelaskan, sistem syariah yang diterapkan Syariah Trade Center (STC) akan menguntungkan pedagang, pembeli dan pengelola. Pedagang tidak perlu membayar sewa kios, listrik, service charge dan tanpa target penjualan setiap bulannya. Sehingga pedagang bisa fokus pada barang dagangannya.

Pengelola Syariah Trade Center (STC) menyediakan kios dan fasilitasnya, membayar pemeliharaan gedung, membayar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

listrik seluruh area, membayar gaji karyawan seperti kasir, petugas keamanan dan kebersihan, serta membayar biaya promosi.[2]

3. Pedagang STC

Pedagang berasal dari kata dasar kata dagang, yang mempunyai arti suatu pekerjaan yang berhubungan dengan menjual dan membeli untuk memperoleh keuntungan. Menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah pedagang / *pe-da-gang* / n orang yang mencari nafkah dengan berdagang.

Di dalam pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) ini terdapat sebagian dari pedagang lama yang sudah terlebih dahulu menempati di kios lantai 4 tersebut dan terdapat pedagang baru yang bergabung dengan Syariah Trade Center (STC). Sebagian besar mereka bertempat tingga di Surabaya dan beralasan bahwa adanya pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) di pasar Turi baru lantai 4 sangat menguntungkan bagi para pedagang khususnya tidak dibebankan biaya sewa kios dan yang utama pusat perbelanjaan tersebut menggunakan prinsip syariah.[3] Jumlah pedagang yang berada di Syariah Trade Center (STC) ini terdiri dari 826 pedagang dari 826 kios yang berada di lantai 4.

Dari banyaknya para pedagang Syariah Trade Center (STC), saya sebagai penulis memilih salah satu dari beberapa para

[2] Fajar Harsa, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018
[3] Waluyo, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang yang sesuai dengan masalah salah salah satunya, yaitu; Bapak Harianto yang beralamatkan dijalan jalan Dupak gang 2 Kecamatan Dupak-Surabaya. Bapak Harianto termasuk sebagian dari para pedagang pemula yang menjual produk berbagai busana muslim di pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) di lantai 4 pasar Turi Surabaya.

4. Produk dan struktur Syariah Trade Center (STC)

Produk merupakan titik pusat dari kegiatan pemasaran karena produk merupakan hasil dari suatu perusahaan yang dapat ditawarkan ke pasar untuk dikonsumsi dan merupakan alat dari suatu perusahaan untuk mencapai tujuan dari perusahaannya. Suatu produk harus memiliki keunggulan dari produk-produk yang lain baik dari segi kualitas, desain, bentuk, ukuran, kemasan, pelayanan, garansi, dan rasa agar dapat menarik minat konsumen untuk mencoba dan membeli produk tersebut.

Pengertian produk dalam arti luas yaitu sekelompok sifat yang berwujud dan tidak berwujud yang didalamnya tercakup warna, harga, kemasan, prestise pabrik, prestise pengecer, dan pelayanan yang diberikan konsumen dan pengecer yang dapat diterima konsumen sebagai kepuasan yang ditawarkan terhadap keinginanatau kebutuhan konsumen.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengertian produk secara umum yaitu segala sesuatu yang dapat memenuhi dan memuaskan kebutuhan atau keinginan manusia, bauk yang berwujud maupun tidak berwujud.

Dalam pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) terdapat 826 kios yang menjual berbagai aneka pruduk diantaranya yaitu:

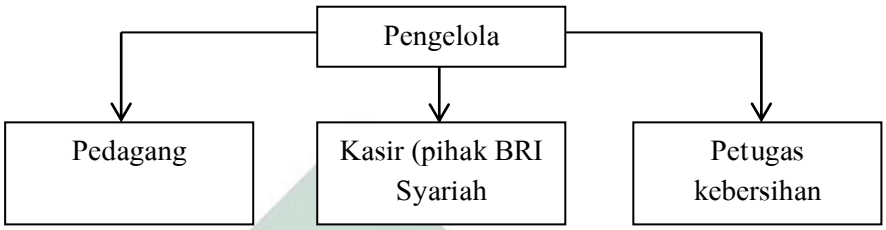
Tabel 3.1: produk pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC)

1 Busana Muslim	11 Karpet
2 Hijab	12 Produk Kecantikan & Kesehatan
3 Boutique	13 Salon Muslimah
4 Aksesoris	14 Toko Optik
5 Parfum	15 Toko Obat/Herbal
6 Toko Kain	16 Alat Tulis Kantor
7 Baju Seragam	17 Toko Buku
8 Tas	18 Perlengkapan Haji & Umrah
9 Sepatu	19 Foodcourt (makanan&minuman)
10 Jam Tangan	20 dan berbagai jenis usaha lainnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Struktur Syariah Trade Center (STC)

Gambar 3.1: Struktur Syariah Trade Center (STC)



B. Sejarah dan Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo

1. Sejarah BRI Syariah Cabang Sidoarjo

Sejarah berdirinya Kantor Cabang BRI Syariah Sidoarjo Jalan Ahmad Yani Sidoarjo. Awal berdiri BRI Syariah KC Sidoarjo pada tahun 2010, masih sebagai Kantor Cabang Pembantu (KCP), lokasi pada awal berdiri masih menumpang di gedung BRI konvensional. Setelah itu pindah di jl. Jenggolo, masih sebagai KCP dan mengontrak gedung sebagai kantor selama dua tahun bersebelahan dengan AJBS. Setelah selang satu setengah tahun kembali pindah di jalan A. yani yang sampai sekarang menjadi kantor, dimana gedung tersebut dibeli oleh BRI Syariah, tapi status kantor masih sebagai KCP. Sekitar tahun 2014 tepatnya bulan April tanggal satu, status kantor BRI Syariah KCP Sidoarjo berubah menjadi BRI Syariah KC Sidoarjo. Sebenar nya dari bulan januari sudah mendapat surat rekomendasi dari kantor pusat untuk menjadi KC pada bulan februari, namun karena

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terkendala oleh administrasi, perizinan dan lain sebagainya baru bisa disahkan pada tanggal 1 April 2014 BRI Syariah KCP Sidoarjo menjadi BRI Syariah KC Sidoarjo.

Untuk transisi kepemimpinan di BRI Syariah KC Sidoarjo waktu maksimal yang diberikan adalah dua tahun, setelah dua tahun akan ada transisi kepemimpinan yang baru. Selama BRI Syariah ini berdiri sudah lima kali ganti kepemimpinan termasuk ketika masih menjadi KCP, kepemimpinan pertama dipegang oleh pak Ardiansyah selama setahun lalu beliau dimutasi ke kantor pusat di Jakarta, lalu digantikan oleh pak Ubaidilah Hasan yang waktu itu beliau masih sebagai marketing di kantor, setelah pak Ubaidilah Hasan memegang kepemimpinan selama dua tahun lalu belia digantikan oleh pak Rono selama setahun lalu beliau dimutasi ke malang karena pemimpin kantor yang di malang dimutasi ke kantor lain (tidak disebutkan daerahnya) karena pemimpin di kantor lain tersebut telah resign atau mengundurkan diri dari BRI Syariah. Setealah pak Rono lalu kepimimpinan digantikan oleh pemimpinan BRI Syariah dari KC mataram atas nama pak Ayik, sekitar satu tahun pak Ayik memimpin belia dipindah ke KC bandung, Setalah itu kepimimpinan digantikan oleh pak didik, sekitar akhir tahun 2015 beliau mulai menjabat sebagai pemimpin di BRI Syariah KC Sidoarjo sampai sekarang.[4]

[4] *Profil* BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Struktur Ooganisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo

Didalam sebuah perusahaan perlu adanya struktur organisasi yang bertujuan menjaga hubungan antar setiap bagian posisi dalam menjalin kegiatan operasional untuk mencapai tujuan perusahaan. Adapun struktur organisasi dan tugas setiap devisi yang ada di BRI Syariah Cabang Sidoarjo adalah:

Tabel 3.2: Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo[5]

NO	NAMA	JABATAN
1	Didik Sudarsono	Pimpinan Cabang
2	Asri Wihartanti	Frm
3	Endro Hermawan	Marketing Manager
4	Noorche Eva Lusyana	Funding Officer
5	Ignalita Susanti	Account Officer
6	Deky Rahmawan	Account Officer
7	Septin Aini Sri Rahaya	Account Officer
8	Annisa Maria Hanief	Account Officer
9	Zaki Yamani Ahmad	Account Officer Mikro
10	Syahyu Isdiyono	Mikro Marketing Manager
11	Agus Jatmiko	Collection Supervisor
12	Moh. Sofwan Khuluqi	Account Officer Mikro
13	Suryanto	Account Officer Mikro

[5] Rafika Putri, *Wawancara*, Sidoarjo, 20 November 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

14	Enriko Leksono Hardi Ernanto	Account Officer Mikro
15	Miftakh Farid	Account Officer Mikro
16	Abu Djafar Al Mansur	Account Officer Mikro
17	Misrawi	Account Officer Mikro
18	Roxa Yoganata	Financing Support Manager
19	Restiantika Prisna	Legal
20	Ika Nofita Sari	Financing Administration
21	Arga Sandi Prasetyo	Financing Administration
22	Wibowo	Appraisal & Investigation
23	Jamilah	Area Support & Branch Admin
24	Maulidinah	Penaksir Emas
25	Endah Setiawati	Operation & Service Manager
26	Era Prima Febrian	Branch Quality Assurance
27	Nur Arifah	Branch Operation Supervisor
28	Rafika Putri Amalia	Back Office
29	Khozinatul Asrul	General Affair
30	Vidya Rizki Afianti	Customer Service
31	Fierly Oktifauziah	Customer Service
32	Devia Agustriana	Teller
33	Siska Winda Aryani	Teller
34	Laila Nur Indahwati	Teller
35	Novi Catur Prasetya	Rj 500
36	Atid Nurrochman	Rj 500

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

37	Moch Ikhsan Nudin	Ao
38	Arfenda	Ob
39	Waridi	Ob
40	Silatul	Security
41	Imawan	Security
42	Joko	Security
43	Andik	Security
44	Yoyok	Driver
45	Febri	Driver
46	Samsudin	Driver

C. Praktik Pembiayaan Musyarakah Di Syariah Trade Center (STC)

1. Praktik pembiayaan musyarakah pengelola STC dengan BRI Syariah

Pembiayaan modal kerja di BRI Syariah Cabang Pembantu Sidoarjo adalah sebuah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yang digunakan untuk pemenuhan barang dagangan, penambahan bahan baku produksi, dan pembelian alat-alat kerja.

Pada tahap ini Fajar Harsa pengelola Syariah Trade Center (nasabah) datang langsung ke BRI Syariah Cabang Sidoarjo untuk mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah. Dari pengajuan permohonan pembiayaan musyarakah tersebut Fajar Harsa mengisi formulir permohonan pembiayaan. Dimana dalam formulir tersebut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terdapat data pemohon, data pembiayaan, data pekerjaan, data untuk wirausaha, nasabah menjeleskan kebutuhan dana sebagai modal kerja. Data jaminan, yang menjadi persyaratan dalam pembiayaan musyarakah di BRI Syariah Cabang Sidoarjo diantaranya yaitu:

1) Identitas pribadi
   - Fotocopy KTP
   - Fotocopy KK
   - Fotocopy NPWP
   - Fotocopy Akta Nikah
   - Fotocopy tanda daftar perusahaan
2) Financial nasabah
   - Fotocopy laporan keuangan nasabah
   - Fotocopy mutasi rekening hasil pendapatan nasabah
3) Jaminan
   - Fotocopy jaminan yang akan dijadikan agunan pembiayaan
   - Fotocopy IMB
   - Fotocopy PBB/Pajak

Pada tahap selanjutnya setelah Fajar Harsa (nasabah) memenuhi syarat untuk melakukan pembiayaan di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo diantaranya:

- Selanjutnya pihak BRI Syariah Cabang Sidoarjo Acounting Officer melakukan analisis pada nasabah sampai disetujui oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

komite pembiayaan yaitu manager marketing maupun pimpinan cabang.

- Untuk mengetahui berapa nilai market dengan melihat kondisi jaminan pada nasabah dilakukan penilaian oleh pihak appraisal, nilai market berfungsi untuk tolak ukur besar kecilnya plafond yang bisa nasabah pinjam.
- Selanjutnya dilakukan akad pembiayaan musyarakah dengan notaris dan dihadiri oleh pihak marketing dan pimpinan cabang sebagai pihak bank.
- Lalu dilakukan *riview prabooking* sebelum dilakukan pencairan, yang bertujuan agar mengetahui sudah terpenuhi semua atau belum persyaratan yang telah ditentukan oleh komite, setelah semua terpenuhi dilakukan input data pencairan.[6]

a) Hak dan kewajiban

1. Hak dan kewajiban nasabah

   a. Hak nasabah

      1) Memperoleh modal dari bank

      2) Berhak untuk memperoleh konsultasi dengan bank mengenai suatu permasalahan atau kendala dalam suatu usahanya.

[6] Fajar Harsa, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Berhak membuat laporan keuangan untuk setiap bulannya.
4) Berhak untuk mengelola usaha sesuai kesepakatan.

b. Kewajiban nasabah

1) Setiap bulan harus melaporkan laporan keuangan usahanya kepada pihak BRI Syariah.
2) Setiap bulan harus membayar bagi hasil yang telah disepakati.
3) Menggunakan modal usaha sesuai dengan akad perjanjian.
4) Berkewajiban menanggung kerugian apabila kerugian terjadi akibat kelalaian oleh mitra kerja.

2. Hak dan kewajiban bank

a. Hak bank

1) Menyediakan dana yang diperlukan oleh nasabah.
2) Memperoleh pendapatan bagi hasil dari nasabah setiap bulannya.

b. Kewajiban bank

1) Menyediakan modal kepada mitra kerja (nasabah) yang telah di setujui pengajuan pembiayaannya.
2) Melihat, meninjau, dan memberi saran kepada nasabah (mitra kerja) mengenai tempat usaha dan hasil usaha.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Praktik pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (Pedagang)

a) Tata Cara

Pada tahap ini pengelola Syariah Trade Center (STC) Fajar Harsa memberikan syarat kepada para pedagang yang ingin bergabung dengan Syariah Trade Center (STC). Syarat-syaratnya yaitu;[7]

1. Memiliki KTP Indonesia.
2. Punya niat berjualan walaupun belum memiliki pengalaman.
3. Membawa contoh produk untuk diseleksi.
4. Membayar deposit Rp 1 juta untuk kios. Deposit tersebut akan dikembalikan ketika pedagang sudah tidak bergabung dengan Syariah Trade Center (STC).

Terkait sistem bagi hasil, ditetapkan sebesar 9 persen untuk pengelola dan 91 persen untuk pedagang. Sedangkan untuk pedagang *Food Court* sistem bagi hasil sebesar 15 persen untuk pengelola dan 85 persen untuk pedagang. Perjanjian pengelola dan pedagang diatur dalam akad musyarakah.

Sebagai contoh ilustrasi perhitungan bagi hasil yang terjadi di Syariah Trade Center (STC) antara pedagang dan

[7] Fajar Harsa, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pengelola yang dimana bagi hasil tersebut diberikan setelah jangka waktu 3 hari kerja.

- Pendapatan pedagang[8] = Rp 850.000,00.

  Maka bagi hasilnya adalah:

  Bagi hasil untuk pengelola = 9% x Rp 850.000,00.

  = Rp 76.500,00.

  Bagi hasil untuk pedagang = 91% x Rp 850.000,00.

  = Rp 773.500,00.

- Pendapatan pedagang (*Food Court*)[9]= Rp 1.200.000,00.

  Bagi hasil untuk pengelola = 15% x Rp 1.200.000,00.

  = Rp 180.000,00.

  Bagi hasil untuk pedagang = 85% x Rp 1.200.000,00.

  = Rp 1.020.000,00.

b) Hak dan kewajiban

a. Hak dan kewajiban pengelola

1) Menyediakan kios dan fasilitasnya.
2) Membayar biaya pemeliharaan gedung danmembayar listrik seluruh area.
3) Membayar gaji karyawan seperti petugas keamanan dan kebersihan.

[8] Harianto, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.
[9] Wati, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Melihat, meninjau, dan memberi saran kepada para pedagang.

5) Memperoleh pendapatan bagi hasil dari setiap bulannya.

b. Hak dan Kewajiban Pedagang

1) Memperoleh modal dari pengelola.

2) Berhak membuat laporan keuangan setiap bulannya.

3) Berhak untuk mengelola usaha sesuai kesepakatan.

4) Setiap bulannya menerima bagi hasil yang telah disepakati.[10]

3. Dampak adanya pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC)

Dalam hal ini Harianto (pedagang) berumur 47 tahun, awalnya seorang pedagang yang berjualan di pasar malam Tambak Sari Surabaya sejak tahun 2010. Pada tahun 2017 sejak munculnya pusat perbelanjaan Syariah Trade Center Harianto merintis usahanya dengan bergabung di Syariah Trade Center (STC). Alasan Hariono bergabung dengan Syariah Trade Center (STC) karena, 1) jarak rumah dengan Syariah Trade Center (STC) lumayan dekat dibandingkan sebelumnya berjualan di pasar malam Tambak Sari Surabaya yang jaraknya lumayan jauh, 2) tempat dan fasilitasnya sangat nyaman bagi para pedagang, 3) bila ada kerugian pihak dari pengelola yang menanggungnya.

[10] Fajar Harsa, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada usahanya saat memasuki sekitar 6 bulan di Syariah Trade Center (STC) Harianto selaku pedagang yang menjual produk berbagai baju muslim telah melakukan transaksi jual beli diluar skema proses jual-beli yang berada di Syariah Trade Center (STC) yang seharusnya mekanisme jual beli di dalam Syariah Trade Center (STC) yaitu, ketika terjadi proses jual-beli antara pedagang dan pembeli yang sistem pembayarannya harus dilakukan di kasir.[11]

[11] Harianto, *Wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PENGELOLAAN SYARIAH TRADE CENTER (STC) PASAR TURI SURABAYA

Berdasarkan hasil penelitian di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya dapat diketahui analisis akad pembiayaan musyarakah, yang kemudian akad dipadukan dengan buku-buku yang mengkaji tentang akad pembiyaan musyarakah. Dan untuk menganalisa hal-hal tersebut, maka penulis menggunakan ukuran-ukuran sebagai berikut.

A. Analisis Akad Pembiayaan Musyarakah Ditinjau Dari Segi Akad

Secara bahasa akad berasal dari lafal arab yaitu عَقَدَ - يَعْقِدُ - عَقْدًا

yang berarti menyimpulkan dan membuhulkan tali.[1] Dalam Hukum Islam. Akad (*al-'aqd*) adalah perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Secara terminology fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerima ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan.[2]

Sedangkan menurut istilah akad adalah keterpautan ijab dengan qabul menurut konteks yang dibenarkan syariah, yang memunculkan implikasi pada obyeknya. Jadi akad adalah mengaitkan dua kehendak tersebut (ijab dan

[1] Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyah, 2010), 274.

[2] Nasroen Harroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

qabul). Sedangkan menurut UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 nomor (13) disebtkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara bank atau Unit Usaha Syariah (USS) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai prinsip syariah. Adapun yang dimaksud dengan akad atau perjanjian adalah janji setia kepada Allah SWT, dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesame manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari.[3]

Dalam melaksanakan suatu akad, terdapat rukun dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Dimaksud dengan rukun adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan.[4] Sedangkan yang dimaksud dengan syarat adalah ketentuan yang harus dilakukan.[5] Dalam syariah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama Ushul Fiqh, rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada diluar hokum itu sendiri sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum itu sendiri.[6]

Mengenai rukun dan syarat akad beragam pendapat yang dikemukakan oleh para ahli fiqh, dikalangan mazhab Hanafi, berpendapat bahwa rukun akad hanya *sighat al-'aqd* (ijab dan Kabul). Sedangkan syarat akad adalah *al-aqidain* (subjek akad) dan *mahallul aqad* (objek akad). Karena

---

[3] Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
[4] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 96.
[5] Ibid, 91.
[6] Nasroen Harroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

al-aqidain dan *mahallul aqad* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum). Kedua hal tersebut berada diluar perbuatan akad. Sedangkan kalangan mazhab Syafii mazhab Maliki, Imam Ghazali dan Sihab al-Karikhi, berpendapat bahwa *al-aqidain* dan *mahallul aqad* termasuk rukun akad, karena kedua hal tesebut meupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad.[7]

Secara teknis musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana-mana masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.[8] Dalam musyarakah, keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindakan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proposional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentuan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad. Kerugian modal di bagi berdasarkan persentase modal masing-masing.[9]

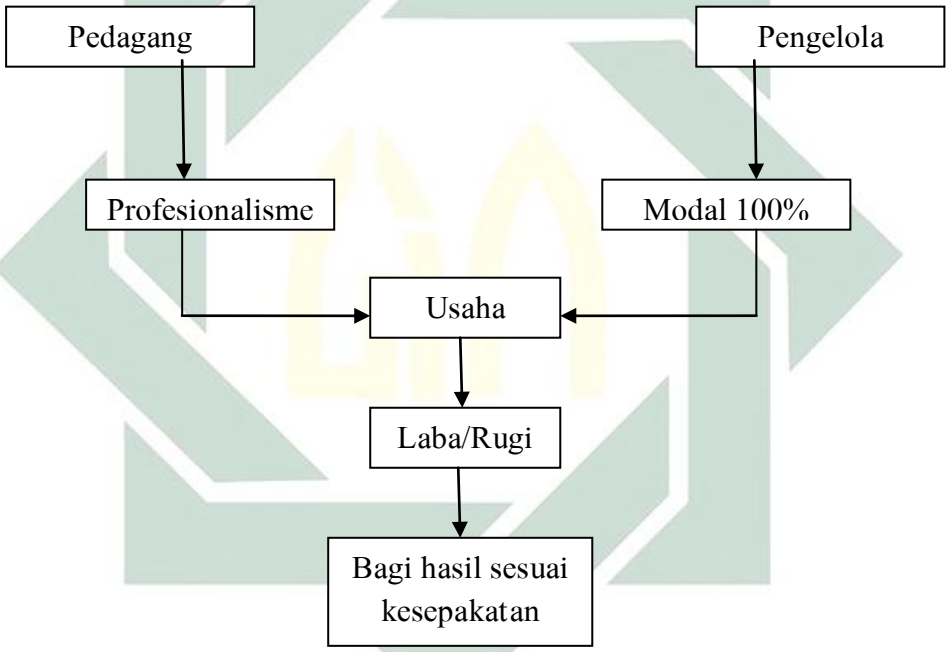
Dalam perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) yang bertempat di pasar Turi lantai 4 Surabaya pihak pengelola Fajar Harsa menerapkan akad

[7] Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 79.
[8] Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Bank Syariah* (Jakarta: CV. Alvabet, 2006), 76.
[9] Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djambatan, 2002), 181.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

shirkah musyarakah *al-Mudhārabah* kepada para pedagang, yang dimana pengertian *shirkah* musyarakah *al-Mudhārabah*, yaitu persetujuan antara pemilik modal dengan seorang pekerja untuk mengelola uang dari pemilik modal dalam perdagangan tertentu, yang keuntungannya dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama, sedangkan kerugian menjadi tanggung jawab pemilik modal.[10]

Gambar 4.1: Pembiayaan di Syariah Trade Center (STC)



Pihak pengelola Syariah Trade Center (STC) dalam melakukan akad telah memenuhi semua asas akad terbukti dengan adanya suatu penjelasan kepada calon pedagang sebelum dilakukan suatu pembiayaan. Dan juga dalam pembuatan akad adanya kesepakat oleh kedua belah pihak. dalam penjelasan

[10]Slamet Wiyono, *Cr Mdh Mmhm Akt.Perbankan Syariah* (Jakarta: Grasindo, 2005), 54.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nya kepada pedagang juga dijelaskan bahwa pedagang tidak perlu membayar sewa kios, listrik, dan service charge.

1) Kesesuaian akad, isi akad dengan pelaksanaan pada pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC)

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pedagang yang menurut penulis sesuai dengan masalah, dalam melakukan pembiayan musyarakah sudah sesuai dengan akad. Dalam perjanjian pembiayaan musyarakah Syariah Trade Center (STC) telah memenuhi rukun dan syarat akad yaitu adanya *shighat* antara kedua belah pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), setelah terjadinya *shighat* akad dituangkan secara tertulis untuk mengikat kedua belah pihak. pedagang melakukan pembiayan musyarakah untuk suatu usaha. Usaha yang pedagang jalankan yaitu usaha jual produk berbagai busana muslim. pedagang merasa sangat diuntungkan dengan adanya pembiayaan musyarakah karena bisa membantu mereka dalam pengembangan usaha. Para pedagang juga tidak pelu membayar sewa kios, listrik, service charge dan tanpa target penjualan per bulan. Sehingga pedagang bisa fokus pada barang dagangannya.

Dalam praktik pembiayaan musyarakah di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi pengelola menyediakan tempat usaha bagi para pedagang dengan menerapkan akad musyarakah, dimana pengelola menyatakan syarat-syarat bahwa pedagang agar bisa bergabung di Syariah Trade Center (STC), antara lain:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Memiliki KTP Indonesia
2. Membawa contoh produk
3. Membayar deposit Rp 1 juta

Adapun pembiayaan yang dilakukan oleh Bapak Harianto sudah sesuai dengan Hukum Islam (Fatwa No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad pembiayaan musyarakah) dalam menerapkannya.

a. Dalam hal ini ijab kabul sudah sesuai dengan fatwa tersebut karena adanya kehendak untuk apa melakukan pembiayaan tersebut.

b. Partisipasi para pedagang dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah. Dalam pembagian keuntungan sudah sesuai denga fatwa dimana adanya pembagian keuntungan sesuai dengan porsi modal.

c. Dan sistem pembagian keuntungan sudah dituangkan begitu jelas di akad/perjanjian.

d. Dalam masalah kerugian sesuai dengan fatwa dan akad perjanjian dimana dalam akad telah disebutkan apabila terjadi kerugian dalam akad perjanjian maka kerugian di tanggung oleh pengelola.

Dalam hal ini penulis menemukan masalah yang dialami oleh Bapak Harianto yang dimana pihak pengelola telah menjelaskan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diawal kepada pedagang mengenai pembayaran seorang pembeli dalam Syariah Trade Center (STC) tersebut. Tetapi Bapak Harianto telah melakukan proses jual-beli diluar mekanisme Syariah Trade Center (STC) yang dimana Bapak Harianto telah menawarkan sebuah kopyah kepada seseorang yang diluar area Syariah Trade Center (STC) dengan harga Rp 48 ribu yang harga semestinya yang harus dibayarkan langsung di kasir seharga Rp 45 ribu, Bapak Harianto tetap membayarkan sesuai dengan harga kopyah tersebut Rp 45 ribu kepada kasir sisanya Rp 3ribu diambil oleh Bapak Harianto.[11]

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Implementasi Pembiayaan di Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya

Musyarakah adalah akad yang dilakukan oleh orang yang mengikatkan diri untuk bekerja sama, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum terhadap modal yang dikelola. Modal berasal dari para pihak, hal ini yang membedakan dengan akad *mudhārabah*, dengan presentase tertentu, keuntungan tertentu, keuntungan dibagi bersama, kemudian juga kerugian ditanggung bersama.[12] Islam tidak melarang umatnya melakukan transaksi dalam bentuk musyarakah dalam Alquran sudah dijelaskan mengenai hal tersebut yakni dalam QS. *Sad* (38) ayat 24 :

[11] Harianto, *Wawancara*, Surabaya 5 Oktober 2018.
[12] Yasid Afandi, *Fiqh Muamala,* (Yogyakarta: lugos Printika, 2009), 120.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّٰلِحَٰتِ ﴿٢٤﴾

Dan sesungguhnya banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat dzalim kepada yang lain, kecuali orang-orang beriman dan mengerjakan kebajikan.[13]

Dalam hadis juga dijelaskan bahwa Rasulullah tidak melarang musyarakah.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّاللّٰهَ يَقُوْلُ أَنَاشَالِثُ الشَرِيْكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا ... صَاحِبَهُ فَإِذَاخَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا ۞

Dari Abu Hurairah, bersabda Nabi saw: "Sesungguhnya Allah berfirman:" Aku adalah orang yang ketiga dari dua orang yang bersyirkah, selama tidak mengkhianati salah satu dari keduanya pada saudaranya. Maka ketika ia mengkhianati pada saudaranya, maka Aku keluar dari syirkah mereka berdua. (HR. Abu Daud)[14]

Hadis ini menunjukkan anjuran bersikap amanah dan bahwasanya orang amanah akan ditolong Allah serta ancaman dari perbuatan khianat, dan jika seseorang berkhianat maka akan dicabut darinya keberkahan dan Allah berlepas diri darinya sehingga orang tersebut akan tertimpa kebinasaan dan kerugian.

Menurut para ulama rukun dan syarat dari musyarakah merupakan perkara penting yang harus ada sebelum dilakukan *shirkah*. Jika rukun dan syarat tidak terwujud maka transaksi *shirkah* batal. Adapun rukun dan syarat musyarakah adalah sebagai berikut:

---

[13] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bekasi: Bagus Segara, 2012),107.

[14] Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Panduan Kesempurnaan Ibadah Seorang Muslim*, (Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2015), 367.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Rukun musyarakah

1. Para pihak yang ber*shirkah*.

Pihak-pihak yang terkait dalam akad (kontrak) yang terjadi di pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya diantaranya pengelola Syariah Trade Center (STC) dan para pedagang. Khususunya bagi para pedagang diutamakan harus kompeten saat melakukan kerjasama.

2. Porsi kerjasama.

Porsi kerjasama antara pengelola dan pedagang yang berada di Syariah Trade Center (STC) dimana pihak pengelola telah menyediakan tempat kios di Syariah Trade Center (STC) tanpa membayar bagi para pedagang yang ingin bergabung, para pedagang hanya membawa contoh produk saja yang ingin bergabung dengan Syariah Trade Center (STC).

3. Proyek / usaha (*masyrū'*).

Dalam masalah proyek / usaha partisipasi pihak yang terkait dalam pekerjaan tersebut menjadi dari akad musyarakah, yang dimana dalam Syariah Trade Center (STC) terdapat bermacam-macam aneka produk diantaranya; busana muslim, hijab, aksesoris, foodcourt, dan aneka lainnya.

4. Ijab kabul (*sighāt*).

Pernyataan ijab qabul harus dilakukan oleh pihak-pihak yang terkait untuk menunjukkan kehendak nya dalam kontrak (akad) yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan saaat melakukan perjanjian awal setelah memberikan contoh produk untuk bergabung di Syariah Trade Center (STC).

5. Nisbah bagi hasil.

Mengenai bagi hasil pengelola Syariah Trade Center (STC) telah memberikan bagian bagi hasil sesuai porsi masing-masing, diantaranya bagi hasil untuk kios non mkanan sebesar 9% dan bagi pedagang foodcourt sebesar 15%.

b. Syarat musyarakah

Menurut Imam Hanafi syarat-syarat *shirkah* terbagi menjadi empat bagian:

1. Syarat yang berkaitan dengan semua bentuk *shirkah* baik harta, maupun lainnya. Dalam hal ini, terdapat dua syarat; pertama, berkaitan dengan benda yang diakadkan (ditransaksikan) harus berupa benda yang dapat diterima sebagai perwakilan. Kedua, berkaitan dengan keuntungan, pembagiannya harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya setengah, dan sepertiga.
2. Syarat yang terkait dengan harta (mal). Dalam hal ini, ada syarat yang harus dipenuhi, yaitu pertama modal yang dijadikan objek akad *shirkah* adalah dari alat pembayaran yang sah (*nuqud*) seperti riyal, rupiah, dan dollar. Kedua, adanya pokok harta (modal) ketika akad berlangsung baik jumlahnya sama atau berbeda.

Selain syarat-syarat di atas ada syarat lain yang perlu dipenuhi dalam *shirkah*. Menurut Idris Ahmad, syarat tersebut meliputi:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Mengungkapkan kata yang menunjukan izin anggota yang berserikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta itu.
2. Anggota serikat saling mempercayai. Sebab, masing-masing mereka merupakan wakil yang lainnya.
3. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berbentuk mata uang atau yang lainnya.

Adapun menurut Imam Maliki menambahkan bahwa orang yang melakukan akad *shirkah* disyaratkan merdeka, baligh, dan pintar (*rusyd).*[15]

Dilihat dari syarat pada proses para pedagang melakukan pengajuan pembiayaan musyarakah yang bebas dari unsur riba karena dalam penentuan bagi hasil (nisbah) dilakukan bersama-sama antara para mitra. Dari segi akad kedua belah pihak dalam melakuan akad atau perjanjian telah memenuhi asas-asas dalam suatu perjanjian dimana yang pertama adanya kebebasan dalam pembuatan perjanjian tersebut. Kedua, persamaan atau kesetaraan dimana dalam melakukan akad kedua belah pihak mempunyai kedudukan yang berbeda dalam menentukan bagi hasil dalam perjanjian. Ketiga, keadilan dalam suatu akad. Meskipun dalam akad tersebut keduanya tidak sama, maka harus ada keadilan dalam suatu akad sebagai contohnya adil dalam pembagian keuntungan dan kerugian. Keempat, adanya kerelaan antara kedua belah pihak dalam transaksi wujudnya dalam kata sepakat dalam akad tersebut. Kelima, adanya kejujuran dan kebenaran dalam isi akad agar

[15] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 130.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tercapai tujuan suatu akad tersebut. Keenam, adanya kemanfaatan suatu perjanjian tersebut seperti kemanfaatan untuk membantu pedagang dalam melakukan usaha dengan memberikan pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh pihak pengelola Syariah trade Center (STC). Ketujuh¸ tertulis bahwa dalam perjanjian akad pembiayaan musyarakah antara para mitra dibuat perjanjian baku untuk memperkuat suatu perjanjian pembiayaan tersebut.

Berdasarkan pada kenyataan di atas berdasarkan fiqh muamalah dan fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Perjanjian yang sesuai

   Seperti yang tercantum dalam perjanjian antara para mitra kerja sebagian besar telah menjalani kewajibanya secara baik. Diantaranya kewajiban pedagang dalam melakukan kegiatan usahanya secara profesionalisme sesuai dengan akad. Tetapi kewajiban nasabah untuk melakukan sistem transasksi jual-beli di Syariah Trade Center (STC) ada seorang pedagang yang melakukan transaski jual-beli diluar area Syariah Trade Center (STC). Dalam mendapatkan suatu pembiayaan pedagang juga sudah menyertakan deposit Rp 1 juta untuk kios. Deposit tersebut akan dikembalikan ketika pedagang sudah tidak bergabung dengan Syariah Trade Center (STC). Dan pihak BRI Syariah sebagian besar telah memberikan pelayanan kepada nasabah dengan baik.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Perjanjian harus tertulis

Dalam pembiayaan musyarakah akad perjanjian harus tertulis, apabila hanya diucapkan ijab dan kabul takutnya nanti salah satu pihak akan lupa terhadap isi perjanjian. Untuk menghindari hal tersebut maka dibentuklah suatu perjanjian secara tertulis. Perjanjian tertulis juga berguna apabila adanya suatu masalah yang terjadi di salah satu pihak, maka dapat dijadikan sebagai suatu bukti perjanjian.

3. Pelaksanaan bagi hasil

a. Pengelola STC dengan BRI Syariah

Prinsip bagi hasil yang diterapkan antara pengelola dan BRI Syariah adalah *revenue sharing* yang dimana perhitungan bagi hasil didasarkan kepada tolal selurah pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Metode penghitungan bagi hasil musyarakah berdasarkan surat Sad ayat 24 yang terjemahannya: "Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka, dan sesuai ketentuan fatwa DSN-MUI No.15/DSN-MUI/IX/2000 tentang Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keungan Syariah: "dilihat dari segi kemaslahatan (*al ashlah*), pembagian hasil usaha sebaiknya digunakan prinsip bagi hasil (*Revenue sharing*)", metode ini lebih bermanfaat untuk digunakan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terutama dengan pedoman ayat Shaad 24, sepanjang transpaasi dari pihak nasabah sulit didapatkan, maka metode bagi hasil *Revenue sharing* pilihan terbaik dalam bagi hasil. Namun jika calon nasabah sudah cukup (sangat) terbuka terhadap pembukaan, bisnisnya, dan hal-hal yang terkait, maka bagi hasil dengan metode *profit sharing* adalah pilihan yang paling tepat. Metode bagi hasil yang digunakan yaitu menggunakan metode *Revenue sharing* yang dianggap lebih efektif.

b. Pengelola STC dengan pedagang

Terkait sistem bagi hasil, ditetapkan sebesar 9 persen untuk pengelola dan 91 persen untuk pedagang. Sedangkan untuk pedagang *Food Court* sistem bagi hasil sebesar 15 persen untuk pengelola dan 85 persen untuk pedagang. Perjanjian pengelola dan pedagang diatur dalam akad musyarakah.

Dari Fatwa DSN-MUI penelitian ini juga dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang musyarakah yang menerangkan bahwa musyarakah adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, keterampilan, atau kepercayaan dalam suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat.[16]

[16] Pasal 20 ayat (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil serangkaian pengamatan, wawancara dan pengolahan data, pada akhirnya peneliti dapat memamparkan beberapa kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya ialah sebagai berikut:

1. Mekanisme pembiayaan akad pembiayaan musyarakah di pengelolaan Syariah Trade Center (STC) pasar Turi Surabaya harus memenuhi syarat-syarat diantaranya; memiliki KTP Indonesia, punya niat berjualan walaupun belum memiliki pengalaman, membawa contoh produk untuk diseleksi, dan membayar deposit Rp 1 juta untuk kios. Deposit tersebut akan dikembalikan ketika pedagang sudah tidak bergabung dengan Syariah Trade Center (STC).

2. Menurut Tinjauan Hukum Islam, (Fatwa No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad pembiayaan musyarakah). Dalam hal ini ijab qabul sudah sesuai dengan fatwa tersebut karena adanya kehendak untuk apa melakukan pembiayaan tersebut, objeknya sudah sesuai dengan fatwa karena modal dalam bentuk tempat kios. Partisipasi para pedagang dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah. Dalam pembagian keuntungan sudah sesuai denga fatwa dimana adanya pembagian keuntungan sesuai dengan porsi modal. Dan sistem

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembagian keuntungan sudah dituangkan begitu jelas di akad/perjanjian, dan dalam masalah kerugian sesuai dengan fatwa dan akad perjanjian dimana dalam akad telah disebutkan apabila terjadi kerugian dalam akad perjanjian maka kerugian di tanggung oleh pengelola.

B. Saran

1. Diharapkan pusat perbelanjaan Syariah Trade Center (STC) benar-benar menyesuaikan semua transaksi dengan hukum Islam agar transaksinya murni berdasarkan syariat islam dengan menerapkan sistem berbasis syariah di perbelanjaan tersebut.
2. Bagi para pedagang, hendaknya lebih amanah dalam melakukan proses jual-beli yang ada dia area Syariah Trade Center (STC), agar sesuai dengan kesepakatan di awal.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Adesy, Fordebi. *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Depok: PT. Raja Grafindo persada, 2017.

Afandi, Yasid. *Fiqh Muamala,* Yogyakarta: lugos Printika, 2009.

Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulughul Maram Panduan Kesempurnaan Ibadah Seorang Muslim*, Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2015.

Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Arifin. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Bank Syariah*, Jakarta: CV. Alvabet, 2006.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bekasi: Bagus Segara, 2012.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia,* Jakarta: Balai Pustaka, 2002.

Fatmah, *Kontrak Bisnis Syaria,* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Fatwa DSN-MUI NO: 08/DSN-MUI/IV/2000.

Ghazaly, Abdul Rahma. *Fiqh Muamalat* , Jakarta: Kencana, 2010.

Harroen, Nasroen. *Fiqh Muamalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Hsyi'ah, Siah. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.

Iska, Syukri. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Fajar media press, 2012.

Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.

Jundiani. *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Malang: UIN-Malang Press, 2009.

Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Panduan Kesempurnaan Ibadah Seorang Muslim*, Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Indriantoro, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntasi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFE, 2002.

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan* Keuangan, Depok: PT. Raja Grafindo persada, 2006.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2013.

Harsa, Fajar. *wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

Waluyo. *wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

Harianto. *wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

Putri, Rafika. *wawancara*, Surabaya, 5 Oktober 2018.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya media Pratama, 2007.

Tim penyusun MKD Uin Sunan Ampel Surabaya, *Studi Hukum* Islam, Surabaya: Uin Sunan Ampel Press, 2013.

Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah,* Jakarta: Djambatan, 2002

Mas'adi ,Ghufron A. *Fiqh Muamalah Kontektual,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Moleong, Lexy. *Metedologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Profil BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah.* Depok: Keira Publishing, 2015.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D,* Bandung: Alfabeta, 2014.

Masruhan. *Metedologi Penelitian Hukum*, Surabaya: Hilal Pustaka, 2003.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nawawi, Imail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghadia Indonesia, 2012.

Pasal 20 ayat (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Subagyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Widoyoko, Eko. *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012.

Waluyo, *Fiqh Muamalat*. Yogyakarta: Gerbang Media Aksara, 2014.

Wiyono, Slamet. *Cr Mdh Mmhm Akt.Perbankan Syariah* , Jakarta: Grasindo, 2005.

Yahya, Riyal. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2009.

Zuhaili, Wahbah. *Al Fiqh al Islami wa adillatuhu*, juz 4, Dar al Fikr Damaskus, 1996.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id