

**Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Denda
Bagi Nasabah Yang Terlambat Membayar Angsuran
Pada Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Jasa Keuangan
Syari'ah Mu'amalah Berkah Sejahtera Surabaya
(Studi Kasus KJKS Muamalah Berkah sejahtera
Di Surabaya)**



SKRIPSI
Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu syari'ah

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

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S. 2011 143 M	No. REG : S. 2011/4/143
	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

Oleh
Fiky Firmansyah
NIM: C03304066

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syari'ah
Jurusan Muamalah

SURABAYA
2011

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawa ini saya:

Nama : Fiky Firmansyah

NIM : C03304066

Fakultas/ Jurusan : Syari'ah/ Muamalah

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Denda Bagi Nasabah Yang Terlambat Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Mu'amalah Berkah Sejahtera Surabaya (Studi Kasus KJKS Muamalah Berkah sejahtera Di 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
Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 30 Juni 2011

Saya yang menyatakan

METERAI
TEMPEL

BC5B9AAF422724409

ENAM RIBU RUPIAH
6000



DJP


Fiky Firmansyah
NIM. C03304066

Persetujuan Pembimbing

Skripsi yang ditulis oleh Fiky Firmansyah ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

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

Surabaya, 28 Juni 2011

Pembimbing,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP.195005201982031002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **Fiky Firmansyah** ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Jum'at, tanggal 22 Juli 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syari'ah.

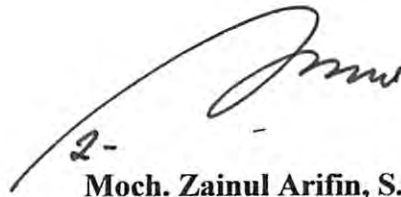
Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,



Prof. Dr. H.A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002


Sekretaris,



Moch. Zainul Arifin, S.Ag.
NIP. 197104172007101004

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

Penguji I



Dra. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag.
NIP. 196303271999032001

Penguji II



Mugiyati, S.Ag., M.E.I
NIP. 197102261997032001

Pembimbing



Prof. Dr. H.A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

Surabaya, 29 Juli 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
Nip. 195005201982031002

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan dan kepustakaan untuk menjawab pertanyaan : Bagaimana ketentuan penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya dan bagaimana analisis hukumnya menurut prespektif hukum Islam.

Data penelitian dihimpun melalui wawancara dan dokumentasi dan selanjutnya dianalisis dengan teknik verivikatif-induktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Penerapan denda pada pembiayaan murabahah di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya adalah suatu kesepakatan yang dilakukan oleh pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya dengan pihak nasabah, penerapan besarnya denda tidak ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama melainkan ditetapkan sendiri oleh pihak koperasi dan pihak nasabah harus menyepakatinya.

Aplikasi penerapan denda yang dipergunakan oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera adalah tidak diperbolehkan menurut hukum Islam, karena adanya karena adanya penerapan denda yang terlalu besar, yang dilakukan oleh pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. akan tetapi hal ini diperbolehkan menurut hukum Islam karena sudah ada kesepakatan adanya denda antara pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya dengan pihak nasabah..

Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka hendaknya dalam melakukan penerapan denda pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya lebih bijaksana dalam penerapan sistem denda pada pembiayaan murabahah. Sehingga dalam aplikasinya penerapan denda yang dibuat oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya tidak terlalu memberatkan pihak nasabah.

DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL DALAM.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Kajian Pustaka.....	7
F. Tujuan Penelitian.....	9
G. Kegunaan Penelitian.....	9
H. Defenisi Operasional	9
I. Metode Penelitian.....	11
J. Sistematika Pembahasan	13
BAB II MURABAHAH	
A. Pengertian Murabahah.....	15
B. Dasar Hukum Murabahah	16
C. Rukun Murabahah	17
D. Syarat Dalam Murabahah.....	18
E. Jenis Pembiayaan Dalam Murabahah	19
F. Beberapa Ketentuan Umum Dalam Murabahah	21
G. Aplikasi Penggunaan Dana Murabahah di Perbankan Syari'ah	24
H. Manfaat Murabahah	26
I. Resiko-Resiko Dalam Pembiayaan Murabahah.....	27
J. Fatwa DSN No.: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000	28
BAB III APLIKASI PENERAPAN DENDA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI MUAMALAH BERKAH SEJAHTERA SURABAYA	
A. Gambaran Umum (Profil) Perusahaan	
1. Latar Belakang Berdirinya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.....	32

2. Azas Usaha Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera.....	33
3. Landasan Dasar Sistem di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera.....	34
4. Karakteristik Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera.....	36
5. Peran dan Fungsi Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera	36
6. Keadaan Geologi.....	39
7. Visi dan Misi.....	40
8. Struktur Organisasi.....	40
9. Prinsip Operasional	41
10. Produk-Produk Koperasi.....	41
11. Tabungan.....	43
B. Aplikasi Pembiayaan Murabahah	
1. Prosedur Pembiayaan Murabahah.....	46
2. Prosedur Pembayaran Dalam Pembiayaan Murabahah	49
3. Penerapan Denda.....	49
4. Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah	49.
5. Penyelesaian Pembiayaan Macet Dalam Murabahah	50

BAB IV ANALISIS DATA

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Sistem Penerapan Denda pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.....	51
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Aplikasi Terhadap Penerapan Denda di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.....	56

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	60
B. Saran-Saran	60

DAFTAR PUSTAKA	61
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	62
----------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama merupakan konsep yang mengatur kehidupan manusia secara komprehensif dan universal. Islam juga merumuskan suatu sistem ekonomi yang berbeda sama sekali dari sistem-sistem yang berlaku. Seperti dalam firman Allah swt.

هَذَا بَصِيرَةٌ لِلنَّاسِ وَهُدًى وَرَحْمَةٌ لِّقَوْمٍ يُوقِنُونَ

Artinya :

“ Al Qur’an ini adalah pedoman bagi manusia, petunjuk dan rahmat bagi kaum yang meyakini.” (QS. Al Jaatsiyah (25): 20)¹

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

Adapun hadist mengenai masalah ini adalah sebagai berikut.

عن ابي سعد الخدي رضي الله عنه ان رسول الله عليه وسلم قال: انما البيع عن تراض. (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya:

“Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW. bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shohih oleh Ibnu Hibban).

Sedangkan para Fuqaha berusaha dan berupaya merinci bidang fiqh dari beberapa aturan Al-Qur’an dan As-Sunnah. Aturan tersebut sudah barang tentu bersifat mengikat manusia, terutama bagi mereka yang mengakui beriman.²

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, juz: 25, (Surabaya: UD. Mekar Surabaya, 2000), hlm 817.

² *Ibid*, hlm 128.

Pada hakekatnya, didalam paradigma ekonomi Islam telah diatur bagaimana hubungan–hubungan antara pelaku bisnis dalam perolehan keuntungan. Mereka berpedoman pada firman Allah. swt.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu”. (QS. Al- Nisa (4):29)³

Disamping mengatur tentang masalah aqidah dan akhlak. Islam sendiri juga mengatur hubungan antar manusia (muamalah). Secara garis besar kegiatan muamalah dapat dibagi menjadi 3 (tiga) bidang, yaitu bidang sosial, politik dan ekonomi. Khusus pada muamalah bidang ekonomi yang akan menjadi fokus, mengatur tentang kegiatan konsumsi, simpanan, dan investasi.⁴

Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Tentang Penyempurnaan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan merupakan langkah maju dalam perkembangan perbankan terutama bagi perbankan Syari’ah, yang mana bisa berlomba-lomba memperoleh keuntungan dengan jalan yang Islami dan yang sesuai dengan Syari’ah.⁵

Adapun penerapan murabahah diperbankan Syari’ah pihak bank harus menyediakan barang sesuai dengan pesanan, baik sifat, jenis ukuran, kualitasnya atau kuantitasnya, sementara pembeli (nasabah) harus memenuhi ketentuan

³ *Ibid*, hlm 122.

⁴ Aziz Baa Syaiban, *bank syari'ah*, (surabaya kranggan, 2000), hlm 2.

⁵ Achmad Baraba, *prinsip dasar operasionol perbankan*.

sesuai dengan akad (perjanjian awal), jika hal ini diingkari, pihak bank boleh menuntut karena itu termasuk kategori hutang.⁶

Lembaga keuangan Syari'ah disamping sebagai lembaga komersil, harus dapat berperan sebagai lembaga sosial yang dapat meningkatkan perekonomian secara maksimal. Adapun tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan yang berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berdasarkan Al-Quran dan As-Sunnah.⁷

Bank dengan Sistem Syari'ah Islam dalam menjalankan usahanya minimal mempunyai 7 (tujuh) prinsip operasional yang terdiri dari (1) Sistem Simpanan, (2) Bagi Hasil, (3) *Margin* keuntungan, (4) Sewa, (5) Pengertian Syari'ah *Fee*, (6) Jasa Administrasi, (7) *Rahn* (gadai).⁸ Prinsip pengambilan keuntungan (*margin* keuntungan) ini merupakan suatu sistem yang menetapkan tata cara jual beli.⁹

Jual beli Murabahah ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian masyaratkan atasnya dalam jumlah tertentu dinar atau dirham.¹⁰ Maka dapat disimpulkan Murabahah sendiri yaitu akad jual

⁶ Ikhsan Abadi, *konsep syari'ah dalam perbankan*, (surabaya: Mimeo short course bank syariah, 13 November- 25 Des, 1999), hlm 13.

⁷ Muhammad Syafi'i, *bank syari'ah dari teori ke praktek*, (jakarta: gema insani press, 2001), hlm 102.

⁸ Aziz Baa Syaiban, *bank syari'ah*, (surabaya kranggan, 2000), hlm 7.

⁹ Sayyid Sabbiq, *fiqh sunnah XII*, alih bahasa Kamaluddin A. Marzuki, (bandung: PT Al Ma'arif, 1987), hlm 45.

¹⁰ Ibnu Rusyd, *bidayatul mujtahid*, penterjemah Imam Ghozali Said dan A Zaidun, (jakarta: pustaka insani, 1995), hlm 199.

beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam koperasi konvensional lebih mengutamakan mencari keuntungan untuk kesejahteraan anggota, baik dengan cara tunai atau membungakan uang yang ada pada anggota. Ironisnya sebagian anggota yang meminjam biasanya anggota yang mengalami defisit keuangan untuk kebutuhan sehari-hari (*emergency loan*) dan pihak koperasi memberlakukannya sama dengan peminjam lainnya dengan mematok bunga sebagai jasa koperasi yang sama besar. Pada Unit jasa Keuangan Syariah (UJKS) Koperasi Syariah hal ini tidak dibenarkan, setiap transaksi pembiayaan diperlakukan secara berbeda tergantung jenis kebutuhan anggotanya dengan imbalan yang diterima seperti : *Fee* (untuk pelayanan jasa-jasa), *Margin* (untuk jual beli) dan Bagi Hasil (untuk kerja sama usaha). Koperasi Syariah menginvestasikan dana yang dihimpun dari anggota maupun pihak lain dengan pola investasi yang sesuai dengan syariah. Investasi yang sesuai meliputi akad jual beli secara tunai (*Al Musawamah*) seperti pendirian waserda dan Jual beli tidak tunai (*Al Murabahah*), Sewa-menyewa (*Ijarah*), kerjasama penyertaan sebagian modal (*Musyarakah*) dan penyertaan modal seluruhnya (*Mudharabah*). Keuntungan yang diperoleh dibagikan secara proporsional (sesuai kesepakatan nisbah) pada pihak yang memberikan dana seperti tabungan sukarela atau investasi pihak lain sisanya dimasukkan pada pendapatan Operasi Koperasi Syariah.

Akan tetapi didalam koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera mekanisme pembiayaan murabahahnya ada jaminan tetapi belum tentu

mendapat pembiayaan. Karena harus diketahui dulu jenis usahanya didasari asas Syariah atau tidak. Adapun sumber dana dalam murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera yaitu simpanan wajib dan simpanan pokok. Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera jika terjadi keterlambatan pembayaran maka akan dikenai denda sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Bentuk kesepakatannya tertuang dalam perjanjian diawal yang menyebutkan bahwa setiap nasabah yang terlambat membayar angsuran maka akan dikenakan denda 5% yang mana nantinya akan dimasukkan ke dana sosial. Menurut beberapa sumber nasabah yang bernama bapak yudi dan telah diwawancarai oleh penulis, menyebutkan bahwa benar adanya jika dalam perjanjian awal disebutkan kalau dalam pembayaran angsuran terjadi keterlambatan pembayaran maka nasabah akan dikenai denda sebesar 5% sesuai yang telah disepakati diawal.

Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa mekanisme yang dipakai masih sama dengan koperasi konvensional, yang mana masih menggunakan sistem kredit dan prosentase dendanya ditentukan sendiri oleh pihak koperasi. bedanya jika dalam koperasi syari'ah denda atas keterlambatan pembayaran angsuran dimasukkan ke dana sosial sedangkan konvensional tidak.

Guna mengetahui benar tidaknya asumsi tersebut maka penulis berusaha untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai pembiayaan murabahah. Maka dalam penelitian, peneliti mengambil sampel lembaga pembiayaan yang menggunakan sistem syari'ah yang diwakili oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah

Muamalah Berkah Sejahtera. Diharapkan penulis dapat menarik kesimpulan tentang benar tidaknya asumsi yang telah penulis kemukakan.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas, maka timbul persoalan yang harus dipelajari oleh penulis untuk dijadikan acuan dalam penelitian nanti.

1. Sejarah berdirinya dan stuktur Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Cipta Menanggal Surabaya.
2. Produk-produk pembiayaan di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Cipta Menanggal Surabaya.
3. Mekanisme pembiayaan di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Cipta Menanggal Surabaya
4. Ketentuan penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.
5. Perspektif hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

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. Batasan Masalah

Kajian masalah ini dirasakan bersifat umum agar tuntas dan menghasilkan maka kajian ini dibatasi. Adapun batasan kajian masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa keuangan syari'ah muamalah berkah sejahtera.
2. Perspektif hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana ketentuan penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya
2. Bagaimana perspektif hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah berkah Sejahtera Surabaya.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka pada penelitian ini, pada dasarnya adalah untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang mungkin pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya sehingga diharapkan tidak ada pengulangan materi penelitian secara mutlak. Penelitian yang bersubjek murabahah sudah pernah dikaji sebelumnya diantaranya

1. Syamsudin¹¹ dalam tulisannya “Penerapan Pembiayaan Murabahah Dengan Akad Kuasa (Studi analisis PT BPR Syari’ah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik)” inti pembahasannya mengenai bagaimana hukum penerapan pembiayaan murabahah dengan memberikan kuasa didalamnya.
2. Risma Helni¹² dalam tulisannya “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah Ben Iman Lamongan” inti pembahasannya mengenai bagaimana aplikasi penetapan harga pembiayaan di koperasi simpan pinjam syari’ah ben iman lamongan.
3. Kholifa¹³ dalam tulisannya “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemberian Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Barang Milik Orang Lain (Studi Pada PT BPRS Al-Hidayah Beji Pasuruan)” inti pembahasannya mengenai bagaimana diskripsi tentang pemberian pembiayaan murabahah dengan jaminan barang milik orang lain (studi pada PT BPRS al-hidayah beji pasuruan).

Yang membedakan antara peneliti diatas dengan penulis adalah pembahasan yang dikaji. Pembahasan yang dikaji dalam penelitian ini adalah “Analisis Hukum Islam Terhadap Perapan Denda Bagi Nasabah Yang Terlambat

¹¹ Syamsudin, Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya fakultas syari’ah, 2002, dengan judul “Penerapan Pembiayaan Murabahah Dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT BPR Syari’ah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik)”.

¹² Risma Helni, Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya fakultas syari’ah, 2008, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah Ben Iman Lamongan”.

¹³ Kholifah, Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya fakultas syari’ah, 2005, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemberian Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Barang Milik Orang Lain (Studi Pada PT BPRS Al-Hidayah Beji Pasuruan)”.

Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya". Jadi pembahasan antara peneliti diatas dengan penulis jelas berbeda, hanya subyek penelitiannya saja yang sama yakni murabahah.

F. Tujuan Penelitian

Pada intinya tujuan penelitian ini adalah meneliti apa yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah yaitu:

1. Mengetahui penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.
2. Mengetahui perspektif hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

G. Kegunaan Penelitian

1. Sebagai penambah wawasan bagi penulis.
2. Dapat dijadikan rujukan bagi peneliti berikutnya.
3. Menambah wacana bagi pembaca mengenai produk Bank Syari'ah khususnya pada pembiayaan murabahah.

H. Definisi Operasional

Agar dapat dimengerti dan tidak menimbulkan keragu-raguan makna berkaitan dengan beberapa istilah dalam skripsi yang berjudul : Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Denda Bagi Nasabah Yang Terlambat Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera, maka perlu didefinisi operasional sebagai berikut :

1. Hukum Islam adalah peraturan dan ketentuan yang berkenan dengan ketetapan denda bagi nasabah yang terkena denda berdasarkan Al Qur'an, hadist dan pendapat ulama tentang penerapan denda.
2. Pembiayaan *Murabahah* adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu atau secara angsuran dengan imbalan berupa *margin* keuntungan tertentu yang disepakati bersama.
3. Penerapan denda adalah ketentuan membayar sejumlah uang jika terjadi keterlambatan dalam membayar angsuran sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam akad yang mana nanti uang hasil dari denda akan dimasukkan dalam dana sosial.

Dari definisi operasional diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud judul skripsi diatas adalah praktek mengeluarkan uang oleh bank dalam transaksi jual beli dan jika dalam pembayaran terjadi keterlambatan dengan dilakukan

dengan sengaja maka akan dikenai denda sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati dalam akad.

I. Metode Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif, yaitu dengan memaparkan mekanisme pembiayaan murabahah dan penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran.

1. Data yang akan Dihimpun

Data yang akan dihimpun adalah meliputi:

- a. Data tentang pembiayaan murabahah
- b. Data tentang penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran

2. Sumber Data

Sumber data, terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari pegawai atau petugas koperasi yang khususnya ditunjuk untuk memberikan keterangan mengenai penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah dalam hal ini adalah Ir. Subhan, M.Ag. selaku ketua Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera. Sedangkan data yang diperoleh dari pihak nasabah yang pernah melakukan pembiayaan murabahah dan pernah terkena denda di koperasi jasa keuangan syari'ah muamalah berkah sejahtera dalam hal ini adalah Bapak Yudi. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti antara lain:

- c. Ihsan Abadi, konsep syariah dalam perbankan
- d. Sayyid Sabiq, fiqh sunnah

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian tentang “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Denda Bagi Nasabah Yang Terlambat Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah Di koperasi Jasa keuangan Syari’ah Muamalah Berkah Sejahtera” ini diperlukan berbagai indikasi dan identifikasi akan menempati proporsinya secara tepat dan dalam hal ini pengumpulan data menggunakan teknik sebagai berikut.

a. Wawancara/ Interview

Yaitu proses percakapan dengan maksud mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai dengan metode ini maka seseorang pewawancara akan dapat mencatat gejala, reaksi, dan informasi selengkap mungkin. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pengelola koperasi jasa keuangan syari’ah muamalah berkah sejahtera beserta stafnya yang menangani langsung kegiatan operasional koperasi.

b. Dokumentasi

Yakni proses penyampaian data yang dilakukan melalui data yang tertulis yang memuat garis besar data yang akan dicari dan berkaitan dengan judul, dalam hal ini dokumen yang terkumpul adalah berkaitan

dengan pembiayaan Murabahah dan penerapan denda pada pembiayaan tersebut.

4. Teknik Pengolahan Data

Setelah melalui proses pengumpulan data dari lapangan selesai dilakukan, maka tahap berikutnya adalah tahap pengolahan data. Pada tahap ini data diolah sedemikian rupa dengan menggunakan analisis kualitatif karena data yang dihimpun bukan berupa angka-angka.

5. Metode Analisis Data

a. Metode verifikatif yaitu metode yang bertujuan menggambarkan benar tidaknya fakta-fakta yang ada serta menjelaskan tentang hubungan antar variabel yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah,

digilib.uinsby.ac.id menganalisis, dan menginterpretasi data dalam pengujian hipotesis statistis. digilib.uinsby.ac.id

b. Metode induktif yaitu dipergunakan untuk mengemukakan kenyataan – kenyataan dari hasil penelitian tentang penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah.

J. Sistematika Pembahasan

Agar dalam pembuatan skripsi ini dapat terarah dan sesuai dengan apa yang diharapkan oleh penulis, maka disusunlah sistematika sebagai berikut

Bab satu, yang berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab dua, landasan teori dari penelitian ini yang didalamnya meliputi, murabahah, penerapan denda.

Bab tiga, hasil penelitian meliputi : Sejarah berdirinya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Cipta Menanggal Surabaya beserta struktur organisasinya, penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Cipta Menanggal Surabaya.

Bab empat, analisis data, meliputi : analisis hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di Koperasi Jasa Keuanagn Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera

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 lima, penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran

BAB II

MURABAHAH

A. Pengertian

Murabahah merupakan salah satu konsep dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan para nasabahnya.¹⁴

Menurut Ibnu Qudamah dalam bukunya Al-Mughni mendefinisikan *Murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati.¹⁵

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli¹⁶.

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian (setelah akad) baik dalam bentuk angsuran maupun dalam *lump sum* (sekaligus).¹⁷

Pada perjanjian murabahah, bank atau dalam hal ini lembaga keuangan membiayai barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli

¹⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm 22.

¹⁵ Ibid., hlm 23.

¹⁶ Hasbi Ramli, *Teori Dasar akuntansi syari'ah*, (Jakarta: RENAISSAN, 2005), hlm 51.

¹⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, hlm 116.

barang itu dari pemasok barang kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan sesuatu margin (keuntungan). Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah yang dilakukan atas dasar *Cost-plus profit*.¹⁸

B. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

Firman Allah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu”. (QS. an-Nisa (4): 29)¹⁹

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

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (٢٨٠)

Artinya : “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (QS Al-Baqarah (2): 280)²⁰

¹⁸ Sutan Reny Syahdeini, Perbankan Islam dan kedudukannya dalam tata Hukum perbankan Indonesia, hlm 64.

¹⁹ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, juz: 4, (Surabaya: UD. Mekar Surabaya, 2000), hlm 122.

²⁰ Ibid., hlm 70.

b. Hadis

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُحَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِذَا لَمْ يَكُنْ فِيهِ غَدِيرٌ وَلَا مَقَارَضَةٌ وَلَا شَعِيرٌ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: "Dari suhaib ra. bahwa Rasulullah bersabda, " tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh. Muqaradah (mudharabah) dan mencampur gandum dan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah)²¹

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

(رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: "Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW. bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shohih oleh Ibnu Hibban).²²

مَطْلُ الْعِنِيِّ ظُلْمٌ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ

Artinya: "yang melalaikan pembayaran utang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya (semacam black list-pen)"

c. Ijma

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.²³

²¹ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, hlm 765.

²² Irmadevita, "Murabahah DSN", <http://www.Irmadevita.com>.

²³ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm 23.

a. Penjual (*Ba'i*)

Dalam hal ini penjual adalah Bank, yakni pihak yang mempunyai barang yang dijadikan dalam transaksi.

b. Pembeli (*Musytari*)

Yang dimaksud dengan pembeli adalah pihak nasabah yang akan melaksanakan transaksi dengan pihak bank.

c. Obyek barang jelas (*Ma'qud Alaih*)

Merupakan barang yang dibutuhkan oleh pembeli kedua dan barang yang akan dijadikan obyek dalam transaksi ini.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga (*Tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

e. Ijab Kabul (*Sighat*)

Ijab kabul (*Sighat*) merupakan perkataan serah terima dari penjual dan pembeli dalam hal ini pihak bank dan nasabah.

D. Syarat Dalam Murabahah

Yang dimaksud dengan syarat dalam jual beli murabahah adalah sesuatu yang menjadi sebab terealisasinya transaksi murabahah. Adapun syarat-syarat murabahah adalah.²⁵

a. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah.

b. Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

²⁵ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Bagi Bankir Dan Praktisi*, (Jakarta: Copyright, 1999), hlm 160.

- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat (a), (d) dan (e) tidak dipenuhi pembelian memiliki pilihan sebagai berikut:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
3. Membatalkan kontrak.

E. Jenis Pembiayaan Murabahah

Jenis pembiayaan murabahah terdiri dari:²⁶

- a. Murabahah tanpa pesanan, yaitu bank bertindak sebagai penjual barang yang diperolehnya tanpa mendapatkan pesanan lebih dahulu dari nasabah.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, yaitu bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah.

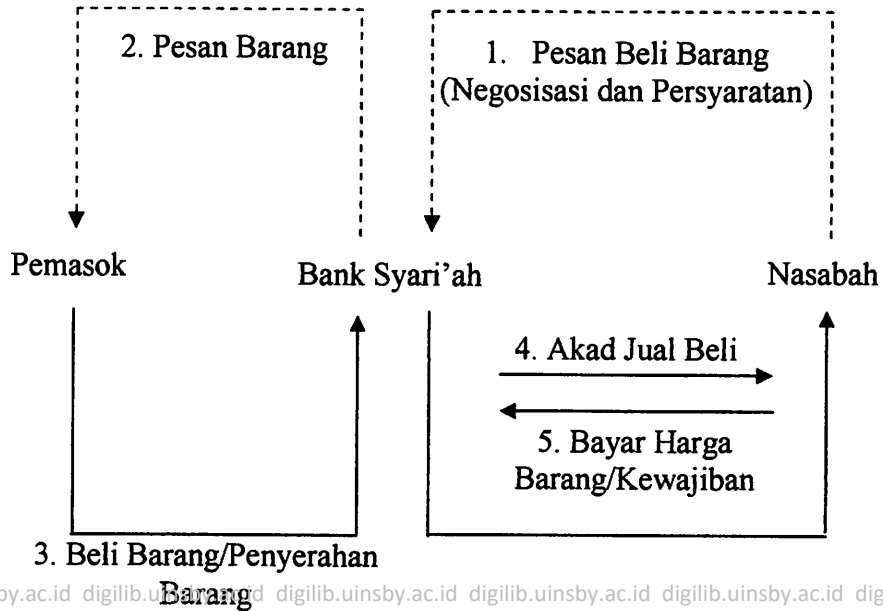
Aset dengan tujuan dijual dalam bentuk murabahah diakui sebagai “*Aset Murabahah*” pada saat perolehan sebesar harga perolehannya.

1. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat:
 1. Pembeli tidak dapat membatalkan pesannya

²⁶ Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akuntansi Syari'ah*, (Jakarta: RENAISSAN, 2005), hlm 56.

2. aset yang dibeli mengalami penurunan sebelum diserahkan kerugian bank (mengurangi nilai akad).

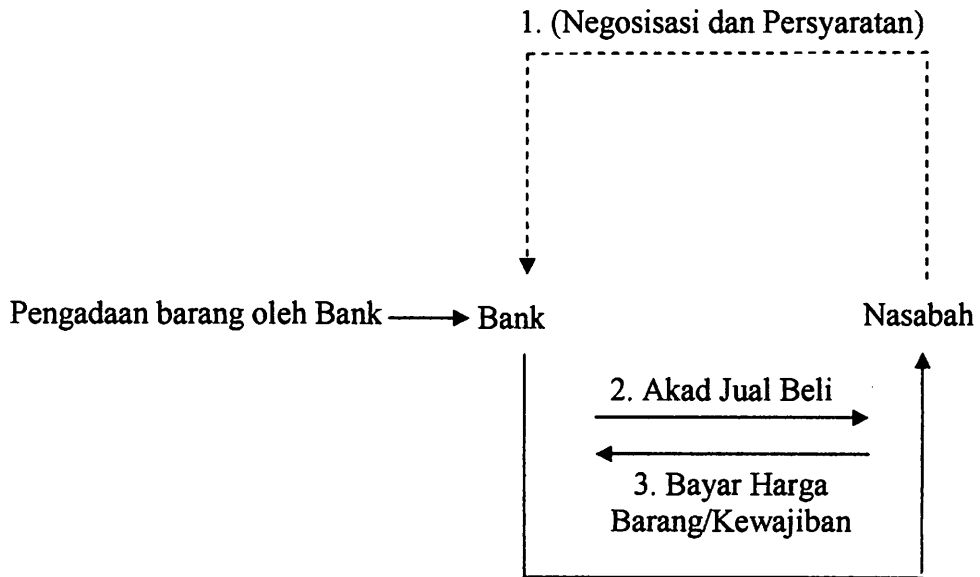
Skema murabahah berdasar pesanan.



2. *Murabahah* tanpa pesanan atau murabahah murabahah berdasarkan pesanan tidak mengikat:

- a. Dinilai yang lebih rendah antara nilai perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi.
- b. Selisihnya diakui sebagai kerugian.

Skema murabahah tanpa pesanan



F. Beberapa Ketentuan Umum Dalam Murabahah

a. Jaminan Dalam *Murabahah*

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

Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan agar nasabah serius dalam melakukan pembayaran. Oleh karena itu pihak bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

b. Hutang Dalam Murabahah

Penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak berkewajiban segera melunasi seluruhnya. Dan

jika dalam penjualan barang tersebut mengalami kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

c. **Penundaan Pembayaran Dalam Murabahah**

Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jangka waktu pengembalian setiap pembiayaan murabahah tidak lebih kurang dari 30 hari dan tidak lebih dari satu tahun. Waktu kurang dari 1 bulan dianggap 1 bulan. Dan jika dalam pembayaran terjadi keterlambatan maka nasabah akan dikenai denda yang mana denda tersebut akan diakui sebagai dana sosial. Dan jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Adapun ketentuan sanksi (denda) menurut Fatwa DSN No.17/ DSN-MUI/ IX/ 2002 adalah:

1. Sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan / atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

4. Sanksi didasarkan pada prinsip Ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

d. Potongan dalam Murabahah

Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurang biaya perolehan. Dan potongan pelunasan mempergunakan salah satu metode diantaranya:

- a. Diberikan saat penyelesaian, bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan.
- b. Diberikan setelah penyelesaian, bank menerima pelunasan piutang, kemudian bank membayar potongan (mengurangi keuntungan)

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

Bank juga dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan dan melunasi piutang piutang murabahah sebelum jatuh tempo. Adapun ketentuan potongan pelunasan menurut Fatwa DSN No: 23/ DSN- MUI/ III/ 2002 adalah sebagai berikut:

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak ada perjanjian dalam akad.
2. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

e. Bangkrut Dalam Murabahah

Jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

G. Sanksi/ denda

Dalam bank Islam, debitur hendaknya diberikan waktu untuk membayar jika ia tidak mampu membayar menurut perintah Al-Qur'an, "jika kreditur mengalami kesulitan, maka diberikan kelonggaran sampai ia mengalami kemudahan."²⁷

Di dalam praktiknya, bank-bank Islam dengan dukungan Dewan Syariah mereka, telah mempersempit makna perintah al-Qur'an tersebut. Penerapan perintah tersebut secara umum, menurut bank-bank Islam, adalah celah potensial bagi para kreditur mereka yang mungkin lalai untuk melunasi hutang mereka padahal mereka mampu melunasinya. Untuk menutup penyalahgunaan celah potensial ini, Dewan Syari'ah telah mengadopsi konsep 'denda' terhadap mereka yang tidak melunasi hutang tepat waktu, khususnya jika debitur mampu melunasinya.²⁸

Pada koperasi jasa keuangan syari'ah muamalah berkah sejahtera, apabila anggota melakukan keterlambatan pembayaran angsuran dengan sengaja maka akan dikenakan sanksi berupa biaya operasional sebesar 5% dari biaya angsuran. Dana ini kemudian akan dimasukkan ke dalam dana ZIS.

²⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, juz: 2, (Surabaya: UD. Mekar Surabaya, 2000), hlm 70.

²⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN 2005), hal.133.

H. Aplikasi Penggunaan Dana Murabahah di Perbankan Syari'ah

Murabahah umumnya diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi baik domestik maupun luar negeri seperti melalui *letter of credit (L/C)* skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan menyerupai kredit investasi pada bank konvensional. Berbeda dengan apa yang dilakukan oleh bank syari'ah di Indonesia yang menggunakan secara berkelanjutan (*rool over/ evergreen*) seperti untuk modal kerja. Sebenarnya murabahah tidak dapat diterapkan untuk skema modal kerja yang lebih tepat jika diterapkan dengan skema mudharabah.

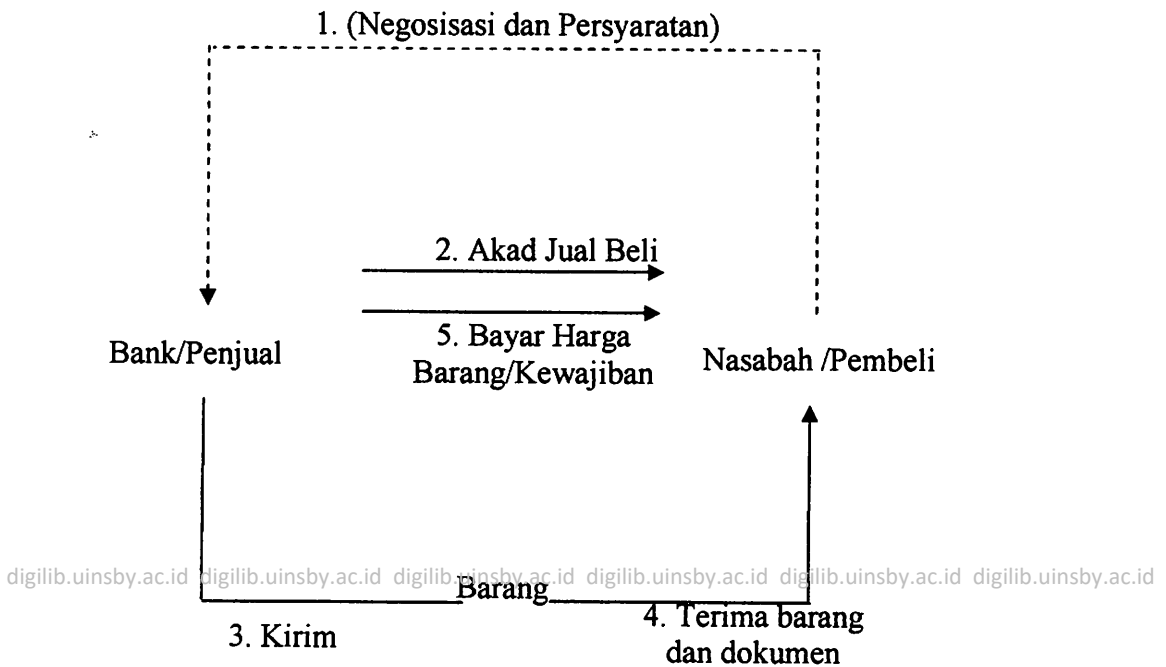
Pembiayaan kontrak murabahah.²⁹

1. nasabah menyiapkan rincian biaya dari kontrak yang telah diberikan kepadanya, termasuk biaya bahan, tenaga kerja, *over head*.
2. Bank Islam membeli kontrak dimaksud senilai biayanya, dan mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan prestasi penyelesaian kontrak.
3. Bank dapat mengawasi atau menggunakan pihak ketiga, yaitu konsultan atau profesional untuk mengawasi pekerjaan nasabah dengan persetujuan nasabah.
4. pada saat selesainya kontrak, bank syari'ah menjual kepada nasabahnya dengan harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga beli ditambah *margin* keuntungan bank.

²⁹ *Ibid*, hlm 27.

5. Hasil pembayaran kontrak dibarkan kepada pihak bank dan digunakan untuk melunasi kepada bank. Jika ada kelebihan, bank mengembalikannya kepada nasabah.

Adapun skema murabahah





I. Manfaat Murabahah

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

Jual beli murabahah mempunyai beberapa manfaat bagi para nasabah dan pihak bank sendiri, diantaranya:

- a. Bagi nasabah
 - a. memperoleh modal yang dapat digunakan untuk membiayai usaha produktifnya, yaitu untuk memperkuat usaha yang telah ada atau membentuk usaha baru.
 - b. Memperoleh sarana produksi secara terus menerus
 - c. Meningkatkan pendapatan yang diperoleh akibat tambahan modal dalam usaha produktifnya.

b. Bagi lembaganya (Bank Syari'ah)

- a. Merupakan sumber pembentukan kekayaan dan pendapatan yang dapat menjamin kelangsungan usaha produktif sesuai dengan kebutuhan nasabah.
- b. Selain itu sistem Ba'i al murabahah sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah.

J. Resiko-Resiko Dalam Pembiayaan Murabahah

Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain, sebagai berikut:³⁰

1. Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya.
4. Dijual; karena Ba'i al murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya jika terjadi demikian resiko untuk default akan besar.

³⁰ M. Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek, (Jakarta: Gema insani Press,2001), hlm 107.

K. Fatwa DSN No.: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000

Ketentuan umum murabahah berdasarkan Fatwa DSN No.: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 adalah:³¹

a. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pesanan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

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

³¹ Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akuntansi Syari'ah*, (Jakarta: RENAISSAN, 2005), hlm 57.

- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukansetelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.



c. ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak memberi barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika menggunakan kontrak *‘urbun* sebagai alternatif, maka:
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Hutang dalam *murabahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutang.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 - a. Bangkrut dalam *murabahah* jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

BAB III

APLIKASI PENERAPAN DENDA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI MUAMALAH BERKAH SEJAHTERA SURABAYA

A. Gambaran Umum (Profil) Perusahaan

1. Latar Belakang Berdirinya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera

Lembaga Keuangan Syariah tidaklah harus dalam bentuk Bank Syariah atau BPR Syariah, tetapi dapat pula dalam bentuk Koperasi atau yang dikenal dengan sebutan KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah). Kini telah banyak bermunculan KJKS yang keberadaannya sangat membantu para Pengusaha kecil yang rata-rata mereka kesulitan melakukan akses ke lembaga perbankan. KJKS juga telah banyak membantu mereka melepaskan diri dari jeratan Bank Titil (rentenir).

Pendirian suatu KJKS seperti halnya Koperasi pada umumnya tidaklah sulit, Cukup dengan mengumpulkan sekurang-kurangnya dua puluh orang anggota dan modal awal sekurang-kurangnya Rp15.000.000. Selanjutnya tinggal menghubungi Dinas Koperasi setempat untuk pengurusan Badan Hukumnya.

Satu diantara KJKS yang kini berkembang pesat adalah KJKS Muamalah Berkah Sejahtera (MBS). Gagasan pendirian koperasi syariah ini

berawal dari obrolan santai di Masjid, tepatnya setelah ada ceramah berkaitan dengan Ekonomi Syariah dan Riba. Agar bahasan ekonomi syariah tidak hanya berhenti pada tataran teori saja, maka ditantanglah untuk mendirikan sebuah lembaga syariah.

Berkat ridha Allah Ta'ala, perguliran gagasan pendirian lembaga syariah ini mulai nampak sejak bulan Pebruari 2008 ketika rapat-rapat mulai diselenggarakan. Hingga akhirnya tanggal 1 Mei 2008, dengan mengundang pejabat dari Kantor Dinas Koperasi Kota Surabaya, KJKS Muamalah Berkah Sejahtera diresmikan dan memiliki BADAN HUKUM NO. : 109/BH/XVI.37/2008 mempunyai Visi, Misi, Moto serta susunan Pengurus dan Pengawas.

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

Meskipun baru beroperasi sejak 1 Mei 2008, telah banyak anggota atau masyarakat yang dapat menikmati manfaatnya, terutama para Guru dan Pedagang kecil.

KJKS MBS melayani simpanan dan pembiayaan kepada para Anggotanya dengan prinsip syariah, serta menerima titipan dana ZIS untuk disalurkan kepada Kaum Dhuafa' (Mustahiq), baik dalam bentuk pinjaman kebajikan (qardhul hasan) maupun santunan/ hibah.

Simpanan bisa dalam bentuk simpanan wadiah maupun simpanan mudharabah (reguler dan berjangka). Sedangkan pembiayaan bisa dalam bentuk Akad Murabahah, Salam, Istishna', Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Mudharabah, Musyarakah dan Qardhul Hasan.

2. Azas Usaha Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera

Azas usaha koperasi muamalah berkah sejahtera berdasarkan konsep gotong royong, dan tidak dimonopoli oleh salah seorang pemilik modal. Begitu pula dalam hal keuntungan yang diperoleh maupun kerugian yang diderita harus dibagi secara sama dan proporsional. Penekanan manajemen usaha dilakukan secara musyawarah (*Syuro*) sesama anggota dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) dengan melibatkan seluruhnya potensi anggota yang dimilikinya.³²

3. Landasan Dasar Sistem di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera

Yang menjadi landasan dasar Koperasi Syariah sebagaimana lembaga ekonomi Islam lainnya yakni mengacu pada sistem ekonomi Islam itu sendiri seperti tersirat melalui fenomena alam semesta dan juga tersurat dalam Al Qur'an serta Al Hadits. Landasan dasar Koperasi Syariah antara lain :³³

a. Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Melalui Pendekatan Sistem Syariah

- Merupakan sistem ekonomi Islam yang integral dan merupakan suatu kumpulan dari barang-barang atau bagian-bagian yang bekerja secara bersama-sama Sebagai suatu keseluruhan.

“Wahai orang-orang yang beriman, masuklah kamu kedalam Islam secara keseluruhan dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah syetan. Sesungguhnya Syetan itu adalah musuhmu yang nyata”.

³² Subchan Bashori beserta staf, *panduan koperasi syari'ah muamalah berkah sejahtera*, (01 mei 2008), hlm 5.

³³ *Ibid.*, hlm 6.

(Q.S. Al Baqarah : 208)

- Merupakan bagian dari nilai-nilai dan ajaran-ajaran Islam yang mengatur bidang perekonomian umat yang tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain dari keseluruhan ajaran Islam yang komprehensif dan integral

“Pada hari ini telah aku sempurnakan untuk kamu agamamu, dan telah aku cukupkan kepadamu nikmat Ku, dan telah aku ridhoi Islam sebagai agama bagimu. Maka barang siapa terpaksa^[398] Karena kelaparan tanpa sengaja berbuat dosa, Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”. (Q.S. Al Maidah : 3)

b. Tujuan Sistem Koperasi muamalah berkah sejahtera

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

- **Mensejahterakan Ekonomi Anggotanya sesuai norma dan moral Islam**
- **Menciptakan Persaudaraan dan Keadilan Sesama Anggota**
- **Pendistribusian pendapatan dan kekayaan yang merata sesama anggota berdasarkan kontribusinya. Agama Islam mentolerir kesenjangan kekayaan dan penghasilan karena manusia tidak sama dalam hal karakter, kemampuan, kesungguhan dan bakat. Perbedaan diatas tersebut merupakan penyebab perbedaan dalam pendapatan dan kekayaan. Hal ini dapat terlihat pada Al Qur’an :**

“Dan Dia lah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu atas sebagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya tuhan mu amat cepat siksaan-Nya, dan sesungguhnya

Dia maha Pengampun lagi Maha Penyayang” (Q.S Al An’aam (6) : 165)

‘Dan Allah melebihkan sebahagian kamu dari sebahagian yang lain dalam hal rezki, tetapi orang-orang yang dilebihkan (rezkinya itu) tidak mau memberikan rezki mereka kepada budak-budak yang mereka miliki, agar mereka sama (merasakan) rezki itu. Maka mengapa mereka mengingkari nikmat Allah...?’” (Q.S An Nahl (16): 71)

- Kebebasan pribadi dalam kemaslahatan sosial yang didasarkan pada pengertian bahwa manusia diciptakan hanya untuk tunduk kepada Allah.

4. Karakteristik Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera

Adapun karekteristik pada koperasi muamalah berkah sejahtera sebagai berikut.³⁴

- a. Mengakui hak milik anggota terhadap modal usaha
- b. Tidak melakukan transaksi dengan menetapkan bunga (riba)
- c. Berfungsinya institusi ziswaf
- d. Mengakui mekanisme pasar yang ada
- e. Mengakui motif mencari keuntungan
- f. Mengakui kebebasan berusaha
- g. Mengakui adanya hak bersama

5. Peran dan Fungsi Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera

Dalam koperasi konvensional lebih mengutamakan mencari keuntungan untuk kesejahteraan anggota, baik dengan cara tunai atau

³⁴ *Ibid.*, hlm 9.

membungakan uang yang ada pada anggota. Ironisnya sebagian anggota yang meminjam biasanya anggota yang mengalami defisit keuangan untuk kebutuhan sehari-hari (*emergency loan*) dan pihak koperasi memberlakukannya sama dengan peminjam lainnya dengan mematok bunga sebagai jasa koperasi yang sama besar. Pada Unit jasa Keuangan Syariah (UJKS) Koperasi Syariah hal ini tidak dibenarkan, setiap transaksi pembiayaan diperlakukan secara berbeda tergantung jenis kebutuhan anggotanya dengan imbalan yang diterima seperti : *Fee* (untuk pelayanan jasa-jasa), *Margin* (untuk jual beli) dan Bagi Hasil (untuk kerja sama usaha). Oleh karenanya Koperasi Muamalah berkah sejahtera memiliki peran dan Fungsi sebagai berikut :³⁵

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. Sebagai Manajer Investasi

Koperasi Syariah merupakan Manajer Investasi dari pemilik dana yang dihipunnya. Besar kecilnya Hasil Usaha Koperasi tergantung dari keahlian, kehati-hatian, dan profesionalisme Koperasi Syariah. Penyaluran dana yang dilakukan Koperasi Syariah memiliki implikasi langsung kepada berkembangannya sebuah Koperasi Syariah. Koperasi Syariah melakukan fungsi ini sebagai “*agency contract*” yaitu sebagai lembaga yang menginvestasikan dana-dana anggotanya pada usaha-usaha yang menguntungkan. Jika terjadi kerugian karena faktor *Force major* maka Koperasi Syariah tidak boleh meminta imbalan sedikitpun karena kerugian dibebankan pada pemilik dana. Fungsi ini terlihat pada

³⁵ *Ibid.*

penghimpunan dana khususnya dari bentuk tabungan Mudharabah dalam UJKS maupun investasi sektor riil. Oleh karenanya tidak sepatutnya UJKS Koperasi Syariah menghimpun dana yang bersifat *mudharabah* baik tabungan maupun investasi tidak terikat jika tidak memiliki obyek usaha yang jelas dan menguntungkan.

b. Sebagai Investor

Koperasi Syariah menginvestasikan dana yang dihimpun dari anggota maupun pihak lain dengan pola investasi yang sesuai dengan syariah. Investasi yang sesuai meliputi akad jual beli secara tunai (*Al Musawamah*) seperti pendirian waserda dan Jual beli tidak tunai (*Al Murabahah*), Sewa-menyewa (*Ijarah*), kerjasama penyertaan sebagian modal (*Musyarakah*) dan penyertaan modal seluruhnya (*Mudharabah*).

Keuntungan yang diperoleh dibagikan secara proporsional (sesuai kesepakatan nisbah) pada pihak yang memberikan dana seperti tabungan sukarela atau investasi pihak lain sisanya dimasukan pada pendapatan Operasi Koperasi Syariah.

c. Fungsi Sosial

Konsep Koperasi Syariah mengharuskan memberikan pelayanan sosial baik kepada anggota yang membutuhkannya maupun kepada masyarakat dhu'afa. Kepada anggota yang membutuhkan pinjaman darurat (*emergency loan*) dapat diberikan pinjaman kebajikan dengan pengembalian pokok (*Al Qard*) yang sumber dananya berasal dari modal maupun laba yang dihimpun. Dimana anggota tidak dibebankan bunga

dan sebagainya seperti di koperasi konvensional. Sementara bagi anggota masyarakat dhuafa dapat diberikan pinjaman kebajikan dengan atau tampak pengembalian pokok (*Qardhul Hasan*) yang sumber dananya dari dana ZIS (zakat, infak dan shadaqoh). Pinjaman *Qardhul Hasan* ini diutamakan sebagai modal usaha bagi masyarakat miskin agar usahanya menjadi besar, jika usahanya mengalami kemacetan, ia tidak perlu dibebani dengan pengembalian pokoknya. Fungsi ini juga yang membedakan antara koperasi konvensional dengan Koperasi Syariah dimana konsep tolong menolong begitu kentalnya sesuai dengan ajaran Islam “ *Dan tolong menolonglah kamu dalam kebaikan dan ketaqwaan dan janganlah kamu tolong menolong dalam permusuhan dan perbuatan dosa.*” (QS Al Maidah : 2)

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

6. Keadaan Geografis

Koperasi jasa keuangan syari'ah muamalah berkah sejahtera terletak di kota surabaya, yang lebih tepatnya beralamatkan di cipta menanggal I/ 23 Surabaya. Koperasi yang BERBADAN HUKUM NO. : 109/BH/XVI.37/2008 ini bertempat dijalan cipta menanggal I/ 23 Surabaya.

Adapun batasan-batasannya sebagai berikut:³⁶

- a. Sebelah barat: berbatasan dengan mini market
- b. Sebelah timur: berbatasan dengan kompleks cipta menanggal III
- c. Sebelah utara: berbatasan dengan SMA Negeri 15
- d. Sebelah selatan: berbatasan kelurahan Cipta Menanggal

³⁶ Subchan Bashori, *Wawancara*, 13 Juni 2011.

7. Visi dan Misi

Koperasi muamalah berkah sejahtera memiliki visi dan misi diantaranya:

Visi Koperasi:³⁷

Muamalah Berkah Sejahtera bertekad menjadi koperasi yang syar'i sebagai sarana bermuamalah masyarakat demi terwujudnya kehidupan yang penuh berkah dan sejahtera dalam ridha Allah.

Misi Koperasi:

- Mengembangkan ekonomi syariah
- Membudayakan bermuamalah secara syar'i
- Menjalankan fungsi sosial khususnya kepada Kaum Dhuafa

Koperasi muamalah berkah sejahtera juga memiliki moto Solusi pembiayaan syariah yang mudah, murah dan amanah.

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

8. Struktur Organisasi

Susunan Pengurus:³⁸

- Ketua : Ir. Subchan Bashori, MM (Pensiunan TELKOM)
- Sekretaris : Sunardi, SE (Praktisi koperasi)
- Bendahara : Hardjoko (Pensiunan Bank Niaga)

Susunan Pengawas:

- Bakhtiar, AK (Pensiunan INDOSAT)
- Rr. Erna Festiana Pradewi, S.Sos (Karyawati BNI Syariah)
- Pudjo Basuki (Karyawan BRI)

³⁷ Sunardi, *Wawancara*, 6 Juni 2011.

³⁸ Subchan Bashori, *Wawancara*, 13 Juni 2011.

9. Prinsip Operasional

Dalam menjalankan usahanya koperasi simpan pinjam syariah memiliki beberapa prinsip operasional sebagai berikut:³⁹

a. Prinsip Bagi Hasil

Prinsip ini diterapkan kepada setiap pemilik dana, dimana setiap bulannya mendapatkan imbalan berupa bagi hasil keuntungan dengan nasabah yang telah disepakati bersama. Besar nominalnya dapat berubah tergantung besar keuntungan yang didapatkan dari pihak koperasi.

b. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini merupakan sistem yang menerapkan tata cara jual beli dimana koperasi akan membeli barang terlebih dahulu yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah dalam kapasitasnya sebagai koperasi pembeli barang atas nama koperasi, kemudian koperasi menjual barang tersebut kepada nasabah dengan sejumlah harga beli ditambah keuntungan.

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

10. Produk-Produk Koperasi

Adapun pembiayaan dalam koperasi muamalah berkah sejahtera:⁴⁰

a. Mudharabah

Adalah pinjaman kerjasama usaha antara shahibul maal dan mudharib dengan pembagian keuntungan sesuai nisbah yang ditentukan dan disepakati diawal. Shahibul maal (pemilik dana/ LKS) yang mana selaku shahibul maal adalah pihak koperasi muamalah berkah sejahtera

³⁹ Subchan Bashori, *Wawancara*, 13 Juni 2011.

⁴⁰ Subchan Bashori, *Wawancara*, 30 Mei 2011.

membiyai 100% kebutuhan suatu usaha pihak mudharib. Dalam pembiayaan mudharabah pihak mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha asalkan usaha tersebut telah disepakati bersama dan usahanya sesuai dengan syari'ah. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana dan pembagian keuntungan harus ditentukan berdasarkan antara pihak koperasi muamalah berkah sejahtera dengan mudharib.

b. Murabahah

Adalah pinjaman yang mana jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh penjual pembeli diawal atau pada waktu akad. Yang mana nanti pihak pertama menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua membeli dari pihak pertama barang berupa tambahan modal usaha, harga perolehan, uang muka, pokok pembiayaan, Margin/ keuntungan, jumlah pembiayaan. Sumber dana murabahah diperoleh dari simpanan wajib dan simpanan pokok. Dalam pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera tidak ada prioritas pembiayaan. Jadi pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera bisa diperuntukkan untuk usaha apa aja asalkan usahanya sesuai dengan syari'ah islam.

c. Ijarah

Adalah pembiayaan sewa menyewa antara pemilik ma'jur (obyek sewa) dalam hal ini adalah pihak koperasi muamalah berkah sejahtera dan pihak musta'jir (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa

yang disewakannya. Pembayaran imbalan atas obyek yang disewakannya harus berdasarkan kesepakatan bersama dalam perjanjian akad diawal. Prioritas pembiayaan ijarah untuk sewa rumah dan biaya rumah sakit.

d. Qardhul Hasan

Adalah pinjaman kebajikan melalui pinjaman harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan. Dana al-Qardhul Hasan diperoleh dari dana kebajikan seperti zakat, infaq, dan sadaqah.

11. Tabungan

a. Simpanan Reguler pembiayaan

Simpanan reguler pembiayaan bisa dilakukan jika sudah dapat mengangsur 1 bulan. Simpanan reguler bisa digunakan untuk pembayaran denda. Jadi jika ada nasabah yang terlambat membayar angsuran maka dendanya langsung diambil dari simpanan reguler pembiayaan.

b. Simpanan Sukarela

Simpanan anggota merupakan bentuk investasi dari anggota atau calon anggota yang memiliki kelebihan dana kemudian menyimpannya di Koperasi Syariah.

Bentuk simpanan sukarela ini memiliki 2 jenis karakter antara lain:⁴¹

1. Karakter pertama bersifat dana titipan yang disebut (*Wadi'ah*) dan dapat diambil setiap saat. Titipan (*Wadi'ah*) terbagi atas 2 macam yaitu titipan (*wadiah*) **Amanah** dan titipan (*Wadi'ah*) **Yad**

⁴¹ Ibid., hlm 13.

dhomanah. Titipan (*Wadi'ah*) Amanah merupakan titipan yang tidak boleh dipergunakan baik untuk kepentingan koperasi maupun untuk investasi usaha, melainkan pihak koperasi harus menjaga titipan tersebut sampai diambil oleh sipemiliknya. *Wadi'ah Amanah* yang dimaksud disini biasanya berupa dana ZIS (Zakat, infak dan shadaqoh) yang dimiliki oleh 8 asnaf mustahik dan disalurkan baik dalam bentuk mustahik produktif maupun konsumtif. Sementara titipan (*wadi'ah*) *Yad dhomanah* adalah dana titipan anggota kepada koperasi yang diizinkan untuk dikelola dalam usaha riil sepanjang dana tersebut belum diambil oleh sipemiliknya. Mengingat dana tersebut dapat dikelola maka sepantasnya Koperasi Syariah memberikan kelebihan berupa bonus kepada sipenitip, meski tidak ada larangan untuk tidak memberikan bonusnya.

2. Karakter kedua bersifat investasi, yang memang ditujukan untuk kepentingan usaha dengan mekanisme bagi hasil (*Mudharabah*) baik *Revenue Sharing* maupun *Profit and loss sharing*. Konsep Simpanan yang diberlakukan dapat berupa simpanan berjangka *Mudharabah Mutlaqoh* maupun simpanan berjangka *Mudharabah Muqayadah*. *Mudharabah Mutlaqoh* adalah bentuk kerja sama antara pemilik dana (*Shahibul Maal*) dengan Koperasi Syariah selaku pengusaha (*Mudharib*) yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah usaha. Sementara *Mudharabah Muqayadah* adalah bentuk kerjasama antara pemilik

dana dengan Koperasi Syariah selaku pengusaha (*Mudharib*) dimana penggunaan dana dibatasi oleh ketentuan yang dipersyaratkan oleh pemilik dana. Dan merupakan kebalikan dari *Mudharabah Mutlaqoh*.

Dari simpanan sukarela ini bisa digunakan sebagai sebagai penghimpun dalam koperasi muamalah berkah sejahtera. Selain dari simpanan sukarela penghimpunan dana koperasi muamalah berkah sejahtera bisa berasal dari simpanan wajib dan simpanan pokok.

c. Simpanan Pokok

Simpanan pokok merupakan modal awal anggota yang disetorkan dimana besar simpanan pokok tersebut sama dan tidak boleh dibedakan antara anggota. Akad Syariah simpanan pokok tersebut masuk katagori

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

akad *Musyarakah*. Konsep pendirian Koperasi Syariah tepatnya menggunakan konsep *Syirkah Mufawadhoh* yakni sebuah usaha yang didirikan secara bersama-sama dua orang atau lebih, masing-masing memberikan kontribusi dana dalam porsi yang sama dan berpartisipasi dalam kerja dengan bobot yang sama pula. Masing-masing partner saling menanggung satu sama lain dalam hak dan kewajiban. Dan tidak diperkenankan salah seorang memasukan modal yang lebih besar dan memperoleh keuntungan yang lebih besar pula dibanding dengan partner lainnya.

d. Simpanan Wajib

Simpanan wajib masuk dalam katagori modal koperasi sebagaimana simpanan pokok dimana besar kewajibannya diputuskan berdasarkan hasil syuro (musyawarah) anggota serta penyeterannya dilakukan secara kontinyu setiap bulannya sampai seseorang dinyatakan keluar dari keanggotaan Koperasi Syariah.

B. Aplikasi Pembiayaan Murabahah

1. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Untuk mendapatkan bantuan permodalan berupa pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera, maka nasabah harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak koperasi sebagai pemberi pembiayaan murabahah. Pelaksanaan perjanjian yang baik harus berpedoman pada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak dengan mengadakan perjanjian berdasarkan standart kontrak. Dalam hal ini ada dua tahapan yaitu:⁴²

a. Prosedur Analisa Pembiayaan Murabahah

Sebelum memberikan realisasi pembiayaan murabahah pihak koperasi terlebih dahulu melakukan prosedur analisa pembiayaan. Karena ini sangat penting bagi pihak koperasi untuk mengetahui bagaimana keadaan calon nasabahnya baik dalam segi finansial, keberadaan

⁴² Subchan Bashori, *Wawancara*, 13 Juni 2011.

nasabahnya tinggal dan mengetahui jaminannya. Biasanya pihak koperasi menyebutnya dengan 5C antara lain:

1. *Charakter Akhlaq* (Karakter Ahlaknya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam adalah dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter/akhlaknya dari si calon penerima pembiayaan.

2. *Condition of Economy* (kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang. Apalagi kelak mendapat pembiayaan dari Koperasi Syariah maka usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya

3. *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha. Biasanya seorang wiraswasta sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di Koperasi Syariah sebaiknya apabila calon anggota pembiayaan tersebut belum menjalankan usaha sejenis minimal dua tahun maka tidak dapat diproses permohonan pembiayaannya.

4. *Capital* (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk

menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

5. *Collateral* (jaminan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan di mana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada Koperasi Syariah maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian Koperasi Syariah tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tangguh atau tenggang waktu untuk mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggotanya. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

b. Prosedur Permohonan Pembiayaan Murabahah

Dalam permohonan pembiayaan murabahah ada beberapa tahap yang harus dilalui adapun tahapan tersebut sebagai berikut:

- 1) Nasabah harus mengisi blanko permohonan pembiayaan kepada petugas, beserta kelengkapannya sebagai berikut:
 - a. Mengisi formulir permohonan
 - b. Foto Copy KTP (suami dan istri)
 - c. Foto copy KSK (kartu keluarga)
 - d. Foto copy Agunan/ jaminan

- e. Slip gaji (bagi pegawai/ karyawan)
- f. Pas photo

Dan dalam pengisian blanko permohonan terdapat pernyataan pemohon yaitu:

- a) Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar.
 - b) Saya mengizinkan muamalah berkah sejahtera untuk memeriksa semua informasi yang diperlukan untuk tujuan permohonan ini.
 - c) Dengan ini saya menyatakan bersedia dan patuh pada persyaratan yang ditentukan muamalah berkah sejahtera.
 - d) Muamalah berkah sejahtera berhak menyetujui/ menolak permohonan pembiayaan ini tanpa menyebutkan alasannya.
- 2) Setelah itu berkas permohonan beserta kelengkapannya diperiksa oleh petugas/ pegawai koperasi, setelah itu dilakukan analisis pembiayaan.
 - 3) Petugas lapangan melakukan survey guna mengetahui tempat tinggal nasabahnya, usaha yang akan dijalaninya nanti, serta kebenaran atas jaminan yang akan dijaminkan.
 - 4) Petugas lapangan akan membuat laporan berdasarkan hasil survey. Kemudian laporan tersebut akan diberikan kepada ketua koperasi dan nantinya ketua koperasi akan memutuskan apakah nasabah tersebut dapat realisasi pembiayaan atau tidak.

- 5) Setelah pembiayaan terealisasi maka pihak koperasi dan pihak nasabah melakukan akad beserta persyaratan yang akan di berikan pihak koperasi kepada nasabah.
- 6) Setelah itu pihak koperasi memberikan buku angsuran kepada nasabah yang mana nantinya akan digunakan untuk membayar angsuran tiap bulannya.

2. Prosedur Pembayaran Dalam Pembiayaan Murabahah

Prosedur pembayaran angsuran bisa dilakukan nasabah dengan datang langsung di koperasi muamalah berkah sejahtera. Setelah itu nasabah akan dilayani oleh kasir dan kasir akan memberikan bukti pembayaran dengan kwitansi pembayaran. Kasir juga mencatat angsuran dibuku angsuran yang mana bisa digunakan sebagai bukti jika pihak koperasi dan nasabah lupa.

3. Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah

Jaminan pembiayaan Karakteristik jaminan pembiayaan terbagi bagi dua yaitu :

a. Jaminan utama

- Jaminan Utama berbentuk benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan.

Berdasarkan atas hak kepemilikan atas tanah, maka terbagi menjadi :

Akte Jual Beli. Bukan merupakan tanda kepemilikan hak suatu tanah. Untuk jaminan ini, pemohon wajib melengkapi Surat Keterangan Riwayat Tanah (SKRT) yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat di mana jaminan tersebut berada. Surat ini menjelaskan sejarah pemindah alihan tanah sejak tahun 1961.

Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Untuk Sertifikat

selain Hak Milik maka kepemilikan tanah mempunyai jangka waktu tertentu.

Untuk jaminan tanah beserta bangunan namun tidak disertai dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka yang dinilai oleh petugas penilai (*Appraiser*) hanya tanahnya saja.

Benda bergerak, seperti kendaraan, mesin, serta tagihan.

• Kebijakan Koperasi Syariah tentang jaminan berupa kendaraan bermotor adalah :

Usia kendaraan bermotor maksimal lima tahun bagi motor dan 10 tahun bagi mobil, terhitung pada saat calon anggota pembiayaan mengajukan pembiayaan ke Koperasi Syariah

Apabila kepemilikan kendaraan bermotor tersebut berasal dari pihak lain yang dibeli oleh calon anggota pembiayaan dan belum di balik nama, maka calon anggota pembiayaan wajib menyertakan bukti transaksi aslinya.

Mesin dan tagihan hanya merupakan jaminan tambahan. Calon nasabah tetap wajib menyerahkan jaminan materi.

Benda tak berwujud, seperti Tabungan berjangka dan tabungan *Wadiah*. Jaminan ini dapat diterima apabila calon nasabah adalah deposan dan atau penabung aktif.

▪ Jaminan tambahan

Borgtocht, yaitu garansi atau jaminan kepercayaan (Kafalah) atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari pihak ketiga. Yang termasuk pihak ketiga adalah perorangan (garansi pribadi), Perusahaan, maupun Yayasan..

4. Penyelesaian Pembiayaan Macet Dalam Murabahah

Jika terjadi pembiayaan macet biasanya karena sebab-sebab tertentu dan biasanya berasal dari pihak koperasi maupun pihak nasabah.

atau pemberian discount, dll). Sedangkan *restructuring* dilakukan dengan merubah komposisi pembiayaan. Tindakan akhir setelah semua cara tidak berhasil adalah dengan eksekusi, yaitu dengan menyita dan melelang barang jaminan untuk menutup kewajiban anggota.

C. Aplikasi Penerapan Denda Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera

Penerapan denda di koperasi muamalah berkah sejahtera dilakukan jika ada nasabah yang terlambat membayar angsuran akan didenda sebesar 5% dari biaya angsuran dan semuanya termuat dalam perjanjian akad diawal. Tapi pihak koperasi tidak akan memberikan sanksi denda jika nasabah sebelum terlambat membayar angsuran memberikan konfirmasi terlebih dahulu sebelum jatuh tempo pembayaran. Dan jika ada nasabah yang terlambat membayar dengan disengaja dan waktu itu tidak ada konfirmasi terlebih dahulu sampai lewat 1 minggu maka pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan memberikan nasabah sanksi denda. Dan jika ada nasabah yang menunggak pembayaran sebanyak tiga kali secara berturut-turut maka akan dikenakan sanksi berupa denda 5% kali saldo pokok pembiayaan dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial (pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan melakukan pendebitan terhadap rekening tabungan anggota tersebut).⁴³ Dari pihak nasabah untuk pengenaan sanksi denda yang jika ada nasabah yang terlambat tiga kali secara berturut-turut sebesar 5% kali saldo pokok pembiayaan agak keberatan dikarenakan terlalu besar. Untuk denda yang dikenakan kepada nasabah yang terlambat 3 bulan secara berturut-turut maka pihak koperasi muamalah berkah

⁴³ Sunardi Sebagai Sekretaris, *Wawancara*, 18 juli 2011.

sejahtera akan memberikan denda 5% kali saldo awal pokok pembiayaan ditambah dengan denda 5% dari terlambat membayar angsuran 1 bulan. Dan untuk denda yang hanya terlambat membayar angsuran selama 1 bulan yang besar dendanya 5% dari biaya angsuran, maka pihak nasabah tidak merasa keberatan dikarenakan biaya denda bisa dipotong dari uang tabungan jika nasabah tersebut mempunyai tabungan. Akan tetapi jika pihak nasabah tidak punya tabungan maka pihak nasabah bisa membayar langsung di bendahara atau di kasir pada waktu melakukan pembayaran angsuran.⁴⁴

⁴⁴ Yudi Sebagai Nasabah, *Wawancara*, 18 juli 2011.

a. Pihak Koperasi

Kalau dari pihak koperasi dikarenakan pihak koperasi kurang teliti dalam melakukan survey sehingga dapat berdampak dari macetnya pembiayaan.

b. Pihak Nasabah

Kalau dari pihak nasabah dikarenakan nasabah tidak ada itikad baik dalam mengangsur, nasabah tidak mampu lagi dalam mengangsur atau nasabah usahanya sudah pailit.

Koperasi jasa keuangan syari'ah muamalah berkah sejahtera akan mengatasi pembiayaan bermasalah dengan melakukan penagihan secara efektif dan rutin, maksudnya adalah terencana dan terjadwal sampai habis jangka waktu pembiayaannya. Selain itu, petugas koperasi juga akan melakukan kontrol atau pengawasan, pengecekan dan penanganan yang lebih intensif bagi pembiayaan yang bermasalah tersebut. Jika sampai habis jangka waktunya namun anggota belum melunasi pembayaran maka pihak koperasi akan memberikan surat peringatan sebanyak tiga kali. Pada surat ketiga, intinya adalah menanyakan kesanggupan anggota untuk menyelesaikan angsurannya. Jika anggota menyatakan tidak sanggup untuk membayar maka barang jaminan akan dilelang. Pada koperasi jasa keuangan muamalah berkah sejahtera, penanganan pembiayaan bermasalah dengan salah satu atau beberapa cara berikut : *resceduling*, *restructuring*, kombinasi 2R (*resceduling* dan *restructuring*), dan eksekusi. *Resceduling* dilakukan dengan cara menjadwalkan ulang seluruh / sebagian kewajiban anggota (misal : jangka waktu dirubah dengan cara diperpanjang, jumlah angsuran dirubah, margin dirubah dengan cara dikurangi

BAB IV

ANALISIS Hukum ISLAM TERHADAP SISTEM PENERAPAN DENDA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI MUAMALAH BERKAH SEJAHTERA

Dalam menjalankan muamalah manusia diberi kebebasan dan tidak ada keterikatan selama tidak ada nas yang secara jelas melarangnya. Demikian juga dalam dunia perbankan syari'ah.

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Sistem Penerapan Denda pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya

Allah SWT telah menciptakan manusia untuk saling tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memberikan perannya kepada manusia lainnya. Saling bermuamalah adalah ketentuan syari'ah yang berhubungan dengan tata cara hidup umat manusia yaitu menyangkut aspek ekonomi: meliputi kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup dan kualitas hidup seperti jual beli, simpan pinjam, hutang piutang dan usaha bersama lainnya.

Seperti halnya dalam kegiatan yang dilaksanakan oleh Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. Koperasi menyediakan beberapa alternatif pembiayaan untuk menolong orang-orang yang membutuhkan dana secara mendadak, salah satu pembiayaan tersebut adalah pembiayaan murabahah.

Dalam hal ini memang mengajarkan kepada umatnya untuk saling membantu dan meringankan beban orang lain, karena manusia didunia ini diciptakan untuk saling tolong menolong seperti dijelaskan dalam al-qur'an surat al-maidah ayat 2.

Pembiayaan murabahah yang dilakukan koperasi muamalah berkah sejahtera adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera nasabah dapat mengajukan pembiayaan asalkan jenis usahanya sesuai dengan syari'ah islam.

Seperti didalam bab II sebelumnya disebutkan rukun dan syarat dalam pembiayaan murabahah yang mana didalamnya disebutkan bahwa:

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

Rukun dalam murabahah

1. Penjual (*Ba'i*)
 2. Pembeli (*Musytari*)
 3. Obyek barang jelas (*Ma'qud Alaih*)
 4. Harga (*Tsaman*)
 5. Ijab Kabul (*Sighat*)
- Dalam rukun murabahah disebutkan harus ada penjual dan pembeli kalau tidak ada maka pembiayaan murabahah tidak bisa dilakukan.
 - Dalam murabahah obyek barang harus jelas juga kalau pun obyek barang tidak jelas maka pembiayaan tidak akan sah.
 - Harga (*Tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi

obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah. Yang mana dalam pembiayaan murabahah harga (*Tsaman*) sangat diperlukan guna menentukan nilai dari obyek barang.

- Ijab Kabul (*Sighat*) sangat penting adanya karena dalam jual beli atau dalam pembiayaan murabahah jika tidak ada kesepakatan atau Ijab Kabul maka suatu jual beli tidak akan sah.

Dari semua rukun diatas semuanya ada dalam pembiayaan murabahah di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. Untuk harga atau besarnya margin keuntungan ditentukan sendiri oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera Surabaya.

Syarat murabahah

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. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah.
 2. Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 3. Kontrak harus bebas dari riba.
 4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- Seperti yang terdapat dalam syarat murabahah penjual atau pihak koperasi muamalah berkah sejahtera memberitahukan kepada nasabah berapa biaya modal yang dipunyai.

- Dalam melakukan kontrak atau akad pertama harus sesuai dengan rukun-rukun dalam murabahah jika tidak sesuai dengan rukun maka kontrak dinyatakan tidak syah.
- Kontrak harus bebas dari riba dan jika ada riba maka tidak dibolehkan dalam hukum syari'ah.
- Pihak koperasi harus menjelaskan kepada pembeli jika ada cacat atas barang setelah perjanjian maka pihak koperasi tidak menjamin.
- Pihak koperasi juga menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Apakah pembelian nanti dilakukan secara hutang atau secara tunai.

Seperti yang disebutkan dalam bab III tentang prinsip dasar operasional di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. Bahwa koperasi muamalah berkah sejahtera menggunakan prinsip bagi hasil dan prinsip jual beli. Untuk prinsip bagi hasil pihak koperasi menerapkan prinsip ini kepada setiap pemilik dana, dimana setiap bulannya mendapatkan imbalan berupa bagi hasil keuntungan dengan nasabah yang telah disepakati bersama. Besar nominalnya dapat berubah tergantung besar keuntungan yang didapatkan dari pihak koperasi dan itu juga harus sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak antara pihak koperasi dengan pihak nasabah.

Sedangkan untuk prinsip jual beli pihak koperasi muamalah berkah sejahtera menerapkan tata cara jual beli dimana koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya akan membeli barang terlebih dahulu yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah dalam kapasitasnya sebagai koperasi pembeli barang atas

nama koperasi, kemudian koperasi menjual barang tersebut kepada nasabah dengan sejumlah harga beli ditambah keuntungan.

Seperti yang terdapat dalam bab II sub bab jaminan dalam murabahah dan potongan dalam murabahah. Jaminan Dalam *Murabahah*. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan agar nasabah serius dalam melakukan pembayaran. Oleh karena itu pihak bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Di koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya setiap ada nasabah yang melakukan pembiayaan maka akan dimintai jaminan agar nasabah lebih serius dalam melakukan pembayaran. Dan jika nasabah sengaja lalai dalam melakukan pembayaran maka hingga batas waktu yang telah ditentukan jaminan nasabah akan disita sesuai dengan perjanjian diawal.

Pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan memberikan Potongan dalam murabahah jika ada nasabah yang membayar angsuran lunas sebelum jatuh tempo yang ditentukan oleh pihak koperasi. Besar potongan pembayaran ditentukan sendiri oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera.

Sistem penerapan denda yang dibuat oleh koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya tersebut adalah dilakukan untuk mempermudah agar nasabah tidak lalai dalam melakukan pembayaran, dalam kaidah fiqihyah disebutkan:

الْأُمُورُ بِمَقَا صِدِّهَا

Artinya: “setiap perkara itu tergantung pada tujuannya”⁴⁵

⁴⁵ Mukhlis Usman, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah Dan Fiqihyah*, hlm. 107.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Aplikasi Terhadap Penerapan Denda di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya

Dalam hal penerapan denda pada pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya adalah ditetapkan secara sepihak dan itu ditetapkan oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya.

Seperti yang terdapat dalam bab III sub bab penerapan denda yang mana pihak koperasi memberitahukan penerapan denda di koperasi muamalah berkah sejahtera dilakukan jika ada nasabah yang terlambat membayar angsuran akan didenda sebesar 5% dan semuanya termuat dalam perjanjian akad diawal. Tapi pihak koperasi tidak akan memberikan sanksi denda jika nasabah sebelum terlambat membayar angsuran memberikan konfirmasi terlebih dahulu sebelum jatuh tempo pembayaran. Dan jika ada nasabah yang terlambat membayar dengan disengaja dan waktu itu tidak ada konfirmasi terlebih dahulu sampai lewat 1 minggu maka pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan memberikan nasabah sanksi denda. Dan jika ada nasabah yang menunggak pembayaran sebanyak tiga kali secara berturut-turut maka akan dikenakan sanksi berupa denda 5% kali saldo pokok pembiayaan dan denda tersebut dimasukkan ke dalam dana sosial (pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan melakukan pendebitan terhadap rekening tabungan anggota tersebut). Dari pihak nasabah untuk pengenaan sanksi denda yang jika ada nasabah yang terlambat tiga kali secara berturut-turut sebesar 5% kali saldo pokok pembiayaan agak keberatan dikarenakan terlalu besar. Untuk denda yang dikenakan kepada nasabah yang terlambat 3 bulan secara berturut-turut maka pihak koperasi muamalah berkah

sejahtera akan memberikan denda 5% kali saldo awal pokok pembiayaan ditambah dengan denda 5% dari terlambat membayar angsuran 1 bulan. Dan untuk denda yang hanya terlambat membayar angsuran selama 1 bulan yang besar dendanya 5% dari biaya angsuran, maka pihak nasabah tidak merasa keberatan dikarenakan biaya denda bisa dipotong dari uang tabungan jika nasabah tersebut mempunyai tabungan. Akan tetapi jika pihak nasabah tidak punya tabungan maka pihak nasabah bisa membayar langsung di bendahara atau di kasir pada waktu melakukan pembayaran angsuran.⁴⁶ Penerapan denda dilakukan Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya agar nasabah tidak lalai dalam melakukan pembayaran. seperti dalam hadist sebagai berikut:

مَطْلُ الْعَنِيِّ ظُلْمٌ يُحَلُّ عَرَضُهُ وَعُقُوبَتُهُ

Artinya. 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 melalaikan pembayaran utang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya (semacam black list-pen)”⁴⁷

Semua ketentuan sanksi denda yang dilakukan oleh koperasi muamalah berkah sejahtera merujuk pada Fatwa DSN No.17/ DSN-MUI/ IX/ 2002 yang isinya sebagai berikut:

1. Sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.

⁴⁶ Yudi Sebagai Nasabah, *Wawancara*, 18 juli 2011.

⁴⁷ M. Syafi'i Antonio, *Bank syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, hlm 106.

3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan / atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip Ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera memberikan sanksi denda kepada nasabah, dikarenakan agar nasabah tidak lalai dalam melakukan pembayaran.

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

Adapun cara dalam mengatasi pembayaran murabahah yang mengalami macet. Seperti yang terdapat dalam bab III sub bab penyelesaian pembiayaan macet dalam pembiayaan murabahah di koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya sebagai berikut:

Jika terjadi pembiayaan macet biasanya karena sebab-sebab tertentu dan biasanya berasal dari pihak koperasi maupun pihak nasabah.

a. Pihak Koperasi

Kalau dari pihak koperasi dikarenakan pihak koperasi kurang teliti dalam melakukan survey sehingga dapat berdampak dari macetnya pembiayaan.

b. Pihak Nasabah

Kalau dari pihak nasabah dikarenakan nasabah tidak ada itikad baik dalam mengangsur, nasabah tidak mampu lagi dalam mengangsur atau nasabah usahanya sudah pailit.

Untuk mengatasi pembiayaan macet pihak koperasi muamalah berkah sejahtera memberikan surat sebelum melakukan penagihan langsung. Jika pemberitahuan lewat surat tidak dihiraukan oleh nasabah maka pihak koperasi muamalah berkah sejahtera melakukan penagihan langsung secara terus menerus sampai nasabah membayar angsuran. Dan jika ada nasabah yang tidak mampu lagi membayar angsuran sesuai dengan perjanjian diawal maka pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan membuat perjanjian lagi dengan cara menurunkan besarnya angsuran dan angsurannya itu pun disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam membayar.

Dalam hal ini pihak koperasi benar-benar meberikan kemudahan dan keringanan bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran asalkan ada konfirmasi terlebih dahulu. Jika tidak ada dan nasabah sengaja tidak punya itikad baik dalam membayar maka pihak tidak akan mentolerir lagi. Dan pihak koperasi akan melakukan penyitaan terhadap jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya.

Adapun jenis-jenis barang yang bisa dibuat jaminan dalam pembiayaan murabahah seperti yang telah di bahas dalam bab III sub bab jaminan dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Dalam memberikan pembiayaan pihak koperasi muamalah berkah sejahtera akan meminta jaminan. Pihak koperasi meminta jaminan dengan tujuan agar nasabah serius dalam mengangsur. Jaminan dalam pembiayaan murabahah bisa berjenis sertifikat tanah, rumah, BPKB. Akan tetapi sebelum melakukan penyitaan terhadap jaminan para nasabah terlebih dahulu pihak koperasi akan menyelesaikannya melalui badan Arbitrase Syari'ah itu pun setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁴⁸

Setelah itu baru pihak koperasi muamalah berkah sejahtera surabaya akan melakukan penyitaan terhadap barang jaminan yang dijaminkan nasabah kepada pihak koperasi. Dari semua aplikasi yang telah jelaskan maka pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya harus lebih bijaksana dalam menerapkan denda dan harus berdasarkan syari'ah. Dan tidak mementingkan mencari keuntungan semata. Pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya harus memperhatikan keadaan para nasabahnya lebih teliti lagi sebelum melakukan penyitaan.

⁴⁸ Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akuntansi Syari'ah*, (Jakarta: RENAISSAN, 2005), hlm 57.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan denda pada pembiayaan murabahah di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya adalah suatu kesepakatan yang dilakukan oleh pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya dengan pihak nasabah, dalam hal ini penerapan besarnya denda tidak ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama melainkan ditetapkan sendiri oleh pihak koperasi dan pihak nasabah harus menyepakatinya.
2. Aplikasi penerapan denda yang dipergunakan oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera adalah tidak diperbolehkan menurut hukum Islam, karena adanya penerapan denda yang terlalu besar, yang dilakukan oleh pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya. akan tetapi hal ini diperbolehkan menurut hukum Islam karena sudah ada kesepakatan adanya denda antara pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya dengan pihak nasabah.

B. Saran-Saran

Hendaknya dalam melakukan penerapan denda, pihak Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya lebih bijaksana dalam penerapan sistem denda pada pembiayaan murabahah. Sehingga dalam aplikasinya penerapan denda yang dibuat oleh pihak koperasi muamalah berkah sejahtera Surabaya tidak terlalu memberatkan pihak nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abadi, Ikhsan, *Konsep Syari'ah Dalam Perbankan*, Mimeo Short Course Bank Syari'ah, Sbi Surabaya, 13 november-25 1999.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001.
- Aziz, Baa syaiban, *Bank Syari'ah*, Surabaya Kranggan, 2000.
- Helni, Risma. Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syari'ah, 2008, dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah Ben Iman Lamongan*".
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Penterjemah Imam Ghazali Said A Zaidun, Jakarta, Pustaka Amani, 1995.
- Kholifah, Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syari'ah, 2005, dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemberian Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Barang Milik Orang Lain (Studi Pada PT BPRS Al-Hidayah Beji Pasuruan)*".
- Sabbig, Sayyid, *Fikih Sunnah*, alih bahasa: Kamaludin A. Marzuki, Bandung, PT.Al Ma'arif,1987.
- Syamsudin, Lulusan IAIN Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syari'ah, 2002, dengan judul "*Penerapan Pembiayaan Murabahah Dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT BPR Syari'ah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik)*".
- Yayasan Penyelenggara Penterjemah / Pentafsir Al Qur'an dan terjemahnya Madinah Munawwarah Mujamma' Al-Malaik Al-Fahd li Al-Thiba'at Al-Mushhaf Al-Syarif,1997.
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta, UII Press, 2000.
- Ramli, Hasbi , *Teori Dasar akuntansi syari'ah*, Jakarta, RENAISSAN, 2005.
- Karim, Adiwarmn, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2004.

Syahdeini, Sutan Reny, *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam tata Hukum perbankan Indonesia*, Jakarta, 2003.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, juz: 4, Surabaya, UD. Mekar Surabaya, 2000.

Irmadevita, "*Murabahah DSN*", [http:// www. Irmadevita.com](http://www.Irmadevita.com).

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah Bagi Bankir Dan Praktisi*, Jakarta, Copyright, 1999.

Bashori, Subchan beserta staf, *panduan koperasi syari'ah muamalah berkah sejahtera*, 2008.

Bashori, Subchan, *Wawancara*, 13 Juni 2011.

Sunardi, *Wawancara*, 6 Juni 2011.