

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM
EKONOMI SYARIAH TERHADAP IMPLEMENTASI
PRODUK *MURĀBAHAḤ* DI BMT ASH-SHOFA SEJAHTERA
ABADI TUBAN – JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Oleh

Faiq Malihah



**Prodi Hukum Ekonomi Syariah
Jurusan Hukum Perdata Islam
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Surabaya**

2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Faiq Malihah

NIM : C02216019

Fakultas/ Jurusan/ Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah/
Hukum / Hukum Pedata Islam

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum
Ekonomi Syariah Terhadap Implementasi Produk
Murabahah di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi
Tuban.

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan merupakan hasil penelitian /
karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 25 Agustus 2021

Saya menyatakan



Faiq Malihah

NIM: C02216019

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Faiq Malihah NIM: C02216019 ini telah diperiksa dan disetujui untuk di munaqasahkan.

Surabaya, 28 Juni 2021

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Moch. Zainul Arifin', with a large, stylized flourish above it.

Moch. Zainul Arifin, S.Ag, M.Pd.I

NIP. 197104172007101004

PENGESAHAN

Skripsi yang di tulis oleh Faiq Malihah NIM.C02216019 ini telah dipertahankan di depan sidang munaqasah skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari selasa, tanggal 16 November 2021 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan progam sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



Moch. Zainul Arifin, S.Ag, M.Pd.I
NIP. 197104172007101004

Penguji II



Dr. Hj. Nurhayati, M.Ag
NIP.196806271992032001

Penguji III



Dimiyati, MEI
NIP. 197708262005011006

Penguji IV



Elva Imeldatur Rohmah, S.H.I, M.H
NIP.199204022010122018

Surabaya, 16 November 2021
Mengesahkan
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan



Dr. H. Masruhan, M. Ag
NIP. 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : FAIQ MALIHAH
NIM : CO2216019
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : _____

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Implementasi

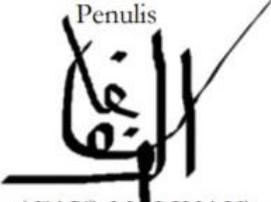
Produk Murabahah di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur

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

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 Januari 2022

Penulis

(FAIQ MALIHAH)

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Implementasi Produk *Murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi” ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) dengan rumusan masalah: (1) Bagaimana implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim?. (2) Bagaimana analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) terhadap implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim?

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Pengumpulan data didapatkan melalui wawancara (*Interview*), observasi (pengamatan) dan dokumentasi. Data yang dikumpulkan dianalisis dengan teori jual beli *murabahah* dalam Hukum Islam dan KHES dengan pola pikir induktif, yaitu proses pengambilan keputusan, berangkat dari fakta dan data tentang implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim yang bersifat khusus, kemudian dianalisis dengan teori jual beli *murâbahah*, sehingga ditarik kesimpulan hukum yang bersifat umum.

Penulis menyimpulkan bahwa Implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi ini sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad *murâbahah*, yaitu adanya pihak bank sebagai penjual, nasabah sebagai pembeli, objek jual beli dan sighthat ijab. Kemudian, hasil analisis Hukum Islam dan KHES terhadap Implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dapat dikategorikan menjadi dua kriteria. Pertama, dalam implementasinya nasabah datang ke BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi untuk mengajukan pembiayaan dengan tujuan pembayaran hutang kepada rentenir atau Bank, sehingga dalam kontrak ini bukan lagi sebagai akad jual beli melainkan akad pinjam meminjam. kedua, pembayaran hutang dengan menggunakan akad *murabahah* jika ditinjau dari Hukum Islam dan KHES dalam hal ini tidak tepat atau dianggap *fasid*, sebab tidak ada perjanjian jual beli yang dibuat oleh nasabah dan pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi melainkan perjanjian pinjaman uang untuk membayar utang.

Sehubungan dengan kesimpulan di atas, maka diharapkan kepada pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dapat menerapkan akad pembiayaan *murâbahah* sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang sudah ada yaitu, hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

DAFTAR ISI

JUDUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TRANSLITERASI	i
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	11
D. Kajian Pustaka.....	12
E. Tujuan Penelitian	14
F. Kegunaan Penelitian.....	14
G. Definisi Operasional Metode Penelitian	15
H. Metode Penelitian.....	16
I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II TINJAUAN UMUM PRODUK MURABAHAH.....	23
A. <i>Murabahah</i>	Error! Bookmark not defined.
B. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	25
C. Rukun <i>Murabahah</i>	28
D. Syarat <i>Murabahah</i>	32
E. Saad al-Dhariah.....	40
F. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	34
G. Prosedur dan Skema akad <i>Murabahah</i>	36
H. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	39

I. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	47
BAB III IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DI BMT ASH-SHOFA SEJAHTERA ABADI TUBAN- JAWA TIMUR	53
A. Profil Singkat BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban- Jawa Timur.....	53
1. Sejarah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban.....	53
2. Identitas KSPPS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban.....	56
3. Personalia, dan Deskripsi Tugas Organisasi Kepengurusan	57
B. Tinjauan Umum Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur	65
1. Prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi...	65
2. Praktik Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi di Tuban Jawa Timur	70
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP IMPLEMENTASI PRODUK <i>MURABAHAH</i> DI BMT ASH-SHOFA SEJAHTERA ABADI TUBAN- JAWA TIMUR	75
A. Analisis Implementasi Produk <i>Murabahah</i> di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim	75
B. Analisis Hukum Islam dan KHES Terhadap Implementasi Produk <i>Murabahah</i> di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim	84
BAB V PENUTUP.....	101
LAMPIRAN-LAMPIRAN	107

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam ialah asal kata *salima*, yang memiliki makna damai, terlindung, patuh dan berserah diri. Islam merupakan *rahmatan lil'alam* yakni agama yang menjadi rahmad untuk semesta alam. Oleh sebab itu, karakteristik ajaran Islam itu sendiri adalah komprehensif dan universal. Segala dimensi kehidupan yang terdapat di bumi ini tidak lepas dari aturan ajaran agama Islam, termasuk aspek ekonomi. Sehingga kegiatan ekonomi sudah sepatutnya bersendikan pada asas-asas hukum, yakni hukum ekonomi syariah.¹

Manusia merupakan bentuk fitrah makhluk ciptaan Allah SWT yang mengemban amanah *khâlifah fil ard*, yaitu kemampuan yang dikaruniakan Allah SWT kepada manusia berupa akal fikiran guna mengelola segala aspek disemesta ini salah satunya dengan dengan cara gotong royong untuk mencapai tujuan bersama. Sebagaimana *amr* Allah SWT hambanya agar saling tolong menolong didalam Al-Quran Surat al-Maidah ayat (2) yang berbunyi:²

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

¹Khotibul Umam, "Trend Pembentukan Bank Umum Syariah" (Yogyakarta: BPEE-Yogyakarta, 2001), 6.

²Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah, 1971), 85.

Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam hal melakukan kebajikan dan takwa, dan janganlah kamu tolong-menolong dalam melakukan perbuatan dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Dalam kaitannya dengan kegiatan ekonomi, Islam telah menentukan aturan dalam suatu hukum yaitu muamalah. Muamalah merupakan suatu aktifitas yang dilakukan guna mencukupi kebutuhan manusia. Adapun fiqih muamalah ialah ketetapan Allah SWT terkait transaksi maupun kegiatan lain yang bersifat keduniawian. Seperti kerjasama, jual beli, utang piutang, serta juga persewaan.

Firman Allah di dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.³

Sekarang ini, masyarakat dapat dengan mudah mengembangkan ekonomi produktif dengan adanya UMKM. Di samping untuk meningkatkan perekonomian dan menyerap tenaga kerja, UMKM juga dapat berkontribusi terhadap diseminasi luaran dari pembangunan, yang mana memberikan kontribusinya kepada Produk Domestik Bruto (PDB) mencapai 57-60% dan mampu membuka lapangan kerja bagi masyarakat sebesar 97% secara nasional⁴. Untuk memulai dan mengelola usaha para pelaku UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) tidak terlepas dari modal usaha. Akan tetapi

³ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah, 1971), 48.

⁴ Adnan Husada Putra, "Peran UMKM dalam Pembangunan dan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten Blora", *Jurnal Analisa Ekonomi*, 5(2) (Oktober, 2016), 44.

kurangnya pemahaman terhadap pembiayaan yang menjadikan masyarakat lebih memilih untuk meminjam modal atau dana kepada para rentenir desa guna melancarkan usaha yang mereka kelola. Hal ini dikarenakan masyarakat Indonesia terutama penduduk pedesaan terkenal latah akan kebiasaan dari lingkungan disekitarnya. Para pelaku usaha lebih percaya menggunakan jasa rentenir daripada bank-bank yang tersebar di Indonesia, para pelaku usaha juga beranggapan dengan melakukan pinjaman di bank akan rumit dan membutuhkan jaminan. Meminjam dana atau modal kepada para rentenir itu memudahkan para pelaku usaha, sebab tanpa adanya jaminan para pengusaha dapat dengan mudah mendapatkan pinjaman walaupun dengan resiko bunga yang terbilang cukup tinggi.

Pedoman Islam sangat jelas lebih-lebih mengenai harta dan kegiatan ekonomi, salah satunya adalah larangan melakukan usaha dengan cara haram, misalnya berlaku riba, judi, jual beli produk haram, mencuri, melakukan pencurian dan perampokan, berlaku curang saat menimbang, dan merugikan orang lain. Oleh sebab itu, pinjaman yang diberikan para rentenir tersebut merupakan kegiatan ekonomi yang dilarang, yakni pinjaman dana atau modal yang bertujuan pengembalian dana dengan bunga yang cukup tinggi. Transaksi tersebut merupakan perbuatan riba, dikarenakan Allah SWT telah melarang hambanya untuk berbuat riba, sebagaimana terdapat pada Qs. Ali Imran :130⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ
(١٣٠)

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan....*, 67.

Artinya : *“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan riba dengan berlipat ganda serta bertaqwalah kalian kepada Allah SWT agar kalian mendapat keberuntungan.”*(Ali Imran: 130)

Berikut ini merupakan hadist tentang larangan riba:

أَخْبَرَنِي عَوْنُ بْنُ أَبِي جُحَيْفَةَ قَالَ رَأَيْتُ أَبِي اشْتَرَى حَجَّامًا فَأَمَرَ بِمَحَاجِمِهِ
فَكَسَّرَتْ فَسَأَلْتُهُ عَنْ ذَلِكَ قَالَ إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ
ثَمَنِ الدَّمِّ وَثَمَنِ الكَلْبِ وَكَسْبِ الأُمَّةِ وَلَعْنِ الوَاشِمَةِ وَالْمُسْتَوْشِمَةِ وَأَكْلِ الرَّبَا
وَمُوكِلِهِ وَلَعْنِ المُصَوِّرِ

Diriwayatkan oleh Aun bin Abi Juhaifa, “ayahku membeli seseorang budak yang pekerjaannya membekam (menghasilkan darah kotor dari kepala). Setelah itu ayah memusnahkan peralatan sang budak tersebut. Kemudian saya bertanya kepada ayah mengapa dia melakukannya. Ayahku menanggapi bahwa Rasulullah Saw. Melarang untuk mengambil uang dari transaksi darah, anjing, serta kasab budak wanita. Rasulullah SAW juga melaknat pekerjaan penato dan orang yang meminta ditato, penerima dan pemberi riba serta beliau melaknat para pembuat gambar.” (HR. Bukhari no.2084 kitab al buyu)⁶

Menurut Hukum Islam, seluruh wujud kegiatan bermuamalah pada dasarnya diperbolehkan kecuali adanya dalil syar`i yang mengharamkannya.

Jadi pada dasarnya seluruh wujud aktifitas ekonomi itu diperbolehkan asalkan searah dengan syariat Islam, paling utama dalam transaksi jual beli dan transaksi lainnya.

Penjelasan diatas didasarkan pada kaidah fiqih :

الأصلُ فِي المَعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya : *Hukum asal dari muamalah adalah boleh atau mubah kecuali terdapat dalil-dalil yang melarangnya (mengharamkannya).*⁷

⁶ Ensiklopedia Hadist, Kitab 9 Imam, (Digital library, Imam Bukhari, Hadist No.2084)

⁷ Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), 59.

Lembaga keuangan Indonesia terdiri dari 2 jenis, yakni: bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah ialah perbankan dalam operasionalnya berbeda dengan konvensional. Bank Konvensional ialah pengelolaan keuangan dengan mengimplementasikan unsur bunga didalamnya, sedangkan karakteristik utama dari perbankan syariah ialah tidak menerapkan sistem bunga. Karakteristik utama dari perbankan syariah tersebut dilandaskan pada ketentuan Al-Quran dan Hadits.⁸

Di Indonesia terdapat banyak lembaga-lembaga keuangan sejenis koperasi dengan menggunakan prinsip syariah, misalnya *Baitul Maal Wa Tamwil* dengan singkatan BMT. Lebih lengkapnya, sistem operasional dari BMT sudah ditetapkan dalam Keputusan Menteri Koperasi UKM No. 91/KEP/M.KUKM/IX/2004. Selain harus sesuai dengan keputusan menteri diatas, koperasi BMT (KJKS) juga harus berlandaskan pada UU No. 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian.⁹

Pada permulaan tahun 1992 BMT diketahui masyarakat atas prakasa dari beberapa orang untuk mendirikan BMT Bina Insan Kamil, Jakarta. BMT sangat populer digolongan Birokrat pada 1995 berkat kedudukan Pusat Inkubasi Usaha Kecil dan setelah itu disebut (PINBUK), suatu badan otonom dibawah persatuan Cendekiawan Muslim Indonesia.¹⁰ Sampai dengan 2003, jumlah BMT mencapai 3.200 BMT yang ada di 27 provinsi.¹¹

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pt Kharisma Putra Utama, 2017), 30.

⁹ Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No.25 tahun 1992 tentang perkoperasian.

¹⁰ Ahmad Samiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*, (Yogyakarta: PT ISES Consulting Indonesia,2008).

¹¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwil (BMT)*,(Yogyakarta, UII Press,2005), VII.

Istilah BMT adalah kombinasi antara *baitul maal* dan *baitul tamwil*. Baitul maal yang fokus operasional dalam pengelolaan yang sifatnya nirbala, adapun *baitul tanwil* yang fokus operasionalnya untuk menghasilkan keuntungan, kemudian menghasikan produk-produk berupa Simpanan dan penyaluran yang dihasilkan dari penghimpunan dana berupa pembiayaan yang dijalankan dengan menerapkan prinsip syariah.

Lembaga pembiayaan menjadi wadah penting dalam memberdayakan masyarakat. Implikasi pengembangan industri mikro adalah dengan tercapainya visi dan misi menguatkan ekonomi negara. Salah satu yang dapat membantu menguatkan ekonomi Negara yakni dengan pembiayaan yang terdapat pada lembaga keuangan yang telah tersebar hingga di berbagai daerah kecil Indonesia, seperti koperasi maupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

LKS mempunyai 2 karakter kelembagaan, yakni bersifat Bank dan non bank. LKS bersifat Bank meliputi Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Adapun LKS non bank meliputi BMT dan Unit Usaha Syariah (UUS).¹²

Lembaga BPR Syariah dan BMT muncul dengan tujuan guna menyelesaikan hambatan operasionalisasi usaha masyarakat kecil dan menengah (UMKM) di daerah-daerah yang kurang dijangkau oleh bank syariah. Keberadaan BMT merupakan peluang bagi masyarakat Indonesia khususnya umat muslim yang berharap proses transaksi keuangannya

¹² Hadin Nuryadin, *BMT dan Bank Islam: Instrumen LKS*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hlm. 159-160.

menggunakan sistem syariah. LKS terus bertumbuh dan berkembang pesat di berbagai macam daerah dan keberadaannya sangat mudah diterima dikalangan masyarakat karena sifat keuangan makro yang telah diserasikan dengan kearifan dan prinsip syariah dalam menyelesaikan masalah.

Bertepatan di tahun 1999 terdapat Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dimana anggotanya terdiri dari *fuqāha* dan maupun pegiat ekonomi, lembaga ini diinisiasi Majelis Ulama Indonesia (MUI). DSN MUI adalah pegiat Syariah berfungsi untuk melaksanakan tugas MUI, yang bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat terkait permasalahan yang berkaitan dengan kegiatan LKS, adapun DPS berfungsi sebagai pengawas aktivitas keuangan LKS supaya tidak melenceng dari ketentuan dan prinsip syariah.¹³

Upaya-upaya yang tetap konsisten dilakukan oleh BMT sebagai lembaga sosial dan bisnis, BMT berperan sebagaimana lembaga keuangan lainnya yakni bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dengan melakukan pengumpulan dana berbasis bisnis. Adapun akad yang digunakan adalah akad *tijarah* atau akad untuk mencari keuntungan, diantaranya adalah *Al-Ijarah*, *Murābahah*, *Mudharābah*, *Musyarākah*, *Bai bi tsaman Ajil*, dan *Qārdhul Hasan*. Agenda kegiatan utama BMT adalah mengembangkan usaha-usaha melalui bantuan permodalan.

Instrumen keuangan telah diperkenalkan oleh LKS dikalangan Islam sebagai pengganti bunga. Dalam instrument tersebut lebih mengedepankan

¹³ Andri Soemitra, *Bank dan LKS*, (Jakarta, Prenada media Group, 2015), hlm. 42-43.

sistem bagi hasil, dimana kerugian dan keuntungannya ditanggung bersama oleh pihak yang bertransaksi. LKS adalah alternatif yang bagus bagi sebagian masyarakat sistem yang diterapkan sesuai dengan ajaran agama berbeda dengan bank yang masih menggunakan sistem bunga, dimana hal ini tidak sesuai dengan ajaran Islam, dikarenakan hal tersebut tidak terkandung dalam konsep agama Islam yakni perjanjian/akad yang melarang adanya unsur ketidak jelasan, perjudian dan riba.

BMT Ash-shofa memiliki produk menghimpun dana dan menyalurkan dana. Adapun penghimpunan dana mencakup simpanan syariah, simpanan pendidikan, simpanan hari raya, tabungan kurban, serta asuransi pendidikan. Penyaluran dana terdiri dari pembiayaan *mudhârabah*, pembiayaan *murâbahah*, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan pertanian. Sedangkan terkait pembiayaan usaha, BMT menggunakan akad *muudhârabah* dan *murâbahah*.

Bentuk akad yang kerap kali digunakan di BMT Ash-Shofa yaitu *murâbahah*. *Murâbahah* ialah ikrar transaksi yang terdiri dari 2 pihak, yang mana harga jual dan keuntungan disepakati bersama oleh pembeli dan penjual. Akad *murâbahah* adalah produk LKS (LKS) berupa penyaluran dana yang sangat banyak digandrungi, sebab dapat memberikan keuntungan, mudah diimplementasikan, dan perhitungan faktor risonya yang rendah.¹⁴

Akad *murâbahah* diperbolehkan, apabila produk yang dijual belikan tersebut tidak haram menurut syariah serta pihak bank harus berterus terang

¹⁴ Makhalul Ilmi SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Tim UII Press, 2001), 38.

tentang kejelasan harga barang beserta keuntungannya. Prinsip akad *murabâhah* ini dijelaskan dalam Qs. An Nisa' ayat: 29¹⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ 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 dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (An-Nisa: 29).*

Secara teori dalam penerapan akad *murabâhah* pihak bank wajib menyediakan produk bagi nasabah agar hak milik produk dan juga manfaatnya dapat dirasakan namun dalam praktiknya BMT Ash-Shofa menyediakan barang *murâbahah* hanya berupa uang. Sedangkan karakter uang sendiri adalah instrumen penukaran dan bukan komoditas. Adapun output dari utang piutang bukan berbentuk uang, namun dalam bentuk kewajiban membayar hutang dengan segera. Selain itu akad *murâbahah* juga diimplementasikan pada 2 jenis pembiayaan yaitu pembiayaan dengan agunan dan tanpa agunan.

Praktik pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-shofa masih kontroversi dan cukup dilematis namun diharapkan dapat membantu persoalan umat terkait aktivitas ekonomi. Memberdayakan UMKM, serta mengintegrasikan kepedulian antara individu yang mampu (*aghniya'*) dengan *dhuafa'* secara sistematis dan kontinyu, sehingga muncul rasa kepercayaan dari nasabah.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan.....*,84.

Sistem yang diperlukan dalam LKS sebenarnya wajib menerapkan prinsip syariah. Berbagai kegiatan dan transaksi di BMT Ash-Shofa tidak boleh hanya sekedar mengharamkan praktik riba, *maisir* dan *ghurur*, Akan tetapi LKS juga perlu memperhatikan dan melakukan pengamatan secara berkala mengenai prosedur pembiayaan *murâbahah*, dimana dilihat secara perspektif Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) apakah dalam penerapannya telah sesuai dengan prinsip syariah atau bahkan sebaliknya .

Didasari atas penjelasan masalah tersebut, penulis ingin melaksanakan studi berjudul “**Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Implementasi Produk *Murâbahah* Di Lembaga Keuangan Syariah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur**”

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Berlandaskan penjelasan masalah tersebut, supaya permasalahan mudah dipahami, maka penulis perlu melampirkan beberapa identifikasi masalah yang kemungkinan ada pada permasalahan ini. Adapun Identifikasi masalahnya, sebagai berikut:

1. Praktik pembiayaan di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi?
2. Implementasi produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur?
3. Tata cara pendirian Koperasi Syariah menurut Hukum Ekonomi Syariah?

4. Bagaimana semua pembiayaan menggunakan akad *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban?
5. Bagaimana berakhirnya *pembiayaan* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi?
6. Bagaimana Analisis Hukum Islam dan KHES terhadap Implementasi Produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur?
7. Peran BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dalam pembiayaan *murâbahah*?
8. Pembiayaan *murâbahah* dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Agar pembahasan dalam studi ini tetap berfokus pada kajian masalahnya, maka terdapat beberapa batasan permasalahan yang dibahas sebagai berikut:

1. Implementasi produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur
2. Analisis Hukum Islam dan KHES terhadap Implementasi produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur?
2. Bagaimana Analisis Hukum Islam dan KHES terhadap implementasi produk *murâbahah* di LKS BMT Ash-shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka menjadi representasi singkat berkenaan dengan beberapa studi terhadap masalah yang akan diteliti nantinya dan studi ini bukan sebuah repetisi dari studi terdahulu.¹⁶ Dikarenakan adanya beberapa persamaan dari sudut pembahasan, teori, maupun metode. Terdapat beberapa studi terdahulu yang mengkaji mengenai implementasi produk *murâbahah*.

1. penelitian yang dilakukan oleh Syifa Awaliyah (2018). Objek penelitian penulis adalah terkait konsep pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* dan peralihan kepemilikan objek pembiayaan pada BMT Bersama Kita Berkah dan BMT AT-TAQWA Pinang dalam segi Hukum Islam dan Hukum perdata. Menurut pengamatan Syifa, apabila BMT mewakalahkan terhadap nasabahnya, maka wajib menerapkan akad wakalah dan membelinya lebih dulu sebelum berakad *murâbahah*. Hal tersebut menjadi musabab bahwa barangnya menjadi kepemilikan BMT, sehingga pihak BMT berwenang untuk melaksanakan jual beli dengan nasabahnya tersebut.¹⁷
2. skripsi fauziyah (2019) dari Uin Walisongo-Semarang. Dari penelitiannya fauziah menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan menggunakan tiga langkah yakni persiapan, tabulasi, penerapan berdasarkan pendekatan penelitian. Dalam penelitiannya fauziyah

¹⁶ Fakultas Syariah dan Hukum Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2016), 8.

¹⁷ Syifa Awaliyah, "*Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT AT-TAQWA Pinang*", (Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah, 2018),

menganalisis tentang pembiayaan *murabahah* disektor pertanian pada BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Fauziyah menjelaskan pembiayaan *murabahah* pada BMT ini belum menerapkan sistem syariah sepenuhnya, dikarenakan dalam praktik pembiayaannya ditambahkan dengan akad *wakalah*. Hal tersebut tidak sejalan dengan ketetapan DSN No.04/DSNMUI/IV/2000 bahwasannya apabila pihak perbankan akan mewakili ke nasabahnya dalam pembelian produk ke pihak lainnya, akad *murabahah* wajib dilaksanakan sesudah barangnya menjadi milik perbankan.¹⁸

3. penelitian dari Siti Mudrikah (2018) mahasiswa UIN Raden Intan Lampung. Dalam penelitiannya menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif yang dilakukan dengan observasi, wawancara, dan juga dokumentasi, Siti Mudrikah menjelaskan bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* di BMT Asy-Syafi'iyah Karanganyar belum sepenuhnya menerapkan sistem syariah, namun dalam menentukan keuntungan atau pemebraian diskon pelunasan dan penerapan sanksi terhadap nasabah sudah mengikuti prinsip syariah.¹⁹

Dari uraian diatas, penelitian yang penulis lakukan sekarang memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu. Karena disini, penulis meneliti tentang praktik dan prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi atas kesesuaian dengan ketentuan syariah. Sedangkan

¹⁸ Fauziyah, “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya Pada Pemberdayaan Sektor Pertanian”, (Skripsi-- UIN Walisongo, 2019)

¹⁹ Siti Mudrikah, “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Modal Tani Melalui Sistem Cash Tempo dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT (Studi Pada BMT Asyafi'iyah KC. Karanganyar)”, (Skripsi--UIN Raden Intan Lampung, 2018)

penelitian terdahulu mengfokuskan tentang upaya pembiayaan akad *murabahah* serta dampak pemberdayaan kepada para anggota yang memakai pembiayaan tersebut.

E. Tujuan Penelitian

Berlandaskan rumusan permasalahan, adapun tujuan dari studi ini, diantaranya:

1. Untuk mengetahui Implementasi produk *murabahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur.
2. Untuk mengetahui analisis Hukum Islam dan KHES terhadap implementasi produk *murabahah* di LKS BMT Ash-shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur.

F. Kegunaan Penelitian

Peneliti setidaknya mampu memberikan manfaat praktis dalam kehidupan masyarakat, sebab di tiap-tiap studi mencakup nilai kegunaan atas masalah yang dikaji. Sehingga dari studi ini, penulis dapat memberikan kemanfaatan berupa:

1. Manfaat Teoritis, menghasilkan penelitian yang dapat dijadikan sumber informasi bagi pembaca dengan meningkatkan dan memperluas analisis terhadap Implementasi Produk *Murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi berlandaskan Hukum Islam dan KHES.
2. Manfaat Praktis, diharapkan studi ini dapat dijadikan masukan untuk pihak manajemen BMT Ash-Shofa, dan bahan referensi bagi pemikir Hukum ekonomi syariah, masyarakat dan juga para pihak BMT supaya senantiasa tetap menerapkan sistemnya didasarkan pada prinsip syariah.

G. Definisi Operasional Metode Penelitian

Supaya tercapai penjelasan dan kegunaan terkait acuan studi ini, penulis harus menambahkan adanya definisi operasional, sebagai berikut:

Hukum Islam : Yaitu ketetapan Allah SWT yang diatur dalam Al-Quran, hadis, pendapat ulama tentang *murâbahah*.

KHES : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah merupakan kumpulan atau himpunan beberapa ketetapan terkait ekonomi syariah. KHES ini merupakan pedoman bagi para pelaku ekonomi syariah, akademisi serta aparat Hukum. Apabila menghadapi kasus sengketa di bidang ekonomi syariah para hakim menggunakan pedoman Hukum ekonomi syariah, bagi masyarakat berguna untuk berbagai aktifitas ekonomi agar kegiatan ekonominya sesuai dengan prinsip syariah.

Implementasi Produk *Murâbahah* : Merupakan produk pembiayaan dari BMT Ash-Shofa Tuban Jawa Timur yang disalurkan kepada masyarakat kabupaten tuban yang membutuhkan dana atau modal dalam mengelola usaha mikro kecil

menengah atau UMKM. Objek yang akan diteliti oleh penulis adalah terkait prosedur dan juga implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.

H. Metode Penelitian

Berikut ini adalah metode studi yang digunakan dalam skripsi ini yaitu:

1. Jenis studi

Jenis studi ini yaitu studi lapangan guna mendapatkan data yang terdapat dilapangan memiliki penemuan yang jelas tanpa adanya manipulasi, dan untuk mencegah terjadinya pandangan yang berbeda dalam memahami judul ini, maka kiranya perlu bagi penulis untuk menjabarkan maksud dari substansi yang akan dibahas dalam penelitian ini.

2. Pendekatan penelitian

Pendekatan studi ini yaitu deskriptif kualitatif, menggunakan teori induktif yakni studi lapangan yang mendeskripsikan berbagai data yang ditemukan di tempat penelitian dari khusus ke umum dengan kalimat terperinci secara induktif.

3. Objek penelitian

Objek penelitian yang akan dikaji yaitu produk pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.

4. Data yang dikumpulkan

Pengumpulan datanya berupa berbagai hal mengenai jawaban atas permasalahan studi ini. Data yang dikumpulkan dalam studi ini meliputi:

- a. Sejarah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur, visi, misi, struktur organisasi dan berbagai produknya.
- b. Pendapat nasabah terkait pembiayaan *murâbahah* pada BMT ini.
- c. Data mengenai pembiayaan *murâbahah* pada BMT ini.
 - 1) Tata cara untuk mengajukan pembiayaan *murâbahah* pada BMT ini.
 - 2) Implementasi pembiayaan *murabahah* pada BMT ini.
 - 3) Data tentang sistem perjanjian pembiayaan dengan akad *murabahah* di BMT ini.

5. Sumber data

Sumber data dalam studi kualitatif lebih menfokuskan penelitian di lapangan dengan berpacu pada konsep dan teori dalam pustaka, selain itu juga subyek studi menjadi data pendukungnya. Oleh sebab itu peneliti dituntut dapat memahami sumber data yang digunakan pada penelitiannya. Terdapat 2 sumber data yakni data primer dan sekunder.²⁰

a. Sumber Data Primer

Yaitu data yang didapatkan dari subyeknya langsung.²¹ Untuk memperoleh data-data primer maka pihak-pihak yang akan terlibat sebagai berikut:

²⁰ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, PT. Fajar InterPratama Mandiri, 2013), hlm. 129.

²¹ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 236.

- 1) Kepala BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 2) Karyawan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 3) Teller BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 4) Nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah*.

b. Sumber Sekunder

Perolehan data yaitu dari pustaka, data sekunder adalah data penunjang yang diperoleh dalam penelitian untuk melengkapi data primer.²² Dalam studi ini berkaitan erat dengan literatur kajian Hukum Islam, oleh karena itu beberapa data sekunder dibawah ini dapat melengkapi data primer, dimana peneliti akan meminta keterangan dari beberapa pihak yang terafiliasi dengan BMT dalam studi ini. Adapun data-data dari sumber sekunder yang dimaksud meliputi:

- 1) Arsip BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 2) Brosur BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi

6. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini disusun dengan mengumpulkan data langsung di lapangan terkait beberapa pokok masalah dalam studi ini. Berikut adalah teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data yaitu:

- a. Pengamatan, yaitu proses menggalian data dengan memperhatikan, mendengar dan mencatat berbagai hal yang ditemui di lapangan. Pada studi ini peneliti mengamati proses praktik pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jatim.

²² Andi Prastowo, *Memahami Metode-Metode Penelitian* (Yogyakarta: Ar-Ruz Media, 2011), hlm.33.

b. Wawancara (interview)

Proses kontruksi seseorang mengenai seluk beluk permasalahan yang dilakukan dengan cara mewawancarai narasumber mengenai kejadian, kegiatan, motivasi, perasaan, pihak-pihak yang terkait dan sebagainya. Oleh sebab itu, metode pengumpulan data yang banyak dipilih yaitu wawancara. Wawancara ialah proses penggalian data melalui proses mendengarkan pernyataan yang diberikan oleh responden. Terdapat beberapa narasumber dalam studi ini yaitu:

- 1) Kepala manajemen BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 2) Karyawan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 3) Teller BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 4) Nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.

c. Dokumentasi

Adalah cara untuk mengumpulkan data melalui penglihatan dan pencatatan terhadap laporan organisasi. Data yang diperoleh oleh peneliti berupa catatan mencakup garis besar data terkait permasalahan studi. Demi menjaga keaslian data, maka data diambil dengan metode dokumentasi. Hasil dari Dokumentasi ini merupakan data kongkrit yang dapat dipakai oleh penulis sebagai acuan dalam dasar teoritis.

7. Teknik Pengolahan Data

Data yang terkumpul baik tertulis maupun lapangan, selanjutnya diolah menggunakan beberapa teknik, yaitu:

- a. Pengumpulan adalah proses mengumpulkan data secara sistematis, dengan cara pencatatan, pengumpulan dan penyajian berbagai hal yang ditemukan.
- b. Pemeriksaan, adalah proses pemeriksaan kembali data telah terkumpul secara cermat. Pemeriksaan itu meliputi kesesuaian dan keseragaman antar data, dan juga kelengkapan sumber informasi.
- c. Analisis, yaitu meneliti atau menelaah hasil data-data yang telah dikumpulkan dan diperiksa dari sumbernya. Penerapan teori dan juga dalil untuk menyimpulkan hasil studi.

8. Teknik Analisis Data

Penyusunan, pengaturan, mengelompokan dan penstrukturan hasil data yang telah terkumpul dalam penelitian yang meliputi gambar, foto dokumen, komentar peneliti, catatan lapangan²³. Dari hasil penelitian ini kemudian menghasilkan hasil kajian studi yang kompleks supaya tidak menimbulkan pertanyaan dikemudian hari. Studi ini akan dilaksanakan di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi guna mendapatkan pemahaman mengenai implementasi pembiayaan *murabahah*, dilanjutkan membuat kesimpulan menurut Hukum Islam dan KHES.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan secara menyeluruh pada skripsi ini meliputi 5 bab, agar penelitian ini tidak melebar maka penulisan penelitian ini di tulis secara terstruktur dan sistematis. Berikut ini adalah sistematika penulisan skripsi disusun:

²³ Masruhan, *Metode Penelitian (Hukum)*, (Surabaya, UIN Sunan Ampel Press, 2014), hlm. 217

Bab pertama, merupakan pendahuluan muatan dari bab ini adalah Latar Belakang permasalahan, Identifikasi dan Batasan Permasalahan, Rumusan Permasalahan, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, Bab ini berisi tentang landasan teori pembiayaan pertanian yang menggunakan akad *murabahah*, yakni dasar Hukum, syarat, rukun, jenis, manfaat, serta berakhirnya akad berdasarkan teori Hukum Islam dan KHES. Selanjutnya untuk mengurai *sadd al-dhariah*, yang dikaji mengenai teori *sadd al-dhariah*, definisi, dasar Hukum, jenis, dan kedudukannya, serta metode menentukan dengan *sadd al-dhariah*.

Bab ketiga, merupakan data hasil penelitian penelitian, mencakup sejarah, visi misi, struktur organisasi, produk pembiayaan, serta deskripsi penerapan *murabahah* di LKS BMT Ashofa Sejahtera Abadi Tuban- Jawa Timur.

Bab keempat, yaitu: Analisis Hukum Islam dan KHES mengenai implementasi produk *murabahah* di LKS BMT Ash-shofa sejahtera abadi Tuban Jawa Timur.

Bab kelima, yaitu penutup mencakup kesimpulan penelitian yang menjawab beberapa pertanyaan yang diajukan dalam rumusan permasalahan dan dilengkapi dengan beberapa saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM PRODUK *MURÂBAHAH*

A. *Murabahah*

1. Pengertian *Murâbahah*

Murâbahah menjadi bagian dari akad transaksi jual-beli. Menurut ilmu fiqih dinamakan *bay' al-murâbahah*, adapun pendapat usmani, *murâbahah* merupakan bentuk jual beli dengan memberitahukan biaya komoditasnya dan tambahah keuntungan dari harga jualnya.¹ Diperbankan Islam Indonesia terkait akad *murâbahah* memiliki 2 komponen yakni: harga pembelian dan biaya atas pembelian, dan kesepakatan berlandaskan profitabilitas.²

Asal kata *murâbahah* adalah *ribhu* (keuntungan). Yang artinya saling menguntungkan. *Ba'I Murâbahah* ialah proses jual beli yang mana harga pembelian barang dan tambahan laba disepakati oleh kedua belah pihak³. Secara istilah, Antonio mengutarakan bahwa *murâbahah* ialah jual beli menggunakan harga mulanya dengan tambahan laba sesuai kesepakatannya.⁴

Menurut Wahbah Zuhaili, menjelaskan tentang definisi *murâbahah* dari sudut pandang para ulama yaitu:

1. Pendapat Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, adalah

¹ Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 91.

² Abdullah Saeed, "*Bank Islam dan Bungan Study Krisis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*", (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 138

³ Akmal Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 54.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

هي البيع بمثل رأس المال أو بما قام على البائع وربح درهم لكل
عشرة ونحو ذلك, بشرط علم العاقدين برأس المال.⁵

Penjual menjual lagi barang yang telah dibeli sesuai modal yang dikeluarkan maka penjual berhak mendapatkan keuntungan per sepuluh dirhamnya sebesar satu dirham, dengan ketentuan kegiatan tersebut sama-sama diketahui pihak yang berakad.

2. Pendapat Ulama Hanafiyah, mendefinisikan

نقل ما ملكه بالعقد الأول وبالثمن الأول مع زيادة ربح

murâbahah adalah berpindahnya hak milik dari pihak pertama (penjual) kepada pihak kedua (pembeli) sesuai dengan transaksi dan harga pembelian awal, ditambah dengan keuntungan tertentu.

3. Menurut ulama malikiyah, mendefinisikan

هي أن يعرف صاحب السلعة المشتري بكم اشتراها

murâbahah adalah transaksi jual beli yang kegiatannya diketahui bersama, dimana penjual membelikan barang dan keuntungan dapat diminta baik secara umum maupun terperinci.

4. Menurut sayyid sabiq, menjelaskan tentang *murâbahah* ialah:

“penjualan barang meliputi harga beli dan laba yang saling disepakati.⁶

Dalam ketetapan DSN No.04/DSN.MUIIV/2000, menjelaskan *murâbahah* ialah jual beli barang beserta penegasan harga beli dari penjual ke pembeli, adapun pihak pembelinya menyepakati dengan adanya kenaikan harga yang menjadi keuntungannya.⁷

⁵ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V, Mesir: Dar al-Fikr*, 2006, 3764

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah II*, Terj, Kamaluddin A Marzuqi, “*Fiqh Sunnah*” Jilid II”, (Bandung: Pustaka, 1988), 83.

⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000

Pelaksanaan transaksi akad *murâbahah* pembayarannya dapat dengan serah terima barang berbentuk tunai, tangguh maupun cicil⁸. Akad *Murâbahah* juga merupakan bentuk kewajiban penjual menyampaikan kebenaran hal-hal yang menyangkut pembelian seperti harga pokok dan margin yang diminta dan berbentuk harga jual.

Islam telah membenarkan adanya akad *murâbahah* dalam pandangannya, yang merupakan bentuk Implementasi dari transaksi bisnis (*Tijariyah*).

2. Landasan Hukum *Murâbahah*

Secara langsung *murâbahah* belum pernah dibahas dalam Al-Quran dan Hadist, akan tetapi Al-quran dan hadist telah membahas tentang jual beli, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Berikut ini merupakan dalil-dalil tentang akad *murâbahah* yang terdapat pada Al-Qur'an, Al-Hadist dan pendapat. Diantaranya dalil diperbolehkannya akad jual beli *murâbahah*

a. Al-Quran

Qs. Al-Baqarah (2) ayat 275:

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

Artinya: “.....Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”⁹

Dalam ayat diatas, Allah menegaskan terhadap hambanya tentang syarat dan sahnya jual beli secara global. Menurut ketentuan ayat diatas, jual beli *murâbahah* diperbolehkan menurut syara' dan sah jika

⁸ Sunaryo Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan.....*, 69

dioperasikan melalui pembiayaan di LKS maupun bank syariah sebab *murâbahah* merupakan jenis jual beli yang tidak memuat unsur riba.

Firman Allah SWT dalam QS. Ar-Rum: 39¹⁰

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبِّ لَيْرَبُوا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرَبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ
مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya :“Apabila pengambilan suatu riba (tambahan) dengan maksud agar harta mereka bertambah, maka riba tersebut tidak bertambah pada sisi Allah SWT. Dan apabila mereka memberikan zakat dengan keinginan dan tujuan mencapai tujuan keridhain Allah. Maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).

Ayat diatas menerangkan bahwasanya riba adalah tambahan nilai yang beripat ganda, apabila manusia mengambil keuntungan lebih demi keuntungannya sendiri, maka harta tersebut tidak memiliki nilai lebih bagi Allah SWT. Dan apabila manusia mengambil harta untuk berzakat dengan maksud mencapai ridha Allah SWT maka hal tersebut diperbolehkan.

Kemudian dalam QS. Al-Nisa' (4) ayat 29:

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

11

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil. Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu.....” (QS. Al-Nisa’: 29)

¹⁰ Ibid., 408

¹¹ Ibid.,84.

Ayat diatas menerangkan tentang larangan bertransaksi dengan cara batil. Kategori transaksi batil yaitu dimana transaksinyamengandung unsur riba, hal tersebut sering terjadi pada sistem keuangan konvensional.

b. Al-Hadits:

Berikut adalah hadist tentang *murabahah*

Dari Rafi'i bin Rafi' :

أَنَّ نَبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ، أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ، عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلِّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya: “Bahwa Rasulullah SAW ditanya, 'Mata pencarian apa yang baik? Beliau menjawab, pekerjaan yang dikerjakan dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur.”¹²

Hadist riwayat Ibnu Majah¹³:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka”

Hadist diatas menjelaskan bahwa transaksi jual beli *murabahah* mensyaratkan adanya asas kerelaan dari pihak-pihak yang berakad berikut hal yang bersangkutan dengan jual beli *murabahah*, misalnya menentukan harga jual, keuntungan yang diharapkan, dan cara pembayarannya wajib berdasarkan kerelaan dan persetujuan antara pihak bank dengan nasabah, karena tidak dapat diputuskan oleh salah satu sepihak.¹⁴

c. Ijma'

¹² Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Bulughul Maram, Cet I, Jilid 5*, (Jakarta: Darul Haq, 2007), 1.

¹³ Ensiklopedia Hadist, Kitab 9 Imam, (Digital library, Ibnu Majah, Hadist No.2176)

¹⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 106.

Ulama menyepakati bahwasannya jual beli dihukumi boleh, sebab sebagai makhluk sosial setiap orang membutuhkan bantuan untuk memenuhi kebutuhannya dengan ketentuan hak milik harus diganti dengan barang yang nilainya sepadan.

d. .Kaidah Fiqih

15 الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya : “pada dasarnya, semua transaksi muamalah diperbolehkan kecuali apabila terdapat dalil yang mengharamkannya”

Berlandaskan kaidah diatas bahwasannya transaksi muamalah diperbolehkan meliputi proses jual beli, penyewaan, kerjasama (musyarâkah atau mudhârabah), serta akad lainnya, disamping itu diharamkan pula transaksi yang memiliki kemudharatan dan kerusakan didalamnya seperti judi, riba, dan ghârar.

Sebagaimana penjelasan dari dasar hukum diatas, maka akad *murâbahah* diperbolehkan sebab dasar hukum diatas merupakan landasan pokok dari hukum Islam.

3. **Rukun Murabahah**

Imam hanafi melalui pemikirannya menjelaskan bahwa ijab dan qabul merupakan sendi dari rukun jual beli. Namun para jumhur ulama menyebutkan terdapat 4 rukun meliputi: penjual, pembeli, dan barang yang diadakan.

Adapun rukun-rukun *ba'i murâbahah* dalam transaksi, antara lain¹⁶:

¹⁵ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih (kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*, (Jakarta: Kencana, 2007), 130.

¹⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 82.

a. Pelaksana Akad, dalam hal ini penjual yaitu pemilik barang dan pembeli yaitu pihak yang membutuhkan barang untuk dibeli.

b. Obyek/barang

Obyek yaitu barang yang diajukan oleh nasabah kepada pihak BMT.

c. Kejelasan Harga (*Tsaman*)

BMT harus jelas dan terperinci dalam menerapkan harga yang dikeluarkan, pihak BMT wajib memberikan penjelasan terkait harga pembelian maupun biaya lain yang berkaitan dengan pembiayaan. Kemudian total harga pembelian ditambah keuntungan yang menjadi harga jual dari BMT kepada nasabah.

d. Ijab dan Qabul (*sighah*)

Penerapan suatu ikrar kedua pihak yaitu pihak BMT selaku penjual, adapun nasabah selaku pembeli, dimana pihak BMT bersedia mengadakan barang nasabah dengan menginformasikan harga beli dan marginnya kepada nasabah untuk ditawarkan, selanjutnya kesepakatan lama angsuran berdasarkan kesepakatan bersama.

Dari rukun-rukun *murâbahah* diatas dapat dijelaskan dibawah ini:

1. subjek akad (*Al-aqidain*)

Subyek akad adalah orang-orang yang berkaitan atas adanya kesepakatan atau pihak pembuat akad. Disini terdapat dua jenis subjek Hukum, yaitu:

a. Manusia

Manusia adalah pelaksanaan akad yang memiliki kemampuan atas beban Hukum baik dari segi sosial maupun segi ketuhanan. Ada dua

syarat yang harus terpenuhi berkaitan dengan subjek akad manusia, yaitu:

1) Dewasa (*tamyiz*)

Tamyiz atau kedewasaan seseorang dapat dikur dari pemahaman Hukum seseorang, yaitu kelayakan subjek Hukum atas kelayakan seseorang menerima hak dan kewajiban.

2) Berjumlah lebih dari satu pihak (*Ta'adud*)

Perikatan tidak dapat berjalan jika hanya terdiri dari satu pihak, karena perikatan dibuat harus melibatkan orang lain dan tiap akad selalu terdapat dua pihak atau lebih.

Pelaksanaan akad subjek Hukum wajib cakap Hukum (*al-ahliyah*). *Al-ahliyah* dapat diartikan sebagai kelayakan, yakni: (1) kecakapan bertindak Hukum (*Ahliyatul 'ada*); (2) kecakapan menerima Hukum (*Ahliyatul wujub*).

b. Badan Hukum

Pradjodikoro mengungkapkan badan Hukum dapat berwujud daerah otonom, negara, komunitas, yayasan maupun perusahaan. Dan Badan Hukum juga dapat diartikan sebagai badan yang memiliki hak dan kewajiban serta dinilai dapat bertindak Hukum yang berkaitan dengan orang lain ataupun badan Hukum lain.

2. Objek Akad (*Mahallul 'Aqd*)

Objek ialah suatu hal yang padanya dijadikan objek Hukum dan menyebabkannya mendapatkan suatu Hukum¹⁷. Atau barang yang

¹⁷ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), 56.

ditransaksikan. Disamping terdapat syarat khusus dalam akad barang dianggap sah, yaitu:

- a. Objek harus berada ditempat saat terjadinya akad
- b. Objek harus berupa harta yang diperboehkan menurut syara' (*maal mutaqawwim*)
- c. Objek transaksi harus suci.
- d. Dapat diserahkan pada waktu terjadinya akad.

3. Ijab dan Qabul (*Sighat*)

Wujud ungkapan atau ucapan yang mengikat pihak yang berakad dalam sebuah kesepakatan. Ijab dan qabul terdiri dari dua macam yakni ijab adalah bentuk ungkapan penawaran dan qabul adalah pernyataan dari pihak kedua antara melanjutkan atau meninggalkan transaksi.

Pelaksanaan Ijab dan qabul dengan 4 cara, yaitu:

- a. *Lisan*, pihak yang berakad menyampaikan tujuannya dengan bentuk ucapan yang jelas. Ijab dan qabul semacam ini sudah lumrah digunakan masyarakat.
- b. *Tulisan*, merupakan ijab qabul yang dilakukan secara tertulis, akad semacam ini sah sebagaimana halnya dilakukan dengan perkataan. Akad ini dapat dilakukan dengan syarat pihak yang berakad berjauhan dan atau orang tersebut tidak dapat berbicara atau bisu.¹⁸
- c. *Isyarat*, perjanjian tidak hanya dilaksanakan oleh individu normal, akan tetapi individu cacat juga mempunyai wewenang melaksanakan akadnya. Jika individu tersebut seorang tunawicara maka akadnya

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, 161.

dilaksanakan secara isyarat dengan syarat kedua pihak yang berakad mempunyai pemahaman yang sama.

4. Syarat *Murâbahah*

Para ulama dalam pendapatnya menyatakan bahwa terdapat kesamaan antara rukun dengan syarat jual beli dengan *murâbahah*, dimana keduanya tersebut wajib terpenuhi dalam penerapan akad. Adapun syarat dari ba'i *murâbahah* yaitu:

a. Berakal sehat

Pihak yang melaksanakan jual beli wajib:

- 1) Berakal, Ulama menyatakan syarat sahnya jual beli adalah berakal dan baligh, maka anak kecil dan orang gila tidak memenuhi syarat sah melaksanakan transaksi.
- 2) Tidak sah Hukumnya jual beli, dilakukan anak kecil dan juga orang gila Sebab ulama sepakat bahwa syarat sahnya jual beli dilaksanakan oleh individu yang baligh dan berakal.
- 3) Adanya penjual dan pembeli, jadi pihak yang melaksanakan kegiatan jual beli yaitu individu yang tidak sama.

b. Barang yang diperjual belikan

Adapun syarat barang yang diperjualbelikan, meliputi:

- 1) Barang yang dijual terdapat ditempat dan apabila tidak maka penjualnya wajib menyatakan sanggup untuk mewujudkan barang tersebut.
- 2) Barang dapat dimanfaatkan dan memberikan kegunaan bagi orang lain.
- 3) Penyerahan barang dapat seketika waktu akad atau sesudah terjadinya akad sesuai kesepakatannya.

- 4) Barang menjadi kepemilikan dari penjual, dimana barang tersebut milik sah si penjual sebab barang yang belum sah dimiliki maka tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan.

Dalam bukunya Syafi'i Antonio, menjelaskan "Sahnya Jual beli tidak hanya diukur dari rukun jual beli, tetapi ada syarat jual beli yang harus terpenuhi". Adapun persyaratan *murâbahah* adalah sebagai berikut¹⁹:

1. Transaksi jual beli yang pertama harus sah

Adalah pelaksanaan akad dapat dinyatakan sah apabila akad yang sebelumnya sah, dan akad dapat menjadi fasid / rusak apabila pelaksanaan akad sebelumnya tidak sah maka hal demikian dihukumi batal akad. Jika diharga beli bermasalah, maka harga jual juga akan bermasalah.

2. Transparansi biaya dari pihak penjual kepada pihak nasabah.

Syarat mutlak sahnya ba'i *murâbahah* adalah pemberitahuan pengeluaran biaya terkait pembelian yang dilakukan penjual untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

3. Kontrak harus bebas riba.

Dalam akad *murâbahah* maupun transaksi lainnya harus terbebas dari riba, karena transaksi yang mengandung unsur riba menurut syariat Islam Hukumnya haram.

- a. Transparansi penjual terkait adanya kecacatan pembelian.

Jika terdapat kecacatan pada barang setelah pembelian, penjual wajib menyampaikan tentang kondisi barangnya, sehingga pihak penjual tidak diperbolehkan berdusta atau khianat.

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*102

- b. Transparansi penjual terkait pembelian.²⁰

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* penjual/pihak BMT harus menjelaskan dengan jelas terkait pembelian barang yang dikehendaki nasabah. Misalnya dalam pembelian barang namun pada kenyataannya dilaksanakan secara hutang, maka pihak penjual wajib menjelaskan perkara tersebut ke nasabah.

5. Jenis-jenis *Murâbahah*

Berdasarkan praktik pada perbankan syariah atau LKS akad jual beli *murâbahah* dibagi dua, antara lain:

- a. *Murâbahah* tanpa pesanan.

Yaitu jenis akad *murâbahah* pada saat penjualnya menawarkan barangnya sesuai harga yang didapatkan dan ditambah keuntungan yang diharapkan. Maksudnya adalah ada atau tidaknya pembeli, BMT harus menyediakan barang yang dijualnya. Penyediaan barang tersebut tidak berpengaruh secara langsung dengan pihak pembeli.

- b. *Murâbahah* dengan pesanan

Yaitu pelaksanaan akad *murâbahah* atau jual beli apabila nasabah yang jika ada pesanan. Dengan ini ada 3 pihak yang terlibat, yakni pemesan, pembeli dan penjual.

Pembiayaan *murâbahah* yang didasarkan pesanan sifatnya mengikat ataupun tidak dalam memesan barangnya, sehingga penyediaan barang baru dilakukan nasabah guna membeli barang tersebut. Pesanan mengikat, jika asset *murâbahah* sudah dibeli oleh bank. Jika harga pesannya

²⁰ *Ibid.*,102

menurun sebelum diserahkan kepada nasabah maka penurunan harga tersebut merupakan tanggung jawab penjual dan penjual akan mengurangi nilai harga barang.

Dengan demikian, pembiayaan *murâbahah* pihak BMT mengadakan barang dan menjualnya sesudah nasabah melakukan pemesanan atas barang tersebut. Pembiayaan *murâbahah* ini, pihak bank berhak mendapatkan *hamish ghâdiyah*, adalah jaminan tanda jadi sebuah ijab qabul. Hal tersebut menunjukkan adanya I'tikad baik dari pembelinya. Apabila dikemudian hari, pihak pembeli membatalkan transaksi maka uang tanda jadi tersebut boleh dipakai guna menutup kerugian pihak banknya. Jika uang muka pembeli kurang untuk menutup kerugian, maka pihak penjual diperkenankan menagih kekurannya kepada pihak pembeli. Sebaliknya apabila uang berlebih, maka si pembeli berhak atas uang tersebut.

Sistem pembayaran pembiayaan *murâbahah* dengan tunai ataupun angsuran. Selain itu dapat menerapkan perbedaan harga sesuai pembayaannya. Pihak bank memiliki kewenangan memberi diskon jika:

- 1) Nasabah melunasi *murâbahah* sebelum jatuh tempo.
- 2) Mempercepat pelunasan cicilan.

Harga jual ialah harga yang telah ditentukan diawal akad, sedangkan jika memperoleh diskon dari pemasok maka diskon dari harga beli tersebut harus diberitahukan dan hal tersebut menjadi hak dari nasabah. Jika diskon

tersebut terjadi sesudah terjadinya akad maka pembagiannya dilaksanakan berlandaskan akad yang ditentukan pada perjanjian.²¹

6. Prosedur dan Skema akad *Murâbahah*

a. Prosedur Akad *Murâbahah*

Murâbahah merupakan skim yang banyak dipakai perbankan syariah, transaksi ini juga yang lazim digunakan oleh Rasulullah dan para sahabatnya.

Jual beli pada akad *murâbahah* berbeda dengan *musawamah* sebab dalam prosesnya *musawamah* terjadi tawar menawar antara pihak yang bertransaksi guna menetapkan kesepakatan harga jual, dan penjualnya tidak menyatakan harga beli barang beserta keuntungannya. Adapun akad *murâbahah*, keuntungan dan harga beli sudah dijelaskan diawal oleh penjual ke pembelinya.²²

Murâbahah merupakan proses jual beli yang mana harga jualnya adalah total dari biaya guna mendatangkan produk beserta tambahan marginnya, diimana pembeli juga mengetahui jumlah keuntungan dan harga beli pihak penjual.

Pembayaran *murâbahah* boleh secara tunai atau angsuran. Berbedanya harga maka cara pembayarannya juga berbeda dalam *murâbahah*. *Murâbahah Muajjal* lebih dicirikan dengan penyerahan barang pada awal adapun pembayarannya dilakukan setelahnya atau

²¹ Adiwarman Azram Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), 115.

²² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 105.

selang beberapa hari kemudian, dan pembayarannya berupa angsuran atau tunai.

Pembiayaan *murâbahah* adalah bentuk pembiayaan yang umum dilaksanakan oleh perbankan syariah, yang diaplikasikan pada aktivitas jual beli barang yang diperlukan individu dan barang investasi. Jenis pembiayaan ini lebih tepat untuk pembiayaan konsumsi dan investasi. Dalam penerapannya pembiayaan *murâbahah* tidak tepat jika diaplikasikan pada modal kerja berupa uang.²⁴

b. Prosedur akad *Murâbahah* di LKS

Sebelum akad *murâbahah* ditandatangani, dalam praktiknya hal yang harus dilakukan nasabah adalah sebagai berikut²⁵:

- 1) Nasabah menyampaikan produk yang hendak dibelinya.
- 2) Apabila telah memilih produk pembiayaan, kemudian Nasabah menyampaikan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan yang diminta pihak bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut.
- 3) Keterampilan nasabah dan penentuan cara pembiayaannya guna membiayai motif dari nasabah dianalisis oleh pihak bank. Apabila tujuan nasabah untuk pembelian barang maka pihak bank menentukan skim pembiayaan *murâbahah*.
- 4) Apabila nasabah telah menunjukkan harga, spesifikasi, metode maupun tempat pembayaran, maka nasabah dapat melakukan

²⁴ Ismail, *perbankan syariah* (Jakarta: kencana,2011), 138

²⁵ Irma Devita Purnama Sari, *Pandangan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: PT Mirzan Pustaka, 2011), hlm.48-49

pembelian barang secara langsung dari pemasok atau pemilik barang yang bertindak sebagai kuasa dari bank.

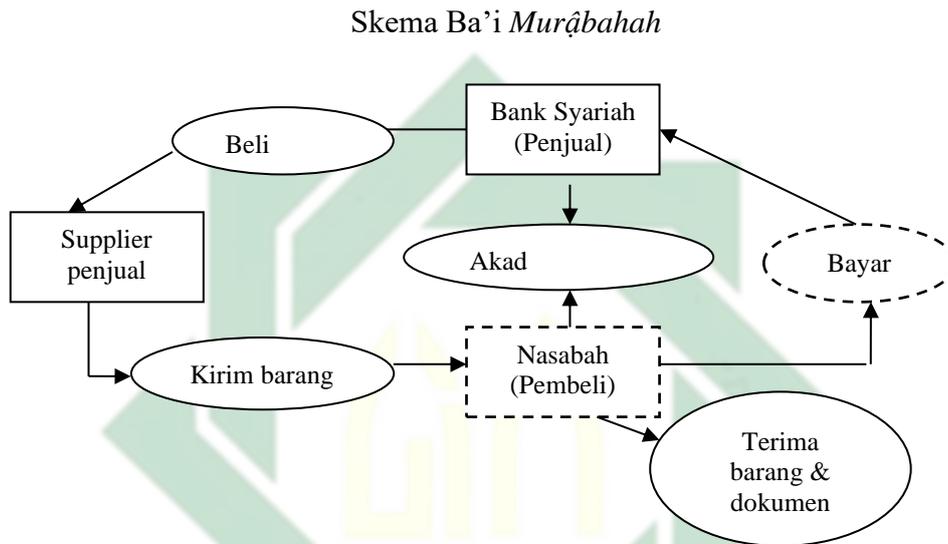
Setelah melakukan negoisasi, calon nasabah mengajukan permohonan pengambil alihan aset dengan mengirimkan dokumen lengkap yang mengikat serta surat permohonan nasabah.

- 5) Pihak perbankan memeriksa dokumen calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan *murâbahah*.
- 6) *Offering late* adalah persyaratan yang telah disetujui dan pihak bank memberikan surat persetujuan pengambilalihan aset. Secara prinsip sesudah mendapatkan persetujuan untuk mengambil alih aset dan menyerahkan assetnya, maka nasabah mengambil alih barang berdasarkan waktu yang ditentukan saat dilakukan perjanjian serta membayarkan harga jual beli ke pihak perbankan.
- 7) Pengesahan akad *murâbahah* disertai lampiran tanda penerimaan barang serta surat permohonan untuk mencairkannya.²⁶

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

²⁶ Ibid.,48-49

7. Skema Pembiayaan *Murâbahah*



Pemberian potongan dapat dilakukan apabila nasabah mempercepat pelunasan hutang *murâbahah* sebelum waktu yang ditetapkan. Harga jual merupakan harga sesuai kesepakatan pada *murâbahah*, sedangkan harga jual merupakan harga yang disampaikan. Apabila memperoleh diskon maka hal tersebut menjadi hak dari nasabah. Jika diskon tersebut terjadi sesudah terjadinya akad maka pembagiannya dilaksanakan berlandaskan akad yang ditentukan pada perjanjian dalam akad Sebagai berikut:

1. Pihak Perbankan atau LKS dapat meminta agunan atas piutang, seperti barang yang dibeli pihak perbankan.

2. Perbankan atau LKS boleh menagihkan uang muka yang menjadi bukti pembelian saat akad kepada nasabah jika keduanya telah menyepakatinya.²⁷

Jaminan pada *murâbahah* dapat dipilih guna meminimum risiko adanya kerugian bagi bank dan juga ditujukan guna menunjukkan keseriusan nasabah untuk melunasi hutang yang diperolehnya dari bank.

Jika pihak bank ingin mewakilkan pembelian barang dari pihak ketiga kepada nasabah, maka keduanya wajib menandatangani perjanjian, yang mana pihak perbankan memberi kewenangan ke pihak nasabah guna komoditas yang diatas namakan oleh pihak perbankan, atau nasabah mewakili pihak perbankan guna membeli komoditi. Dalam pembelian yang diatas namakan bank, maka sifat kepemilikannya hanya sebagai agen dari perbankan.

Kemudian, pihak bank diberitahu bahwa barang telah dibeli oleh nasabah, selanjutnya barang tersebut ditawarkan ke nasabah, sehingga menjadi akad jual beli dan komoditi berpindah tangan kepada nasabah beserta risikonya.

B. Saad al-Dhariah

1. Definisi *sadd al-dhari`ah*

Mujahid mengemukakan *sadd al-dhari`ah* ialah perwujudan metode preventif yaitu upaya pelarangan terhadap hal yang pada dasarnya diperbolehkan (mubah) menjadi hal yang dilarang (haram).²⁸

²⁷ Osmad Muthaaher, *Akutansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 59.

²⁸ Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqih* (Jakarta: Amzah, 2011), 142.

Secara bahasa, *sadd al-dhari`ah* berasal dari dua kata yakni, *saddu* dan *al-dhari`ah*. *Saddu* memiliki arti penghalang atau menutup sesuatu hal yang cacat, sedangkan pengertian *al-dhari`ah* yaitu jalan menuju suatu tujuan. Kemudian berdasarkan istilahnya, *al-dhari`ah* ialah tindakan yang tidak diperbolehkan sebab adanya kemudharatan. Namun hal ini dibantah oleh ahli ushul lain, salah satunya adalah Ibnu Qayyim Al-Jauziyah mengemukakan bahwasannya *dhari`ah* berkaitan dengan segala hal yang mengandung kemudharatan dan terlarang, serta perkara yang dianjurkan. Maka dari itu, dapat dikatakan *dhari`ah* digolongkan menjadi dua yakni *sadd al-dhari`ah* (yang dilarang), dan *fath al-dhari`ah* (yang dianjurkan)²⁹.

Tujuan *sadd al-dhari`ah* sebagai ketetapan Hukum adalah agar terwujudnya aspek kemaslahatan sekaligus meminimalisir hal yang dimungkinkan akan mengarah pada kerusakan sekaligus menjauhkan dari adanya kemaksiatan. Tindakan semacam ini memiliki persamaan visi dan misi para mukallaf, yakni tercapainya sebuah kemaslahatan dan menyelamatkan dari kerusakan.

2. Dasar Hukum *sadd al-dhari`ah*

Dasar Hukumnya terdapat pada surat al-An'am ayat 108 sebagai berikut³⁰:

²⁹ Rachmat syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung: Pustaka setia, 2015), 132.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-quran dan...*, 108.

وَلَا تَسُبُّوا الَّذِينَ يَدْعُونَ مِنْ دُونِ اللَّهِ فَيَسُبُّوا اللَّهَ عَدْوًا بِغَيْرِ عِلْمٍ قُلْ

كَذَلِكَ زَيْنًا لِكُلِّ أُمَّةٍ عَمَلُهُمْ ثُمَّ إِلَىٰ رَبِّهِمْ مَرْجِعُهُمْ فَيُنَبِّئُهُمْ بِمَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya: “Dan janganlah kamu memaki sembahhan-sembahhan yang mereka sembah selain Allah, karena mereka kelak akan memaki Allah tanpa pengetahuan dengan melampaui batas. Dengan demikian kepada tuhan merekalah, mereka kembali, kemudian dia memberitakan kepada mereka apa yang dulu mereka kerjakan”

Dalil tersebut menjelaskan bahwa mulanya tidak adanya larangan dari Allah SWT untuk menghina berhala, namun hal tersebut dikhawatirkan menimbulkan timbal balik yang buruk dengan mencaci Allah SWT, sebagaimana yang dilakukan oleh kaum musyrik, oleh sebab itu ditetapkanlah larangan tersebut.

Terdapat juga hadist yang menjadi dasar *sadd al-dhari`ah* adalah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ رَسُوْلُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ مِنْ أَكْبَرِ الْكَبَائِرِ أَنْ يُلْعَنَ الرَّجُلُ وَالِدَيْهِ قِيلَ يَا رَسُوْلَ اللَّهِ وَكَيْفَ يُلْعَنُ الرَّجُلُ وَالِدَيْهِ قَالَ يَسُبُّ الرَّجُلُ أَبَا الرَّجُلِ فَيَسُبُّ أَبَاهُ وَيَسُبُّ أُمَّهُ

Dari Abdullah bin Amr R.A, bahwa Rasulullah SAW bersabda salah satu wujud dosa besar yaitu, seorang laki-laki yang memaki orang tuanya, kemudian Rosulullah SAW ditanya, “Bagaimana caranya laki-laki itu melaknat kedua orang tuanya ya Rosulullah?”kemudian Rasulullah menjawab ketika laki-laki itu memaki ayah orang lain, maka anak dari orang tua yang di caci tadi, akan memaki balik orang tua laki-laki tersebut³¹.

Imam Asy-Syatibi menjadikan hadist diatas sebagai dasar Hukum dari *sadd al-dhari`ah*, menurut pendapatnya penetapan suatu Hukum *sadd al-dhari`ah* dapat pula berupa unsur praduga.

Berikut adalah kaidah fikih sebagai landasan *sadd al-dhari`ah* yaitu:

³¹ Imam al-Nawawi, *Shahih Muslim bi al-Syarh an-Nawawi*, penterjemah. Wawan Djunaedi Soffandi Terjemah Syarah Shahih Muslim, (Jakarta: Mustaqim, 2002), 669.

دَفْعُ الْمَفَاسِدِ مَقَدَّمٌ عَلَى جَبِّ الْمَصَالِحِ

"Menolak segala bentuk kemafsadatan lebih didahulukan dari pada mengambil kemaslahatan".

Kaidah tersebut menjelaskan bahwa menolak berbagai bentuk kerusakan atau kemafsadatan merupakan hal utama daripada menerima bentuk kemaslahatan diawal.

3. Macam-macam *sadd al-al-dhari`ah*

Sadd al-dhariah dapat dibagi menjadi beberapa golongan yaitu:

- a. *Sadd al-dhari`ah* dilihat dari tingkat kerusakan yang ditimbulkan
 - 1) Dhariah yang dilakukan pasti menimbulkan kerusakan.
 - 2) Dhariah karena jarang menimbulkan kerusakan mubah untuk dikerjakan.
 - 3) Dhariah yang biasanya menimbulkan kerusakan.
 - 4) Dhariah kemungkinan besar menimbulkan kerusakan.³²
- b. *Sadd al-dhari``ah* dilihat dari akibat perbuatan yang akan muncul.
 1. *Dhari``ah* yang asalnya sudah membawa kerusakan seperti minum Khamr, berzina, membunuh dll.
 2. *Dhari``ah* yang asalnya diperbolehkan selanjutnya dikhususkan terhadap hal-hal yang bersifat merusak baik disengaja maupun tidak disengaja.
 3. *Dhari``ah* untuk suatu hal diperbolehkan dan tidak dikhususkan pada perkara yang merusak akan tetapi banyak menyebabkan kerusakan dan dampaknya melebihi kebaikannya.

³² Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih, Jilid 2* (Jakarta: kencana, 2014), 453.

4. *Dhari`ah* yang ditujukan kepada hal yang diperbolehkan namun terkadang timbul kerusakan, dan kerusakan yang disebabkan lebih sedikit daripada kebaikan³³.

4. Kedudukan *sadd al-dhari`ah*

Para ulama memiliki perberbedaan pendapat terkait kehujjahan *sadd al-dhari`ah*, golongan yang menyepakati adanya kehujjahan *sadd al-dhari`ah* adalah Ulama Hanabillah, sedangkan ulama' syafi'iyah maupun ulama hanafiyah merupakan golongan yang menetapkan *sadd al-dhari`ah* menjadi penguat secara eksplisit.

a Hanafiyah dan syafi'iyah

Menurut ulama hanafiyah maupun syafi'iyah keberadaan *sadd al-dhari`ah* dapat diterima perihal permasalahan tertentu saja dan menolak pada permasalahan lainnya. Sedangkan pendapat Imam syafi'i *sadd al-dhari`ah* dapat diterima jika sedang dalam kondisi udzur, contohnya seorang musaffir dibolehkan mengganti sholat jum'at menjadi shalat dzuhur akan tetapi sholatnya wajib dilaksanakan dengan tertutup hal tersebut dilakukan supaya tidak dibilang sengaja tidak sholat jum'at.

Sebagaimana pendapat husain hamid menjelaskan, bahwa *sadd al-dhari`ah* dapat diterima ulama hanafiyah dan syafi'iyah apabila kemafsadatan dimungkinkan akan terjadi (*galabah adz-zān*) dan yang kemafsadatan muncul benar-benar akan terjadi.

³³ Ibid.,

Menurut pandangan ulama ushul *sadd al-dhari`ah* dipandang dari 2 sisi, yakni:

- 1) Dilihat dari segi akibatnya, misalnya seseorang mencaci maki Allah SWT, dikarenakan individu muslim mencaci maki sesembahan individu lain, oleh sebab itu, perbuatan seperti itu dilarang.
- 2) Dilihat dari tujuan seseorang melakukannya, misalnya seorang laki-laki menikahi wanita yang sudah ditalak tiga suaminya, yang bertujuan supaya wanita tersebut dapat kembali kepada suami sebelumnya. Tindakan demikian tidak diperbolehkan secara syar'i karena merupakan perbuatan dilarang.

Ulama *šafi`iyah* maupun menuturkan jika terpenuhinya rukun dan syarat akad maka transaksi dianggap sah. Akan tetapi perihal niat merupakan hak prerogatif Allah SWT. Para ulama tersebut berpegang teguh pada kaidah:

المُعْتَبَرُ فِي أَوْامِرِ اللَّهِ الْمَعْنَى وَالْمُعْتَبَرُ فِي أُمُورِ الْعِبَادِ الْأِسْمُ وَاللَّفْظُ

“Pegangan dasar yang erat kaitanya dengan hak Allah SWT adalah niat, kemudian yang berkaitan dengan hak-hak hamba adalah lafalnya”

Apabila esensi orang berakad dapat dilihat berdasarkan tujuan, maka berlaku kaidah:

الْعِبْرَةُ فِي الْعُقُودِ بِالْمَقَاصِدِ وَالْمَعَانِي لَا بِالْأَفَاطِ وَالْمَبَانِ

“yang menjadi pegangan dalam akad (kontrak) adalah tujuan dan maknanya, bukan lafal dan susunan redaksinya”.

Penjelasan dari kaidah diatas hampir sama dengan kaidah sebelumnya, yang membedakan adalah kaidah pertama menjelaskan bahwa segala urusan manusia dan muamalah didasarkan kepada maksud dan niat ketika melakukannya. Sedangkan kaidah kedua menjelaskan bahwa hakikat dan tiang utama sebuah akad adalah tujuan atau makna sebuah akad. Namun kaidah kedua juga tidak menafikan lafal-lafal secara keseluruhan, karena lafal-lafal merupakan acuan makna dan sarana untuk mengungkapkannya.

b. Ulama Hanabillah dan Malikiyah

Menurut Ulama Hanabillah dan Malikiyah, yang menjadi acuan dalam sahnya akad dapat dilihat dari niat dan tujuan. Apabila terdapat parameter yang menunjukkan niat seseorang, dan niat tersebut sesuai dengan tujuan syar'inya, maka akad tersebut dinyatakan sah. Tetapi, jika niat tersebut tidak sesuai dengan syara', maka tindakannya dianggap *fasid*, akan tidak ada pengaruh Hukumnya.

5. Metode penentuan *dhari'ah*

Ada 2 cara untuk menentukan yang secara umum terkait tindakan tersebut dilarang atau tidak, dimana kemudian hal tersebut menjadi jalan adanya tindakan terlarang lainnya.

- a. Tujuan atau motif seseorang untuk berbuat yang diperbolehkan ataupun dilarang.

- b. Dampak dari perbuatannya tanpa mengetahui niat maupun tujuan dari pelakunya. Apabila perbuatan yang dilakukan berdampak pada kerusakan maka perbuatan tersebut harus dilarang³⁴.

C. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Definisi KHES

Kompilasi merupakan istilah untuk mengumpulkan dengan bersama-sama, misalnya mengumpulkan beberapa peraturan menjadi satu. Hukum adalah suatu aturan yang mengandung pertimbangan kesusilaan, bagi masyarakat dan menjadi acuan penguasa negara untuk menjalankan tugas dan perannya.³⁵

Ekonomi Syariah ialah aktivitas atau usaha yang tujuannya guna memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan non komersial oleh individu, kelompok, instansi berbadan Hukum maupun tidak menurut prinsip syariah.³⁶

2. Awal Terbentuknya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Para wakil rakyat awalnya merevisi UU No. 7 Tahun 1998 di senayan, yang kemudian lahir UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama perubahan atas UU No. 7 Tahun 1998. Peradilan Agama tidak hanya berperan dalam Hukum keluarga saja, melainkan juga untuk menyelesaikan perkara dibidang ekonomi syariah mencakup Perbankan

³⁴ Muhammad Mufid, *Ushul Fiqih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 141-142.

³⁵ C.S.T Kancil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), 36.

³⁶ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 3.

Syariah, Asuransi Syariah, LKS, dan lainnya.³⁷ Dengan adanya UU No. 3 Tahun 2006, kemudian Ketua Mahkamah Agung (MA) menyusun anggota pembentukan KHES sebagaimana diterbitkannya SK No.KMA/097/SK/X/2006.³⁸ Kemudian PERMA No. 2 Tahun 2008 mengenai KHES diterbitkan dengan prioritas bagi Hakim dari Peradilan Agama (PA)³⁹.

3. Tujuan Terbentuknya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Penyusunan KHES diketuai oleh Mahkamah Agung sebagai wujud respon atas berkembangnya Hukum muamalat di Indonesia. Secara institusional praktek Hukum ekonomi syariah di Indonesia telah ada sejak adanya Bank Muamalat Indonesia (BMI) tahun 1990, dan berlanjut dengan berkembangnya LKS disaat krisis ekonomi nasional, hal tersebut tentu menggambarkan kemajuan praktik muamalah di kalangan umat Islam.⁴⁰

Tujuan dari KHES adalah:

- a. KHES dapat digunakan sebagai acuan bagi Hakim dalam pemeriksaan, pengadilan, dan penyelesaian perkara terkait ekonomi syariah di lingkungan Peradilan Agama.
- b. Menggunakan KHES menjadi acuan prinsip syariah yang dimaksud pada ayat (1), tetap memprioritaskan tanggungjawab hakim guna

³⁷ *Ibid.*,253.

³⁸ Cici Eka Saputri, “*Tinjauan KHES Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan (Study Kasus di Desa Taman Cari Kecamatan Purbolingga Kabupaten Lampung Timur)*”, (Skripsi—IAIN Metro, 2017), 25.

³⁹ *Ibid.*,26.

⁴⁰ Abdul Mughist, “*KHES dalam Tinjauan Hukum Islam*”, *Jurnal Mawarid* Vol.XVIII ,(2008), 145-146.

mengadili dan menetapkan Hukum dalam penjaminan putusan secara adil.⁴¹

4. Akad *Murâbahah* menurut KHES

Berikut ini beberapa pasal dalam KHES terkait jual beli *Murâbahah*:

(Rukun Jual-Beli)

Pasal 56

- a. Kedua pihaknya
- b. Barang atau objek
- c. Akad

Pasal 57

“Pihak-pihak yang dimaksud dalam penjelasan pasal 56 terdiri dari penjual, pembeli, dan pihak ketiga yang bersangkutan dalam berlangsungnya akad”.

Pasal 58

“Barang yang dimaksud dalam pasal 56 terdiri dari barang berwujud maupun tak berwujud, bergerak maupun tak bergerak, terdaftar maupun tak terdaftar”.

Pasal 59⁴²

- 1) Akad yang dimaksud dalam penjelasan pasal 56 yaitu kesepakatan yang dapat dilakukan dengan tulisan, lisan maupun isyarat.
- 2) Kesepakatan yang dimaksud diatas memiliki kekuatan Hukum yang sama.

⁴¹ Ibid.,158.

⁴² M. Fauzan, *Kompilasi Hukum...*, 31

Pasal 73

Akad jual beli dapat dinyatakan sah dan mengikat apabila saling menguntungkan kedua belah pihak.

Pasal 74

Jual beli dapat dilaksanakan jika

- a. Porsi, jumlah, berat dan seluruh kuantitas dari barang jual beli harus terukur.
- b. Barang tetap ditakar atau ditimbang sesuai jumlah yang telah ditentukan, meskipun kapasitas dari takaran dan timbangan tidak diketahui.
- c. Satuan komponen dari barang yang sudah dipisahkan dari komponen lain yang telah terjual.
- d. Satuan komponen

Pasal 116⁴³

- a. Penjual harus membiayai sebagian atas seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- b. Penjual harus membeli barang yang diperjualkan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.
- c. Penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli beserta biaya yang diperlukan.

Pasal 117

Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam *murabahah* pada waktu yang telah disepakati.

⁴³ Ibid.,

Pasal 118

Pihak penjual dalam *murâbahah* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.

Pasal 119

Apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murâbahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.

Pasal 120

Apabila penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau asset, penjual harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesan tersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual beli yang sah dengan penjual.

Pasal 121

Penjual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual beli *murâbahah*.

Pasal 122

Apabila pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut.

Pasal 123

Apabila nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya.

Pasal 124

Sistem pembayaran dalam akad *murâbahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.

- (1) Dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan maka ia dapat diberi keringanan.
- (2) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian kewajiban.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB III

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH* DI BMT ASH-SHOFA SEJAHTERA ABADI TUBAN – JAWA TIMUR

A. Profil Singkat BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban- Jawa Timur

1. Sejarah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban

Awal pendirian Koperasi Syariah BMT Ash-Shofa yaitu dimulai dari musyawarah Pengurus Nahdlatul Ulama' Kabupaten Tuban dengan pandangan dan melihat realita pada waktu itu bahwa perekonomian Indonesia sudah saatnya membaik dari krisis yang telah melanda pada tahun 1998. Diawali dengan membaiknya perekonomian pada tahun 2002, yaitu meningkatnya perekonomian pada kisaran 4-5%. Dan diprediksikan akan meningkat kenaikan sampai 6% dikarenakan menurunnya laju inflasi. Membaiknya ekonomi di Indonesia pemerintah telah mencadangkan devisa untuk bekal kedepan agar perekonomian menjadi stabil. Salah satu prioritas pembangunan nasional pada tahun 2004 pasca pemilu presiden atau pergantian dari kabinet Gotong Royong era Presiden Megawati, diganti oleh Kabinet Bersatu pada zaman Presiden Susilo Bambang Yudhoyono sebagaimana diamanatkan oleh progam pembangunan nasional (propenas) 2000-2004 yaitu pemercepatan guna memulihkan kondisi ekonomi dan perluasan acuan pembangunan secara kontinyu dan adil yang didasarkan pada sistem ekonomi kerakyatan. Pengukuran keberhasilan dapat dilakukan dengan mengetahui pencapaian tujuan dengan beberapa tolak ukur yang meliputi: peningkatan pertumbuhan ekonomi sebesar 6-7%, terkendalinya inflasi sebesar 3-5%,

jumlah pengangguran menurun 5,1%, dan penduduk miskin mengalami penurunan sebanyak 14 % tahun 2004 di karenakan adanya kesadaran dari masyarakat konsumtif menjadi masyarakat produktif yang kreatif.

Melihat wacana dan realita diatas bahwa PCNU kabupaten Tuban, akhirnya sepakat untuk mendirikan koperasi syariah. Sudah saatnya warga nahdliyin ikut berpartisipasi dalam membangun perekonomian besar yang berlandaskan dengan prinsip syariah dengan didasari sistem ekonomi kerakyatan. Selain itu, dengan terbentuknya LKS terbentuk bisa memberikan kontribusi kepada warga Nahdliyin pada umumnya dan memperkuat Ukhuwah Islamiyyah pada khususnya sampai lapisan bawah masyarakat. Sesuai badan Hukum nomor : 593/BH/005/414.045/2004, tanggal 28 April 2004 nama dalam Akta Pendirian Koperasi yaitu “Koperasi Syariah BMT Ash-Shofa”

Dalam perjalanan BMT Ash-Shofa selama 10 tahun dari awal pendirian sangat memberikan kontribusi kepada masyarakat Nahdliyin pada khususnya dan sampai dipenghujung tahun 2014 para jajaran pendiri dan pemerhati melakukan musyawarah untuk perombakan terhadap BMT Ash-Shofa dengan istilah “Revitalisasi” agar dapat mengembangkan Ekonomi Syariah baik dalam ruang lingkup di Kecamatan Kota Tuban pada khususnya dan keseluruh pelosok tiap kecamatan di Kabupaten Tuban pada umumnya. ¹

- a. Visi, Misi dan Tujuan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi
Motto:

¹ Arsip BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jawa Timur

“Memelihara Amanah, Raih Ekonomi Sejahtera”

Visi:

“menjadikan BMT ASA berbasis Akad Syariah, dengan Semangat Tolong Menolong dalam Membangun Ekonomi Kerakyatan Produktif Secara Profesional dan Amanah”.

Misi:

BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi bermaksud menjadi LKS yang terdepan di Indonesia, adapun misinya antara lain:

- 1) Menerapkan Syariat Islam dalam setiap Transaksi.
- 2) Meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui bantuan pinjaman modal kepada usaha menengah dan kecil.
- 3) Meningkatkan modal koperasi melalui gerakan menabung anggota.²

Tujuan didirikannya BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi adalah:

- 1) Mensejahterakan rakyat melalui kegiatan ekonomi dan kegiatan pendukung lainnya secara lebih luas, merata dan adil.
- 2) Membangun ekonomi rakyat yang produktif dengan cara profesional dan amanah.
- 3) Memperluas bidang usaha yang tidak mengandung riba dan menuju ridha Allah.
- 4) Menerapkan setiap kegiatan berlandaskan syariah dan juga tolong menolong.

² Ibid.,

2. Identitas KSPPS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban

Nama Lembaga : KOPERASI SYARIAH BMT ASH-SHOFA

Kelompok Koperasi : Simpan Pinjam

Tahun Berdiri : 28 April 2004

Alamat Koperasi : Jl. KH. Musta'in No. 46 Tuban Jawa Timur

Telepon : (0356) 8830570

Email : bmt_ashshofa@yahoo.co.id

Legalitas

Badan Hukum : 593/BH/005/414.045/2004

Nomor PAD : PAD. 10/per/M.KUKM/XI/2015

Nomor NPWP : 74.167.288.5-648.000

Nomor SIUP : 517.1/971.SIUP.B-K/414.114/2015

Nomor TDP ; 517.2/986.TDP-KOP/414.114/2015

KSPPS BMT Ash-Shofa Sejahtera selain memiliki kantor pusat, juga memiliki kantor cabang yaitu:

- a. Kantor Pusat KSPPS BMT ASA Jl. KH. Musta'in Nomor 46 Tuban Jawa Timur Telp. (0356) 8830570
- b. KSPPS BMT ASA Cab. Merakurak Jl. KH. Abdurrahman Kafrawi (MWC NU Merakurak)
- c. KSPPS BMT ASA Cab.Soko Jl. Raya Balai Desa Prambon Tergayang Soko Tuban
- d. KSPPS BMT ASA Cab. Kerek Jl. Margorejo (MWC NU Kerek) Ds. Jarorejo Kerek

- e. KSPPS BMT ASA Cab. Plumpang Jl. Raya Plumpang- Comprang Desa Plumpang.
- f. KSPPS BMT ASA Cab. Tambakboyo Jl. Ruko Pasar Desa Tambakboyo No.5³

3. Personalia, dan Deskripsi Tugas Organisasi Kepengurusan

a. Personalia, dan Deskripsi Tugas

Personalialia merupakan individu yang menjalankan tugas guna menyelesaikan tujuan atau anggota yang melakukan pengorganisasian, pengarahan, pengawasan kegiatan, untuk mencapai tujuan pribadi, maupun organisasi⁴. Sedangkan manajemen personalialia adalah ilmu yang menjelaskan tentang perencanaan, pengorganisasian, dan hal lain yang berkaitan dengan tenaga kerja untuk mencapai tujuan semua pegawai diperhatikan dan masyarakat dilayani dengan baik.⁵

b. Deskripsi Tugas

1) Pengawas

Pihak yang mengawasi kegiatan operasi, dan pengaturan praktik akad di BMT ASA.

a) Pengawas syariah, mempunyai tugas:

1. Memastikan pelaksanaan jasa maupun produk BMT ASA dilandaskan pada ketentuan syariah.

³ Brosur BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jawa Timur

⁴ Romdloni, "Manajemen Personalialia Sebagai Upaya dalam Meningkatkan Kualitas Personalialia di Madrasah", *Evaluasi Vol.1*, No.1 (Maret, 2017), 72.

⁵ Nuraini, "Pendekatan-Pendekatan Manajemen Personalialia", *Journal Of Education Manajemen*, No.1 (Oktober, 2016), 81.

2. meningkatkan kesadaran setiap anggota dan konsisten bertransaksi secara Islami dengan penyelenggaraan pembinaan anggota dari BMT ASA.
3. Memastikan pelaksanaan pengelolaan dan pelayanan menerapkan prinsip syariah.

b) Pengawas Manajemen

1. Merekomendasikan sistem pelaksanaan agar lebih efektif dan mendidik.
2. Melakukan pengawasan terhadap implementasi sistem pengelolaan dan semua aktivitas tentang operasional BMT ASA.
3. Mengevaluasi terhadap pengoperasian sistem kerja di BMT ASA.

c) Pengurus

Peran dan tugas pengurus secara umum yaitu:

1. Pengawasan tugas manager
2. Merekomendasi jenis produk yang hendak dipasarkan ke nasabah
3. Persetujuan pembiayaan dalam skala tertentu
4. Penyusunan ketentuan umum yang sudah di sepakati saat rapat anggota.
5. Mengawasi operasional BMT ASA
6. Melaporkan ke para anggota saat rapat anggota terkait perkembangan BMT ASA.

Adapun Jabatan Pengurus Organisasi di BMT ASA sebagai berikut:

2) Ketua

- a. Menetapkan kebijakan penghimpunan dan penyaluran dana
- b. mengawasi jalannya kebijakan dalam menghimpun dan menyalurkan dana yang dilakukan pengelola LKS secara konsisten.
- c. Mengawasi jalannya penyelenggaraan dan identifikasi anggota baru berdasarkan kebijakan yang ada.
- d. Menganalisa berbagai dokumen permohonan yang masuk dan transaksi yang tidak wajar.
- e. Mencari solusi terkait pengaduan nasabah yang mengeluhkan layanan yang diberikan pihak pengelola.

3) Sekretaris

- a. Menyusun dan menjaga berita acara yang lengkap dan asli dalam rapat pengurus dengan anggota.
- b. Memberikan saran dan menginformasikan kepada ketua tentang perkembangan dan situasi BMT ASA.
- c. Menyesuaikan ketetapan AD/ART sekretaris bertanggung jawab memberitahukan sebelum rapat dilakukan.
- d. Memberikan catatan hasil laporan keuangan BMT ASA

4) Pengelola

Bertugas dalam pelaksanaan operasi harian BMT ASA yang meliputi Manajer, Account Officer, Teler, Administrasi, Koordinator Wilayah, Koordinator Catering.

4. Produk Keuangan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi

BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban memiliki beberapa produk yang dikemas untuk di tawarkan kepada nasabah. Layanan dan produk dari BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi terdiri dari beberapa produk pembiayaan dan simpanan meliputi⁶:

a. Produk Penghimpunan Dana

Terdapat beberapa produk penghimpunan dana yang ditawarkan dari BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi, diantaranya yaitu:

Simpanan Umum Syariah

ialah simpanan yang disetorkan nasabah menggunakan akad *wadi'ah yadh addhamanah/ Qard atau mudharabah mutlaqah.*

Persyaratan:

- 1) Fotocopy KTP/SIM
- 2) Setoran awalnya minimum Rp.10.000
- 3) Setoran selanjutnya minimum Rp. 5000
- 4) Administrasi untuk membuka tabungan Rp. 5000

Simpanan Idul Fitri

⁶ Brosur BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jawa Timur

Simpanan modal menggunakan akad *wadiah yadh addlamanah* sebagai pemenuhan kebutuhan hari raya.

Persyaratan:

- a. Setoran awal minimum Rp.10.000
- b. Setoran administrasi Rp. 5000
- c. Setoran berikutnya minimal Rp.5000
- d. Saldo terakhir pengendapan Rp. 25.000
- e. Menyerahkan fotocopy KTP/SIM
- f. Penarikan dana setidaknya 20 hari sebelum idul fitri

Simpanan Kurban

Simpanan berjangka guna meringankan anggota untuk menjalankan ibadah kurban maupun aqiqah. Akadnya didasarkan pada prinsip syariah *mudharabah*

Simpanan *Tarbiyah* (Pendidikan)

Simpanan berjangka yang tujuannya guna membiayai pendidikan anak, dimana dana yang disetorkan tiap bulannya konsisten dan tetap disertai dengan asuransi.

Simpanan Berjangka

Simpanan berjangka dimana penyeteroran dan penarikan dananya dalam waktu tertentu. Simpanan ini didasarkan pada prinsip syariah yakni *mudharabah*, *musyarakah*, yang pembagian nisbahnya yaitu:

- Berjangka 3 Bulan, Nisbahnya 50% Anggota : 50% perbankan
- Berjangka 6 Bulan Nisbahnya 55% Anggota : 45% perbankan
- Berjangka 12 Bulan Nisbahnya 60% Anggota : 40% perbankan

- Berjangka 24 Bulan Nisbahnya 65% Anggota : 35% perbankan
- Berjangka 36 Bulan Nisbahnya 70% Anggota: 30% perbankan

b. Produk Penyaluran Dana

BMT Ash-Shofa memiliki jenis penyaluran dana yang dikemas dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

1) MUB ASA (Modal Usaha Barokah)

Sarana untuk membiayai modal usaha bagi nasabah yang memiliki UMKM.

2) MTA ASA (Multiguna Tanpa Agunan)

Sarana untuk membiayai tanpa agunan guna mencukupi kebutuhan nasabah.

3) KBB ASA (Kendaraan Bermotor Barokah)

Sarana untuk membiayai pembelian kendaraan bermotor.

4) PBE ASA (Pembelian Barang Elektronik)

Sarana untuk membiayai pembelian berbagai produk elektronik.

5) MJB ASA (Multi Jasa Barokah)

Sarana untuk membiayai yang bersifat produktif atau konsumtif yang diajukan nasabah guna kebutuhan jasa agunan seperti aset tetap maupun kendaraan bermotor, dimana jasanya harus sesuai dengan ketetapan UU dan Hukum serta tidak diharamkan syariah Islam.

Akad yang digunakan dalam pembiayaannya:

a. Akad *Murâbahah*

Akad jual beli antara BMT dengan anggotanya, yang mana pihak BMT membelikan produk sesuai permintaan nasabahnya yang besaran harga pokoknya ditambah dengan margin sesuai perjanjiannya. Dalam praktiknya BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi menerapkan akad produk pembiayaan *murâbahah* ini sebagai berikut:

- 1) Modal Usaha Barokah
- 2) Multiguna tanpa Agunan
- 3) Kendaraan bermotor
- 4) Pembelian produk elektronik

b. Akad *Mudhârabah*

Salah satu kerjasama yang terjadi antara BMT dan nasabah, yang mana BMT sebagai penyedia modal, dan anggotanya sebagai pengelola yang menggunakan sistem bagi hasil sesuai perjanjian. Dalam praktiknya akad *mudhârabah* ini diterapkan pada fasilitas pembiayaan MUB ASA

(Modal Usaha Barokah)

c. Akad *Musyarâkah*

Akad yang terjadi antara BMT dengan nasabah untuk bekerjasama, dimana nasabah menjadi pihak yang memiliki modal guna membiayai jenis usaha tertentu dengan ketentuan bagi hasil sesuai perjanjian antara kedua pihak. Dalam praktiknya akad *musyarakah* ini diterapkan pada fasilitas pembiayaan MUB ASA (Modal Usaha Barokah)

d. Akad *Ijarâh* Paralel

Akad untuk sewa menyewa yang terjadi diantara nasabah menjadi penyewanya, dan BMT menjadi pihak yang menyewakan, yang mana objek sewanya dimiliki oleh pihak ketiga, guna memperoleh imbalan atas barang atau jasa yang disewakan. Dalam praktiknya akad Ijarah Paralel ini diterapkan pada pembiayaan MTA ASA (Multiguna Tanpa Agunan) dan MJB ASA (Multi Jasa Barokah)

e. Akad *Qârdhul Hasan*

Akad pinjaman kebaikan yang diberikan BMT ke nasabah sebagai tambahan modal usaha, dimana dana yang dipinjamkan wajib dikembalikan oleh nasabah dengan jumlah yang tetap, adapun nasabah diperbolehkan memberi tanda terimakasih ke pihak BMT tanpa adanya persyaratan atau penjanjian yang mengikat antara keduanya saat akad. Dalam praktiknya akad *Qârdhul Hasan* ini diterapkan pada pembiayaan MTA ASA (Multiguna Tanpa Agunan) dan MJB ASA (Multi Jasa Barokah)

f. Akad *kafalah*

Akad yang mana BMT menjadi pihak yang menjamin atau menanggung hutang nasabah selaku *makful'anhu* ke pihak ketiga, dalam prosesnya dikenakan ujah. Dalam praktiknya akad *kafalah* ini diterapkan pada pembiayaan MTA ASA (Multiguna Tanpa Agunan) dan MJB ASA (Multi Jasa Barokah)

g. Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Akad sewa yang pada proses akhirnya ada pemindahan kepemilikan barang; atau dapat dikatakan kombinasi antara jual beli dan sewa yang akhirnya ada proses kepemilikan barang kepihak anggota selaku penyewa. Dalam praktiknya akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* ini diterapkan pada pembiayaan PBE ASA (Pembelian Barang Elektronik) dan MJB ASA (Multi Jasa Barokah).

h. Akad *Râhn Tasjili*

Akad untuk memberikan pinjaman dari BMT kepada nasabah dengan adanya penyerahan agunan dan tetap memberikan kemanfaatan bagi nasabah, adapun bukti kepemilikan diberikan ke pihak BMT.

i. Akad *Hawalah*

Merupakan fasilitas untuk meindahkan hutang nasabah selaku *muhil* yang selanjutnya akan ditanggung oleh BMT selaku penanggung hutang, dimana pihak BMT akan memperoleh upah atas jasanya tersebut.

B. Tinjauan Umum Produk Pembiayaan *Murâbahah* BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur

1. Prosedur pembiayaan *murâbahah* BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi

Dalam menerapkan penyaluran dana kepada masyarakat, pembiayaan di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi lebih mengoptimalkan pembiayaan dengan menggunakan akad *murâbahah*. Penerapan pembiayaan *murâbahah* yang digunakan juga memiliki prosedur yang terdiri dari beberapa tahap dan untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murâbahah* nasabah harus memenuhi persyaratan, adalah

dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan yang menyertakan beberapa persyaratan:

a. Persyaratan

- 1) Memiliki rekening BMT ASA
- 2) Fotocopy KTP dan Surat Persetujuan dari pasangan atau wali
- 3) Fotocopy KK
- 4) Fotocopy Surat Nikah (yang berstatus sudah menikah)
- 5) Fotocopy Rekening Tabungan 3 bulan terakhir
- 6) Fotocopi Rekening Listrik ataupun PDAM 3 bulan terakhir
- 7) Fotocopi Agunan
- 8) Fotocopi Legalitas Usaha

b. Prosedur

Prosedur atau praktik pengajuan pembiayaan *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi :

- 1) Mitra/ Calon Nasabah pembiayaan *murabahah* telah menjadi anggota di BMT ASA dengan membuka tabungan setoran pertama yaitu Rp.20.000-,. persyaratan Pembukaan rekening awal memiliki rincian sebagai berikut:
 - a) Fotocopy KTP/SIM
 - b) Setoran awal minimum Rp. 10.000-,
 - c) Setoran selanjutnya minimum Rp.5000-,
 - d) Administrasi Pembuatan Tabungan Rp. 5000-,

- 2) Kemudian jika telah menjadi nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi, nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan menyerahkan beberapa persyaratan atau identitas lengkap.
- 3) Nasabah mengambil nomor antrian pendaftaran pembiayaan.
- 4) Nasabah menyerahkan kelengkapan berkas dan menyerahkan nomor antrian kepada Customer Servis dan Account Officer BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi.
- 5) Bagian pembiayaan memastikan kelengkapan berkas nasabah. Jika berkas yang diperiksa belum lengkap dan selanjutnya pihak BMT mempersilahkan nasabah melengkapinya dan jika nasabah telah memenuhi persyaratan maka tim BMT melakukan wawancara dengan nasabah.
- 6) Account Officer (AO) melakukan peninjauan lapangan atas survey berkas dan asset yang telah dijadikan jaminan oleh calon nasabah pembiayaan *murabahah*. Guna memperoleh informasi yang lebih lengkap, survey ini dilakukan dengan melihat langsung asset yang dijadikan jaminan.

Dalam praktik pemberian pembiayaan dan kredit kepada nasabah BMT Ash-shofa Sejahtera Abadi menggunakan 5C prinsip untuk menilai calon debitur. Prinsip 5C ini mempunyai tujuan untuk memperoleh informasi tentang i'tikad baik dan

kesanggupan membayar nasabah untuk pelunasan pembiayaan.⁷

Berikut adalah penjelasan terkait prinsip 5C:

a. Kemampuan (*Capacity*)

Kemampuan mengkalkulasikan dan menghitung penghasilan nasabah yang digunakan sebagai tolak ukur kemampuan nasabah melunasi kredit

b. Permodalan (*Capital*)

Menganalisis besar dan kecilnya rasa tanggung jawab nasabah atas modal yang diajukan, dimana struktur kapital nasabah akan dapat digambarkan melalui neraca dan bukti-bukti akutansi. Modal dapat berupa pinjaman bank, pinjaman pihak ketiga dan modal saham.

c. Jaminan (*Collateral*)

Jaminan merupakan bukti akurat yang dapat meyakinkan pihak bank atas kesanggupan nasabah dalam melunasi kredit yang diminta. Jaminan dapat berupa jaminan pokok yakni jaminan yang dibiayai oleh kredit dan jaminan tambahan.

d. Watak Calon Debitur (*Character*)

Adalah sifat-sifat yang dimiliki calon debitur, yang tergambar dari tanggung jawab dan kemauan calon nasabah atas kewajibannya. Sifat tersebut meliputi: keterbukaan, baik,

⁷ Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2001), 246.

jujur, kemauan keras, tanggung jawab, bermoral baik, tidak berjudi, tekun, dan sebagainya.

e. Kondisi (*Condition*)

Analisis terhadap keadaan atau kondisi merupakan hal yang diperlukan untuk mengantisipasi dampak dan berjalannya kegiatan usaha debitur.

- 7) Setelah survey dilakukan, kemudian pihak AO memberikan hasil survey guna dibahas saat rapat pembiayaan komite, bilamana pembiayaan ditolak maka semua berkas nasabah dikembalikan dan jika pembiayaan layak diterima maka berkas diberikan kepada pihak operasi dalam diproses akad pembiayaan.
- 8) Unit operasi membuat jadwal pencairan dan berkas persetujuan pembiayaan.
- 9) Nasabah mendatangi BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jawa Timur dengan menyerahkan jaminan yang telah ditentukan. Dalam hal ini keaslian barang jaminan dicek dan apabila barang jaminan sesuai maka akan dilampirkan dalam surat pengajuan pembiayaan.
- 10) Kemudian antara pihak BMT dan anggota melaksanakan akad pembiayaan yang mengikat antara keduanya.
- 11) Sesudah akad terlaksana, maka pihak BMT menyerahkan uang ke anggota sebagaimana dalam kesepakatan antara keduanya, sebagai biaya konsumtif atau modal usaha.

- 12) Apabila uang telah diterima nasabah, maka nasabah harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai ketentuan dalam persetujuan pembiayaan *murâbahah* terhadap pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi yang dilakukan berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati didalam akad.
- 13) Pelunasan di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dapat dilakukan baik secara cast/ langsung ataupun diangsur sesuai kesepakatan diawal akad. Namun biasanya pihak BMT yang mendatangi lapak pedagang guna menarik pembayaran atas pinjaman yang diajukan.
2. Praktik Pembiayaan Akad *Murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi di Tuban Jawa Timur

Akad *murâbahah* ialah akad jual beli yang terjadi antara perbankan selaku penjual dan nasabahnya selaku pembeli. dimana dalam penerapannya banyak diminati oleh masyarakat, fleksibel dan juga sangat mudah dipahami khususnya orang awam yang kurang memahami Hukum Islam (akad *murâbahah*) Harga jual ialah harga beli disertai Keuntungan pihak perbankan sebagaimana yang ada dalam kesepakatan antara keduanya.

Berikut adalah beberapa praktik pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi di Tuban - Jawa Timur:

Ibu Farohatin Nisa' merupakan nasabah yang mengajukan pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi yang berdomisili di Jl.Raya Margomulyo – Kerek - Tuban rt.002 rw.002. Ibu Farohatin Nisak bekerja sebagai pedagang, ia mengajukan pembiayaan

sebesar Rp. 4.000.000-, tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang di Bank Mandiri. Ibu farohatin nisak memilih mengangsur pembiayaan *murabahah* selama 5 bulan (20 minggu) dengan menggunakan jaminan BPKB Motor Honda Vario. Adapun rinciannya yaitu:

- a) Jumlah pembiayaan : Rp. 8.000.000
- b) Pembiayaan yng diterima : Rp. 7.680.000
- c) Jangka waktu : 10 Bulan
- d) Metode pembayaran : Angsuran mingguan
- e) Angsuran tiap minggu : Rp. 240.000
- f) Margin : 20% dari jumlah pembiayaan
: Rp. 40.000/minggu

Bapak Mudlofar Nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi yang berdomisili di desa margomulyo kecamatan kerek Tuban mengajukan pembiayaan *murabahah* senilai Rp. 2.000.000-, pembiayaan tersebut dipakai sebagai modal pengembangan usaha, bapak mudlofar melunasi pembayaran secara angsur setiap minggunya selama lima bulan tanpa menggunakan jaminan, adapun rinciannya yaitu:

- a) Jumlah pembiayaan : Rp. 2.000.000;
- b) Pembiayaan yang diterima : Rp. 1.920.000;
- c) Jangka waktu : 20 Minnggu
- d) Metode pembayaran : Angsuran tiap minggu
- e) Angsuran tiap minggu : Rp. 120.000
- f) Margin : 20% dari jumlah pembiayaan

: Rp. 20.000/minggu

Nasabah lain yang melakukan pembiayaan *murâbahah* adalah Ibu puryatmi merupakan nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera sejak tahun 2018 yang berdomisili di Desa Margorejo-Kerek-Tuban. Ibu puryatmi bekerja sebagai pedagang sayur setiap harinya, ia mengajukan permohonan pembiayaan *murâbahah* untuk melunasi hutang kepada rentenir desa. Ibu puryatmi sendiri memilih mengangsur selama 5 bulan untuk melunasi pembiayaan *murâbahah* yang sudah diterimanya. Adapun perinciannya yaitu:

- a) Jumlah pembiayaan : Rp. 1.500.000
 - b) Pembiayaan yang diterima : Rp. 1.440.000
 - c) Jangka waktu : 5 bulan
 - d) Metode pembayaran : Angsuran tiap minggu
 - e) Angsuran tiap minggu : Rp. 93.000
 - f) Margin : 20% dari jumlah pembiayaan
- : Rp. 18.000/minggu

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

Ibu Hartini merupakan nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi . Ibu rini beralamat di Desa Jarorejo Dusun Simbatan Kecamatan Kerek Kab.Tuban, setiap harinya ibu hartini bekerja sebagai penjual buah dilapak miliknya, ia mengajukan pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi untuk membeli kebutuhan sebagai penunjang sekolah daring dan tambahan modal usaha. Adapun perinciannya yaitu:

- a) Jumlah pembiayaan : Rp. 5.000.000;
- b) Pembiayaan yang diterima : Rp. 4.800.000;
- c) Jangka waktu : 20 Minggu
- d) Metode pembayaran : Angsuran tiap minggu
- e) Angsuran tiap minggu : Rp. 300.000
- f) Margin : 20% dari jumlah pembiayaan
: Rp. 50.000/minggu

Anggota lain adalah pak wahyudi merupakan nasabah BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi sejak tahun 2020 mengajukan pembiayaan *murâbahah* senilai Rp. 3.500.000 Dari pembiayaan yang diajukan pak wahyudi, pembiayaan tersebut akan digunakan untuk membeli kamera Canon PowerShot SX620 HS. Dengan perincian sebagai berikut:

- a) Jumlah pembiayaan : Rp. 3.500.000
- b) Pembiayaan yang diterima : Rp. 3.360.000;
- c) Jangka waktu : 20 Minggu
- d) Metode pembayaran : Angsuran tiap minggu
- e) Angsuran tiap minggu : Rp. 210.000
- f) Margin : 20% dari jumlah pembiayaan
: Rp. 35.000/minggu

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP IMPLEMENTASI PRODUK *MURÂBAHAH* DI BMT ASH-SHOFA SEJAHTERA ABADI TUBAN JAWA TIMUR

A. Analisis Implementasi Produk *Murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim

Murâbahah merupakan produk Bank Syariah maupun LKS yang menjadi andalan guna memberikan pembiayaan berjangka pendek ke nasabah untuk membelanjakan produk meskipun nasabahnya tidak mempunyai uang tunai guna membeli. *Murâbahah* memiliki 2 unsur yakni harga beli dan biaya untuk pembelian serta perjanjian berdasarkan *mark up*.¹

Tujuan *murâbahah* jika ditinjau dari aspek filosofis, menjelaskan bahwa manusia diciptakan Allah SWT guna terjalinnya interaksi sosial dan saling menolong antara sesama. Terdapat pihak yang mempunyai kelebihan harta tetapi tidak mempunyai keahlian dan waktu untuk menjalankan usahanya, adapula yang memiliki keahlian (*skill*) namun terbatas harta. Atas hal tersebut perlu adanya saling tolong menolong untuk melengkapi dan memudahkan dalam peningkatan *skill* dan juga harta. Sebagaimana dijelaskan dalam surat Surat Al-Maidah ayat (2):²

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam melakukan kebaikan dan takwa, janganlah kamu tolong-menolong dalam melakukan

¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 137-138.

² Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah, 1971), 85

perbuatan dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Pembiayaan *murâbahah* ialah pembiayaan yang menerapkan konsep jual beli yang mana pihak BMT menyediakan pembiayaan berupa modal usaha, maupun pembelian barang konsumtif kepada nasabahnya. BMT membeli barang sesuai permintaan nasabah selanjutnya menjual barang tersebut ke nasabah dengan harga lebih sebagai *margin* sebagaimana kesepakatan antara keduanya.³

Penyaluran dana secara umum dapat dibedakan berdasarkan jenisnya, yang terbagi menjadi tiga yaitu: konsumtif, produktif dan komersil. Menurut teori, penyaluran pembiayaan *murâbahah* dapat berupa pembelian kebutuhan konsumtif, yakni: pembiayaan yang disalurkan untuk memenuhi kebutuhan personalnya. Misalnya guna membeli kendaraan bermotor, handphone, dan perabotan rumah. Sedangkan pembiayaan *murâbahah* pada BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi ini berupa kebutuhan konsumtif dan kebutuhan produktif, yakni pembiayaan yang bergerak dibidang dunia usaha seperti modal usaha, yang bertujuan untuk meningkatkan atau menambah produksi⁴.

KHES menjelaskan dalam transaksi harus memenuhi beberapa asas sebagaimana yang terdapat pada pasal Pasal 21 tentang asas akad yaitu (1) sukarela; (2) Amanah/ menepati janji; (3) *Ikhtiyati*/Kehati-hatian; (4) *luzum*/tidak berubah; (5) saling menguntungkan; (6) *taswiyah*/kesetaraan; (7)

³ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitulmaal wa Tanwil*, Yogyakarta: UII Press, Cet I, 2004, h. 163.

⁴ Irham Fahmi, *Analisis Kredit dan Fraud*, (PT. Alumni, 2008), 9

transparansi; (8) kemampuan; (9) *Taisir*/kemudahan; (10) iktikad baik; (11) sebab yang halal; (12) kebebasan berkontrak; (13) *Al-Kitabah*/tertulis.

Adanya kebebasan berkontrak tersebut mampu menghindarkan individu dari tindakan *dzalim* saat melakukan transaksi, yang dapat merugikan satu pihak atau bahkan kedua belah pihak. Oleh sebab itu, kebebasan pada ekonomi Islam bersifat fleksibel. Adanya pembatasan tujuannya guna memastikan hak setiap individu dapat terpenuhi.⁵

Pembiayaan *murabahah* berawal dari kebutuhan nasabah untuk modal usaha, biaya sekolah anak, biaya kesehatan dan biaya pelunasan hutang kepada bank dan rentenir. Pembiayaan *murabahah* diajukan oleh nasabah dengan datang langsung ke BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi guna mendapatkan pembiayaan. Nasabah dipersilahkan untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan *murabahah*, selanjutnya melengkapi data dan membawa persyaratan sebagaimana dijelaskan pada bab III, setelah semua persyaratan terpenuhi kemudian pihak BMT ASA melakukan survey apakah nasabah layak mendapatkan pembiayaan. Jika nasabah dinyatakan layak mendapatkan pembiayaan maka pihak BMT memproses akad *murabahah* tersebut. Selanjutnya nasabah diberikan sejumlah uang sesuai jumlah yang diajukan nasabah tersebut.

Alasan mengapa BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi menyalurkan dana pembiayaan *murabahah* berupa uang, dikarenakan awalnya BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi pernah menerapkan pembiayaan *murabahah* berupa barang

⁵ Idris dan Titik Triwulan Tutik, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka Publisher, cet 1, 2008, 75.

atau komoditi, namun hal tersebut tidak berjalan optimal sebab barangnya tidak sesuai permintaan nasabah. Sehingga BMT ASA melakukan penggantian objek akad menjadi uang dan pihak BMT ASA juga tidak dipersulit untuk mengadakan produk sesuai permintaan nasabah yang tentunya unsur kerelaan telah terpenuhi. Sebagaimana penjelasan dalam kaidah fikih ini:

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمُتَعَاقِدَيْنِ وَنَبِيْجُهُ مَا إِتْرَمَاهُ بِالتَّعَاْفِدِ

Artinya : Hukum asal dalam transaksi adalah adanya keridhaan kedua belah Pihak yang berakad, hasilnya adalah sahnyanya apa yang diakadkan”.⁶

Kemudian pembayaran pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan dengan cicilan atau angsuran, dimana dalam syariah dikenal dengan *Ba'i Bistaman 'Ajil* (BBA) . Disamping itu diperkenankan juga terdapat perbedaan harga dengan metode pembayaran yang tidak sama. Harga jual merupakan harga sesuai kesepakatan pada pembiayaan *murabahah*, sedangkan harga beli harus ada pemberitahuan. Jika terdapat potongan harga pembelian maka itu menjadi hak nasabah, jika diskon tersebut telah dimuat pada kesepakatannya.⁹

Menurut ibu nisak⁷ nasabah BMT ASA menjelaskan bahwa “kebanyakan nasabah kurang menyetujui dengan adanya pembelian barang melalui perantara pihak BMT ASA. Hal ini dikarenakan tidak semua dapat dibelanjakan oleh pihak BMT ASA, seperti halnya pembayaran sekolah anak, pelunasan hutang di Bank dan rentenir, dimana hanya pihak terkait yang dapat membelanjakan. Kemudian terkait keperluan konsumtif yang sifatnya dapat

⁶ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Masalah-masalah yang praktis*, (Jakarta: Pranamedia, 2011), 185.

⁹ Osmad muthaher, *Akutansi Perbankan Syariah...*, 59.

⁷ Farohatin Nisak , *Wawancara*, pada tanggal 5 November 2020

dibelanjakan pihak BMT ASA, hal tersebut justru menimbulkan keraguan apabila barang yang telah dibelikan BMT kurang sesuai dengan keinginan nasabah.

Jika dilihat dari praktik pembiayaan *murabahah* yang dilakukan nasabah diatas, peran BMT bukan lagi sebagai penjual, melainkan selaku pemberi pinjaman dan *muhal 'alaih* yaitu pengalihan hutang atau pihak yang memberikan pinjaman dana ke nasabah yakni berupa modal untuk melunasi hutang. Dan kegiatan pengalihan hutang yang disebut juga dengan akad *hawalah*.

Kegiatan semacam ini dinilai kurang sesuai dikarenakan *murabahah* adalah akad *tijarah* yaitu transaksi yang bertujuan untuk mengambil keuntungan, sedangkan qard dan *hawalah* adalah akad *tabarru'* yaitu transaksi yang bertujuan untuk tolong menolong. Apabila pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi mendapatkan keuntungan (*margin*) dari penyaluran dana tersebut, maka keuntungan yang didapat bukan berasal dari jasa pembelian barang, melainkan dari pinjaman modal. Hal ini jelas menyalahi ketentuan akad, dimana pembiayaan *murâbahah* merupakan akad jual beli, bukan akad pinjam meminjam.

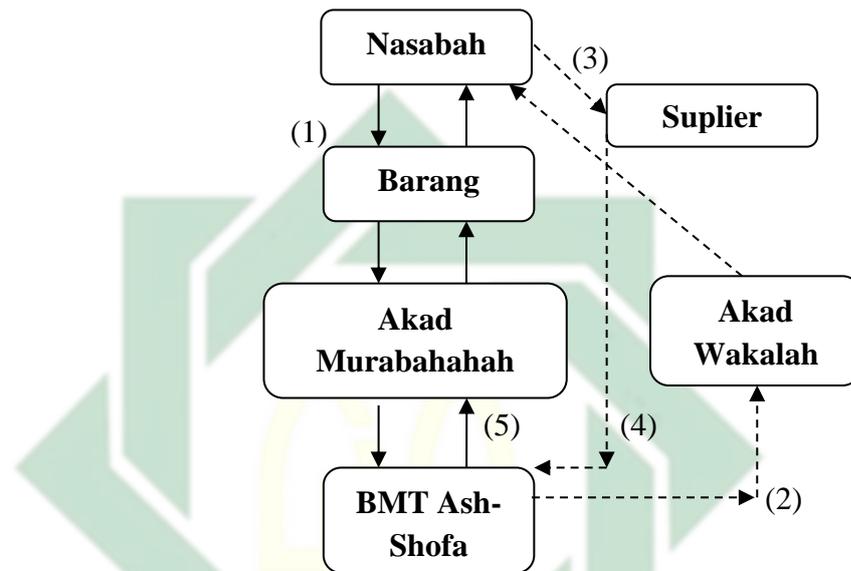
Berdasarkan fakta di lapangan, menurut pendapat Ibu Sulis selaku pegawai BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi, mengatakan bahwa “sebelum akad *murabahah* terjadi pihak BMT telah menanyakan untuk kepentingan apa modal yang disalurkan nantinya. Kebanyakan nasabah meyakinkan bahwa modal tersebut nantinya akad digunakan untuk usaha dan pembelian barang konsumtif”. Dalam sudut pandang Islam kegiatan tersebut diperbolehkan

sebagai unsur kehati-hatian dalam bermuamalah. Namun hal tersebut tidak menutup kemungkinan adanya kecurangan, sebagaimana yang dilakukan nasabah yakni menyalurkan modal untuk pembayaran hutang.

Dalam hal ini dinilai kurang sesuai dengan Hukum Islam, karena Islam mensyaratkan adanya kejujuran dalam bertransaksi terlebih dalam jual beli, baik dari segi harga pokok maupun perkara lainnya yang berkaitan dengan jual beli. Dalam praktiknya nasabah tidak dapat menentukan lamanya waktu pelunasan pembiayaan, dimana lamanya masa pembayaran pembiayaan ditentukan oleh pihak BMT dan tentunya hak khiyar dalam jual beli menjadi rusak

Secara terminologi akad *murabahah* yang dilaksanakan di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban apabila dilihat secara detail belum sesuai dengan prinsip syariah. Hal tersebut diketahui dari kurangnya transparansi nasabah dan ketidaksesuaian pengadaan barang, dalam hal ini BMT hanya memberikan uang seharga aset sesuai permintaan nasabah dan penentuan harga berdasarkan biaya yang diajukan nasabah bukan dari harga barang. Dikarenakan rukun dan syarat jual beli *murabahah* wajib terdapat penjual, pembeli, barang dan harga yang diperjual belikan. Supaya pembiayaan dapat berjalan sesuai syariah, maka pihak BMT perlu menambahkan akad *wakalah* di dalam perjanjian *murabahah*.

Berikut ini skema pembiayaan *murabahah* dengan menambahkan akad *wakalah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban:



- (1) Pihak nasabah mengajukan pembelian barang melalui pembiayaan *murabahah*.
- (2) Pihak BMT tidak menyediakan barang, melainkan mendelegasikan nasabah sebagai penerima kuasa pembelian barang dengan akad wakalah.
- (3) Pihak muwakkil atau pihak penerima kuasa membeli barang kepada *suplier* sesuai spesifikasi yang diajukan dan telah disepakati dengan akad wakalah.
- (4) Menyerahkan bukti pembelian.
- (5) Pihak BMT dan nasabah melakukan akad jual beli (*murabahah*)

Apabila BMT hendak mewakilkan pembelian suatu produk dari pihak ketiga ke nasabah, maka keduanya wajib menyepakati perjanjian dalam bentuk *akad wakalah*, yaitu pihak BMT menyerahkan kewenangan ke nasabah guna membeli komoditi dari pihak lainnya dengan mengatas namakan BMT, atau nasabah menjadi wakil bank untuk membeli komoditas. Jika pembelian komoditas atas nama bank, maka kepemilikannya hanya sebagai agen dari pihak BMT. Kemudian pihak BMT diberitahu bahwa barang telah dibeli oleh nasabah, selanjutnya barang tersebut ditawarkan ke nasabah, sehingga terbentuk akad jual beli dan komoditinya menjadi milik nasabah beserta risikonya.

Menurut keterangan pak imron, BMT ASA telah mengupayakan agar akad ini sesuai syariah dan tidak menimbulkan unsur *gharar*, dengan melampirkan surat keterangan memuat bahwasannya nasabah dapat membeli produk dengan uang tersebut berdasarkan akad dalam kesepakatannya, dan hal tersebut menurut pendapatnya telah merepresentasikan perjanjian akad *wakalah*¹⁰. Namun saat praktiknya, pihak BMT ASA tidak menerapkan akad *wakalah* namun menggunakan surat perjanjian yang isinya nasabah diperkenankan menggunakan uang untuk keperluannya sebagaimana akad awal.

Penerapan perjanjian yang dianggap oleh pihak BMT ASA sebagai akad *wakalah* ini, kurang sesuai dengan akad *wakalah*. Dilihat dari praktik *muwakkil* yang tidak memberikan laporan pembelian atau pihak wakil yakni BMT ASA yang tidak menanyakan mengenai rincian barang yang telah dibeli,

¹⁰ Hasil wawancara dengan bapak Imron Ansori pada hari senin tanggal 4 januari 2020

hal ini jelas kurangnya rukun dan syarat wakalah yang terpenuhi. Terdapat beberapa rukun dan syarat akad *wakalah*:

1. *Wakil* yaitu pihak yang mewakilkan, adapun syaratnya yakni individunya tersebut sebagai pemilik barang atau atau yang berkuasa atas aset itu. Dalam hal ini pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi bertindak sebagai wakil.
2. *Muwakkil* adalah pihak yang mewakili atas kewajiban yang di berikan. Dalam hal ini pihak nasabah bertindak sebagai muwakkil¹¹.
3. *Muwakkal fih* (suatu yang diwakilkan) atau objek yang diwakilkan kepada penerima kuasa.

Berkaitan dengan objek wakalah diatas, ditegaskan juga dalam KHES, yakni:

- 1) Dilihat dari status pembelian, Pasal 460 tentang ketentuan umum wakalah menjelaskan “Suatu kuasa yang diberikan kepada muwakkil dalam transaksi bermuamalah, maka harus atas nama pemberi kuasa, jika tidak demikian menyebabkan transaksinya tidak sah”.
- 2) Dilihat dari status barang, Pasal 463 menjelaskan “barang yang di delegasikan kepada penerima kuasa penjualan, pembelian, pembayaran, atau penerimaan pembayaran utang, atau barang tertentu, maka barang tersebut dianggap sebagai barang titipan.
- 3) Dilihat dari spesifikasi barang, pasal 470 menjelaskan, yakni: “sesuatu yang dikuasakan harus diketahui secara jelas, dengan pemberi kuasa wajib menjelaskan jenis barang yang hendak dibelinya, apabila

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunah*, (Dar al-Fiqr, 1977), 60

produk tersebut memiliki variasi maka pemberi kuasa wajib menyatakan variannya.

4. *Sighat*, adalah lafaz mewakilkan, *sighat* dilisankan dari pihak wakil yang menjadi simbol keridhaanya dalam mewakilkan, serta wakil menerimannya.

Dari penjelasan rukun dan syarat-syarat *wakalah* diatas, penulis menganalisis bahwa praktik pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* di BMT Ash-Shofa kurang memenuhi rukun maupun syarat, dilihat dari tidak adanya laporan pembelian dari nasabah, hal ini bisa saja pembelian yang dilakukan keluar dari kesepakatan di awal akad, serta dapat dimungkinkan pembiayaannya digunakan dalam membeli barang yang berbeda dengan akad, karena dalam bermuamalah tidak diperbolehkan terjadi penipuan (*tadlis*).

B. Analisis Hukum Islam dan KHES Terhadap Implementasi Produk *Murabahah* di LKS BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban Jatim

Murabahah ialah akad jual beli produk dalam pelaksanaannya penjual menyebutkan harga yang didapatkan dan laba sesuai kesepakatan yang ada. Akad tersebut termasuk *certainty contracts*, sebab pada penerapannya didasarkan pada beberapa keuntungan yang diharapkan¹².

Dalam KHES pasal 20 menjelaskan bahwa *murabahah* ialah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli, dimana harga pengadaan dan penjualannya bernilai lebih sebagai bentuk keuntungan bagi *shahib al-*

¹² Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: Wicaksana, 2002), 61.

maal, pembayarannya bisa secara tunai maupun angsuran sesuai kesepakatan di awal akad.

1) Rukun Jual Beli *Murabahah*

Dari pengertian pembiayaan *murabahah* diatas, penulis bertujuan menganalisa rukun maupun syarat praktik pembiayaan *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi yang telah dibahas pada bab sebelumnya, diantaranya sebagai berikut:

a. *Al-aqidain (subjek akad)*

Pengertian *Al-aqidaini* atau subjek akad merupakan seseorang yang terlibat langsung dalam pelaksanaan akad. Sebagaimana dijelaskan dalam KHES tentang rukun dan syarat akad pada pasal 23 yaitu beberapa pihak yang melakukan akad terdiri dari individu, kelompok, organisasi maupun badan usaha yang telah cakap Hukum, berakal dan *tamyiz*. Dan pasal 57 tentang subjek jual beli, meliputi: penjual, pembeli, serta pihak lainnya yang berkaitan dengan akad. Subjek akad terbagi menjadi dua yaitu:

1. Penjual

Pengertian penjual disini adalah pelaku akad atau pihak yang mempunyai barang untuk ditawarkan. Dalam praktik di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi bertindak selaku penjual, yang memberikan pembiayaan terhadap asset sesuai permintaan nasabah. Dengan demikian, pihak BMT telah memenuhi rukun *murabahah* dalam pelaksanaan akadnya. Sebagaimana dijelaskan dalam KHES pasal 63 dan pasal 65 tentang peran penjual dalam

jual beli yaitu “pihak penjual diperkenankan menawarkan beberapa jenis barang, apabila barang telah ditentukan maka pihak penjual wajib menyerahkan objek sesuai kesepakatan”.

Sehubungan dengan penjelasan diatas, tugas penjual dalam pembiayaan *murabahah* juga dijelaskan dalam pasal 116, 118, 120 dan pasal 121 bahwa “pihak penjual dalam *murabahah* harus memberikan spesifikasi barang kepada pembeli, beserta biaya lain yang berkaitan. Apabila penjual telah menerima pembelian barang ataupun aset, maka penjual wajib menyempurnakkan akad dengan melakukan pembiayaan sebagian atau keseluruhan harga pembelian sesuai kesepakatan, dimana pembelian tersebut tidak memuat unsur riba. Penjual boleh melakukan perjanjian khusus guna mencegah penyalahgunaan akad”.

Menurut teori pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi selaku penjual dalam implementasi pembiayaan *murabahah*, walaupun pada kenyataannya pihaknya selaku penyedia modal.

Dengan demikian, pihak BMT yang bertindak sebagai penjual telah memenuhi rukun *murabahah* dalam melaksanakan akad.

2. Pembeli

Pengertian pembeli ialah pihak yang hendak melakukan pembelian barang atau nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada pihak BMT dengan syarat pihak pembeli atau nasabah telah tamziz. Oleh sebab itu syarat diperbolehkannya mengajukan

pembiayaan *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi adalah harus memiliki KTP artinya sudah berusia setidaknya 17 tahun, dimana baik secara Hukum positif maupun secara fiqih sudah membuktikan bahwa nasabah telah memenuhi persyaratan. Dijelaskan juga dalam KHES pasal 81 mengenai serah terima barang, bahwa “dengan adanya akad, maka pembeli harus membayar uang dan penjual menyerahkan barang, serah terima dilakukan berdasarkan sifat, jenis dan kondisi barang, sebagaimana kebiasaan dan kepatutan dalam masyarakat.

Kesimpulannya adalah bahwa pihak nasabah atau pembeli telah memenuhi rukun *murabahah* dalam melaksanakan akad.

b. Obyek akad (*Mahallul 'aqad*)

Obyek akad adalah barang yang di jual atau barang yang diperlukan dan diajukan dalam akad oleh nasabah kepada pihak BMT. Dalam KHES pasal 24 dan pasal 76 terkait syarat yang harus terdapat pada objek akad dimana *mahallul 'aqad* harus suci, halal, bermanfaat, memiliki nilai jual, milik sendiri, sifat dan spesifikasinya diketahui, serta dapat diserahterimakan saat akad berlangsung.

Objek akad yang disalurkan oleh pihak BMT berupa kebutuhan konsumtif dan juga kebutuhan produktif. Dalam praktiknya objek penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT ASA berupa uang. Penyaluran berupa uang identik dengan simpanan, sebagaimana penjelasan di bab sebelumnya, penyaluran *murabahah* juga digunakan sebagai pengalihan hutang oleh nasabah. Sedangkan

pembiayaan *murabahah* merupakan implementasi dari akad jual beli bukan akad pinjaman ataupun pengalihan hutang, dimana sifat *al-hawalah* dan *Al-Qardh* ialah memberikan pinjaman tanpa adanya imbalan, dan sifatnya tidak memberi keuntungan financial.¹³ Apabila pembiayaan *murabahah* dijadikan sebagai transaksi pinjaman, Maka sudah jelas jika hal tersebut membatalkan akad. karena dalam pembiayaan *murabahah* diperkenankan adanya margin, sedangkan akad pinjaman bersifat *tabarru'*.

Menurut terminologi pihak BMT dapat mewakili, pemberian kuasa ini tidak berlaku untuk akad *hawalah* atau pengalihan hutang, yang artinya transaksi akan tetap batal, karena pembayaran hutang di bank atau rentenir tidak dapat di atasnamakan pihak BMT. Pendelegasian pembelian dapat dilakukan setelah membeli komoditi atas nama pihak bank dari pihak *mustary* atau *suplier*, barang sepenuhnya menjadi milik BMT yang kemudian dijual kembali kepada pihak nasabah. sebagaimana pasal 119 yakni “apabila penjual hendak mewakili kepada pembeli dalam pembelian barang dari pihak ketiga, maka akad *murabahah* dapat berlangsung setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual”.

Namun teori diatas, berbanding terbalik dengan realita di lapangan. karena belum adanya barang maupun pengadaan barang saat akad disepakati. Sesuai syariat Islam, proses penjualan yang

¹³ Nur S. Bukhori, Prayogo P. Harto, dkk, *Manajemen Koperasi Syariah Teori dan Praktik* (Depok: Rajawali Press, 2019), 49.

barang yang belum ada ditangan sangat tidak dikehendaki atau dilarang. Disamping itu, menjual barang tanpa adanya serah terima dan kepemilikan barang itu dilarang, sebab menjadi jaminan dan tanggung jawab penjual.

Praktik pembelanjaan objek *wakalah* ini dilakukan setelah dana cair, atas nama pihak bank, namun tidak semua pembelian dapat dilakukan atas nama pihak BMT seperti biaya sekolah anak, biaya pernikahan, modal usaha, pelunasan hutang di Bank maupun rentenir. Dalam hal ini objek akad dapat berupa bukti transaksi yakni surat berharga. Namun setelah pembelian, nasabah tidak melaporkan hasil pembelian atau BMT menanyakan mengenai bukti pembelian objek akad yang dibeli. Hal ini bisa saja pembelian keluar dari kesepakatan dan ketentuan syariah, jadi pembelian yang dilakukan *muwakkil* tidak sesuai Hukum Islam, karena pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* dalam status kepemilikan barang yang dibeli nasabah masih menjadi hak BMT, dimana pengalihan atas hak barang terbentuk setelah pembelian barang. Transaksi semacam ini jelas dilarang, karena dalam Islam bermuamalah melarang adanya penipuan (*tadlis*), penghianatan, pemalsuan dan *ghasab*.

Sebagaimana Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَخْسُ مِنْهُ شَيْئًا..... (البقرة: ٢٨٢)

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah kamu enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang telah berhutang mendiktekan (apa yang ditulis), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari hutangnya*¹⁴”.

c. Kejelasan Harga

Penetapan harga oleh BMT wajib jelas dan diperinci, pihak BMT wajib memberikan penjelasan terkait harga pembelian dan biaya lain yang berkaitan dengan pembiayaan. Kemudian total harga pembelian ditambah dengan margin yang merupakan harga jual dari BMT kepada nasabah.

Sistem pembayaran pembiayaan *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dapat dilakukan dengan cicilan atau angsuran dalam Islam dikenal dengan *Ba'i Bistaman 'Ajil*, hal ini dijelaskan juga dalam KHES pasal 124 bahwasannya: “sistem pembayaran dalam akad *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati bersama”.

Sebagaimana penjelasan di atas implementasi *tsaman* atau harga di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi kurang sesuai syariah, dilihat dari pengadaan barang yakni pihak BMT hanya menyalurkan berupa sejumlah uang seharga barang yang diajukan nasabah. Dalam hal ini jelas praktik tersebut tidak sesuai Hukum Islam, karena uang

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*....., 48

bukan barang yang dapat diperjual belikan, sehingga mengakibatkan akad menjadi *fasad*.

BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi juga menentukan margin sebesar 20% berlandaskan jumlah pembiayaan dan bukan berlandaskan harga pokok barang pembiayaannya, maka hal tersebut dinilai tidak berbeda dengan riba pada perbankan konvensional yang menerapkan bunga. Waktu angsuran bagi nasabah dalam pembiayaan *murabahah* yaitu dengan cara menyicil tiap minggu selama kurun waktu lima bulan, sebagaimana ketentuan dari BMT. Penentuan waktupelunasan tersebut mengakibatkan pihak nasabah tidak berkesempatan untuk menawar lama waktu pelunasannya sehingga nasabah harus mengikuti aturan dari BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban. Namun, hal tersebut dipandang sudah sesuai dengan syariat Islam bahwa pada akad wajib memuat unsur kerelaan dari pihak yang bertransaksi, dimana kerelaan tersebut dapat diketahui dari proses menandatangani akad perjanjian. seperti yang dijelaskan pada kaidah fiqih sebagai berikut:

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمُتَعَاذِينَ وَ نَتِيجَتُهُ مَا إِنْزَامَاهُ بِالتَّعَاوُدِ

Artinya : “*Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan*”¹⁴

Kemudian BMT juga menyediakan jasa pernerikan pembiayaan di setiap tanggal dan kesepakatan diawal, hal tersebut

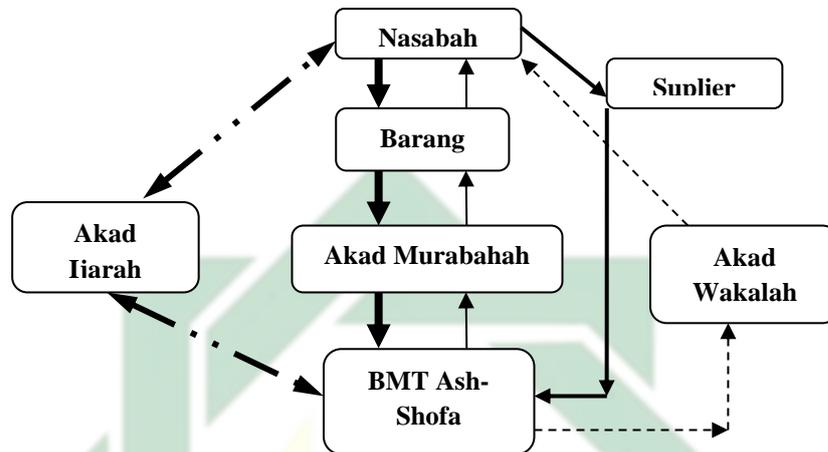
¹⁴ H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Masalah-masalah yang Praktis*, (Jakarta: Pranamedia, 2011), 185.

dilakukan sebagai kehati-hatian pihak BMT atas hal yang dimungkinkan merugikan pihak BMT nantinya, oleh sebab itu margin pembiayaan *murabahah* yang didapatkan pihak BMT dapat didistribusikan sebagai *ujrah* kepada pihak BMT atas jasa penarikan pembiayaan dan untuk menghindari kemacetan dan ketidaksanggupan pembayaran maka pihak BMT juga memberi kesempatan kepada nasabah melunasi pembiayaan dengan membuat akad baru atau melakukan penjadwalan tagihan kembali. Kegiatan semacam ini merupakan implementasi akad *ijarah* yang mana diperbolehkan dalam Islam.

Implementasi kegiatan diatas juga dijelaskan dalam KHES pasal 125 – 133 tentang konversi akad *murabahah*, yakni: pihak penjual dapat memberikan kesempatan kepada nasabah dengan a) membuat akad baru; b) memberi potongan harga dari total kewajiban nasabah dengan syarat harus membayar tepat waktu; c) meminta jaminan atas benda yang dijual kepada nasabah; d) apabila nasabah tetap tidak dapat menyelesaikan pembayaran maka pihak penjual berwenang menjual jaminan untuk menutup kekurangan pembiayaan, jika hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan tersebut dikembalikan kepada nasabah.

Berlandaskan penjelasan diatas, maka kesimpulannya pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT ASA, selain akad *murabahah* terdapat akad lain yang disandingkan agar pelaksanaan akad sesuai syariah, yakni: akad *wakalah* dan akad *ijarah*. Berikut

adalah skema pembiayaan *murabahah* dengan menyandingkan akad *wakalah* bersama akad *ijarah*.



d. Ijab dan Qabul (*Sighat akad*)

Ijab qabul merupakan pernyataan antara pihak penjual dan pembeli, dapat berupa ucapan kesepakatan maupun tulisan antara pihak BMT dengan nasabah dan dibuktikan dalam sebuah persetujuan akad yang ditandatangani kedua pihak tersebut.

Menurut pasal 25 dan pasal 29 KHES tentang akad yaitu: “ungkapan atau sighat akad yang dapat berupa lisan, tulisan, ataupun perbuatan yang jelas dan bersifat mengikat, tidak mengandung unsur khilaf (*ghalat*), paksaan (*ikrah*), tipuan (*taghir*), samar (*ghubn*)”. Dalam pasal 60 KHES juga menjelaskan bahwa: “kesepakatan atau akad dibuat guna memenuhi kebutuhan hidup ataupun pengembangan usahanya”.

Praktik kesepakatan pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dilakukan adanya surat perjanjian yang disetujui kedua pihak, dimana pada perjanjiannya tercantumkan jumlah uang sesuai kesepakatan, jaminan, masa pembiayaan serta margin sesuai kesepakatan antara keduanya. Jika dilihat dari penandatanganan surat perjanjian, dimana perjanjian akad *wakalah* dalam pelaksanaannya tidak ada baik tertulis maupun lisan. Transaksi demikian tentunya dalam Hukum Islam tidak sah, dimana akad *murâbahah* dapat disepakati ketika rukun maupun syarat akad *wakalah* tidak terpenuhi yakni objek akad atau peralihan hak atas barang dari BMT ke nasabah. dalam hal ini jelas pelaksanaan akad menjadi batal karena kurangnya rukun yang terpenuhi.

Kemudian didalam praktiknya juga pihak nasabah tidak menggunakan modal untuk pembelian barang konsumtif melainkan untuk pelunasan hutang nasabah tanpa sepengetahuan pihak BMT, hal ini sama saja pihak nasabah melakukan penipuan dalam pelaksanaan akad *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi dan sudah jelas dalam Hukum Islam praktik akad demikian menjadi batal. Sebagaimana hadist nabi berikut ini :

حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عَمَّارٍ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ مَرَّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِرَجُلٍ يَبِيعُ طَعَامًا فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهِ فَإِذَا هُوَ مَغْشُوشٌ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَيْسَ مِنَّا مَنْ غَشَّ

Artinya : Telah menceritakan kepada kami Hisyam bin Ammar berkata, telah menceritakan kepada kami abu sufyan dari Al 'ala bin Abdurrahman dari bapaknya Abu Hurairah ia berkata: "Rasulullah SAW melewati seorang laki-laki yang sedang

menjual makanan, lalu beliau memasukkan tangan kedalamnya dan ternyata beliau tertipu (dalam keranjang bagian bawah ternyata kosong maka Rasulullah SAW pun bersabda, bukan dari golongan kami orang yang menipu (HR. Ibnu Majjah¹⁴).

2) Syarat Jual Beli *Murâbahah*

Disamping penjelasan tentang rukun akad pembiayaan *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban, juga menjelaskan syarat pembiayaan *murâbahah* sebagai berikut ¹⁵:

a. Penjual menjelaskan biaya modal ke nasabah.

Pihak BMT dalam praktiknya tidak mengadakan barang yang menjadi objek jual beli, oleh sebab itu, pemberitahuan biaya modal ke nasabah diketahui dengan nasabah sendiri yang mengajukan jumlah pembiayaan. Oleh karenanya pemberitahuan biaya lain seperti margin pembelian, dalam hal ini tidak dapat lagi diterapkan, karena BMT hanya menyediakan uang untuk pembiayaan *murâbahah*. Apabila menambahkan akad *wakalah* agar akad sesuai syariah, maka pembelian objek harus secara riil setelah akad disepakati, tidak sah Hukumnya apabila digunakan untuk membayar pembelian yang telah dilaksanakan sebelumnya, seperti biaya *over head*, pembayaran hutang, dan lainnya.

Wahbah az-Zuhaili menuturkan bahwasannya *murâbahah* hanya dipakai pada pembiayaan jika pembelinya membutuhkan pembelian

¹⁴ Ensiklopedia Hadist, Kitab 9 Imam, (Digital library, Ibnu Majah, Hadist No. 2215)

¹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), 102.

suatu komoditi yang riil dan tidak diperbolehkan untuk pembelian suatu komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya.¹⁶

b. kontrak diawal harus sah.

Berdasarkan pasal 28 (a) KHES menjelaskan bahwa “akad dapat dinyatakan sah, apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat-syarat akad”. Dan di dalam pasal 29 menguraikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 (a) yaitu akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau khilaf, dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan, *taghrir* atau tipuan, dan *ghubn* atau penyamaran.

Berdasarkan pengamatan penulis bahwa transaksi di BMT ASA tidak sah berdasarkan rukun dan syarat syariah. Hal ini diketahui dari minimnya kejelasan terkait objek akad dan pelaksanaan akad, dikarenakan pembiayaan *murâbahah* di BMT ASA dijadikan sebagai pengalihan hutang, dalam Islam dikenal dengan *hawalah*. Sehingga jelas jika tujuan nasabah sebagai pengalihan hutang (*hawalah*), maka transaksi menjadi batal. Apabila akad diawal batal maka transaksi yang mengikutinya menjadi batal pula. Sebagaimana firman Allah QS. Al-Maidah ayat 1⁴⁴:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ.....

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.....*”

¹⁶ Wahbah az-Zuhaili, al-fiqih al-Islam wa Adillatuhu, Juz IV, Beirut: Dar al-Fikr, 1989, 705.

⁴⁴ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah, 1971), 106

Dalam hal ini juga dijelaskan dalam KHES pasal 33 dan 34 yaitu “penipuan adalah alasan batalnya suatu akad, dibuktikan dengan mempengaruhi pihak lain dengan tipu daya untuk membentuk akad, berdasarkan bahwa akad tersebut untuk kemaslahatannya, namun dalam kenyataannya sebaliknya”.

c. Transaksi harus bebas riba

Pada dasarnya transaksi dalam *muamalah* seperti produk pembiayaan *murabahah* harus terbebas dari perbuatan yang dapat merugikan seperti zhalim dan riba.

Sebagaimana Firman Allah SWT (QS. Al- Nisa’: 29) ¹⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا 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 kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil. Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu....,*” (QS. Al- Nisa’: 29)

Ayat tersebut menerangkan tentang larangan bertransaksi dengan cara yang batil. Kategori transaksi batil yaitu transaksi yang mengandung unsur riba. didalam akad juga harus mengandung unsur kerelaan atau tidak adanya paksaan antara kedua pihak. Dimana harga pokok dan laba disepakati bersama oleh kedua pihaknya.

¹⁷ Ibid.,83

Hal tersebut ditetapkan dalam KHES pasal 116 (2) yaitu “Penjual harus membelikan barang yang dibutuhkan pembeli atau nasabah atas nama penjual sendiri dan pembelian barang tersebut harus bebas riba”.

- d. Apabila barang terdapat kecacatan, maka penjual berkewajiban menjelaskan kepada pembeli.

Menurut pasal 76 (f) dan (g) KHES tentang objek ba'i menjelaskan bahwa barang yang dijual harus diketahui oleh pihak yang berakad yaitu pembeli, hal tersebut dapat dianggap memenuhi syarat apabila menunjukkan keadaan barang di tempat jual beli.

Belandaskan penjelasan terkait kecacatan barang, praktik di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi ini tidak terdapat kejelasan barang karena nasabah membelanjakan sendiri uang yang disalurkan pihak BMT kepada nasabah.

Islam memiliki metode penetapan Hukum salah satunya *sadd al-dhari`āh* dengan tujuan untuk menjauhkan dari terjadinya kerusakan atau mencapai suatu kemaslahatan dan kemudahan. Dari beberapa kajian implementasi praktik *murābahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi memiliki dampak negatif yang signifikan.

Sadd al-dhari`āh memiliki parameter untuk mengidentifikasi tingkatan dhariah sehingga dapat dijadikan untuk menganalisa implementasi produk *murābahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi, karena dalam *sadd al-dhari`āh* segala sesuatu yang menimbulkan kerusakan maka hal tersebut harus dihindari dan

dilarang. Menurut imam asy-syatibi tingkatan *sadd al- dhari`āh* terbagi menjadi:

1. *Dhari`āh* yang dilakukan pasti mengakibatkan kerusakan.
2. *Dhari`āh* yang kerusakannya jarang muncul dan mudah dikerjakan.
3. *Dhari`āh* yang terkadang menimbulkan kerusakan.
4. kemungkinan besar *dhari`āh* menimbulkan kerusakan.

Berlandaskan parameter diatas, implementasi produk *murabahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi menimbulkan dampak kerusakan yang jelas yaitu akad *wakalah* tidak tertulis dalam surat perjanjian, pada dasarnya pemberian mandat untuk membelanjakan produk sesuai kebutuhan nasabah sudah sesuai, namun dari hasil observasi lapangan kebanyakan nasabah membelanjakan barang tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama pihak bank. Berdasarkan pengelompokan *dhari`ah* diatas maka jelas terdapat kecurangan dalam praktik pembiayaan oleh pihak nasabah sehingga menimbulkan kerusakan secara pasti. Hal ini diperkuat oleh suatu dalil, yakni:

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ - ١- الَّذِينَ إِذَا اكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ - ٢- وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوْ وَزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ - ٣- أَلَا يَظُنُّ أُولَئِكَ أَنَّهُمْ مَبْعُوثُونَ - ٤-
لِيَوْمٍ عَظِيمٍ - ٥- يَوْمَ يَقُومُ النَّاسُ لِرَبِّ الْعَالَمِينَ - ٦-

Artinya : “Celakalah bagi mereka yang melakukan kecurangan, yakni: orang-orang yang menghendaki terpenuhinya takaran yang mereka terima; orang-orang tersebut akan mengurangi timbangan atau takaran untuk orang lain; apakah mereka tidak menyangka, sesungguhnya kelak mereka akan dibangkitkan; dihari besar; (yaitu) hari (ketika) manusia menghadap Tuhan semesta alam” (QS. Al-Muthaffifin: 1-6)⁴⁵

⁴⁵ Ibid., 587

Sehingga dari implementasi produk *murābahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi memiliki kesimpulan bahwa walaupun rukun dan syarat telah terpenuhi namun dalam praktiknya menimbulkan kerusakan yaitu penipuan, maka pembiayaan tersebut tidak diperbolehkan atau diharamkan.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil studi terhadap implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi yang dibahas dan dianalisis penulis, maka kesimpulannya yaitu:

1. Implementasi produk *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi tidak diterapkan secara tepat sebagaimana yang tertuang dalam dokumen akad pembiayaan *murâbahah*. di dalam dokumen akad dijelaskan bahwa implementasi pembiayaan *murâbahah* nantinya terdapat proses jual beli antara nasabah dengan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi, namun dalam praktiknya pembiayaan yang disalurkan untuk pinjaman modal usaha dan pelunasan hutang terhadap rentenir.
2. Pelaksanaan akad *murâbahah* di BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi ini disamakan dengan pinjaman dan pengalihan atas hutang nasabah. Dalam hukum Islam pinjaman dapat diartikan sebagai *qard* dan pengalihan hutang disebut juga *hawalah*. Hal tersebut tidak sesuai dengan KHES pasal 20 tentang *hiwalah* dan *qard*, karena hal tersebut merupakan riba. Selain itu akad *murâbahah* adalah termasuk ke dalam jenis akad *tijarah* yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Sedangkan *qard* dan *hawalah* termasuk pada akad *tabarru'* yang bertujuan untuk tolong menolong.

B. Saran

Berikut saran penulis untuk BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi :

1. BMT Ash Shofa Sejahtera Abadi diharapkan dapat menerapkan pembiayaan *murâbahah* sesuai dengan hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Yakni jual beli barang antara nasabah dan BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi atas harga pokok beserta margin yang telah disepakati bersama. Diharapkan bagi pihak BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi untuk memperbaiki prosedur akad pembiayaan *murâbahah* agar sesuai dengan prinsip syariah.
2. Dalam pembiayaan sebagai pembayaran utang tersebut, BMT dapat memberikan akad *hawalah*, akad *hawalah* yaitu pinjaman dari pihak BMT kepada nasabah sebagai bentuk pengalihan utang dengan penyerahan jaminan atas utang. BMT juga dapat meminta (*ujrah*) atas pemeliharaan barang jaminan maupun biaya operasional yang disepakati bersama di awal akad.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam wa Adillatuhu, Juz V, Mesir: Dar al-Fikr*, 2006, 3764
- Arsip BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jawa Timur
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqih* Jakarta: Amzah, 2011
- Awaliyah, Syifa, “*Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT AT-TAQWA Pinang*”, Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah, 2018
- Al-Nawawi, Imam, *Shalih Muslim bi al-Syarh an-Nawawi*, penterjemah. Wawan Djunaedi Soffandi Terjemah Syarah Shahih Muslim, Jakarta: Mustaqim, 2002
- Azram Karim, Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, PT. Fajar InterPratama Mandiri, 2013
- Brosur BMT Ash-Shofa Sejahtera Abadi Tuban-Jawa Timur
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Surabaya: Al-Hidayah, 1971
- Dewi dkk, Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005
- Devita Purnama sari, Irma, *Pandangan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, Bandung: PT Mirzan Pustaka, 2011
- Djazuli, A, *Kaidah-Kaidah Fikih (kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*, Jakarta: Kencana, 2007
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- Ensiklopedia Hadist, Kitab 9 Imam, Digital library
- Fahmi, Irham, *Analisis Kredit dan Fraud*, PT. Alumni, 2008

- Fakultas Syariah dan Hukum Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2016
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang *murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000
- Fauzan, M. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Fauziyah, “*Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya Pada Pemberdayaan Sektor Pertanian*”, Skripsi--UIN Walisongo, 2019
- Ibnu Hajar al-Asqalani, Al-Hafidz, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Jakarta: Akbarmedia, 2012
- Idris dan Titik Triwulan Tutik, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka Publisher, cet 1, 2008
- Ilmi SM, Makhalul, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Tim UII Press, 2001
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Pt Kharisma Putra Utama, 2017
- Kancil,C,S,T, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986
- Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Masruhan, *Metode Penelitian (Hukum)*, Surabaya, UIN Sunan Ampel Press, 2014
- Mudrikah, Siti, “*Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Modal Tani Melalui Sistem Cash Tempo dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT (Studi Pada BMT Asyafi'iyah KC. Karanganyar)*”, Skripsi--UIN Raden Intan Lampung, 2018
- Mujahidin, Akmal, *Hukum Perbankan Syariah* Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Mufid, Muhammad, *Ushul Fiqih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016
- Mughist, Abdul, “*KHES dalam Tinjauan Hukum Islam*”, *Jurnal Mawarid* Vol.XVIII ,2008.
- Muthaher, Osmad, *Akutansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

- Nawawi, Ismail, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012
- Nur S. Bukhori, Prayogo P. Harto, dkk, *Manajemen Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Depok: Rajawali Press, 2019
- Nuraini, “Pendekatan-Pendekatan Manajemen Personalia”, *Journal Of Education Manajement*, No.1, Oktober, 2016
- Nuryadin, Hadin *BMT dan Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004
- Majah, Ibnu, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid II, hadist no. 2185
- Putra, Adnan Husada, “Peran UMKM dalam Pembangunan dan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten Blora”, *Jurnal Analisa Ekonomi*, 5(2), Oktober, 2016.
- Prastowo, Andi *Memahami Metode-Metode Penelitian* Yogyakarta: Ar-Ruz Media, 2011
- Qadir Syaibah al-Hamd, Abdul, *Fiqhul Islam Bulughul Maram, Cet I, Jilid 5*, Jakarta: Darul Haq, 2007
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwil (BMT)*, Yogyakarta, UII Press, 2005
- Rifa’i, Moch, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang: Wicaksana, 2002
- Romdloni, “Manajemen Personalia Sebagai Upaya dalam Meningkatkan Kualitas Personalia di Madrasah”, *Evaluasi Vol.1, No.1* Maret, 2017
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunah II*, Terj, Kamaluddin A Marzuqi, “*Fiqh Sunnah*” Jilid II”, Bandung: Pustaka, 1988
- Samiyanto, Ahmad, *BMT Menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: PT ISES Consulting Indonesia, 2008
- Saputri, Cici Eka, “*Tinjauan KHES Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan (Study Kasus di Desa Taman Cari Kecamatan Purbolingga Kabupaten Lampung Timur)*”, Skripsi—IAIN Metro, 2017
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004
- Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2015

Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

syafe'i, Rachmat, *Ilmu Ushul Fiqih*, Bandung: Pustaka setia , 2015

Syarifuddin, Amir, *Ushul Fiqih, Jilid 2*, Jakarta: kencana, 2014

Umam, Khotibul, "*Trend Pembentukan Bank Umum Syariah*", Yogyakarta: BPEE- Yogyakarta, 2001

Usman, Rahmadi, *Aspek-Aspek* Putra, Adnan Husada, "Peran UMKM dalam Pembangunan dan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten Blora", *Jurnal Analisa Ekonomi*, 5(2), Oktober, 2016.

Widi, Restu Kartiko, *Asas Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Zulkifli, Sunaryo, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* Jakarta: Zikrul Hakim, 2003



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A