IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH BMT AMANAH UMMAH SURABAYA DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM

SKRIPSI

Oleh :

Ajeng Hayyu Nur Fadhilah
NIM. C32212079

PERPUSTAKAAN
UIN SUNAN AMPEL SURABAYA
No. KLAS K S 2016 078 M
No. REG : S 2016/M/078
ASAL BUKU :
TANGGAL :

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Surabaya
2016

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertaanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Ajeng Hayyu Nur Fadhilah
NIM	:	C32212079
Fakultas/Jurusan/Prodi	:	Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/Muamalah
Judul Skripi	:	Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam

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

Surabaya, 19 januari 2016

Saya yang Menyatakan

METERAI TEMPEL

D6CD7ADF048504086

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Ajeng Hayyu Nur Fadhilah

NIM. C32212079

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Ajeng Hayyu Nur Fadhilah NIM. C32212079 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 19 Januari 2016
Pembimbing

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

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Ajeng Hayyu Nur Fahilah NIM. C32212079 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari selasa, tanggal 09 Februari 2016, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji 1

Dr. Mugiyati, S.Ag., MEI.
NIP.197102261997032001

Penguji II

Dr. H. Abu Azam Al Hadi, M.Ag.
NIP.195808121991031001

Penguji III

Muh. Sholihuddin, MHI.
NIP.197707252008011009

Penguji IV

A. Mufti Khazin, MHI.
NIP.197303132009011004

Surabaya, 23 Februari 2016
Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Dr. H. Sahid HM., M.Ag.
NIP. 196803091996031002

ABSTRAK

Skripsi ini adalah penelitian lapangan *(field research*) untuk menjawab pertanyaan Bagaimana implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya? dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya?

Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi sedangkan teknik analisisnya deskriptif kualitatif, yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan-keadaan yang mungkin terdapat dalam situasi tertentu serta mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan. Data yang diperoleh dianalisis dan digambarkan secara menyeluruh dari fenomena yang terjadi pada implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

Hasil penelitian menyimpulkan implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabayasudah memenuhi rukun san syarat jual beli *murābaḥah* yaitu pihak yang berakad harus orang yang berakal dan dewasa, dan orang yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yaang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli.Kemudian objek akad (barang yang diperjualbelikan). KJKS BMT Amanah Ummah tidak memiliki barang yang diperjual belikan karena KJKS mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, tetapi dalam KJKS ini implementasi akad *wakālaḥ* tidak dilaksanakan secara tertulis melainkan dengan akad wakalah secara lisan, dalam perspektif Islam pelaksanaan akad secara lisan ini sah, kemudian dalam menetapkan keuntungan, penentuan laba sepenuhnya dilakukan oleh pihak KJKS . Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan karena dalam pelaksanaan akad harus ada sikap keterbukaan dan keadilan agar tercipta asas kerelaan diantara pihak yag berakad. kemudian dalam Sighat akad dalamKJKS BMT Amanah Ummah Surabaya sudah memenuhi yaitu ijab kabul yang dilaksanakan di KJKS BMT Amanah Ummah dilakukan dalam satu majelis.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka kepada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya disarankan pertama KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya hendak mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang, hendaklah KJKS BMT Amanah Ummah membuat akad *wakālah* terlebih dahulu, kedua harus benar-benar melaksanakan kegiatan baik yang bersifat penghimpunan(*funding*), pembiayaan (*lending*) maupun jasa (*service*) yang sesuai denganketentuan syariah dengan prinsip kehati-hatian agar terwujud suasanabermuamalah yang bebas riba.

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

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERSEMBAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING v
PENGESAHAN vi
ABSTRAK vii
KATA PENGANTAR viii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR TRANSLITERASI xii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasaan Masalah 6
C. Rumusan Masalah 7
D. Kajian Pustaka 7
E. Tujuan Penelitian 15
F. Kegunaan Hasil Penelitian 16
G. Definisi Operasional 16
H. Metode Penelitian 17
I. Sisitematika Pembahasan 22
BAB II KONSEP *MURĀBAḤAH* 25
A. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Fikih Muamalah 25
B. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Teori Perbankan Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 33
BAB III IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI KJKS BMT BMT AMANAH UMMAH SURABAYA 50

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

A. Gambaran Umum tentang KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya 50
B. Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya 65
BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAAH BMT AMANAH UMMAH SURABAYA DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM 89
A. Analisis Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya 89
B. Analisis Hukum Islam terhadap Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya 91
BAB V PENUTUP 94
A. Kesimpulan 94
B. Saran 96
DAFTAR PUSTAKA 97
LAMPIRAN 101

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

DAFTAR GAMBAR

Gambar

Gambar 3.1 Akad Pembiayaan di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.....81

Gambar 3.2 Skema Implementasi Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.....88

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kegiatan ekonomi merupakan salah satu kegiatan muamalah yang telah diatur di dalam syariat Islam, yang di antaranya mencakup konsumsi, investasi, dan simpanan. Seiring dengan kemajuan zaman, kebanyakan masyarakat modern melakukan investasi melalui suatu lembaga keuangan. Transaksi di lembaga keuangan sering terjadi disebabkan karena lembaga keuangan sangat diperlukan dalam perekonomian modern sebagai mediator antara kelompok masyarakat yang mempunyai modal dan kelompok masyarakat yang memerlukan dana. Hal ini sesuai dengan fungsi lembaga keuangan itu sendiri.[1]

Terwujudnya perkembangan lembaga keuangan syariah, selain karena ada kebutuhan di masyarakat juga karena berlakunya *dual banking system* (bank syariah dan bank konvensioal) dalam perbankan nasional. Sistem perbankan nasional telah menempatkan sistim syariah sebagai alternatif dari sistim konvensional, khususnya dalam pelayanan baik dalam memenuhi kebutuhan (permintaan) dana maupun memanfaatkan kelebihan (penawaran) dana di masyarakat.

[1]Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*,(Jakarta: Alvabet, 2002), 25.

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

Sebagai sistim, antar sistim syariah dan konvensional terdapat perbedaan yang terletak pada kaidah dan prinsip yang digunakan sebagai landasan transaksinya. Dalam sistim syariah tidak dikenal adanya transaksi yang memakai dasar "perkiraan" maupun perhitungan "bunga" (yang umumnya menjadi dasar perhitungan dalam bisnis keuangan simpan pinjam secara konvensional). Konsep bunga dalam ajaran Islam dianggap mengandung aspek riba yang diharamkan. Seperti firman Allah Swt. dalam surahAlbaqarah ayat 275, yaitu :

ٱلرِّبَوٰاْۚ وَحَرَّمَ ٱلۡبَيۡعَۚ ٱللَّهُ وَأَحَلَّ ٢٧٥

Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.[2]

Umat Islam yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan adanya lembaga-lembaga keuangan yang berbasis syariah, salah satu diantaranya adalah Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) merupakan lembaga keuangan yang beroprasi dalam kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariat dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang mengacu pada Alquran dan hadis, yang berfungsi sebagai investor, jasa keuangan dan sosial. Konsep operasional dari koperasi jasa keuangan syariah adalah sebagai alat rumah tangga anggota untuk mandiri dalam mengatasi masalah kekurangan modal (bagi anggota pengusaha) atau

[2]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah,* (Surabaya : Al-Hidayah, 1971), 69.

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

kekurangan likuiditas (bagi anggota rumah tangga) sehingga berlaku asas *self help*.[3]

Salah satu produk pembiayaan pada koperasi jasa keuangan syariah adalah pembiayaan *murābaḥah* yang didasarkan atas prinsip jual beli. *Murābaḥah* didefinisikan oleh para fukaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok barang tersebut ditambah *mark-up* atau marjinkeuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābaḥah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada (*cost*) tersebut.[4]

Dalam dunia perbankan, *murābaḥah* biasanya diaplikasikan pada produkpembiayaan seperti pembiayaan konsumtif, investasi maupun produktif.Dana untuk kegiatan *murābaḥah* diambil dari simpanan tabungan barjangkaseperti tabungan haji atau tabungan kurban. Dana *murābaḥah* juga dapat diambil dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.[5]Dalam perkembangannya, ada juga *murābaḥah* yang pembayarannya tidak dilakukan pada saat jatuh tempo namun dibayar dengan sistem cicilan. Hal inilah yang dikenal dengan *bay' bithaman al-'ājil*.[6]

---

[3] Standar Operasional Prosedur (SOP) KJKS dan UJKS Koperasi, 22.
[4] Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.
[5]Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 184-185.
[6] Hulwati,*Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*,(Jakarta: Ciputat Press Group, 2009), 89.

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

Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama. Rukun dan syarat yang ada dan berlaku di dalam transaksi *murābaḥah* ini merupakan rukun dan syarat yang sama dengan yang ada dalam fikih. Adapun syarat-syarat yang lain seperti barang, harga, serta cara pembayaran yang bersangkutan adalah sesuai dengan kebijakan yang diambil oleh bank tersebut. Harga jual bank Islam merupakan harga beli dari para pemasok ditambah keuntungan yang telah disepakati. [7]

Tetapi ternyata penerapan *murābaḥah* yang terjadi di lembaga keuangan syariah tidak selamanya seperti teori yang ada. Dalam implementasi pembiayaan dengan menggunakan akad *murābaḥah,* Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah unuk pembelian barang modal kerja yang produktif seperti usaha dagang maupun pertokoan.

Untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya mengadakan penelitian dan analisa terlebih dahulu karena pembiayaan merupakan bagian dari investasi yang memiliki risiko, dengan analisa tersebut dapat diketahui bahwa pembiayaan tersebut layak atau tidak layak untuk dibiayai agar memperkecil risiko yang timbul.

[7] Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritisdan Praktis,* (Jakarta: Kencana, 2013),43.

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

Setelah dinyatakan layak untuk dibiayai, Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya memberikan fasilitas pembiayaan *murābaḥah*disertai dengan penambahan beban marjin kepada nasabah yang ditetapkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya. Pada pembiayaan *murābaḥah*ini, Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya sepenuhnya tidak dilakukan dengan memberikan barang akan tetapi dengan cara memberikan uang dalam bentuk tunai yang dikirim langsung kedalam rekening nasabah yang mengajukan pembiayaan *murābaḥah.*[8]Tetapi dalam penandatanganan akad, akad yang ditanda tangani hanya akad *murābaḥah,* dan tidak disertai dengan akad *wakālah* atau bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah.

Perbedaan praktik dan teori tentang *murābaḥah* tersebut tidak lantas memunculkan pendapat bahwa Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya tersebut telah melakukan malpraktek dalam penerapan produk dan akad-akad syariahnya. Pastinya Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah mempunyai argumen atau dasar hukum yang dijadikan referensi dalam penerapan pembiayaan *murābaḥah*. Oleh karena itu penulis bermaksud untuk menganalisis fakta pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya kedalam sebuah penelitian. Hasil dari penelitian ini yang akan menjadi tolak ukur praktik *murābaḥah* di

[8]Dina Nurisma, *Wawancara*, Surabaya, 25 Oktober 2015.

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

Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dalam pandangan hukum Islam. Maka penulis mengambil permasalahan ini sebagai topik penelitian dengan mengambil judul **"Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah*pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam"**

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi masalah

   Dari pemaparan yang ada pada latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

   a. Implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.
   b. Akad yang digunakan dalam pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.
   c. Alasan nasabah Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya melakukan pembiayaan *murābaḥah.*
   d. Keuntungan yang diperoleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah surabaya ataupun nasabahnya.
   e. Tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

2. Batasan masalah

   Mengingat banyak masalah yang menjadi objek pembahasan dalam penelitian ini, maka perlu adanya pembatasan masalah sebagai berikut:

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

a. Implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

b. Tinjauan hukum Islam terhadap pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Berpijak pada latar belakang masalah di atas, ada beberapa permasalahan yang akan dikembangkan dan dicari penyelesaiannya, sehingga dapat di rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.[9] Penelitian tentang implementasi pembiayaan *murābaḥah*ini bukanlah yang pertama yang pernah dilakukan, ada penelitian yang dilakukan dan mirip dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain, diantaranya yaitu :

[9]Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*,(Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2014), 8.

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

Skripsi oleh Yuma Bella Saiful IslamAl Faroby, "*Analisis Fatwa MUI No.04/Dsn-Mui/Iv/2000 dan Peraturan Bank Indonesia No.7/46/Pbi/2005 terhadap Implementasi Pembiayaan Modal Kerja Murābaḥah bil Wakalah di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya" yaitu* pembiayaan modal kerja *murābaḥah bi al-wakālah* di PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Surabaya Sungkono dilakukan dengan akad *murābaḥah* yang disertai dengan akad *wakālah* untuk membeli barang dari *supplier* yang sebagaian besar dari luar negeri. Dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 mengenai implementasi pembiayaan modal kerja *murābaḥah bi al-wakālah* dijelaskan bahwa apabila bank telah melakukan konfirmasi pembelian suatu barang atau komoditi kepada *supplier*, maka secara prinsip bank telah membeli barang. Walaupun secara akuntansi belum terdapat aliran dana kepada *supplier,* namun bank berkomitmen untuk melakukan pembayaran uang pembelian barang kepada *supplier* yang diwakilkan kepada nasabah dengan menggunakan media akad *wakālah.* Dengan demikian, maka implementasi pembiayaan modal kerja *murābaḥah bial-wakālah*di PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Sungkono Surabaya sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia.[10]

[10]Yuma Bella Saiful IslamAl Faroby, "Analisis Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan Peraturan Bank Indonesia No.7/46/Pbi/2005 terhadap Implementasi Pembiayaan Modal Kerja *Murābaḥah bil Wakālah* Di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya "(Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

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

Skripsi oleh AprilianiFajrin, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya Administrasi pada Pelunasan Angsuran Pembiayaan *Murābaḥah* Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo : Studi Kasus di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya" yaitu biaya administrasi akhir yang dikenakan pada nasabah BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya pada percepatan pelunasan angsuran pembiayaan *murābaḥah* produk KPR sebelum jatuh tempo jika dilihat dari segi hukum Islam belum sesuai, karena tidak tertulis dalam akad perjanjian *murābaḥah* tidak mencerminkan adanya keadilan karena nasabah yang melunasi angsuran tepat waktu tanpa melakukan percepatan tidak dikenakan biaya administrasi, dan besarnya biaya administrasi mirip dengan bunga karena besaran angkanya mengikuti besaran sisa pokok hutangnya.[11]

Skripsi oleh Pedagogita Rakhmah, "Penerapan Akad *Murābaḥah*dengan Tambahan Denda pada Kelompok UKM Binaan di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam"yaitu akad *murābaḥah* yang ada di BTPN Syariah ini terdapat 2 akad, yang mana akad yang berjalan terlebih dahulu adalah akad *murābaḥah* dimana bank memberikan pembiyaan kepada nasabah sesuai dengan yang dimuat dalam kontrak, kemudian setelah disepakati akad *murābaḥah* tersebut, kemudian dilanjutkan dengan akad *wakālah* yang mana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli

[11]AprilianiFajrin, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya AdministrasipPada Pelunasan Angsuran Pembiayaan *Murābaḥah* Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo : Studi Kasus di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

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

barang yang diinginkan sesuai kontrak akad yang disepakati. Menurut hukum Islam status dalam praktiknya diperbolehkan. Dikarenakan penerapan denda ini bertujuan untuk menumbuhkan rasa tanggungjawab dan disiplin bagi setiap nasabah yang melakukan pembiayaan.[12]

Skripsi oleh Wida Arini Huda, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan *Mark-Up*pada Pembiayaan *Murābaḥah* Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT Bina Insan CendekiaSumberrejo Bojonegoro" yaitu penerapan *mark-up* pada pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT Bina Insan CendekiaSumberrejo Bojonegoro penentuan besarnya harga barang dilakukan setelah negosiasi dengan nasabah dan masih ditambah *mark-up* sebesar 1,8% yang sudah ditentukan oleh pihak KJKS, dan ketentuan tersebut harus disepakati oleh pihak nasabah. Analisis hukum Islam terhadap penerapan *mark-up* pada pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Sumberrejo Bojonegoro diperbolehkan dalam hukum Islam dalam hal ini dilakukan untuk mempermudah proses pembiayaan *murābaḥah* itu sendiri.[13]

Skripsi oleh Siti Maslukhah, "Penerapan Akad *Murābaḥah*dalam Pembiayaan Usaha Perikanan dalam Prespektif Hukum Islam : Studi Kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Ban Iman Lamongan" yaitu Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan melaksanakan akad

---

[12]Pedagogita Rakhmah, " Penerapan Akad *Murābaḥah*dengan Tambahan Denda Pada Kelompok UKM Binaan di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

[13]Wida Arini Huda, " Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan *Mark Up*pada Pembiayaan *Murābaḥah* Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT Bina Insan Cendekia" Sumberrejo Bojonegoro" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

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

murābaḥah sebelum penjual melakukan pengadaan barang tidak sesuai dengan hukum Islam karena Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan karena dalam jual beli yang dilakukannya tidak memenuhi rukun jual beli, yaitu barang yang diperjualbelikan belum ada, penerapan akad *wakālah* dalam pembelian barang tidak dilakukan atas nama koperasi tidak sesuai dengan hukum Islam karena seorang wakil yang ditunjuk oleh *muwākil* harusnya melakukan pekerjaan yang diwakilkan sesuai dengan yang diamanatkan oleh *muwākil* kepada wakil, realisasi pembelian barang yang jumlah harga dan jumlah barangnya lebih banyak dari jumlah pokok pinjaman sesuai dengan hukum Islam karena tidak mengandung unsur penipuan, dan pembelian barang yang jenis barangnya tidak sesuai dengan jenis barang yang telah disepakati tidak sesuai dengan hukum Islam karena mengandung unsur penipuan.[14]

Skripsi oleh Nur Azizah, "Jaminan dalam Pembiayaan *Murābaḥah* Emas dalam Perspektif Hukum Islam : Studi Kasus dmi BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Gresik" yaitu BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Gresik dalam melaksanakan pembiayaan *murābaḥah* emas menggunakan dua akad, yaitu *murābaḥah* dan *rahn*. Pihak BNI Syariah menetapkan jaminan dalam pembiayaan *murābaḥah* emas yaitu benda yang dijadikan sebagai objek jual beli dijadikan sebagai jaminan. Hal ini tidak dilarang karena bank mempunyai payung hukum yaitu fatwa DSN-

[14]Siti Maslukhah, "Penerapan Akad *Murābaḥah* Dalam Pembiayaan Usaha Perikanan Dalam Prespektif Hukum Islam : Studi Kasus Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Ban Iman Lamongan" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

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

MUI Nomor:77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai dan SEBI Nomor :14/16/Dpbs perihal produk pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Namun jika dilihat secara cermat karakteristik dari *murābaḥah* itu sendiri mengharuskan benda yang dijadikan sebagai objek jual beli diserahkan kepada pihak pembeli, sedangkan dalam *rahn* mengharuskan adanya penahanan benda pada objek *rahn* oleh pihak *murtahn*. Dengan adanya konsekuensi kedua akad yang bertentangan ini maka, hal tersebut menyebabkan tertahannya objek jual beli dan pihak pembeli tidak bisa menggunakannya. Menurut mazhab Syafii, praktik tersebut akan menangguhkan penyerahan barang yang dijual. Padahal jual-beli yang mensyaratkan penangguhan penyerahan barang yang dijual statusnya keliru. Selain itu dalam jualbeli terjadi pemindahan manfaat barang yang dibeli kepada pembelinya, sebagaimana pemindahan hak miliknya. Jika barang yang dibeli/dijual tersebut dijadikan agunan, maka manfaatnya jelas tidak bisa dipindahkan, sehingga jual-beli seperti ini jelas-jelas keliru.[15]

Skripsi oleh Syamsuddin berjudul "Penerapan Pembiayaan *Murābaḥah*dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik)" Dengan kesimpulan bahwa penerapan pembiayaan *murābaḥah* dengan akad kuasa di PT. BPR

[15]Nur Azizah, "Jaminan dalam Pembiayaan *Murābaḥah* Emas Ddlam Perspektif Hukum Islam : Studi Kasus di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Gresik"(Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014).

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

Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik dilarang, karena dilihat dari penerapan kuasanya pihak nasabah bertindak sebagai penjual sekaligus pembeli, sehingga syarat dan rukun jual belinya tidak terpenuhi.[16]

Skripsi oleh Hopi Ludhin berjudul "Aplikasi *Murābaḥah*dengan Sistim Akad *Wakālah*di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar Sumenep dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah*" dengan kesimpulan bahwa praktek akad *murābaḥah* dilakukan pada barang yang secara prinsip belum sah menjadi milik bank. Hal ini tidak sejalan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*.[17]

Skripsi oleh Ummi Hanik dengan judul "Analisis *Murābaḥah*bil Wakālah dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BPRS Capem Diponegoro Surabaya". Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan *murābaḥah* dengan akad *wakālah* yang pembahasannya lebih fokus terhadap pembiayaan unit mikro syariah di BPRS Capem Diponegoro Surabaya. Dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, namun kenyataannya dana yang diberikan oleh pihak bank kepada wakil tidak digunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati, melainkan perubahan obyek akad

[16] Syamsuddin, "Penerapan Pembiayaan Murābaḥah Dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik)" (Sripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2002).

[17] Hopi Ludhin, "Aplikasi Murābaḥah Dengan Sistem Akad Wakālah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar Sumenep Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābaḥah" (Sripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2012).

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

secara sepihak tanpa sepengetahuan pihak bank. Pembiayaan yang dilakukan dalam bentuk *murābaḥahbi al-wakālah* di Unit Mikro Syariah ini dapat dilaksanakan karena antara salah satu pihak (bank atau nasabah) tidak ada unsur yang saling merugikan walaupun terdapat penyalahgunaan akad awal oleh pihak nasabah, yang dalam hal ini tidak merubah esensi dari akad *murābaḥahbi al-wakālah* tersebut.[18]

Skripsi oleh Risma Helni dengan judul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan *Murābaḥah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Ben Iman Lamongan". Skripsi ini membahas tentang penetapan harga pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Ben Iman Lamongan yang dilakukan oleh pihak koperasi dengan nasabah pembiayaannya, dalam hal ini marjin keuntungannya tidak ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama, melainkan ditetapkan sendiri oleh pihak koperasi. Penetapan marjin pada pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Ben Iman Lamongan adalah diperbolehkan menurut hukum Islam karena tidak ada dalil yang melarang penetapan marjin yang terlampau tinggi dibandingkan harga pasar dan dalam hal ini juga tidak bertentangan dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murābaḥah*.[19]

---

[18] Ummi Hanik, "Analisis Murābaḥah Bil Wakālah Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BPRS Capem Diponegoro Surabaya" (Sripsi--IAIN Sunan Ampel,Surabaya 2009).

[19] Risma Helni, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan Murābaḥah di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Ben Iman Lamongan" (Skripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya 2008).

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

Skripsi oleh Ainul Yaqin dengan judul "Kajian Hukum Islam terhadap Aplikasi Pembiayaan *Murābaḥah* di Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kabupaten Pasuruan". Skripsi ini membahas tentang aplikasi *murābaḥah* pada Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kabupaten Pasuruan, dimana penyaluran pembiayaannya dilakukan dengan cara memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam pembelian barang dan menjual kembali barang yang sudah dibeli oleh nasabah kepada Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kabupaten Pasuruan. Berdasarkan kajian hukum Islam terhadap aplikasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kabupaten Pasuruan tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja.[20]

Dari pembahasan skripsi-skripsi di atas belum ada yang spesifik membahas tentang judul "Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah*pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam" yang intinya adalah penulis membahas tentang terjadinya ketidaksesuaian akad yang terjadi terhadap implementasi pembiayaan *Murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

[20] Ainul Yaqin, "Kajian Hukum Islam Terhadap Aplikasi Pembiayaan Murābaḥah di Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kab. Pasuruan" (Skripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2011).

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

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami tentang implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya
2. Untuk memahami tentang terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya menurut tinjauan hukum Islam

F. Kegunaan Hasil penelitian

Kegunaan hasil penelitian yang akan dilakukan ini diharapkan bernilai dan bermanfaat untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Dari segi teoritis, berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan, menambah wawasan mengenai pembiayaan *murābaḥah*, serta dapat digunakan sebagai bahan perbandingan dan menjadi bahan landasan pemahaman ilmu pengetahuan pada penelitian berikutnya yang mempunyai minat pada subyek yang sama yakni *murābaḥah*.
2. Dari segi praktis, hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai bahan masukan bagi pengelola Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah dan masyarakat sekitar.

G. Definisi Operasional

Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah*	:Proses pelaksanaan pembiayaan *murābaḥah* dari awal pembiayaan sampai dengan berakhirnya pembiayaan

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

KJKS BMTAmanah Ummah Surabaya :	Tempat penelitian dilaksanakan
Hykum Islam	:Peraturan dan ketentuan yang berdasarkan pada Alquran, hadis dan Fikih Muamalah empat mazhab mengenai *murābaḥah*.

H. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan
   a. Data primer
      1) Data implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.
      2) Dasar hukum, latar belakang, dan argumen dilakukannya pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.
   b. Data sekunder
      1) Buku-buku literatur terkait dengan pembiayaan *murābaḥah.*
      2) Artikel terkait dengan pembiayaan *murābaḥah.*
      3) Jurnal terkait dengan pembiayaan *murābaḥah.*
      4) Sumber online terkait dengan pembiayaan *murābaḥah.*
2. Sumber data

   Sumber data yang dikumpulkan dalam penelitian ini antara lain:

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

a. Sumber primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari obyek yang diteliti, baik dari pribadi maupun dari suatu instansi yang mengolah dan untuk keperluan penelitian, seperti dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan,[21] yakni sumber data yang dikumpulkan langsung dari Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya

1) Manajer, administrasi pembiayaan, *customer service* Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.
2) Dokumen-dokumen berkaitan dengan transaksi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

b. Sumber sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang tidak langsung diperoleh dari sumber pertama dan telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen tertulis. [22]Berupa literatur-literatur yang terkait dengan pembahasan, antara lain:

1) Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah, Jakarta: Alvabet*, 2002.
2) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek,* Jakarta: Gema Insani,2001.

[21]Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 62.
[22]Ibid., 65.

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

3) Standar Operasional Prosedur (SOP) KJKS dan UJKS Koperasi.
4) Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
5) Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
6) Hulwati,*Ekonomi IslamTeori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia,*Jakarta: Ciputat Press Group, 2009 .
7) Sudarsono, Kamus Hukum Islam, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
8) Nurul Huda dan Mohamad Heykal, Lembaga *Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktek*, Jakarta: Kencana, 2013.

c. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian lapangan tentang "Implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dalam Tinjauan Hukum Islam" ini diperlukan tahapan-tahapan tertentu sehingga berbagai indikasi dan identifikasi akan menempati proporsinya secara tepat dan dalam hal ini pengumpulan data menggunakan teknik sebagai berikut:

1) Metode wawancara

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

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung kepada pihak yang terkait dengan masalah yang akan dibahas.[23]

2) Telaah dokumen

Peneliti mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan atau dokumen, yakni pengumpulan data dengan cara menghimpun data yang berasal dari buku dan sumber lain yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.[24]Pada telaah data ini pengumpulan dokumen yang berhubungan dengan implementasi pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

3) *Observasi*

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja, yang dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan gejala-gejala yang diselidiki mengenai masalah yang akan dibahas.

d. Teknik pengolahan data

Setelah data berhasil dihimpun dari lapangan atau penulisan, maka peneliti menggunakan teknik pengolahan data dengan tahapan sebagaiberikut :

1) *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna,

[23]Sutrisno Hadi, *Metodologi Research,* (Yokyakarta: Andi Offset,1991),193.
[24] Ibid.

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

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

2) *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.[25] Penulis melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisa data.

3) *Coding*, yaitu pemberian kode-kode tertentu pada tiap-tiap data termasuk memberikan katagori untuk jenis data yang sama. Kode adalah simbol tertentu dalam bentuk huruf atau angka untuk memberikan identitas data.[26]

e. Teknik analisis data

Teknik analisis data dalam skripsi ini menggunakan metode deskriptif dengan pola pikir induktif.

1) Metode deskriptif yaitu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menjelaskan hasil penelitian mengenai fakta yang terjadi pada implementasi pembiayaan*murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

[25]Ibid., 245.
[26]Ibid., 246.

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

2) Pola pikir induktif yaitu pola pikir yang digunakan untuk menyatakan fakta-fakta atau kenyataan di lapangan yaitu di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabayayang selanjutnya dianalisis dari segi hukum Islam.

I. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab yang terbagi dalam beberapa sub bab, adapun sistematikanya adalah sebagai berikut:

Bab pertama merupakan pendahuluan yang berisi: pertama latar belakang masalah yang memuat alasan-alasan pemunculan masalah yang diteliti. Kedua identifikasi dan batasan masalah. Ketiga, rumusan masalah yang memuat pertanyaaan-pertanyaan yang akan dibahas dan diteliti. Keempat kajian pustaka sebagai penelusuran terhadap literatur yang telah ada sebelumnya dan kaitannya dengan objek penelitian. Kelima tujuan penelitian yang memuat tujuan yang akan dicapai. Keenam kegunaan hasil penelitian yang diharapkan tercapainya penelitian ini. Ketujuh defenisi operasional yang memuat pengertian-pengertian dari judul skripsi yang akan diteliti. Kedelapan, metode penelitian berupa penjelasan langkah-langkah yang akan ditempuh dalam mengumpulkan dan menganalisis data. Kesembilan, sistematika pembahasan sebagai upaya yang dilakukan untuk mensistematiskan penyusunan.

Bab kedua mengulas tentang landasan teori konsep *murābaḥah*. Bab ini terbagi menjadi menjadi dua sub bab. Pertama, konsep akad *murābaḥah* dalam fikih muamalah. Kedua, konsep akad *murābaḥah* dalam

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

teori perbankan syariah serta penjelasan *murābaḥaḥ* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini dimaksudkan untuk memahami secara utuh atau menyeluruh terhadap konsep *murābaḥah* dalam fikih muamalah maupun praktisi perbankan syariah.

Bab ketiga, berisi tentang hasil penelitian gambaran umum Koperasi Jasa Keuangan BMT Amanah Ummah Surabayayang memuat profil: sejarah berdirinya, pengertian Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya, legalitas perusahaan, visi dan misi, draft susunan pengurus Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya, struktur organisasi dan pengelola serta tugasnyaa, produk-produknya, dan implementasi pembiayaan *murābaḥah*di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

Bab keempat, berisi analisis hukum Islam terhadap hasil penelitian lapangan mengenai implementasi pembiayaaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan SyariahBMT Amanah Ummah Surabaya.

Bab kelima, berisi penutup, meliputi kesimpulan dan saran-saran

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

BAB II
KONSEP *MURĀBAḤAH*

A. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Fikih Muamalah

1. Pengertian *murābaḥah*

Kata *al-murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribḥu* (الرِبْحُ) yang berarti kelebihan dan tambahan dalam perdagangan. Dengan kata lain, *al-ribḥ* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan.[1]Sedangkan pengertian *murābaḥah* secara istilah adalah jual beli barang dengan hargaasal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Murābaḥah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.[2]

Abdullah Saeed mendefinisikan *murābaḥah* sebagai salah satu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanyatidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri,

[1]Ahmad Warson Munawwir, *Al- Munawwir, Kamus Arab-Indonesia,* Cet. IV, (Surabaya: Pustaka Progessif, 1997), 463.
[2]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Cet.1, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2008), 82.

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

sehingga ia mencari jasa seorang perantara.[3]Menurut Wahbah al-Zuhaili, *murābaḥah*adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.[4]

Ibnu Rushd, didalam kitabnya*Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, *murābaḥah*adalah penjual menyebutkan harga barang yang dibeli kepada pembeli, yang kemudian disyaratkan kepadanya keuntungan dari barang tersebut, baik dalam bentuk dirham maupun dinar. Lebih lanjut dijelaskan Ibnu Rushd bahwa bentuk jual beli barang dengan tambahan harga atas harga dasar pembelian, berlandaskan sifat kejujuran.[5]

Muhammad Syafii Antonio juga mendefinisikan *murābaḥah*sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābaḥah,* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukansuatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[6]

'Abd ar- Rahman al- Jaziri mendefisinikan*murābaḥah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.[7]

---

[3]Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), 119.
[4]Waḥbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh,* Jilid IV, (Beirūt: Dār al-Fikr,1989), 703.
[5]Ibnu Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid,* Cet 1, (Beirūt: Dār al-Fikr, 1997), 101.
[6]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.
[7]'Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqḥ 'ala al Mazahibih al-arba'ah,* Jilid IV, (Beirūt: Dār al-Fikr al 'Ilmiyyah,1990), 250.

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

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah paada barang itu.[8]

Ulama mazhab Syafii membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya kerjaanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannnya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.[9]

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak memboehkan biaaya-biaya yaang memang semestinya dikerjakan oleh penjual.[10]

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung yang maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang akan dijual.[11]

---

[8]Shams al-Dīn al-Shaikh Muḥammad ‘Arf al-Dusūqy, *Hāsyiyah al-Dusūqy ‘Ala al-Sharḥ al-Kabīr,* (t.tp. : ‘Isā al-Bāby al-Ḥalby wa shirkāh, t.t.), 160.

[9]Al-Khotīb al-Syarbini, *Mughny al-Muḥtāj ‘ilā Ma‘rifah Ma’any Alfāẓ al-Minhāj*, Juz.II, (Beirūt: Dār al-ma‘rifah, 1997), 78.

[10]Abū Bakr bin Mas‘ūd bin Aḥmad al-Kāsāny al-Hanafy ‘alā’ al-Dīn, *Bada’i‘ al-Ṣanā’i‘ fī Tartīb al-Sharā’i‘*,Juz V, (Beirūt: Dār al-Kutub al-‘ilmiyyah, 1986), *223.*

[11]Manṣūr bin yūnus bin Idrīs al-Bahwaty*, Kashāf al-Qinā* ‘‘an matn al-Iqnā ‘ Juz III, (Beirūt: t.p., 1983), 234.

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

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.[12]

2. Dasar hukum jual beli *murābaḥah*

Menurut Ibnu Rushd, *murābaḥah* tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari Alquran maupun sunah, yang ada hanya referensi tentang jual beli atau perdagangan. Dalam perkembangan fikih, dasar hukum pelaksanaan *murābaḥah* disandarkan pada dalil-dalilyang dijadikan sebagai landasan dasar pelaksanaan akad *murābaḥah*diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Alquran

Surah Albaqarah ayat 275 berikut:

[12]Adiwaarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada,2004),223.

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

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى يَتَخَبَّطُهُ
ٱلشَّيْطَٰنُ مِنَ ٱلْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰاْ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ
فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya'. (QS Albaqarah ayat 275)[13]

Surah Albaqarah ayat 275 di atas mengecam keras pemungutanriba dan mereka diserupakan dengan orang yang kerasukan setan. Selanjutnya ayat ini membantah kesamaan antara riba dan jual-beli dengan menegaskan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Sebagian besar jual beli yang dilarang karena didalamnya terdapat sifat riba. Riba ada dua macam; yaitu riba *nasi'ah* dan riba *faḍl.* Riba *nasi'ah* adalah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang

[13]Departemen Agama, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Semarang: Karya Toha Putra, 1998), 86.

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

meminjamkan, dan riba *faḍl* adalah penukaran satu barang dengan barang sejenis, tetapi jumlahnya lebih banyak.[14]

Surah Annisa ayat 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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'. (Q.S Annisa ayat 29)

Bersandar pada ayat ini, Imam Syafii berpendapat bahwa jual beli tidak sah menurut syariat melainkan jika ada disertai dengan kata-kata yang menandakan persetujuan, sedangkan menurut Imam Malik, Abu Hanifah,dan Imam Ahmad cukup dengan dilakukannya serah terima barang yang bersangkutan karena perbuatan yang demikian itu sudah dapat menunjukkan atau menandakan persetujuan dan suka sama suka. [15]

Berdasarkan ayat diatas segala transaksi harus didasarkan pada kesukarelaan atau keriḍaan diantara pihak yang bertransaksi. Apabila dalam transaksi ini tidak terpenuhi, maka sama artinya memakan harta dengan cara yang salah.[16]

Ulama berbeda pendapat mengenai sampai dimana batas "keridaan" itu. Satu golongan berkata, sempurnanya berlaku keridaan

[14]M. Quraih Shihab, *Tafsir al Mishbah: Pesan Kesan dan Keserasian alquran,* (Tanggerang: Lentera Hati, 2007), 539.
[15]H.Salim Bahreisy, et al., *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsīr*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1990), 361-362
[16]Burhanudin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 93.

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

pada kedua belah pihak adalah sesudah mereka berpisah setelah dilakukan akad. Menurut Syaukani,yang dihitung jual beli itu adalah adanya rida hati, dengan senang, tapi tidak harus dengan ucapan, bahkan jika perbuatan dan gerak-gerik sudah menunjukkan yang demikian, maka itu sudah cukup dan memadai. Sedangkan Imam Syafii dan Imam Hanafi mensyaratkan akad itu sebagai bukti keridaanya.[17]

b. Hadis

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّي اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَ ثٌ فِيْهِنَّ اَلْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَىَ أَجَلٍ, وَالْمُقَرَضَةُ,

وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Bahwa Rasulullah bersabda: tiga hal yang di dalam terhadap keberkahan yaitu; jual beli secara tangguh, muqāraḍah (mudhārābah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual' (H.R. Ibnu Majah)[18]

Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo ataupun akad *murābaḥah* sebagaimana disabdakan Rasulullah Saw. dalam hadis tersebut.

c. Ijmak

[17]Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam*, Cet.1, (Jakarta: Kencana, 2006), 259.
[18]Muhammad Nin Yazid al Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu majah,* Juz 1, (Beirūt: Dār al-Kutub, 1994), 720.

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

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

d. Kaidah fikih:

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan

3. Rukun dan syarat

Rukun dan syarat jual beli *murābaḥah*adalah sebagai berikut:

a. Pihak yang berakad (*al-'āqid*)

yang dimaksud dengan pihak yang berakad (*al-'āqid*) adalah penjual dan pembeli, adapun syarat pihak yang berakad adalah:

1) Berakal, oleh sebab itu jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan orang gila, hukumnya tidak sah.[19] Namun jika tranksaksi jual beli dilakukan oleh anak kecil yang telah mumayiz dianggap sah, tapi tergantung pada izin walinya jika walinya memperbolehkan maka transaksi dianggap sah.[20]

[19]Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah,*(Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009), 115.
[20]Abdul Rahman,et al., *Fiqih Mualamah,*(Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2008), 72.

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

2) Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual dan pembeli.[21]

b. Objek akad, yaitu barang harga (*ma' qūd' alaih*).

Untuk melengkapi keabsahan jual beli, barang atau harga harus memenuhi syarat-syarat sebagi berikut:

1) Barang itu ada, atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
3) Milik penjual. Barang yang sifatnya belum dimiliki penjual tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan ikan di laut atau emas dalam tanah, karena ikan dan emas ini belum dimiliki penjual
4) Boleh diserahkan langsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.[22]
5) Diketahui keadaannya jenis (kuantitas dan kualitas) dan harganya.

Jika keduanya atau salah satunya tidak diketahui, jual beli menjadi tidak sah dan batal, karena terdapat unsur ketidakpastian atau ketidakjelasan. Cara mengetahui barang yang diperjualbelikan adalah cukup dengan melihatnya dengan nyata, meski tidak diketahui kuantitasnya, sebagaimana dalam jual beli *juzaf* (jual beli yang bisa ditakar dan ditaksir, namun tidak ditakar dan ditaksir). Adapun jual beli barang yang masih berada dalam tanggungan, kuantitas dan kualitasnya harus diketahui oleh kedua belah pihak pelaku transaksi. Jika menjual barang yang tidak ada ditempat transaksi, maka syaratnya, kualitas dan kuantitasnya digambarkan sehingga diketahui. Lalu jika kualitas dan kuantitas

[21]Ibid.
[22]Ibid.

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

barang disebut sesuai dengan yang digambarkan, jual beli menjadi sah.Tapi jika berbeda, si calon pembeli atau si penjualdiperbolehkan memilih antara meneruskan transaksi atau membatalkannya.[23]

6) Barang yang diperjualbelikan harus ada di genggaman

Diperbolehkan memperjualbelikan segala sesuatu yang belum menjadi milik sepenuhnya, tetapi dengan syarat memberi ganti terlebih dahulu atas barang yang diperjualbelikan tersebut sebelum dan sesudah barang diterima. Orang yang membeli suatu barang juga diperbolehkan menjual kembali barang itu, menghibahkan, atau mengelolanya, jika barang tersebut sudah diterimanya. Jika barang tersebut belum diterima olehnya, ia tetap boleh mengelolanya dengan segala bentuk yang disyaratkan kecuali memperjualbelikannya, jadi memperjualbelikan barang sebelum diterima, diperbolehkan.[24]

c. Ijab dan kabul

Di antara syarat- syarat ijab dan kabul adalah:

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

[23]Sohari Sabrani, *Fiqih Muamalah,*(Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 70.
[24]Ahmad Tirmidzi,et al., *Ringkasan Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar,2013), 755.

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

3) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.[25]

Para ulama fikihsepakat bahwa unsur utama dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan kabul yang dilangsungkan.[26]

Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhaili bahwa dalam jual beli*murābaḥah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu:[27]

a. Mengetahui harga pokok

Dalam jual beli *murābaḥah* disyaratkan agar pembeli mengetahuiharga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakansyarat sah jual beli.

b. Mengetahui keuntungan

Hendaknya marjin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karenamarjin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkanmengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung danditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Di samping syarat-syarat di atas, terdapat juga syarat-syarat khusus,yaitu:[28]

---

[25]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), 103.
[26]Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat*,(Jakarta: Kencana, 2012),90.
[27]Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Aḍillatuh*, Jilid 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), 705.
[28]Ibid., 706.

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

a. Harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi.

b. Harus diketahui keuntungan yang diminta penjual.

c. Pokok modal harus berupa benda bercontoh atau berupa uang.

d. *Murābaḥah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamanapembeli *murābaḥah* memerlukan dana untuk membeli suatu komoditisecara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutangpembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayarbiaya *over head*, rekening listrik, dan semacamnya.

e. Penjual harus telah memiliki barang yang dijual dengan pembiayaan*murābaḥah*.Komoditi bersangkutan harus telah berada dalam resiko penjual.

f. Komoditi objek *murābaḥah*diperoleh dari pihak ketiga bukan daripembeli *murābaḥah* bersangkutan (melalui jual beli kembali).

4. Ciri-ciri *murābaḥah*

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak *murābaḥah* adalahsebagai berikut:[29]

1) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dantentang harga asli barang, batas laba *mark-up* harus ditetapkandalam bentuk presentase dari total harga beserta biaya-biayanya.

2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar denganuang.

[29]Abdullah Saeed, Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis …, 119.

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

3) Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual danpenjual harus harus mampu menyerahkan barang tersebut kepadapembeli.

4) Pembayarannya ditangguhkan, *murābaḥah* digunakan dalam setiappembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.

5. Berakhirnya *murābaḥah*

Para ulama fikih menyatakan bahwa akad *murābaḥah* akan berakhir apabila terjadi hal- hal berikut ini:

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

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

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

d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murābaḥah telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara sekaligus ataupun secara angsuran.

e. Menurut jumhur ulama akad *murābaḥah*tidak berakhir (batal) apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia dan pembayaran belum lunas, maka hutangnya harus dibayar oleh ahli warisnya.

B. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Teori Perbankan Syariah dan Fatwa Dewan SyariahNasionalNomor 04/DSN-MUI/IV/2000

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

1. Pengertian *murābaḥah*

Dalam daftar istilah himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābaḥah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

*Murābaḥah*merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridai oleh Allah Swt.[30]

Jual beli *murābaḥah* yang dilakukan lembaga keuangan syariah dikenal dengan nama-nama sebagai berikut:

a. *al-Murābaḥah lil Āmir bi Asy-Syira'.*
b. *al-Murābaḥah lil Wā'id bi Asy-Syira'.*
c. *Bai' al-Muwa'adah.*
d. *al-Murābaḥah al-Mashrafiyah.*
e. *al-Muwaa'adah 'Ala al-Murābaḥah.*

Sedangkan di negara Indonesia dikenal dengan jual beli *murābaḥah* atau *murābaḥah*Kepada Pemesanan Pembelian (KPP).

2. Macam-macam *murabāḥah*

Murābaḥah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:[31]

a. *Murabāḥah*tanpa pesanan

[30]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek,* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),102.
[31]Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 25.

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

Yaitu jual beli *murābaḥah* yang tidak melibatkan pesanan, sehingga penyediaan objek *murābaḥah* merupakan inisiatif dari bank syariah atau lembaga lainnya tanpa harus melalui proses pemesanan terlebih dahulu

b. *Murabāḥah* berdasarkan pesanan (KPP/Kepada Pemesan Pembelian)

Yaitu jual beli *murābaḥah* dengan kesepakatan bahwa nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli objek *murābaḥah* yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam murābaḥah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta uang muka kepada nasabah, hal ini bertujuan untuk menunjukkan keseriusan nasabah terhadap objek *murābaḥah* yang telah dia pesan. Dengan begitu apabila nasabah membatalkan pesanannya maka uang muka tersebut dapat digunakan untuk mengganti kerugian penjual.bila jumlah uang muka lebih kecil dibandingkan dengan jumlah kerugian yang harus ditanggung penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya jika berlebih, pembeli berhak atas kelebihan tersebut.[32]

Jika berdasarkan sumber dana yang digunakan maka pembiayaan *murābaḥah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:

[32]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis...*, 115.

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

1) Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai URIA(Unrestricted Investment Account atau investasi tidak terikat)
2) Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai dengan RIA (Restricted Investment Account atau investasi terikat) pembiayaan *murābaḥah* yang dibiayai dengan modal instansi (bank atau pegadaian).
3) Pembiayaan *murābaḥah*yang didanai dengan modal bank.

Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan, faktor- faktor yang perlu diperhatikan adalah:

1) Kebutuhan nasabah
2) Kemampuan finansial nasabah[33]

3. Aplikasi *murābaḥah* di perbankan syariah di Indonesia

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murābaḥah* pada perbankan syariah di dasarkan pada keputusan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Produk dengan skim*murābaḥah* merupakan produk yang paling populer dan banyak digunakan oleh perbankan Islam di seluruh dunia,termasuk Indonesia. Beberapa alasan yang mendasarinya adalah:

1) *Murābaḥah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank Islam dibandingkan dengan konsep *profit* and

[33]Ibid.,117.

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

losssharing atau bagi hasil yang dianut oleh konsep *muḍārabah* dan *mushārakah*

2) *Mark-up* dalam *murābaḥah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keutungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.

3) *Murābaḥah*menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS

4) *Murābaḥah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka daalam *murābaḥah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.[34]

4. Penggunaan pembiayaan *murābaḥah* di perbankan syariah

Mekanisme pembiayaan *murābaḥah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murābaḥah* dalam perbankan syariah:

a. Pengadaan barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli *murābaḥah*, seperti penggadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas,ia dapat datang

[34]Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis,* (Jakarta: Kencana,2013),43-44.

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

ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudiaan membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar RP. 800.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang diharus ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.[35]

b. Modal kerja (modal kerja barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murābaḥah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.

[35]Wiroso,*Jual Beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005),137.

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

Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murābaḥah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *muḍārabah* (bagi hasil) atau *mushārakah* (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murābaḥah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvesional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance*menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murābaḥah* menggunakan transaksi jual beli.

c. Renovasi rumah (pengadaan material renovasi rumah) pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murābaḥah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lainlain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang.[36]

Adapun contoh perhitungan pembiayaan *murābaḥah* adalah sebagai berikut:

Tuan A, pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan *murābaḥah* guna pembelian bahan baku kertas, seniali Rp. 100 juta. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan

[36]Ibid.,57.

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

permohonannya disetujui, maka bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas nama bank syariah tersebut kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan: (1) Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syariah. (2) Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.

5. Beberapa ketentuan umum dalam *murābaḥah*

a. Jaminan

Jaminan dimaksud untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanannya. Dalamteknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.[37]

b. Utang dalam *murābaḥah*

Secara prinsip, penyelesaian utang sipemesan dalam transaksi *murābaḥah*tidak ada kaitannya dengan transaksi lainyang dilakukan pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

c. Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

[37]Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 94.

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

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābaḥah* ini. Bila pemesan menunda penyelesaian utangnya tersebut, pihak bank dapat mengambil tindakan diantaranya mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadiakibat penundaan.

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu. Kreditur harus menunda utangnyasampai ia menjadi sanggup kembali.[38]

e. Penetapan harga pada pembiayaan *murābaḥah*

Penetapan harga pada pembiayaan *murābaḥah* merupakan kesepakatan harga yang disepakati antara pihak bank dan nasabah yang diambil dari harga pokok *plus mark up*. Sedangkan harga jual dalam *murābaḥah* merupakan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akibat dari harga jual *murābaḥah* yang pembayarannya dilakukan secara tangguh dalam timbulnya utang nasabah. Hal-hal lain yang terait dengan harga jual ini adalah pembayaran angsuran, potongan pelunasan sebelum jatuh tempo.[39]

[38]Ibid.
[39]Ibid.

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

Dalam melakukan jual beli *murābaḥah,* bank syariah harus memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) harga pokok barang beserta biaya-biaya yang diperlukan.

6. Fatwa DSN MUI

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

Menetapkan : fatwa tentang *murābaḥah*

Pertama :Ketentuan umum murabāḥah dalam bank syariah

a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabāḥah* yang bebas riba.
b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepaki.
h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua :Ketentuan*murābaḥah* kepada nasabah

a. Nasabah mengajukan permohoan dan perjanjian pembelian suat barang atau aset kepada bank.

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

b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
g. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
   1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut;
h. dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga :Jaminan dalam *murabāḥah*

a. Jaminan dalam *murābaḥah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat ;Hutang dalam *murābaḥah*

a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābaḥah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai

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

kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*

a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam :Bangkrut dalam *murābaḥah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[40]

7. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005

Tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat.

a. Bab I Pasal 1 Ayat 7, *murābaḥah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
b. Bab II Pasal 9 tentang penyaluran dana berdasarkan *murābaḥah*, *salam, istishna'*

   Ayat 1

   Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *murābaḥah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

   1) Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
   2) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
   3) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
   4) Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabahuntuk membeli barang, maka akad *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
   5) Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.

[40]http://www.dsnmui.or.id, diakses pada 18 Desember 2015

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

6) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
7) Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
8) Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

Ayat 2

Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dikmaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut :

1) Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
2) Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Bab II Pasal 10

Ayat 1

Dalam pembiayaan *murābaḥah*bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Ayat 2

Besar potongan *murābaḥah*kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank.[41]

[41]http://www.ojk.go.id, diakses pada 18 Desember 2015

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

BAB III
IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI KJKS BMT AMANAH UMMAH KARAH SURABAYA SURABAYA

A. Gambaran Umum Tentang KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

1. Sejarah berdirinya KJKS BMT Amanah Ummaah

   Tahun 1995. Didirikan oleh 14 orang pemuda lulusan *short course* "Perbankan Syariah" dengan modal awal per masing-masing orang antara Rp 100.000 s/d 500.000,- sehingga terkumpul Rp 2.850.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah). Tepat pada tanggal 15 Juli 1995 KSM-BMT Amanah Ummah Karah Surabaya diresmikan dengan keadaan yang sangat sederhana karena mebeler dan peralatan kantor sifatnya masih 'pinjam'. Tenaga kerja berjumlah 4 orang dan menempati ruangan ukuran 3 x 3 M2 di daerah Darmorejo 3 nomor 4, Surabaya.

   Tahun 1999, merupakan tahun perkembangan yang sulit, selain karena adanya pengaruh krisis ekonomi global yang melanda Indonesia. Perkembangan jumlah anggota mencapai 356 orang dengan *outstanding* simpanan mencapai Rp 47,8 juta dan *outstanding* pembiayaan mencapai Rp 68,6 juta.

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

Tahun 2000, bergabung dengan Koperasi Cahaya Amanah sebagai unit usaha simpan pinjam secara syariah dengan nama BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.

Tahun 2006, Perkembangan usaha cukup signifikan dengan perolehan aset mencapai Rp 1,172 milyar sehingga sesuai dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah dan Dinas Koperasi dapat membentuk badan hukum secara terpisah. Pada tanggal 18 Juli 2006 dihadapan notaris resmi menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timur. kemudian pada tanggal 7 Agustus 2006 telah disahkan oleh Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Timur.

Tahun 2007, KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya (lebih dikenal dengan nama tersebut) berpindah tempat ke lokasi yang cukup representatif untuk menjaring masyarakat mikro yaitu Jalan Karah Agung nomor 42 B, Surabaya.

Tahun 2009, KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya mendirikan kantor cabang pertamanya di wilayah Sidoarjo tepatnya di Jalan Raya Sukodono 41 Sidoarjo dan diikuti pendirian kantor cabang kedua diawal

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

tahun 2010 di JalanDarmokali 79 Surabaya, diawal tahun 2010 dibuka kantor cabang ke tiga di Jalan Jojoran I nomor 40F Surabaya.[1]

2. Profil

Nama Perusahaan :Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal Wa Tamwil Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timur

Alamat :JalanKarah Agung nomor 42 B Surabaya 60254

Legalitas perusahaan :

a. Akte pendirian nomor 16 tanggal 18 Juli 2006 dihadapan Notaris Lucia Suryani Widjojo, Sarjana Hukum.
b. Akte pengesahan nomor 518.1/BH/92/103/2006 tanggal 7 Agustus 2006 oleh Dinas Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Timur.
c. Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor 02.699.946.6-609.000 per tanggal 30 Agustus 2007 atas nama KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya.
d. Tanda daftar perusahaan No 130126500555 s/d 23 Oktober 2012.[2]

3. Visi dan Misi

[1]KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, *Profile, (*www.kjks amanahUmmah Karah Surabaya.blogspot.com, 2009), diakses pada 20 Desember 2015
[2]Ibid.

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

Visi :Dengan Rida Allah menjadi koperasi syariah terdepan dan tedekat di hati masyarakat ekonomi mikro, kecil dan menengah

Misi :Memberikan pelayanan dan pendampingan masyarakat usaha mikro kecil menengah untuk meningkatkan kualitas hidup.

Membudayakan dan mendekatkan masyarakat pada lembaga keuangan syariah dan bermuamalah secara syariah.[3]

4. Struktur organisasi KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

Struktur organisasi KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya adalah sebagai berikut:

a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Ketua : Dr. Leo Herlambang,S.E., M.M. (dosen Program Studi Ekonomi Islam Universitas Airlangga Surabaya)

Anggota : H. Mim Syaiful Hadi, S.Ag. (pengasuh Pesantren Al Quran Nurul Falah Surabaya)

b. Susunan pengurus KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timurperiode 2013 – 2015

Ketua :H. Imam Hambali, S.E, M.E.I.

Sekretaris :Drs. H. M. Shufyan Bahri, Mp Sdm.

Bendahara :Tri Wahyuni, S.E.

[3]Ibid.

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

c. PengelolaKJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Jawa Timurperiode 2013 – 2015

Direktur	:Teguh Rahayu Wismiati, S.E.
Manajer Cabang Jojoran Surabaya	:Imam Shonhaji, S.Pd.I.
Manajer Cabang Karah Surabaya	:Alfans Arianto, S.E.
Manajer Cabang Sidoarjo	:Sulliyantoro, S.Pd.
Manajer Cabang Darmokali Surabaya	:Dwi Mukti Wulansari
Hrd Kantor Pusat Surabaya	:Syifa Wiladah
Accounting Kantor Karah Surabaya	:Linake Septi Elfianti
Administrasi Kantor Karah Surabaya	:Yuswitasari
Administrasi Kantor Karah Surabaya	:Dina Nurisma
Accounting Kantor Cabang Sidoarjo	:Titik
Administrasi Kantor Cabang Sidoarjo	:Nurin Nihayah, SHI.
Accounting Kantor Cabang Jojoranana	: Kurniawati
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Dian Aisyi
*Marketing*Kantor Karah Surabaya	:Nabilah Qonitah
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Vivi Endarti
Marketing Kantor Karah Surabaya	:Amalia Rizki Ichwana
Marketing Kantor Cabang Sidoarjo	:Nur Pitasari Agim
Marketing Kantor Cabang Sidoarjo	:M. Ato'urrahman
Marketing Kantor Cabang Darmokali	:Iis Adibatul Kubro

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

Marketing Kantor Cabang Darmokali	:Siti Sholikah
Customer Service Kantor Karah Surabaya	:Nur Arumaning Rahayu
Teller Kantor Karah Surabaya	:Shenja Nursela
Teller Kantor Cabang Sidoarjo	:Rohilah Syamilatus S.
Teller Kantor Cabang Jojoran Surabaya	:Raudlotul Jannah
Driver Kantor Pusat	:Isa Anshori[4]

5. Deskripsi tugas

   a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

      Tugas dan tanggung jawab

      1) Mengawasi dan mengevaluasi sistem operasional dan produk-produk agar tidak menyalahi prinsip syariat serta memberi keputusan berlaku tidaknya produk-produk yang baru diciptakan atau diusulkan.
      2) Mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang baru ditetapkan direksi
      3) Membantu direksi dalam mengoperasikan koperasi agar sesuai dengan prinsip syariat
      4) Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pemberian penyaluran dana tersebut belum sesuai dengan prinsip syariat

[4]KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya, *Pengelola, (*www.kjks amanahUmmah Karah Surabaya.blogspot.com, 2009), diakses pada 20 Desember 2015.

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

b. Manajer

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memberi instruksi untuk melaksanakan pekerjaan.
2) Mengawasi pegawai-pegawai dalam melaksanakan tugasnya.
3) Melatih pegawai-pegawai untuk melaksanakan tugasnya.

c. *Funding/lending*

Tugas dan tangung jawab:

1) Melakukan survei dan prospek terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan.
2) Melakukan analisa setelah melakukan survei/prospek, terhadap data-data yang dipakai dalam pengajuan pembiayaan.
3) Melakukan pantauan dan pembinaan terhadap aktifitas nasabah
4) Memberikan surat peringatan kepada nasabah yanglalai

d. *Accounting*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Mengumpulkan slip-slip dari kasir dan semua bagian (yang memasukkan data)
2) Melakukan perhitungan pendapatan dan perhitungan bagi hasil setiap akhir bulan.
3) Membuat laporan keuangan (neraca,rugi, dan laba), rekap *general ledger*dan mutasi harian

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

4) Memeriksa dan menyimpan bukti-bukti transaksi harian dan kebenarannya.
5) Mengusahakan agar penyerahan laporan tersebut tepat pada waktunya sesuai ketentuan.
6) Mengklasifikasi pembiayaan yang telah diberikan ke dalam pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet.

e. *Marketing*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Bertugas menghubungkan antara nasabah dengan BMT sebagai pemakai produk.
2) Mengenalkan produk perusahaan baik melalui promosi langsung, iklan, kegiatan pemasaran langsung di suatu tempat atau media lainnya.
3) Membuat program-program pemasaran yang baik dan efektif untuk menarik nasabah lebih besar.
4) Melihat dan melaporkan perubahan dalam pasar yang terkait dalam pemasaran yang sedang dilakukan.

f. Administrasi

Tugas dan tanggung jawab:

1) Mengatur dan mengawasi semua aktifitas yang berhubungan dengan pembiayaan

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

2) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan setiap nasabah dalamhal pemeriksaan kelengkapan dokumen pembiayaan.
3) Mengurus kelengkapan dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan yang akan atau telah diberikan kepada nasabah seperti surat-surat perjanjian pembiayaan, surat-surat jaminan dan sebagainya sampai pembiayaan cair.
4) Mengawasi dan mengatur pengarsipan terhadap semua dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan menurut sistem dan tata laksana yang telah ditetapkan.
5) Mengatur peminjaman arsip dokumen kepada pegawai yang berwenang dan menghindari kerusakan atau kehilangan atas dokumen-dokumen tersebut.
6) Menyiapkan dan membut surat-surat pengikatan untuk pembiayaan yang telah disetujui.

g. *Customer Service*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memproses pembukuan kebutuhan nasabah.
2) Memberikan pelayanan (*service counter*) kepada nasabah.

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

3) Mengatur dan mengawasi semua aktifitas pembukuan rekening tabungan dan deposito, dan menjaga agar file tersimpan dalam kondisi yang baik.

h. *Teller*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Melaksanakan proses transaksi *teller*
2) Menerima setoran dan penarikan untuk rekening nasabah.[5]

6. Produk KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya

Secara klasifikasi terdapat tiga jenis produk pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya yaitu: simpanan harian, simpanan berjangka,pembiayaan dan jasa. Yaitu:

a. Simpanan

1) Si Rian (Simpanan Harian) adalah simpanan yang diperuntukan bagi anggota, calon anggota dan anggota partisipan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu untuk membantu menyiapkan kebutuhan keuangan yang aman dan terencana dengan berbagai pilihan produk. Simpanan harian meliputi:

a) Simpanan Mudarabah Harian (si murah) adalah simpanan harian yang penyetorannya dan pengambilannya dapat

[5]Ibid.

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

dilakukan setiap saat. Simpanan ini dapat mempermudah dalam mengelola keuangan usaha, keluarga maupun pribadi. Untuk setoran awal nominal bebas.

b) Simpanan Tilmidzun adalah simpanan atau tabungan anggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* khusus untuk anak usia sekolah yang penyetorannya dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diutamakan untuk kebutuhan sekolah. Simpanan ini membantu untuk mendidik anak-anak menjadi mandiri dan gemar menabung. Setoran awal nomimal bebas.

c) Simpanan Fitri adalah simpanan atau tabungan anggota dengan menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*untuk keperluan Idul Fitri yang desetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan pengambilannya hanya bisa dilakukan menjelang Hari Raya Idul Fitri. Simpanan ini membantu untuk mempermudah menyiapkan kebutuhan finansial di Hari Raya Idul Fitri. Setoran awal nominal bebas.

d) Simpanan Walimah adalah simpanan atau tabungan anggota dengan menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*yang digunakan untuk membantu menyiapkan dana untuk kebutuhan pernikahan, dapat disetorkan setiap waktu dan

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

pengambilannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pelaksanaan pernikahan. Dengan membuka simpanan walimah kita dapat melangsungkan pernikahan dengan senyuman tanpa beban. Setoran awal nominal bebas.

e) Simpanan Aqiqah adalah simpanan yang direncanakan untuk mempersiapkan akikah anak, yang penyetorannya 100.000,00/bulan selama 11 bulan dapat dilakukan sewaktu-waktu dan diambil menjelang akikah dilaksanakan. Simpanan ini membantu untuk menyiapkan kebutuhan finansial sejak dini untuk kebutuhan buah hati dan juga meringankan dalam melaksanakan sunah Rasul.[6]

2) Si Jaka (Simpanan Berjangka) adalah simpanan yang dipersiapkan untuk investasi dan rencana kebutuhan yang akan datang dan hanya boleh diambil pada waktu yang telah disepakati oleh *ṣahibul māl* (pemilik dana) dan *muḍārib* (pengelola dana) dengan pilihan produk. Simpanan berjangka meliputi:

a) Simpanan berjangka investasi adalah simpanan investasianggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* dalam jangka waktu tertentu (1, 3,6, 12 bulan)

[6]Ibid.

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

dengan tingkat bagi hasil hingga 70 % dari laba operasional untuk anggota. (setoran minimal Rp 1.000.000,-).

b) Simpanan Beasiswa adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* untuk mempersiapkan dana pendidikan dasar hingga perguruan tinggi, dengan simpanan beasiswa ini dapat merencanakan pendidikan yang terbaik bagi putra/putri kita. (setoran awal minimal Rp 100.000,- selanjutnya rutin setiap bulan Rp. 50.000,00 – Rp. 500.000,00/ sesuai kemampuan.

c) Simpanan Sejahtera adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah*untuk membantu merencanakan keuangan di masa depan dalam jangka waktu tertentu (5, 10, 20, 25, 30 tahun). Dengan simpanan sejahtera dapat merencanakan kebutuhan dalam jangka waktu panjang seperti berhaji, memiliki rumah dan sebagainya. setoran awal minimal Rp 100.000,- selanjutnya rutin setiap bulan Rp. 50.000,00 – Rp. 500.000,00/ sesuai kemampuan.

d) Simpanan Qurban adalah simpanananggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* terprogram diperuntukkan bagi yang ingin melakukan ibadah kurban pada saat Hari Raya Kurban. Dengan sistem setoran Rp. 100.000,00 dan rutin

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

selama 11 (sebelas) bulan kita telah dapat melakukan ibadah kurban di Hari Raya Kurban.

e) Simpanan Haji adalah simpanan anggota pada koperasi dengan akad *muḍārabah muṭlaqah*yang diperuntukkan ibadah haji dengan fasilitas dana talangan agar mendapatkan porsi keberangkatan haji. Setoran awal Rp. 100.000,00.[7]

b. Pembiayaan

1) Pembiayaan Mudarabah adalah adalah akad kerjasama permodalan usaha di mana koperasi sebagai pemilik modal *(saḥibul māl*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

2) Pembiayaan Musharakah adalah akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah

[7]Ibid.

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

pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

3) Pembiayaan Bai' bithaman al-ajil *(BBA)* adalah akad transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa marjin keuntungan yang disepakati di muka sesuai akad.
4) Pembiayaan Kepemilikan Barang adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan anggota partisipan untuk pembelian barang-barang konsumtif .
5) Pembiayaan Ijarah adalah akad sewa menyewa antara *muajir* (*lessor*/penyewa/anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya) dengan *musta'jir*(*lessee*/yang menyewakan/koperasi) atas *ma'jūr* (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.
6) Pembiayaan Kafalahadalah akad pemberian jaminan/ menanggung hutang / kewajiban dari *makfūl* / anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya kepada pihak ketiga (*makfūl alaih*)

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

dengan dikenakan biaya penjaminan (upah) atas hutang atau kewajiban tersebut.

7) Pembiayaan Hawalah adalah akad perpindahan hutang dari tanggungan pihak ke tiga kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya (orang yang bertanggung jawab setelah *hiwalah*) dengan dikenakan biaya penanggungan (upah) atas hutang atau kewajiban tersebut .

8) Qordul Hasanadalah kegiatan transaksi dengan akad pinjaman dana non komersial di mana si peminjam mempunyai kewajiban untuk membayar pokok dana yang dipinjam kepada koperasi yang meminjamkan tanpa imbalan atau bagi hasil dalam waktu tertentu sesuai kesepakatan.[8]

c. Layanan jasa

1) Menerima pembayaran rekening listrik, telepon, isi ulang pulsa, dan kredit motor

2) Pembayaran telkom dan FIF (*Federal International Finance)*

3) Menerima dan melayani transfer antar bank

B. Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

Implemetasi pembiayaan *murābaḥah*pada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya, disajikan pada bagian ini dengan

[8]Ibid.

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

menjelaskan latar belakang pembiayaan *murābaḥah*, mendeskripsikan implementasi pembiayaan *murābaḥah* dari proses pengajuan pembiayaan sampai berakhirnya pembiayaan *murābaḥah*dan mekanisme akad pada pembiayaan*murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya.

KJKS BMTAmanah Ummah Karah Surabaya menggunakan produk pembiayaan *murābaḥah* sebagai salah satu produk pembiayaanya, produk pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya ini biasanya digunakan untuk konsumtif dan modal kerja.

Masyarakat sekitar KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya umumnya bermata pencahariaan sebagai pedagang, terlebih letak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya pun berdekatan dengan pasar dimana para pedagang-pedagang yang membutuhkan modal sebagai tambahan usahanya datang kepada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya untuk mengajukan pembiayaan. Selain masyarakat pasar dan sekitar, maasyarakat daerah lain pun ada juga yang mengajukan pembiayaan di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.

KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya lebih banyak menggunakan akad *murābaḥah* dari pada akad yang lain karena *murābaḥah* merupakan hal yang paling mudah untuk di pahami atau dikonversikan dengan kebiasaan

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

lama masyarakat, yang mana kebiasaan masyarakat itu dengan adanya bunga.[9]

1. Proses pengajuanpembiayaan *murābaḥah*

   a. Pengajuan pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

      1) Calon nasabah yang membutuhkan dana pembiayaan datang ke kantorKJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Surabaya untuk mengajukan pembiayaan menemui *customer service* kemdian *customer service* akan menjelaskan persyaratan dan ketentuan dalam pembiayaan dan nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan beserta syaratnya yaitu berupa:

         a) Data pribadi

            - Melampirkan Fotokopi identitas diri (suami,istri) masing – masing 1 lembar.
            - Fotokopi kartu keluarga (KK) 1 lembar.
            - Fotokopi surat nikah1 lembar.
            - Fotokopi rekening koran /tabungan 3 bulan terakhir.
            - Slip gaji asli (pegawai/karyawan).

         b) Data usaha/pendapatan

            - Laporan keuangan 1 tahun terakhir.

[9]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 2016.

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

- Legalitas usaha/akta pendirian berikut perubahan terakhir TDP SIUP, NPWP) untuk pembiayaan diatas 20 juta (khusus wiraswasta).
- Izin praktik yang masih berlaku (khusus pprofesional).

c) Data jaminan

- Jaminan KSK (maksimal pembiayaan 1 juta)
  - Fotokopi KSK
- Jaminan sertifikat tanah (SHGB dan SHM)
  - Fotokopi SHM/SHGB
  - Fotokopi pembayaran pajak (PBB) terakhir
  - Fotokopi SPPT PBB tahun terakhir
- Jaminan kendaraan bermotor
  - Fotokopi BPKB
  - Fotokopi STNK
  - Fotokopi pembayaran pajak kendaraan tahun terakhir

2) Jika nasabah belum membawa syarat-syarat pembiayaan maka nasabah harus kembali lagi besok serta membawa syarat-syarat pembiayaan.

3) Jika nasabah sudah membawa syarat-syarat pembiayaan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan maka *customer*

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

*service*menyerahkan formulir pengajuan pembiayaan kepada *acount officer/marketinglending*untuk dipelajari. [10]

b. Proses survei lapangan dan analisa pembiayaan *murābaḥah*.

1) Calon nasabah pembiayaan *murābaḥah* harus memiliki jaminan yang sudah ditentukan oleh KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya. Jika jaminan sudah lengkap sesuai persyaratan maka jumlah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah akan disetujui sesuai dengan jumlah yang diajukan, akan tetapi jika persyaratan jaminan yang diberikan kurang lengkap maka jumlah pembiayaan yang diajukan disetujui tapi kurang dari nominal yang diajukan dan bisa juga pengajuan pembiayaan ditolak oleh KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya.

2) Kemudian *acount officer/marketinglending* mensurvei keadaan calon nasabah pembiayaan *murābaḥah*.

3) Komite pembiayaan dapat terdiri dari panel A, panel B:

a) Panel A terdiri dari:

- Petugas *lending officer*
- Kepala cabang /manajer KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

[10]SOP (*Standart Operation and Procedur*) Pembiayaan , hlm.1

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

b) Panel B terdiri dari:

- Direktur
- Pengurus KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya

4) Otorisasi batas wewenang memutuskan pembiayaan oleh masing-masing panel komite pembiayaan adalah sebagai berikut:

a) Panel A: pembiayaan hingga jumlah Rp. 7,000.000,- 50.000.000

b) Panel B: pembiayaan di atas Rp. 50.000.000,-

Apabila calon peminjam memiliki hubungan istimewa dengan anggota panel (misal hubungan darah atau kekerabatan) maka anggota panel tersebut tidak dapat memberikan suara dan / atau digantikan oleh pejabat lain yang ditunjuk oleh anggota panel lainnya.

5) Survei dilakukan paling lambat 3 hari setelah pengisian formulir permohonan pengajuan pembiayaan dan analisa pembiayaan, dimana keputusan untuk melakukan survei sudah menjadi tanggung jawab AO (*Account Officer*)/*marketing lending* membuat jadwal *on the spot* dengan calon anggota pembiayaan, sesuai dengan "Prosedur Standar Operasional Pembiayaan ".

6) AO melakukan survei/kunjungan lapangan untuk melakukan analisa pembiayaan yang mencakup:

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

a) Pengujian kebenaran informasi dalam formulir permohonan pengajuan pembiayaan dan analisa pembiayaan melalui:

- Wawancara dengan calon nasabah/anggota, tetangga atau pihak lainnya yang dianggap berkaitan atau berkepentingan.
- Inspeksi/pemeriksaan langsung ke tempat usaha atau rumah.
- Penelitian dokumen-dokumen/catatan-catatan terkait.

b) Pengisian formulir permohonan dan analisa pembiayaan dengan temuan-temuan dan analisa tentang kondisi anggota pembiayaan termasuk kondisi usaha (pendapatan).

c) Analisa kelayakan anggota pembiayaan berdasarkan prinsip 5 C:

- *Character* (watak)

  Character yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon peminjam dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa pelanggan dapat memenuhi kewajibannya.

- *Capacity* (kemampuan)

  Capacity yaitu penilaian secara subjektif tentang kemampuan calon peminjam dimasa lampau yang

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

didukung dengan pengamatan di lapangan atas pabrik atau toko dan metode kegiatan lainnya.

- *Capital* (modal)

  Capital yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon peminjam terhadap usahanya.

- *Collecteral* (jaminan)

  Collecteral yaitu jaminan yang dimiliki debitur. Tujuannya unyuk meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminann dipakai pengganti dari kewajibannya.

- *Condition*

  Bagian pembiayaan *bay' al-tamwīl* harus melihat kondisi perekonomoan secara umum. Khususnya yang terkait dengan usaha calon peminjam. Hal ini terkait dengan usaha calon peminjam. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai mempunyai peranan yang sangat besar dalam memperlancar usaha yang dibiayai.[11]

d) Memberi usulan/ tanggapan berdasarkan hasil survei di atas dalam formulir

[11]Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syari''ah Mikro , Cet.1, (*Malang: UIN-Malang press,2009), 155-156.

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

4) Setelah survei dan analisa diatas selesai, *marketinglending/acount officer*memberi usulan besaran pinjaman berikut persyaratannya dan menuliskannya dalam formulir permohonan pembiayaan dan analisa pembiayaan.

5) Paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah survei dan analisa selesai dilakukan,*acount officer/marketinglending* menyampaikan hasil survei, hasil analisa dan usulannya kepada komite pembiayaan yang akan memutuskan disetujui atau tidak disetujuinya permohonan pembiayaanyang dihadiri oleh *acount officer/marketinglending*, manajer cabang dan direktur.

6) Persetujuan komite pembiayaan atas permohonan pembiayaan dituangkan dalam kolom khusus pada formulir permohonan dan analisa pembiayaan dari calon anggota pembiayaan yang bersangkutan.

c. Proses akad dan pencairan pembiayaan *murābaḥah*

1) Jika pengajuan pembiayaan ditolak maka pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya tidak perlu mengemukakan alasan kenapa menolak pengajuan pembiayaan, karena hal ini sudah tercantum dalam formulir yang telah diajukan oleh nasabah.

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

2) Jika pengajuan pembiayaan diterima maka *marketing* menghubungi calon nasabah pembiayaan untuk penandatanganan akad pembiayaan dan membayar biaya administrasi, materai, dan biaya pembukaan rekening .

3) Kemudian petugas pembiayaan mempersiapkan:

a) Akad pembiayaan.

b) Berita acara penyerahan bukti barang jaminan .

c) Surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia).

d) Surat kuasa pemotongan gaji (apabila diperlukan).

e) Buku pembiayaan dan simpanan .

7) Calon anggota pembiayaan menandatangani dokumen-dokumen tersebut di atas bersama-sama dengan pejabat berwenang yakni bagian administrasi pembiayaan dari KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya atau pihak lainnya yang ditunjuk oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.[12]

8) Setelah penandatangan akad pembiayaan, petugas pembiayaan memberikan kepada calon anggota pembiayaan:

a) Berita acara penyerahan bukti barang jaminan.

b) Buku pembiayaan dan simpanan.

[12]SOP(*Standart Operation and Procedure)* Pembiayaan KJKS Amanah Ummah Karah Surabaya , 3.

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

9) Petugas pembiayaan menyerahkan berkas dokumen sebagaimana disebutkan dalam poin di atas kepada *teller* /kasir untuk tindak lanjut pencairan.

10) Selama jangka waktu pembiayaan barang dan lainnya yang dijaminkan tersebut dikuasai oleh yang dituangkan dalam dokumen penyerahan barang jaminan dan surat kuasa menjual.[13]

2. Prosespembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya Karah Surabaya

Murābaḥah adalah akad jual beli antara KJKS selaku penyedia barang dengan anggota yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut KJKS mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama atau *murābaḥah* adalah jasa pembiayaan oleh KJKS melalui transaksi jual beli dengan anggota dengan cara cicilan. Dalam hal ini KJKS membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudian menjualnya kepada anggota dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*), dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara KJKS dengan anggota yang bersangkutan.[14]

Proses pembiayaaan *murābaḥah*KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya adalah sebagai berikut:

[13]Ibid.,2- 4.
[14]SOP (*Standart Operation and Procedur)* , definisi akad pembiayaan jual- beli *murābaḥah* , 1.

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

a) Proses penjualan dan pembelian barang

Proses penjualan dan pembelian barang ini diawali dengan penandatanganan akad oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dengan nasabahnya dengan menggunakan akad *murābaḥah* .Dalam pembiayaan *murābaḥah* ini KJKS membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

KJKS membeli barang yang diperlukan anggota atas nama KJKS sendiri, dan pembelian ini sah dan bebas riba.KJKS menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.[15]

KJKS kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini KJKS memberitahu secara jujur harga pokok barang kepadaanggota beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos angkut barang.Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.[16]

Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak KJKS dapat mengadakan perjanjian khusus dengan

[15]Ibid.
[16]Ibid.

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

anggota Jika KJKS hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang.[17] Karena nasabah sendiri yang mengetahui spesifikasi barang yang diinginkannya. Didalam akad *murābaḥah*terdapat akad wakālaḥ agar tidak terjadi 2 kali penandatanganan dan tidak ada lembar akad yang lain.[18]

Namun pada praktiknya Proses pembelian barang kepada *supplier* dilakukan oleh pihak nasabahsendiri setelah dana pembiayaan telah cair, dan pada pembelian barang oleh nasabah tersebut tidak diikuti dengan akad *wakālah.* Dan tidak ada pelaporan surat bukti pembelian atas barang yang dbeli oleh nasabah, kecuali jika *marketing* yang meminta surat bukti pembayaran tersebut nasabah harus menyerahkan buktinya tetapi selama ini tidak ada penyerahan bukti pembayaran karena KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya sudah mempercayakan dana yang digunakan nasabah sesuai dengan perjanjian diawal akad.[19]

Penentuan marjin pada pembiayaan *murābaḥah* ditentukan dengan *cost of fund, cost of money, risk,*dan marjin. Kemudian jumlah pinjaman dan waktu peminjaman juga mempengaruhi

[17]Ibid.
[18]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 2016.
[19]Dina Nurisma, *Wawancara*, Surabaya, 8 Januari 2016.

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

besar kecilnya marjin, semakin besar jumlah pinjaman dan semakin lama wktu pinjaman, jumlah marjin akan semakin besar.[20]

Para nasabah di KJKS BMT Amanah Ummah pun tidak mengetahui tentang akad *murābahaḥ,* karena yang menentukan jenis akad dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah adalah pihak KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya.[21]

b) Pembayaran angsuran

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya dan melakukan pembelian barang untuk kepentingan modal kerja maupun kebutuhan konsumtif, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal yang disertai dengan keuntungan kepada KJKS BMT Amanah Ummah Karah Surabaya secara mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan di awal akad.

Pembayaran angsuran ini dapat dilakukan dengan *pick-upservice* yang mana *marketing* KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang akan mendatangi nasabah untuk pembayaran angsuran, layanan ini dilakukan untuk nasabah lama KJKS BMT

[20]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, 16 Desember 2015.
[21]Ibid.

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

Amanah Ummah Surabaya. Untuk nasabah baru dapat membayar angsuran pinjaman dengan mendatangi KJKS BMT Amanah Ummah atau dengan mengirim uang pinjaman melalui bank lain dan pembayaran ini dilakukan pada hari kerja KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.

Nasabah yang ingin melunasi angsuran pinjaman sebelum jatuh tempo harus menunggu sampai dengan 4 bulan atau 60%-70%jalannya angsuran dan nasabah akan diberikan potongan harga oleh KJKS BMT Amanah Ummah karena melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo.[22]

Namun jika nasabah tidak membayar angsuran tepat pada waktunya, nasabah akan dikenakan denda 0,5% dengan tujuan mendidik, pada prinsipnya KJKS BMT Amanah Ummah tidak mengenakan denda kepada nasabahnya, denda yang didapat tidak masuk kedalam pendapatan KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya tetapi denda yang didapat akan masuk kedalambaitulmal.[23]

Namun jika nasabah tidak dapat membayar, KJKS BMT Amanah Ummah mempunyai beberapa alternaif penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:

[22]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara,* Surabaya, 11 Januari 2016.
[23]Ibid.

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

- rekondisi pembiayaan, yaitu langkah penyelesaian melalui pengurangan bagi hasil atau kemudahan lainnya yang tidak merubah jangka waktu pembiayaan.
- *rescheduling*, yaitu langkah penjadwalan ulang jangka waktu dan skema pelunasan pembiayaan.
- penjualan jaminan.[24]

c) Pengeluaran jaminan

Pengeluaran jaminan dapat dilakukan setelah nasabah melunasi angsuran pinjaman *murābaḥah,* nasabah datang ke KJKS BMT Amanah Ummah dengan membawa bukti tanda terima jaminan menuju *customer service,* kemudian *customer service* akan menghubungi administrasi pembiayaan untuk penyerahan jaminan.[25] Sebelum administrisasi pembiayaan menyerahkan barang jaminan, petugas administrasi pembiayaan memeriksa ulang catatan fasilitas pembiayaan peminjam untuk memastikan tidak ada lagi kewajiban yang tersisa (saldo pembiayaan sudah tidak ada), setelah itu nasabah dapat mengambil kembali barang jaminan.[26]

d) Berakhirnya pembiayaan *murābaḥah*

[24]SOP (*Standart Operation and Procedur)* ,6.
[25]Dina Nurisma, *Wacwancara,* Surabaya, 08 Januari 2016.
[26]H. M. Shufyan Bahri, *Wawancara*, Surabaya, 11 Januari 2016.

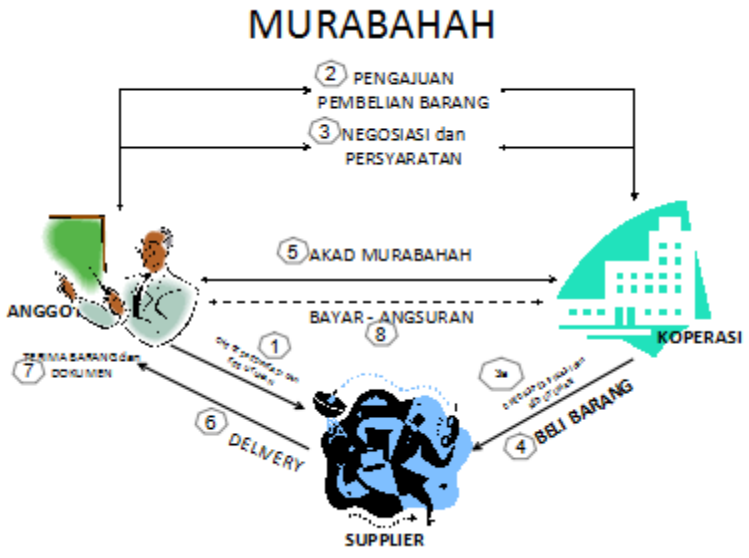
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berakhirnya akad pembiayaan *murābaḥah* jika nasabah telah melunasi seluruh kewajibannya untukmembayar angsuran pinjamannya dan telah mengambil barang jaminannya jang dijaminkan kepada KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya

Dari penjelasan pembiayaan *murābaḥah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya diatas, dapat dipahami dengan melihat skema gambar implementasi pembiayaan *murābaḥah* menurut *standart operasional procedure* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dibawah ini :

Gambar 3.1

Akad pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya



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

3. Praktik pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya

Praktik pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya disajikan bagian ini dengan mendeskripsikan 2 (dua) kasus sebagai berikut: [27]

a. Nasabah A (nama inisial)

Nasabah A datang menemui *customer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung Nomor 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang akan digunakan untuk modal kerja dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotokopi KTP dirinya dan istrinya masing 1 lembar, kartu keluarga 1 lembar surat nikah 1 lembar, NPWP 1 lembar, laporan keuangan 1 tahun terakhir, dan jaminan berupa BPKB motor Honda.

Permohonan nasabah A direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, kemudian pihak *marketing/account officer* KJKS BMT Amanah Ummah datang menyurvei kebenaran data yang diberikan nasabah A berkenaan dengan data keluarga, rumah,aset yang dimiliki serta barang yang dijaminkan yaitu motor honda serta meneliti lagi kelengkapan dokumennya. Kemudian setelah itu hasil wawancra diserahkan kepada manajer untuk disetujui.

[27]Contoh akad pembiayaan *murābaḥah* di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.

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

Permohonan pembiayaan nasabah A disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābaḥah*dan menyiapkan berita acara penyerahan bukti barang jaminan, surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia), buku pembiayaan, dan simpanan kemudian nasabah A dihubungi oleh *marketing/account officer*untuk proses ijab kabul dan penandatanganan akad pembiayaan *murābaḥah* untuk pembelian krupuk, dengan rincian sebagai berikut:

1) KJKS BMT Amanah Ummah selaku penjualsetuju untuk menjual barang kepada nasabah selaku pembelidan nasabah setuju untuk membeli barang dengan harga pokok sebesar Rp. 10,000,000. Dan dikenakan marjin*mark-up* sebagai kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah kepada KJKS BMT Amanah Ummah sebesar Rp. 629.000, sehingga total harga jual sebesar Rp. 10,629,000, dan pembayaran dilakukan dengaan cara angsuran.

   Pembayaran harga pokok terutang dengan sistem angsuran, diangsur sebanyak 75 kali,dan pembayaran marjin*mark-up* dengan sistem angsuran hariansebesar Rp. 141,719,- dan dilaksanakan dalam jangka waktu 3 bulan dan pada hari kerja KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya.[28]

[28]Aplikasi Akad murābaḥah sebagaimana dapat dilihat pada lampiran 1.

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

Dalam pelaksanann pembiayaan *murābaḥah* ini, pembelian krupuk dilakukan oleh nasabah A, karena KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya mewakilkan secara lisan pembelian krupuk kepada nasabah A, selanjutnya setelah nasabah A membeli krupuk, nasabah A tidak menyerahkan nota pembelian krupuk kepada pihak KJKS karena pihak KJKS mengontrol langsung kelokasi untuk memastikan bahwa dana yang diwakilkan kepada nasabah A dibelanjakan sesuai dengan kontraknya.

2) Dibuat tanggal : 08 Januari 2016
3) Jatuh tempo :08 April 2016
4) Biaya administrasi : Rp. 114,000,-
5) Jaminan :BPKB sepeda motor Honda

b. Nasabah B (nama inisial)

Nasabah B datang menemui *customer service* di kantor KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya yang beralamat di Jalan Karah Agung Nomor 42 B Surabaya untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang akan digunakan untuk tambahan renovasi rumah dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotokopi KTP dirinya dan istrinya masing 1 lembar, kartu keluarga 1

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

lembar, surat nikah 1 lembar, NPWP 1 lembar, laporan keuangan 1 tahun terakhir, dan jaminan berupa BPKB motor Honda .

Permohonan nasabah B direspon oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, kemudian pihak *marketing lending/account officer* KJKS BMT Amanah Ummah datang menyurvei kebenaran data yang diberikan nasabah B berkenaan dengan data keluarga, rumah,aset yang dimiliki serta barang jang dijaminkan serta meneliti lagi kelengkapan dokumennya. Kemudian setelah itu hasil wawancara diserahkan kepada manajer untuk disetujui.

Permohonan pembiayaan nasabah B disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābaḥah*dan menyiapkan berita acara penyerahan bukti barang jaminan surat pernyataan penyerahan barang jaminan dan kuasa menjual jaminan (fidusia), buku pembiayaan dan simpanan kemudian nasabah B dihubungi oleh *marketing lending/account officer*untuk proses ijab kabul dan penandatanganan akad pembiayaan *murābaḥah* untuk tambahan renovasi rumah, dengan rincian sebagai berikut:

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

1) KJKS BMT Amanah Ummah selaku penjual setuju untuk menjual barang kepada nasabah selaku pembeli dan nasabah setuju untuk membeli barang dengan harga pokok sebesar Rp. 50,000,000. Dan dikenakan marjin*mark-up* sebagai kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah kepada KJKS BMT Amanah Ummah sebesar Rp. 44,992,000, sehingga total harga jual sebesar Rp. 94,992,000, dan pembayaran dilakukan dengaan cara angsuran. Diangsur sebanyak 48 kali,dan pembayaran marjin*mark-up* dengan sistem angsuran bulanan, dan dilaksanakan dalam jangka waktu 48 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 1,978,999, setiap bulannnya.[29]

Dalam pelaksanann pembiayaan *murābaḥah* ini, pembelian bahan-bahan renovasi rumah dilakukan oleh nasabah B, karena KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya mewakilkan secara lisan pembelian bahan-bahan renovasi rumah kepada nasabah B, selanjutnya setelah nasabah Bmembeli bahan-bahan renovasi rumah, nasabah B tidak menyerahkan nota pembelian bahan – bahan renovasi rumah kepada pihak KJKS karena pihak KJKS mengontrol

[29]Aplikasi akad murābaḥah sebagaimana dapat dilihat pada lampiran 2.

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

langsung kelokasi untuk memastikan bahwa dana yang diwakilkan kepada nasabah B dibelanjakan sesuai dengan kontraknya.

2) Dibuat tanggal : 07 Januari 2016.
3) Jatuh tempo :24 november 2018 .
4) Biaya administrasi : Rp. 2,007,000,-.

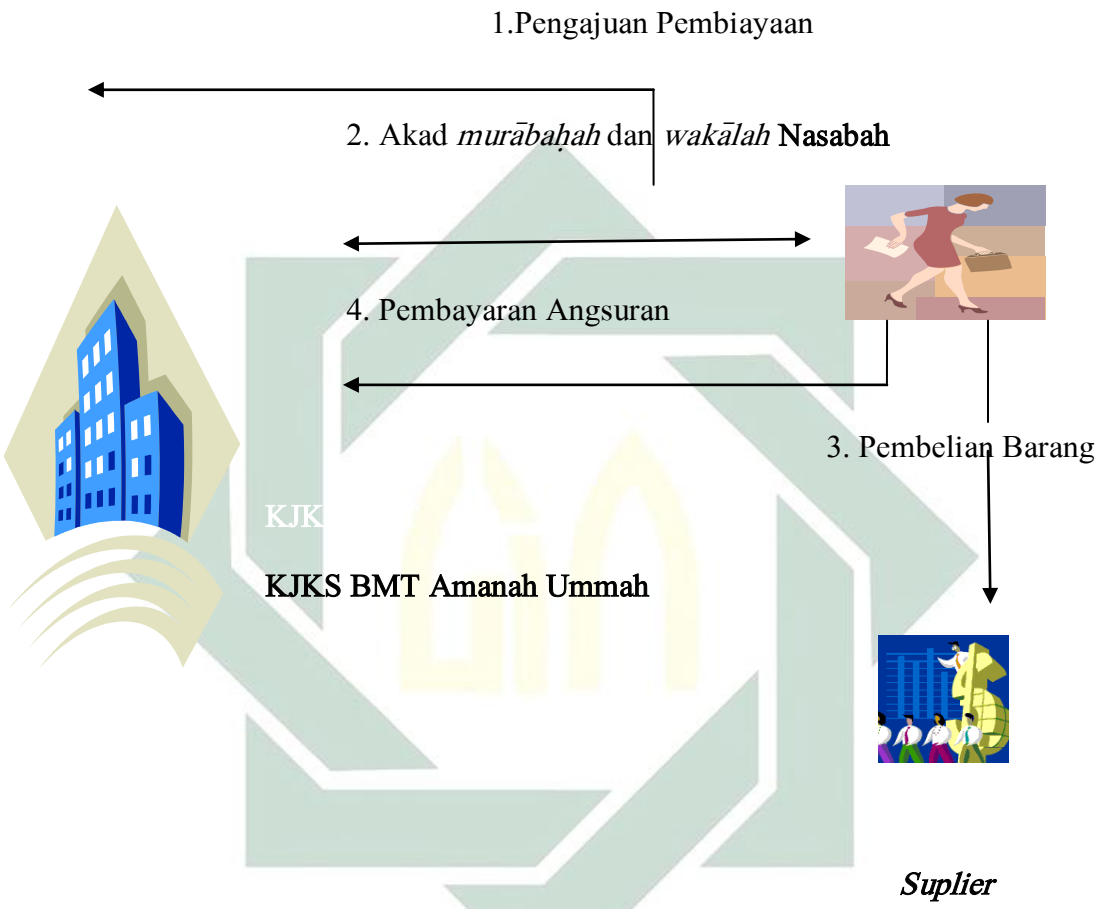
Dari keterangan kasus diatas dapat dilihat alur implementasi pembiayaan *murābaḥah* yang terjadi di Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah ummah Surabaya pada skema gambar berikut ini :

Gambar 3.2

Skema implementasi pembiayaan *murābaḥah*

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

di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya



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

BAB IV

ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH BMT AMANAH UMMAH SURABAYA DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM

A. Analisis ImplementasiPembiayaan*Murābaḥah*padaKoperasiJasaKeuanganSyariah BMTAmanahUmmah Surabaya

Pada bab ini akan dijelaskan bagaimana analisis implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

Pada implementasi pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, penentuan jenis pembiayaan ditentukan oleh pihak KJKS BMT Amanah Ummah sendiri, dan nasabah hanya mengikutiaturan-aturan yang telah diberlakukan oleh KJKS. Kemudian dalam menetapkan keuntungan, penentuan laba sepenuhnya dilakukan oleh pihak KJKS. Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan karena dalam pelaksanaan akad harus ada sikap keterbukaan dan keadilan agar tercipta asas kerelaan diantara pihak yang berakad. Banyak dan besarnya marjinini ditentukan berdasarkan jumlah pembiayaan dan jangka waktu angsuran, semakin lama angsuran pembiayaan maka marjin juga akan semakin besar yang setara dengan rasio 1% perbulan sebagaimana yang terdapat pada contoh kasus nasabah yang diteliti, jadi besarnya marjin mengikuti lamanya jangka waktu pembayaran

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

aangsuran. Hal ini tidaklah sama dengan laba yang didapat pada jual beli secara umum yang mengambil laba yang berkisar antara 10% sampai dengan 20%. Jadi dengan penentuan laba yang dilakukan sepihak oleh KJKS ini, nasabah mau tidak harus menyetujui laba yang diberikan oleh KJKS karena nasabah yang membutuhkan dana tersebut. Kemudian terkait dengan penandatanganan akad, akad yang ditandatangani hanya akad *murābaḥah* tanpa diikuti dengan penandatanganan akad *wakālah* atau bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah. Dalam SOP pun, pihak KJKS menyebutkan bahwa KJKS membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama KJKS sendiri tetapi dalam realita implementasinya, nasabah sendiri yang membeli barang, pelaksanaan akad *wakālah* dilaksanakan dengan cara lisan bersamaan dengan akad *murābaḥah*, padahal seharusnya akad *murābaḥah* harus dilaksanakan setelah akad wakālah berlangsung, atau objek berada dipihak KJKS, karena ini merupakan salah satu rukun *murābaḥah,* yang mana salah satu rukunnya harus ada objek yang diperjual belikan. Setelah dana cair dan nasabah melakukan pembelian barang, pihak KJKS tidak meminta surat bukti pembelian barang kepada nasabah, untuk membuktikan bahwa pembelian barang dilakukan atas nama KJKS, hal ini tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang *murābaḥah*, bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Pihak KJKS tidak meminta surat bukti pembayaran karena pihak KJKS langsung menyurvei lokasi setelah terjadinya pembelian, dan pihak KJKS telah mempercayakan kepada nasabah atas dana yang diberikan oleh KJKS.

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

Dalam pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT amanah Ummah Surabaya ini nasabah harus menyerahkan jaminan, jaminan merupakan hal yang paling penting dalam pembiayaan *murābaḥah,* besar kecilnya pengajuan pembiayaan ditentukan dengan nilai suatu jaminan yang disertakan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisasi risiko apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah.

B. Analisis Hukum Islam terhadap ImplementasiPembiayaan*Murābaḥah*padaKoperasiJasaKeuanganSyariah BMTAmanahUmmah Surabaya

Setelah menganalisis implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya kemudian penulis akan menganalisis hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya.

Pihak yang berakad adalah penjual dan pembeli yaitu KJKS dan nasabah dan pihak yang berakad haruslah orang yang berakal dan dewasa, yaitu dibuktikan dengan adanya KTP yang diberikan nasabah kepada KJKS BMT Amanah Ummah pada saat pengajuan pembiayaan. Dalam hukum Islam hal ini sah karena pihak yaang berakad telah dewasa dan mempunyai akal untuk melakukan jual beli, sebagaimana sesuai dengan firman Allah Swt.dalam surah Annisa 4:5, yang berbunyi :

وَلَا تُؤْتُوا۟ ٱلسُّفَهَآءَ أَمْوَٰلَكُمُ ٱلَّتِى جَعَلَ ٱللَّهُ لَكُمْ قِيَـٰمًا وَٱرْزُقُوهُمْ فِيهَا ...﴿٥﴾

Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan.

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

Dan orang yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yaang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli.Kemudian dalam menetapkan keuntungan, penentuan laba sepenuhnya dilakukan oleh pihak KJKS. Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan karena dalam pelaksanaan akad harus ada sikap keterbukaan dan keadilan agar tercipta asas kerelaan diantara pihak yang berakad. Proses keterbukaan dalam tawar menawar akan menimbulkan sikap saling rela yang membedakan bank syariah dengan bank konvesional. Seperti yang dijelaskan pada surah Annisa ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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. (Q.S Annisa ayat 29)

Kemudian terkait dengan penandatanganan akad, akad yang ditandatangani hanya akad *murābaḥah* tanpa diikuti dengan penandatanganan akad *wakālah* atau bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah, akan tetapi pelaksanaan akad *wakālah* dilaksanakan dengan cara lisan bersamaan dengan akad *murābaḥah*. Dalam perspektif Islam pelaksanaan akad secara lisan ini sah. Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan akad, karena para ulama fikihmenerangkan beberapa

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

pelaksanaan akad dapat dilaksanakan dengan tertulis, ucapan, perbuatan dan adat. Namun untuk menghindari perselisihan dikemudian hari hendaknya KJKS membuat akad *wakālah* secara tertulis dan jelas agar dana yang diberikan oleh KJKS kepada nasabah untuk penggadaan barang yang telah tercantum dalam akad *murābaḥah* dilaksanakan sesuai dengan kontrak yang disepakati, meskipun dalam hukum Islam akad dengan lisan ini sah namun hal ini sangat berpotensi timbulya perselisihan dikemudian hari dan seharusnya akad *murābaḥah* harus dilaksanakan setelah akad *wakāla*h berlangsung, atau objek berada dipihak KJKS, karena ini merupakan salah satu rukun *murābaḥah,* yang mana salah satu rukunnya harus ada objek yang diperjual belikan. Kemudian adanya jaminan dalam pembiayaan *murābaḥah*ini dibenarkan dari perspektif hukum Islam yaitu untuk menghindari risiko atas dana yang digunakan nasabah dan untuk mengindari hal-hal yang tidak diinginkan.

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

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dan menganalisis tentang implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya, penulis akan mengemukakan dua buah kesimpulan, yaitu:

1. Pada implementasi pembiayaan *murābaḥah*di KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya, dalam menetapkan keuntungan, penentuan laba sepenuhnya dilakukan oleh pihak KJKS, dan penentuan laba ditentukan oleh jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan. Penandatanganan akad hanya akad *murābaḥah* tanpa diikuti dengan penandatanganan akad *wakālah* atau bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah.Pelaksanaan akad *wakālah* dilaksanakan dengan cara lisan bersamaan dengan akad *murābaḥah.* Dalam pembiayaan *murābaḥah* ini nasabah harus menyerahkan jaminan, jaminan merupakan hal yang paling penting dalam pembiayaan *murābaḥah,* besar kecilnya pengajuan pembiayaan ditentukan dengan nilai suatu jaminan yang disertakan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisasi risiko apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah.

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

2. Analisis hukum Islam terhadap implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Amanah Ummah Surabaya yaitu orang yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yaang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli. Kemudian dalam menetapkan keuntungan, penentuan laba sepenuhnya dilakukan oleh pihak KJKS . Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan karena dalam pelaksanaan akad harus ada sikap keterbukaan dan keadilan agar tercipta asas kerelaan diantara pihak yag berakad. Proses keterbukaan dalam tawar menawar akan menimbulkan sikap saling rela yang membedakan bank syariah dengan bank konvesional. Seperti yang dijelaskan pada surah Annisa ayat 29. Kemudian terkait dengan pelaksanaan akad *wakālah* dilaksanakan dengan cara lisan bersamaan dengan akad *murābaḥah,* dalam perspektif Islam pelaksanaan akad secara lisan ini sah. Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan akad, karena para ulama fikihmenerangkan beberapa pelaksanaan akad dapat dilaksanakan dengan tertulis, ucapan, perbuatan dan adat. dan seharusnya akad *murābaḥah* harus dilaksanakan setelah akad wakālah berlangsung, atau objek berada dipihak KJKS, karena ini merupakan salah satu rukun *murābaḥah,* yang mana salah satu rukunnya harus ada objek yang diperjual belikan. Kemudian adanya jaminan

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

dalam pembiayaan *murābaḥah*ini dibenarkan dari perspektif hukum Islam yaitu untuk menghindari risiko atas dana yang digunakan nasabah dan untuk mengindari hal-hal yang tidak diinginkan.

B. Saran

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, dapatlah sekiranya penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Jika KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya hendak mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang, hendaklah KJKS BMT Amanah Ummah membuat akad *wakālah* terlebih dahulu
2. KJKS BMT Amanah UmmahSurabaya harus benar-benar mempunyai komitmen untuk melaksanakan kegiatan baik yang bersifat penghimpunan (*funding*), pembiayaan (*lending*) maupun jasa (*service*) yang sesuai dengan ketentuan syariah dengan prinsip kehati-hatian agar terwujud suasana bermuamalah yang bebas riba

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

DAFTAR PUSTAKA

Adiwaarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada

Al Faroby, Yuma Bella Saiful Islam.*Analisis Fatwa Mui No.04/DSN-MUI/IV/2000 Dan Peraturan Bank Indonesia No.7/46/Pbi/2005 Terhadap Implementasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bil Wakalah Di Pt Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya.*Surabaya : UIN Sunan Ampel, 2014.

Al-Dusūqy, Shams al-Dīn al-Shaikh Muḥammad ‘Arf.*Hāsyiyah al-Dusūqy ‘Ala Al-Sharḥ al-Kabīr,*t.p., : ‘Isā al-Bāby al-Ḥalby wa shirkāh, t.t.,

Al-Jaziri, ‘Abd ar-Rahman.*al-Fiqḥ ‘ala al Mazahibih al-arba‘ah,* Jilid IV.Beirūt: Dār al-Fikr al ‘Ilmiyyah, 1990

Al-Syarbini, Al-Khotīb.*Mughny al-Muḥtāj ‘ilā Ma‘rifah Ma’any Alfāẓ al-Minhāj*, Juz.II.Beirūt: Dār al-ma‘rifah, 1997.

Al-Zuhaili, Waḥbah.*al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh,* Jilid IV.Beirūt: Dār al-Fikr, 1989

Antonio, Muhammad Syafi’i.*Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek.*Jakarta: Gema Insani, 2001.

Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari’ah*, Jakarta: Alvabet, 2002.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari’ah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2008.

Azizah, Nur. Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Emas Dalam Perspektif Hukum Islam : Studi Kasus Di Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Gresik. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.

Bahreisy, H.Salim, et al., *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsīr*, Surabaya: PT Bina Ilmu, 1990.

Bakr, Abū bin Mas‘ūd bin Aḥmad al-Kāsāny al-Hanafy ‘alā’ al-Dīn, *Bada’i‘ al-Ṣanā’i‘ fī Tartīb al-Sharā’i‘*,Juz V.Beirūt: Dār al-Kutub al-‘ilmiyyah, 1986.
Binjai, Abdul Halim Hasan.*Tafsir Al-Ahkam*, Cet. 1.Jakarta: Kencana, 2006.

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

Departemen Agama RI. *Al-qur'an dan Terjemah*. Surabaya : Al-Hidayah, 1971.

Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006.

Fajrin, Apriliani. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Pada Pelunasan Angsuran Pembiayaan Murābaḥah Produk Kpr Sebelum Jatuh Tempo : Studi Kasus Di Btn Syariah Kantor Cabang Surabaya. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel.*Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2014.

Ghazali, Abdul Rahman, et. Al. Fiqh Muamalat, Jakarta: Kencana, 2012.

Hadi, Sutrisno.*Metodologi Research,* Yokyakarta: Andi Offset, 1991.

Hanik, Ummi. Analisis Murābaḥah Bil Wakālah Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BPRS Capem Diponegoro Surabaya. Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2009.

Haroen,Nasrun *Fiqih Muamalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009.

Helni, Risma. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Penetapan Harga Pembiayaan Murābaḥah di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Ben Iman Lamongan. Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2008.

http://www.dsnmui.or.id, diakses pada 18 Desember 2015

http://www.ojk.go.id, 18 Desember 2015

Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktek.* Jakarta: Kencana, 2013.

Huda, Wida Arini. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Mark Up Pada Pembiayaan Murābaḥah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Bmt Bina Insan Cendekia Sumberrejo Bojonegoro. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.

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

Hulwati.*Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia.*Jakarta: Ciputat Press Group, 2009.

Ibnu Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid.*Beirūt: Dār al-Fikr, 1997.

Kasmir.*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.*Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Ludhin, Hopi. Aplikasi Murābaḥah Dengan Sistem Akad Wakālah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar Sumenep Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābaḥah. Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2012.

Majah, Muhammad nin yazid al Qazwini Ibnu *Sunan Ibnu majah,* Juz 1.Beirūt: Dār al-Kutub, 1994.

Manṣūr bin yūnus bin Idrīs al-Bahwaty.*Kashāf al-Qinā* ''an matn al-Iqnā ' Juz III.Beirūt: t.p., 1983.

Munawwir, Ahmad Warson.*Al- Munawwir, Kamus Arab-Indonesia,* Surabaya: Pustaka Progessif, 1997.

Narbuko, Chalid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian.* Jakarta: Bumi Aksara, 1997.

Abdul, Rahman.*Fiqih Mualamah,* Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2008.

Rakhmah, Pedagogita. Penerapan Akad Murābaḥah Dengan Tambahan Denda Pada Kelompok Ukm Binaan Di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (Btpn) Syari'ah Surabaya Dalam Tinjauan Hukum Islam. Surabaya UIN Sunan Ampel, 2014.

S, Burhanudin., *Hukum Bisnis Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011.

Sabrani,Sohari *Fiqih Muamalah.*Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Saeed Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* Jakarta: Paramadina, 2004.

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

Shihab, M. Quraih. *Tafsir al Mishbah: Pesan Kesan dan Keserasian alquran,* Tanggerang: Lentera Hati, 2007.

Siti Maslukhah. Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Usaha Perikanan Dalam Prespektif Hukum Islam : Studi Kasus Di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Ban Iman Lamongan. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.

Standar Operasional Prosedur (SOP) KJKS dan UJKS Koperasi

Sudarsono. *Kamus Hukum Islam.* Jakarta: Rineka Cipta, 1992.

Syamsuddin. Penerapan Pembiayaan Murābaḥah Dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik. Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2002.

Tirmidzi,Ahmad. *Ringkasan Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013.

Wiroso.*Jual Beli Murābaḥah.*Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yaqin, Ainul. Kajian Hukum Islam Terhadap Aplikasi Pembiayaan Murābaḥah di Koperasi Simpan Pinjam Pondok Pesantren Kramat Kab. Pasuruan. Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2011.

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