

**PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS**

**PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**(Studi Di KSPPS BMT SM KRAMAT dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)**



**TESIS**

Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana

Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Hukum

**Nufi Mu'tamar Almahmudi**

**181762006**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**PROF. K. H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**

**2022**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

**PENGESAHAN**

Nomor 1033 Tahun 2022

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Nufi Mu'tamar Almahmudi  
NIM : 181762006  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS Perspektif Hukum  
Ekonomi Syariah (Studi di KSPPS BMT SM Kramat dan  
KSPPS BMT Nurma Kebumen)

Telah disidangkan pada tanggal **15 Juli 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.



Purwokerto, 16 Agustus 2022  
Direktur,



Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.  
NIP. 19681008 199403 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, 53126 Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553  
Website: [pps.iainpurwokerto.ac.id](http://pps.iainpurwokerto.ac.id) E-mail: [pps@iainpurwokerto.ac.id](mailto:pps@iainpurwokerto.ac.id)

**PENGESAHAN TIM PENGUJI TESIS**

Nama : Nufi Mu'tamar Almahmudi  
NIM : 181762006  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Proposal Tesis : **Praktik pembiayaan syariah di KSPPS dalam perspektif hukum ekonomi syariah (Studi Di KSPPS BMT SM KRAMAT dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)**

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	<b><u>Dr.H. Syufa'at, M.Ag</u></b> NIP.19630910 199203 1 005 Ketua Sidang/ Penguji		14/8 2022
2	<b><u>Dr. M. Misbah, M.Ag</u></b> NIP. 19741116 200312 1 001 Sekretaris/ Penguji		16/8 2022
3	<b><u>Dr. Vivi Arivanti, SH., M.Hum.</u></b> NIP.19830114 200801 2 014 Pembimbing/ Penguji		16/8 - 2022
4	<b><u>Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag.</u></b> NIP. 19741217 200312 1 006 Penguji Utama		16/8 - 22
5	<b><u>Dr. Ida Nurlaeli, M.Ag.</u></b> NIP. 19781113 200901 2 004 Penguji Utama		16/8 - 2022

Purwokerto, 16 Agustus 2022  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi

**Dr. H. Syufa'at, M.Ag**  
NIP.19630910 199203 1 005

NOTA DINAS PEMBIMBING

HAL : Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.  
Direktur Pascasarjana  
UIN Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri  
Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum wr.wb.*

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama Peserta Ujian : Nufi Mu'tamar Almahmudi

NIM : 181762006

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

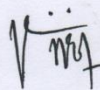
Judul Tesis : PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Di KSPPS BMT SM  
KRAMAT dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)

dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Purwokerto,  
Pembimbing



**Dr. Vivi Ariyanti, SH., M.Hum.**  
NIP.19830114 200801 2 014

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul:  
"PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS PERSPEKTIF HUKUM  
EKONOMI SYARIAH (Studi Di KSPPS BMT SM KRAMAT dan KSPPS BMT  
NURMA Kebumen)"

seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari  
hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah  
dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata diketemukan seluruh atau bagian tesis ini  
bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu,  
saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan  
sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan  
dari siapapun.

Purwokerto, 13 Juli 2022

Hormat Saya,



Nufi Mu'tamar Almahmudi

**PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Di KSPPS BMT SM KRAMAT dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)**

**ABSTRAK  
NUFI MU'TAMAR ALMAHMUDI  
NIM. 181762006**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam  
Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Lembaga keuangan syariah saat ini terus berkembang dan tumbuh. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah atau yang dikenal dengan KSPPS menjadi salah satu lembaga keuangan syariah yang masih eksis keberadaannya. KSPPS dalam operasionalnya melayani produk simpanan dan pembiayaan. Akan tetapi dalam merealisasikan pembiayaan antar KSPPS dan KSPPS lainnya memiliki perbedaan akad yang digunakan sebagaimana dipraktikkan di KSPPS BMT Nurma dan di KSPPS BMT SM Kramat Kebumen. Di KSPPS BMT Nurma, pembiayaan menggunakan akad *murabahah* sedangkan di KSPPS BMT SM Kramat Kebumen pembiayaannya menggunakan akad *muḍārabah*. Meskipun akad yang digunakan antara KSPPS BMT Nurma dan KSPPS BMT Krama Kebumen berbeda namun dapat direalisasikan kepada mitra yang sama yaitu pedagang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang menggunakan pengamatan, wawancara, dan penelaah dokumen. Penelitian ini mencoba menyajikan uraian terkait praktik pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS dalam perspektif hukum ekonomi syariah dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT Nurma Kebumen dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Praktik pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Nurma terjadi perbedaan antara fatwa DSN MUI dengan praktik di KSPPS BMT Nurma yaitu pada tentang barang yang diperjualbelikan dalam pembiayaan *murabahah*. Kemudian dalam hal penentuan nisbah keuntungan, penentuan jangka waktu dan persyaratan agunan KSPPS BMT Nurma mempunyai peran yang lebih dominan pada hal tersebut. Prinsip kejujuran dan kebenaran menjadi hal yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah dalam pemberian pembiayaan. Sedangkan praktik pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT Kramat mempunyai peran lebih dominan dalam penentuan nisbah bagi hasil, penentuan jangka waktu pembiayaan dan persyaratan jaminan. Pembiayaan *muḍārabah* hanya dapat diberikan kepada mitra yang mempunyai usaha yang sudah berjalan. Adapun jenis pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*. Kemudian terkait modal yang dimiliki oleh KSPPS BMT SM Kramat tidak sepenuhnya milik lembaga sehingga lebih tepat menggunakan akad *musyarakah*.

**Kata kunci: *Praktik, Pembiayaan Syariah, KSPPS BMT Nurma, KSPPS BMT SM Kramat***

**SHARIA FINANCING PRACTICES AT KSPPS  
SHARIA ECONOMIC LAW PERSPECTIVE  
(Study at KSPPS BMT SM KRAMAT and KSPPS BMT NURMA Kebumen)**

**ABSTRACT  
NUFI MU'TAMAR ALMAHMUDI  
NIM. 181762006**

**Postgraduate Islamic Economic Law Study Program at the State Islamic  
University Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Islamic financial institutions are currently growing and growing. The Sharia Savings and Loans and Financing Cooperative or known as KSPPS is one of the Islamic financial institutions that still exists. KSPPS in its operations serves savings and financing products. However, in realizing financing between KSPPS and other KSPPS, there are differences in the contracts used as practiced in KSPPS BMT Nurma and in KSPPS BMT SM Kramat Kebumen. In KSPPS BMT Nurma, financing uses a murabahah contract while at KSPPS BMT SM Kramat Kebumen the financing uses a muḍārabah contract. Although the contracts used between KSPPS BMT Nurma and KSPPS BMT Krama Kebumen are different, they can be realized with the same partner, namely traders.

This type of research is field research, namely research that uses observations, interviews, and document reviewers. This study tries to present a description of the practice of murabahah financing and muḍārabah financing in KSPPS in the perspective of Islamic economic law by using descriptive analysis methods. This study aims to analyze the practice of sharia financing in KSPPS BMT SM Kramat and KSPPS BMT Nurma Kebumen in the perspective of sharia economic law.

The practice of murabahah financing at KSPPS BMT Nurma, there is a difference between the fatwa of the DSN MUI and the practice at KSPPS BMT Nurma, namely regarding the goods traded in murabahah financing. Then in terms of determining the profit ratio, determining the time period and collateral requirements for KSPPS BMT Nurma has a more dominant role in this regard. The principles of honesty and truth are things that must be considered by Islamic financial institutions in providing financing. Meanwhile, the practice of muḍārabah financing at KSPPS BMT Kramat has a more dominant role in determining the profit sharing ratio, determining the financing period and guarantee requirements. Muḍārabah financing can only be given to partners who have businesses that are already running. The type of muḍārabah financing at KSPPS BMT SM Kramat uses a muārabah muṭlaqah contract. Then regarding the capital owned by KSPPS BMT SM Kramat, it is not wholly owned by the institution, so it is more appropriate to use a musharaka contract.

**Keywords: *Practice, Sharia Financing, KSPPS BMT Nurma, KSPPS BMT SM Kramat***

## TRANSLITERASI

Transliterasi adalah tata sistem penulisan kata-kata Bahasa asing (Arab) dalam Bahasa Indonesia yang digunakan oleh penulis dalam tesis. Pedoman transliterasi didasarkan pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es



ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena Syadd ditulis rangkap

أَحَلَّ	Ditulis	aḥalla
حَرَّمَ	Ditulis	ḥarrama

3. *Ta' Marbutah* di akhir kata

a. Bila dimatikan tilis *h*

مُضَارَبَةٌ	Ditulis	<i>Muḍārabah</i>
-------------	---------	------------------

b. Bila diikuti dengan kata sandang “*at*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	Ditulis	al-madīnah al-munawwarah
-----------------------------	---------	--------------------------

c. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulis dengan *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	zakāt fiṭr
-------------------	---------	------------

4. Vokal Pendek

-----	fathah	Ditulis	A
-----	kasrah	Ditulis	I
-----	dammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

Faḥah + alif صَاحِبِهِ	Ditulis	Ā ṣāḥibih
Faṭḥah + ya' mati عَلَى	Ditulis	Ā 'alā
Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī

سَبِيل		sabīl
Dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
يَبْتَغُونَ		yabtagūn

#### 6. Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
الْبَيْع		albai'
Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
حَوْل		ḥaul

#### 7. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

فَأَجَازَهُ	Ditulis	fa'ajāzah
-------------	---------	-----------

#### 8. Kata Sandang Alif + Lam

##### a. Bila diikuti huruf *Qomarriyah*

المَطْلَب	Ditulis	almutalib
العَبَاس	Ditulis	al'abās

##### b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)-nya

الرَّبِيب	Ditulis	Arribā
النَّوْء	Ditulis	annau'

#### 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

كَانَ الْعَبَاس	Ditulis	kāna al'abās
-----------------	---------	--------------

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan karuniaNya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Di KSPPS BMT SM KRAMAT dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)”.

Penyusun menyadari bahwa tesis ini dapat terselesaikan tidak lepas dari motivasi, bimbingan, arahan dan kerjasama dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. K. H. Moh. Roqib, M. Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Bapak Prof. Dr. H. Sunhaji, M. Ag. selaku Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Bapak Dr. H. Syufa'at, M. Ag selaku Wakil Direktur Pascasarjana dan Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Ibu Dr. Vivi Ariyanti, SH., M.Hum. selaku dosen pembimbing tesis.
5. Bapak Dr. Achmad Siddiq, SHI., MHI., MH. selaku dosen penasehat akademik.
6. Seluruh bapak dan ibu dosen serta staf Pascasarjana Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Kedua orang tua, istri, anak dan seluruh keluarga tercinta yang senantiasa memberikan dukungan dan kasih sayangnya kepada penyusun.
8. Teman-teman seangkatan program studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Semua pihak yang telah membantu penyusun menyelesaikan penelitian ini.

Penyusun menyadari tentu masih banyak kekurangan dalam penulisan penelitian ini. Oleh karena itu penyusun sangat mengharapkan kritik dan saran yang

bersifat membangun dari semua pihak. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat untuk semua pihak.

Purwokerto, 13 Juli 2022

Penyusun



## DAFTAR ISI

Cover.....	i
Pengesahan Direktur .....	ii
Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Nota Dinas Pembimbing .....	iv
Pernyataan Keaslian .....	v
Abstrak .....	vi
Transliterasi.....	viii
Kata Pengantar .....	xii
Daftar Isi.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat .....	6
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Sistematika Pembahasan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.....	13
B. KSPPS dan Landasan Hukumnya .....	25
C. Pembiayaan Syariah di KSPPS .....	30
D. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Syariah .....	34
E. Akad <i>Mudārabah</i> .....	34
F. Akad <i>Murabahah</i> .....	52
G. Kaidah Fiqih.....	67
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	69
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	69
C. Sumber Data.....	69

D. Metode Pengumpulan Data .....	70
E. Metode Analisis Data .....	71
<b>BAB IV PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS BMT NURMA DAN KSPPS BMT SM KRAMAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH</b>	
A. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT NURMA dan KSPPS BMT SM Kramat .....	73
1. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT Nurma .....	73
a. Persyaratan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	73
b. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	75
c. Penetapan Nisbah Keuntungan .....	75
d. Penetapan Masa Kontrak .....	76
e. Jaminan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	77
f. Pihak yang Menanggung Kerugian .....	78
2. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT SM Kramat .....	80
a. Persyaratan Pembiayaan <i>Mudārabah</i> .....	80
b. Prosedur Pembiayaan <i>Mudārabah</i> .....	83
c. Penetapan Nisbah Keuntungan .....	85
d. Penetapan Masa Kontrak .....	87
e. Jaminan Pembiayaan <i>Mudārabah</i> .....	88
f. Pihak yang Menanggung Kerugian .....	90
B. Analisis Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT Nurma Perspektif Hukum Ekonomi Syariah .....	92
C. Analisis Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT SM Kramat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah .....	95
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	102
B. Saran .....	103
Lampiran	

SK Pembimbing Tesis

Riwayat Hidup





# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Industri keuangan syariah di Indonesia saat ini terus berkembang dan tumbuh. Hal tersebut dapat terlihat dari banyaknya lembaga penyedia jasa keuangan syariah yang berdiri, mulai dari perbankan, pegadaian, koperasi maupun lembaga keuangan lainnya. Bahkan tidak sedikit pula lembaga penyedia jasa keuangan konvensional saat ini juga menyediakan dan membuka layanan syariah. Karena sebagai negara dengan penduduk mayoritas muslim, industri keuangan syariah di Indonesia dinilai mempunyai potensi yang besar dalam perekonomian.

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya sebagaimana dianjurkan oleh para ulama adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar etika inilah, maka keuangan dan perbankan Islam bagi kebanyakan muslim adalah bukan sekadar sistem transaksi komersial. Persepsi Islam dalam transaksi finansial itu dipandang oleh banyak kalangan muslim sebagai kewajiban agama. Kesuksesan lembaga keuangan Islam bukan hanya tergantung pada tingkat kemampuan lembaga itu menghasilkan keuntungan, tetapi juga pada persepsi bahwa lembaga tersebut secara sungguh-sungguh memperhatikan batas-batas yang digariskan oleh Islam.<sup>1</sup>

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) atau lebih dikenal dengan Baitul Maal wal Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berkembang saat ini. BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang dikembangkan dari konsep Baitul Maal wal Tamwil. Dari segi baitulmal, BMT menerima titipan basis dari dana zakat dan sedekah memanfaatkannya untuk kesejahteraan masyarakat kecil, fakir, miskin. Pada aspek baitul tamwil, BMT mengembangkan usaha-usaha produktif untuk meningkatkan

---

<sup>1</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Azkia Publisher, 2009), hlm. 16.

pendapatan pengusaha kecil dan anggota.<sup>2</sup> Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkan kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan.<sup>3</sup> Dalam praktiknya, lembaga dengan badan hukum koperasi ini diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi untuk mengawasi jalannya operasional lembaga keuangan syariah sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah dengan panduan yang disusun dan ditentukan oleh Dewan Syariah Nasional.<sup>4</sup> DPS merupakan struktur vital yang tidak boleh hanya sekedar gambar tempel sehingga dalam praktiknya sumber daya manusia yang ada dalam merealisasikan akad-akad syariah tidak menggunakan penafsiran dan pemahaman masing-masing.

Akad atau perjanjian merupakan hal terpenting yang harus diperhatikan dalam sistem perekonomian Islam. Akad harus dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi. Karena akadlah transaksi itu menjadi sah atau tidak sah. Beberapa prinsip dasar yang harus terpenuhi dalam pembuatan akad yaitu, pertama suka sama suka. Akad harus dibuat atas dasar ridha kedua belah pihak dan tidak ada paksaan. Kedua, tidak boleh menzalimi. Seseorang tidak boleh merasa dizalimi karena kedudukannya yang karenanya terpaksa melepaskan hak miliknya. Ketiga, Keterbukaan. Prinsip ini menegaskan pentingnya pengetahuan yang sama antar pihak yang bertransaksi terhadap obyek kerja sama.<sup>5</sup> Agama Islam melarang transaksi yang diharamkan sistem dan prosedur perolehan keuntungannya seperti: *tadlis*, *gharar*, *bai' ikhtikar*, *bai' najasy*, *maysir* dan *riba*.<sup>6</sup>

KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA merupakan BMT yang masih eksis hingga saat ini dengan merealisasikan produk-produknya

---

<sup>2</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 354.

<sup>3</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 120.

<sup>4</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 31.

<sup>5</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, hlm. 82-83.

<sup>6</sup> Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)* (Surabaya: Qiara Media, 2019), hlm. 33-34.

menggunakan akad-akad syariah. BMT yang terletak di kabupaten Kebumen tersebut dalam operasionalnya mengelola dana baik simpanan maupun pembiayaan. Pada produk pembiayaan di KSPPS BMT SM Kramat menggunakan akad *mudārabah* dan qordul hasan. Akan tetapi, produk pembiayaan yang ditawarkan kepada para calon anggota/nasabahnya yaitu pembiayaan dengan akad *mudārabah*. Sedangkan pembiayaan qordul hasan merupakan pelengkap yang hanya direalisasikan pada pembiayaan yang bersifat sosial karena dari pembiayaan ini tidak diperoleh keuntungan.<sup>7</sup> Dengan demikian, pembiayaan *Mudārabah* merupakan sumber pendapatan utama KSPPS BMT SM Kramat Kebumen dalam operasionalnya. Karena dari pembiayaan *Mudārabah* tersebut akan diperoleh keuntungan berupa bagi hasil atau margin.

Produk pembiayaan *mudārabah* yang menjadi fokus utama di KSPPS BMT SM Kramat diprioritaskan untuk membiayai para pedagang di pasar tradisional karena pembiayaan *mudārabah* hanya direalisasikan kepada nasabah yang mempunyai usaha atau pedagang.<sup>8</sup> Oleh karena itu, pembiayaan *Mudārabah* tidak bisa melayani pembiayaan yang bersifat konsumtif sehingga ruang lingkupnya sangat terbatas. Padahal pembiayaan yang bersifat konsumtif juga merupakan pasar yang bisa dijadikan sumber pendapatan lembaga keuangan syariah. Adapun untuk mempermudah dalam pemasarannya KSPPS BMT SM Kramat telah menyiapkan brosur pembiayaan yang memuat plafon pembiayaan, pokok pembiayaan, bagi hasil, jumlah angsuran dan jangka waktu atau masa angsuran.

Setelah calon nasabah memilih salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan maka dari pihak KSPPS BMT SM Kramat akan memproses permohonan pembiayaan calon nasabah tersebut. Sebagai contoh ada nasabah mengajukan pembiayaan sebesar Rp 1.000.000 dengan angsuran Rp 10.000 dalam jangka waktu 117 hari. Setelah dianalisa nasabah tersebut layak diberi tambahan modal sebesar Rp 1.000.000. Kemudian setelah disampaikan kepada pemohon nasabah tersebut sepakat apabila diberi pembiayaan Rp 1.000.000 dengan angsuran

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

Rp 10.000 dimana Rp 8.600 sebagai pokok angsuran dan Rp 1.400 merupakan jumlah bagi hasil perhari yang harus di berikan kepada BMT.<sup>9</sup> Dengan demikian, BMT SMNU Kramat Kebumen dalam merealisasikan pembiayaan *Mudārabah* bagi hasilnya bersifat tetap perharinya. Adapun untuk prosentase bagi hasil tiap bulannya setara dengan 2-3,5 %. Dengan menerapkan sistem bagi hasil tetap maka nasabah harus membayar bagi hasil setiap harinya sesuai dengan ketentuan yang ada meskipun dalam usaha nasabah tersebut saat itu mengalami kerugian sehingga secara sepihak BMT tetap memperoleh keuntungan.

Berbeda dengan praktik pembiayaan di BMT SMNU Kramat, di KSPPS BMT NURMA Kebumen dalam produk pembiayaannya justru tidak menggunakan akad *Mudārabah* dan *qordul hasan*. Akan tetapi, produk pembiayaan yang di realisasikan menggunakan akad *Murabahah* dan *ijarah*.<sup>10</sup> Jika di BMT SMNU Kramat mayoritas pembiayaan menggunakan akad *Mudārabah*, di KSPPS BMT NURMA Kebumen mayoritas pembiayaannya menggunakan akad *Murabahah* sedangkan akad *ijarah* hanya sebagai pelengkap saja. Jual beli dengan sistem *Murabahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan. Terkait dengan kebolehan praktik akad jual beli *Murabahah* Allah berfirman:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاً

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah: 275)<sup>11</sup>

Dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.<sup>12</sup> Oleh karena itu, praktik pembiayaan *Murabahah* harus dilaksanakan sesuai dengan syarat dan rukun jual beli *Murabahah*. Dalam praktiknya, pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT

<sup>9</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

<sup>11</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 47.

<sup>12</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 92.

NURMA Kebumen diberikan tidak dalam bentuk barang akan tetapi dicairkan dalam bentuk uang. Pihak BMT tidak menyediakan barang dan juga tidak bekerja sama dengan pihak penyedia barang yang akan dibiayai dengan menggunakan akad Murabahah namun nasabah membeli sendiri barang tersebut. Dengan tidak menyediakan barang atau bekerjasama dengan pihak penyedia barang maka pada saat melakukan akad Murabahah barang secara prinsip belum menjadi milik BMT sehingga saat itu barangnya tidak ada.

Adapun dalam penentuan keuntungan/margin di KSPPS BMT NURMA Kebumen menyesuaikan dengan margin di bank sehingga margin perbulannya setara dengan prosentase ukuran minimal dan maksimal di bank yaitu antara 2-2,5 % perbulan dan bersifat tetap. Sebagai contoh dalam merealisasikan pembiayaan Murabahah dengan plafon Rp 1.000.000 dengan jangka waktu 10 bulan maka jumlah angsuran yang harus disetorkan oleh nasabah setiap bulannya sebesar Rp 125.000 dimana Rp 100.000 sebagai angsuran pokok dan Rp 25.000 merupakan keuntungan/margin yang diperoleh BMT setiap bulannya.<sup>13</sup> Meskipun menggunakan akad pembiayaan yang berbeda dengan BMT SMNU Kramat Kebumen tetapi dalam menentukan bagi hasil dan margin/keuntungan relatif sama dimana KSPPS BMT NURMA Kebumen dalam merealisasikan pembiayaan Murabahah dengan nisbah keuntungan/ margin tetap dan KSPPS BMT SM Kramat Kebumen dalam merealisasikan pembiayaan Muḍārabah juga dengan bagi hasil tetap.

Dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti praktik pembiayaan syariah di KSPPS dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT Nurma dalam perspektif hukum ekonomi syariah?
2. Bagaimana praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT SM Kramat dalam perspektif hukum ekonomi syariah?

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Kamis 15 Oktober 2020.

### C. Tujuan dan Manfaat

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT Nurma dalam perspektif hukum ekonomi syariah.
2. Menganalisis praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT SM Kramat dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Memperkaya kajian mengenai akad *Muḍārabah* dan *Murabahah* yang dipraktikkan dalam produk pembiayaan di KSPPS.
2. Memberikan kontribusi keilmuan mengenai kajian hukum ekonomi syariah di Indonesia.

### D. Telaah Pustaka

Berdasarkan pengamatan serta penelusuran kepustakaan yang dilakukan sepanjang yang diketahui belum ada penelitian yang mengangkat judul “Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di KSPPS KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA Kebumen)” namun buku dan penelitian mengenai kajian problematika konsep dan aplikasi akad pembiayaan cukup banyak ditemukan. Diantaranya adalah penelitian Erwin Soaduan yang berjudul “Penerapan Prinsip *Muḍārabah* di PT Bank Muamalat Cabang Pekanbaru” mengemukakan terkait penyelesaian sengketa di Bank Muamalat Cabang Pekanbaru dengan jalan perdamaian (*sulhu*) atau melalui langkah arbitrase (*tahkim*) dan litigasi. Selain itu penelitian ini juga membahas penerapan sanksi terhadap nasabah/ *mudharib* bila melanggar akad pembiayaan *Muḍārabah* di Bank Muamalat Cabang Pekanbaru. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan *Muḍārabah* bermasalah dilakukan melalui langkah penyelamatan yaitu dengan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Langkah yang kedua yaitu dengan penyelesaian, dimana perselisihan antara nasabah *mudharib* dengan Bank Muamalat Cabang Pekanbaru dalam pembiayaan *Muḍārabah* lebih mengutamakan penyelesaian dengan cara musyawarah. Kemudian dalam hal penerapan sanksi yang akan diberlakukan oleh

bank kepada nasabah yang mampu tapi menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya dapat dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip ta'zir. Penelitian ini lebih fokus pada penyelesaian sengketa pembiayaan dan penerapan sanksi terhadap nasabah yang melanggar akad pembiayaan *Muḍārabah*.<sup>14</sup>

Selanjutnya penelitian Eko Heri Sulistyono dengan judul “Problematika Aplikasi Akad *Muḍārabah* dalam Sistem Perbankan Syariah dan Penyelesaiannya (Studi di Bank BNI Syariah Semarang)” membahas mengenai problem penerapan dan penyelesaian akad *Muḍārabah* di bank BNI syariah. Dalam penelitian ini mengemukakan bahwa problem yang dihadapi oleh Bank BNI Syariah Semarang dalam mengaplikasikan akad *Muḍārabah* adalah dijumpainya pergeseran-pergeseran seperti penentuan bagi hasil yang tidak bergantung pada kesulitan dan kebutuhan mudharib tetapi kredibilitas, kecakapan, bargaining, prospektifitas usaha, tingkat laba aktual, tingkat bunga serta pengambilan masa kontrak. Sedangkan penyelesaian akad *Muḍārabah* dalam sistem perbankan syariah ditentukan dalam akad yang dipersiapkan oleh bank syariah dengan klausula secara rinci dan detil sehingga bank syariah bisa menghindari dari resiko jika terjadi wanprestasi. Penelitian ini cukup lengkap membahas problem aplikasi akad *Muḍārabah* di bank syariah, namun tidak dibahas aplikasi *Muḍārabah* dalam perspektif hukum ekonomi syariah.<sup>15</sup>

Selanjutnya penelitian yang ditulis oleh A Rio Makkulau Wahyu dengan judul “Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)” membahas tentang prinsip syariah pada pembiayaan di bank Muamalat kota Parepare. Penelitian ini membahas tentang prinsip Islam yang diterapkan di Bank Muamalat kota Parepare yang tidak mengandung unsur riba,

---

<sup>14</sup> Lihat Erwin Soaduan, Tesis, *Penerapan Prinsip Muḍārabah di PT Bank Muamalat Cabang Pekanbaru*, UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2010.

<sup>15</sup> Eko Heri Sulistyono, Tesis, *Problematika Aplikasi Akad Muḍārabah dalam Sistem Perbankan Syariah dan Penyelesaiannya (Studi di Bank BNI Syariah Semarang)*, Universitas Diponegoro Semarang, 2011.

maisir, garar, haram dan zalim namun tidak membahas praktik pembiayaan *Murabahah* dan *Muḍārabah* dalam perspektif hukum ekonomi syariah.<sup>16</sup>

Selanjutnya penelitian yang ditulis oleh Haerruddin dengan judul “Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah (Studi Kasus PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong)” membahas tentang faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* di PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong. Haeruddin menjelaskan bahwa faktor internal yang mempengaruhi pembiayaan *Murabahah* pada PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong merupakan faktor yang bersumber dari dalam bank yang mempengaruhi manajemen bank, antara lain berkaitan dengan pengambilan kebijakan dan strategi operasional bank, yang dalam pelaksanaan pada PT BPR Syariah Tulen Amanah terdiri dari sumber daya manusia, evaluasi dan koordinasi, proses yang mudah dan cepat, dan pendapatan yang tetap. Sedangkan untuk faktor eksternalnya terdiri dari faktor kebutuhan nasabah, pengaruh lingkungan, lokasi strategis, dan kepercayaan masyarakat. Penelitian ini lebih fokus membahas faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di bank syariah, namun tidak menguraikan implementasi pembiayaan *murabahah* di bank syariah dalam perspektif hukum ekonomi syariah.<sup>17</sup>

Penelitian lain ditulis oleh Maisarah dengan judul “Studi Perbandingan Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru” membahas praktik pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru. Maisarah menjelaskan antara Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru sama-sama menggunakan ketentuan syarat yang diterapkan oleh Bank Indonesia dalam merealisasikan pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini fokus membandingkan praktik pembiayaan *murabahah* di dua bank namun tidak menguraikan dan membandingkan

---

<sup>16</sup> A. Rio Makkulau Wahyu, Tesis, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017.

<sup>17</sup> Haeruddin, Tesis, *Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah (Studi Kasus PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong)*, Universitas Islam Negeri Mataram, 2018.



pembiayaan lain yang menggunakan akad yang berbeda dalam perspektif hukum ekonomi syariah.<sup>18</sup>

Tabel 1.

Penelitian Akad *Muḍārabah* dan *Murabahah*

NO	PENULIS	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1.	Erwin Soaduan	Penerapan Prinsip <i>Muḍārabah</i> di PT Bank Muamalat Cabang Pekanbaru	Membahas praktik pembiayaan <i>Muḍārabah</i> di lembaga keuangan syariah	Penelitian ini lebih fokus pada penyelesaian sengketa pembiayaan dan penerapan sanksi terhadap nasabah yang melanggar akad pembiayaan <i>Muḍārabah</i> . <sup>19</sup>
2.	Eko Heri Sulistyono	Problematika Aplikasi Akad <i>Muḍārabah</i> dalam Sistem Perbankan Syariah dan Penyelesaiannya (Studi di Bank BNI Syariah Semarang)	Membahas aplikasi akad <i>Muḍārabah</i> di lembaga keuangan syariah	Penelitian ini lebih fokus mengkaji problem mengaplikasikan akad <i>Muḍārabah</i> namun tidak menganalisis dan membandingkan dengan aplikasi akad <i>Murabahah</i> . <sup>20</sup>

<sup>18</sup> Maisarah, *Studi Perbandingan Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2012.

<sup>19</sup> Lihat Erwin Soaduan, Tesis, *Penerapan Prinsip Muḍārabah di PT Bank Muamalat Cabang Pekanbaru*, UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2010.

<sup>20</sup> Eko Heri Sulistyono, Tesis, *Problematika Aplikasi Akad Muḍārabah dalam Sistem Perbankan Syariah dan Penyelesaiannya (Studi di Bank BNI Syariah Semarang)*, Universitas Diponegoro Semarang, 2011.

3.	A Rio Makkulau Wahyu	Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)	Membahas praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di lembaga keuangan syariah	Penelitian ini fokus mengkaji penerapan prinsip syariah dalam pembiayaan <i>Murabahah</i> dan tidak membandingkan dengan pembiayaan <i>Mudārabah</i> . <sup>21</sup>
4.	Haerruddin	Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah (Studi Kasus PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong)	Membahas tentang praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di lembaga keuangan syariah	Penelitian ini fokus membahas tentang faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong namun tidak membahas pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>mudārabah</i> dalam

<sup>21</sup> A. Rio Makkulau Wahyu, Tesis, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017.

5.	Maisarah	Studi Perbandingan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru	Membahas praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di lembaga keuangan Syariah	perspektif hukum ekonomi syariah. <sup>22</sup> Penelitian ini fokus membandingkan praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> di dua bank namun tidak membandingkan dengan pembiayaan <i>muḍārabah</i> . <sup>23</sup>
----	----------	---	--	---

#### E. Sistematika Pembahasan

Penulisan tesis ini terdiri dari 5 Bab yang tersusun secara berurutan dari Bab I sampai dengan Bab V.

Bab I merupakan Pendahuluan yang berisi uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, telaah pustaka, sistematika pembahasan.

Bab II Landasan teori yang membahas tentang prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, KSPPS dan landasan hukumnya, pembiayaan syariah di KSPPS, fatwa DSN MUI tentang pembiayaan syariah, akad *muḍārabah*, akad *murabahah* serta kaidah fikih.

BAB III membahas tentang metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

<sup>22</sup> Haeruddin, Tesis, *Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah (Studi Kasus PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong)*, Universitas Islam Negeri Mataram, 2018.

<sup>23</sup> Maisarah, *Studi Perbandingan Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2012.

Bab IV membahas tentang praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT SM Kramat dan di KSPPS BMT NURMA Kebumen serta analisis praktik pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat dan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT NURMA Kebumen.

Bab V Penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang ada akan menjawab pokok masalah. Sedangkan saran-saran berisi tentang rekomendasi penyusun tentang pembahasan dalam penelitian ini yang perlu dilakukan.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Hukum ekonomi syariah adalah kemampuan norma hukum yang bersumber dari Al-Quran dan hadis yang mengatur urusan perekonomian umat manusia. Hukum ekonomi Syariah merupakan keseluruhan norma-norma hukum yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa untuk mengatur berbagai kegiatan di bidang ekonomi untuk mewujudkan kepentingan individu, masyarakat, dan negara yang berlandaskan kepada hukum Islam.<sup>24</sup> Secara umum, prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah/ Hukum Ekonomi Islam adalah sebagai berikut:<sup>25</sup>

1. Prinsip Tauhid, Islam melandaskan kegiatan ekonomi sebagai suatu usaha untuk bekal ibadah kepada Allah SWT., sehingga tujuan usaha bukan semata-mata mencari keuntungan atau kepuasan materi dan kepentingan pribadi melainkan mencari keridhaan Allah SWT., dan kepuasan spiritual dan sosial. Prinsip tauhid dalam usaha sangat esensial sebab prinsip ini mengajarkan kepada manusia agar dalam hubungan kemanusiaan, sama pentingnya dengan hubungan dengan Allah SWT. Islam melandaskan ekonomi sebagai usaha untuk bekal beribadah kepada-Nya.
2. Prinsip Keadilan, Keadilan adalah suatu prinsip yang sangat penting dalam mekanisme perekonomian Islam. Bersikap adil dalam ekonomi tidak hanya didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an dan Sunah Nabi tetapi juga berdasarkan pada pertimbangan hukum alam. Alam diciptakan berdasarkan atas prinsip keseimbangan dan keadilan. Adil dalam ekonomi bisa diterapkan dalam penentuan harga, kualitas produksi, perlakuan terhadap pekerja, dan dampak yang timbul dari berbagai kebijakan ekonomi yang dikeluarkan. Penegakan keadilan dalam

---

<sup>24</sup> Faisal, *Modul Hukum Ekonomi Islam* (Lhokseumawe: Unimal Press, 2015), hlm. 7.

<sup>25</sup> Muhamad Kholid, Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-undang tentang Perbankan Syariah, *Jurnal As-Syari'ah* Vol. 20 No. 2, Desember 2018, hlm. 148-149

rangka menghapus diskriminasi yang telah diatur dalam Al-Qur'an bahkan menjadi satu tujuan utama risalah kenabian yaitu untuk menegakan keadilan.

3. Prinsip *Al-Maslahah*, kemaslahatan adalah tujuan pembentukan Hukum Islam yaitu mendapatkan kebahagiaan didunia dan akhirat dengan cara mengambil manfaat dan menolak kemadharatan.

Kemaslahatan memiliki 3 sifat, yaitu:

- a. *Dharuriyyat*, adalah sesuatu yang harus ada demi tegaknya kebaikan di dunia dan akhirat dan apabila tidak ada maka kebaikan akan sirna. Sesuatu tersebut terkumpul dalam *maqasid al-syari'ah*, yaitu memelihara agama, jiwa, keturunan, kekayaan, dan akal. Mencari rizki termasuk pada *dharuriyyat* karena bertujuan memelihara keturunan dan harta. Pencarian nafkah dapat dilakukan melalui jual beli (*Murabahah, istisna'* dan *salam*), *wadi'ah, musyarakah, ijarah, mudharabah, qardh, wakalah*, dll.
- b. *Hajiyyat*, adalah sesuatu yang dibutuhkan masyarakat untuk menghilangkan kesulitan tetapi tidak adanya *hajiyyat* tidak menyebabkan rusaknya kehidupan. Pada bidang muamalah seperti jual-beli *salam, Murabahah, istisna'*.
- c. *Tahsiniyyat*, adalah mempergunakan sesuatu yang layak dan dibenarkan oleh adat kebiasaan yang baik. Pada bidang muamalah seperti larangan menjual barang najis. Hukum Islam menyempurnakan *hajiyyat* dengan akhlak yang mulia yang merupakan bagian dari tujuan hukum Islam. Prinsip Perwakilan (*Khalifah*), manusia adalah *khilafah* (wakil) Tuhan di muka bumi. Manusia telah dibekali dengan semua karakteristik mental dan spiritual serta materi untuk memungkinkan hidup dan mengemban misinya secara efektif. Kehidupan manusia senantiasa dibarengi pedoman-pedoman hidup dalam bentuk kitab-kitab sucidan shuhuf dari Allah SWT., yang berfungsi untuk mengatur kehidupan

manusia guna kebaikannya sendiri selama di dunia maupun di akhirat.<sup>26</sup>

4. Prinsip *Amar Ma'ruf Nahy Munkar*, *Amar Ma'ruf* yaitu keharusan mempergunakan prinsip Hukum Islam dalam kegiatan usaha sedangkan Prinsip *Nahy Munkar* direalisasikan dalam bentuk larangan dalam kegiatan usaha yang mengandung unsur riba, gharar, maisyir, dan haram.
5. Prinsip *Tazkiyah*, tazkiyah berarti penyucian, dalam konteks pembangunan, proses ini mutlak diperlukan sebelum manusia diserahi tugas sebagai *agent of development*. Apabila ini dapat terlaksana dengan baik maka apapun pembangunan dan pengembangan yang dilakukan oleh manusia tidak akan berakibat kecuali dengan kebaikan bagi diri sendiri, masyarakat, dan lingkungan.
6. Prinsip *Falah*, merupakan konsep tentang kesuksesan manusia. Pada prinsip ini, keberhasilan yang dicapai selama di dunia akan memberikan kontribusi untuk keberhasilan di akhirat kelak selama dalam keberhasilan ini dicapai dengan petunjuk Allah SWT. Oleh karena itu, dalam Islam tidak ada dikotomi antara usaha-usaha untuk pembangunan di dunia (baik ekonomi maupun sektor-sektor lainnya) dengan persiapan untuk kehidupan di akhirat nanti.
7. Prinsip Kejujuran dan Kebenaran, prinsip ini tercermin dalam setiap transaksi harus tegas, jelas, dan pasti baik barang maupun harga. Transaksi yang merugikan dilarang, mengutamakan kepentingan sosial. Objek transaksi harus memiliki manfaat. Transaksi tidak mengandung riba, transaksi atas dasar suka sama suka dan transaksi tidak ada unsur paksaan.
8. Prinsip Kebaikan (*Ihsan*), prinsip ini mengajarkan bahwa dalam ekonomi, setiap muslim diajarkan untuk senantiasa bermanfaat untuk

---

<sup>26</sup> Muhamad Kholid, Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 148-149.

orang banyak, baik seagama, senegara, sebangsa, maupun sesama manusia.

9. Prinsip Pertanggungjawaban (*al-mas'uliyah*), prinsip ini meliputi pertanggungjawaban antara individu dengan individu, pertanggungjawaban dalam masyarakat. Manusia dalam masyarakat diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan anggota masyarakat secara keseluruhan, serta tanggungjawab pemerintah, tanggung jawab ini berkaitan dengan pengelolaan keuangan negara atau kas negara (*bait al-maal*) dan kebijakan moneter serta fiskal.
10. Prinsip *Kifayah*, prinsip ini terkait kewajiban setiap muslim untuk peduli terhadap sesamanya. Tujuan prinsip ini adalah untuk membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota masyarakat agar terhindar dari kekufuran.
11. Prinsip Keseimbangan (*wasathiyah/ i'tidal*), syariat Islam mengakui hak-hak pribadi dengan batas-batas tertentu. Hukum Islam menentukan keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Islam mengakui kepemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu termasuk kepemilikan alat produksi dan faktor produksi.<sup>27</sup>

St. Saleha Madjid mengklasifikasikan prinsip muamalah kepada dua yakni prinsip umum dan prinsip khusus. Secara umum, prinsip muamalah adalah:<sup>28</sup>

1. Kebolehan dalam melakukan aspek muamalah, baik, jual, beli, sewa menyewa ataupun lainnya.
2. Muamalah dilakukan atas pertimbangan membawa kebaikan (*maslahat*) bagi manusia dan atau untuk menolak segala yang merusak (*dar al mafasid wa jalb al masalih*). Hal ini sejalan dengan *maqasid syari'ah* bahwa tujuan diturunkannya syariah adalah untuk menjaga lima hal mendasar pada manusia. lima pokok dasar yang menjadi

<sup>27</sup> Muhamad Kholid, Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 148-149.

<sup>28</sup> St. Saleha Madjid, Prinsip-prinsip (Asas-asas) Muamalah, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 2 No. 1 Januari-Juni 2018, hlm. 17-20.



prioritas dijaga dengan diturunkannya syari'at yaitu *hifzu al din* (agama), *hifz nafs* (jiwa), *hifz al aql* (menjamin keselamatan akal), *hifzu al mal* (harta), dan *hifz al nasl* (keturunan). Hakikat kemaslahatan dalam Islam adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi integral duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual, serta individual dan kolektif. Sesuatu dipandang Islam mengandung maslahat jika memenuhi dua unsur yakni kepatuhan syari'ah (halal) dan bermanfaat serta membawa kebaikan (*thayyib*) bagi semua aspek secara integral yang tidak menimbulkan mudharat dan merugikan pada salah satu aspek. Kriteria maslahat menurut pendapat ulama adalah sebagai berikut:

- a. Kemaslahatan itu harus diukur dengan *maqashid syari'ah*, dalil-dalil kulli (general dari Al Qur'an dan Sunnah), semangat ajaran, dan kaedah kuliah hukum Islam.
  - b. Kemaslahatan itu harus meyakinkan, dalam arti harus berdasarkan penelitian yang akurat hingga tidak meragukan lagi.
  - c. Kemaslahatan itu harus memberi manfaat pada sebagian besar masyarakat bukan pada sebagian kecil masyarakat.
  - d. Kemaslahatan itu memberikan kemudahan, bukan mendatangkan kesulitan dalam arti dapat dilaksanakan.
3. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keseimbangan (*tawazun*). Konsep ini dalam syariah meliputi berbagai segi antara lain meliputi keseimbangan antara pembangunan material dan spiritual; pemanfaatan serta pelestarian sumber daya. Pembangunan ekonomi syariah tidak hanya ditujukan untuk pengembangan sektor korporasi, namun juga pengembangan sektor usaha kecil dan mikro yang terkadang luput dari upaya-upaya pengembangan sektor ekonomi secara keseluruhan.
4. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur kezaliman. Segala bentuk muamalah yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Keadilan adalah

menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak, serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya. Implementasi keadilan dalam aktivitas ekonomi berupa aturan prinsip muamalah yang melarang adanya unsur riba, zalim, maysir, gharar, objek transaksi yang haram.

Secara khusus, prinsip muamalah dapat disimplikasi pada hal-hal yang dilarang dalam praktek muamalah dan hal-hal yang diperintahkan untuk dilakukan. Untuk hal-hal yang diperintahkan dalam muamalah adalah sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Objek transaksi mesti halal. Artinya dilarang melakukan bisnis ataupun aktivitas ekonomi terkait yang haram. Sebagai contoh Islam melarang menjual minuman keras, najis, alat-alat perjudian, dan lain-lain. Sehubungan dengan itu berinvestasi pada perusahaan-perusahaan yang mencampuradukkan barang-barang halal dan haram juga tak dibenarkan dalam Islam. Investasi tidak halal yang dilakukan oleh suatu perusahaan sama artinya dengan tolong menolong dalam keburukan. Preferensi seorang muslim bukan sekedar ditentukan oleh utility semata, tetapi apa yang disebut sebagai mashlahat dengan tanpa meninggalkan aspek rasionalitas. Kemudian jual beli yang dilarang dalam Islam lainnya adalah menjual barang-barang yang diharamkan. Ketika barang yang telah Allah tetapkan haram, maka untuk menjualnya pun diharamkan.
2. Adanya keridhaan pihak-pihak yang bermualamah. Dasar asas ini adalah kalimat *an taradhin minkum* Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Jika dalam transaski tidak terpenuhi asas ini, maka itu artinya sama dengan memakan sesuatu dengan cara bathil yang dilarang Allah. Transaski yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk

---

<sup>29</sup> St. Saleha Madjid, Prinsip-prinsip, hlm. 20-27.

kegiatan yang saling rela diantara yang melakukan transaksi jika di dalamnya ada tekanan, paksaan, tipuan dan miss-statement. Jika asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksis dari pihak manapun, kondisi ini diimplementasikan dalam perjanjian yang dilakukan diantaranya dengan kesepakatan dalam bentuk shigat ijab dan qabul serta adanya hak kiyar (hak opsi).

3. Pengurusan dana yang amanah. Amanah mempunyai akar kata yang sama dengan kata iman dan aman, sehingga mukmin berarti yang beriman, yang mendatangkan keamanan, juga yang memberi dan menerima amanah. Orang yang beriman disebut juga al-mukmin, karena orang yang beriman menerima rasa aman, iman dan amanah. Bila orang tidak menjalankan amanah berarti tidak beriman dan tidak akan memberikan rasa aman baik untuk dirinya dan sesama masyarakat lingkungan sosialnya. Dalam sebuah hadis dinyatakan “Tidak ada iman bagi orang yang tidak berlaku amanah”. Dari pengertian di atas, dapat diambil suatu pengertian bahwa amanah adalah menyampaikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu melebihi haknya dan tidak mengurangi hak orang lain, baik berupa harga maupun jasa. Amanah merupakan hak bagi mukallaf yang berkaitan dengan hak orang lain untuk menunaikannya karena menyampaikan amanah kepada orang yang berhak memilikinya adalah suatu kewajiban. Dalam berbisnis, nilai kejujuran dan amanah merupakan ciri yang mesti ditunjukkan karena merupakan sifat Nabi dan Rasul dalam kehidupan sehari-hari. Terkait ini Nabi bersabda: *Pedagang yang jujur dan amanah berada bersama para Nabi dan para syuhada*. Amanah (trust) adalah modal utama untuk terciptanya kondisi damai dan stabilitas di tengah masyarakat, karena amanah sebagai landasan moral dan etika dalam bermuamalah dan berinteraksi sosial. Dalam kitab-kitab sejarah perjuangan Rasulullah, amanah merupakan salah satu diantara beberapa sifat yang wajib dimiliki para Rasul. Mereka bersifat jujur dan dapat dipercaya, terutama dalam urusan yang berkaitan dengan tugas

kerasulan, seperti menerima wahyu, memelihara keutuhannya dan menyampaikannya kepada manusia, tanpa penambahan, pengurangan atau penukaran sedikitpun. Mereka juga bersifat amanah dalam arti terpelihara dari hal-hal yang dilarang oleh Allah baik lahir maupun batin. Menepati amanah merupakan moral yang mulia. Demikian halnya dalam mengelola lembaga keuangan syaria'ah, amanah merupakan kunci kesuksesan. Dana yang disimpan oleh nasabah dan investor mesti diurus dengan rasa tanggung jawab dan hati-hati, serta dapat dikembalikan kepada pemiliknya sesuai dengan akad yang dibuat. Seseorang yang terlibat dalam usaha tersebut harus mampu mengelola harta sehingga mampu menentukan investasi yang dimiliki memberikan tingkat imbalan (rate of return atau profit) yang tinggi tanpa meninggalkan koridor nilai-nilai Islam. Artinya, amanah yang diberikan oleh pihak pemberi saham (modal) dapat terjaga dengan baik dan tercapainya kepuasan sehingga mendorong untuk investasi selanjutnya.

Adapun hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam ekonomi Islam adalah:

1. Riba, diskursus tentang riba di kalangan umat Islam terdapat dua kecenderungan yaitu:
  - a. Pendapat bahwa riba merupakan setiap tambahan dari pinjaman yang berasal dari kelebihan nilai pokok yang dipinjamkan yang diberikan debitor.
  - b. Pendapat bahwa larangan riba dipahami sebagai suatu kegiatan yang menimbulkan eksploitasi dan ketidakadilan yang secara ekonomi menimbulkan dampak yang sangat merugikan masyarakat.

Riba menurut bahasa berarti *al ziyadah* (tambahan). Yang dimaksud disini adalah tambahan atas modal, baik penambahan itu sedikit ataupun banyak.
2. Gharar, secara bahasa gharar adalah bahaya (*al mukhatarah*), cenderung pada kerusakan (*al ta'ridh li al halak*), penipuan (*alkhida'*),

ketidakjelasan (*jahalah*) atau sesuatu yg lahirnya disukai tetapi bathinnya dibenci. Secara terminologi, gharar adalah semua jenis jual beli yang mengandung ketidakjelasan (*jahalah*), spekulasi, atau mengandung taruhan. Para fuqaha melakukan kategorisasi terhadap sesuatu yang dianggap gharar; gharar atau *jahalah* yang besar, yang sedikit, dan yang pertengahan. Gharar yang dianggap besar adalah benda yang diperjualbelikan belum atau tidak dimiliki seperti burung yang terbang di udara. Gharar kecil adalah benda yang sifatnya belum jelas kecuali setelah dilihat. Gharar kecil ini bagi sebagian ulama (Hanafiyah) dibolehkan. Adapapun gharar menengah adalah diikutkan kepada mana yang paling condong sedikit ghararnya atau banyak. Terhadap gharar besar, ulama sepakat mengharamkannya.

3. Tadhlis (Penipuan), yakni penipuan atas adanya kecacatan barang yang diperjualbelikan. Tadhlis ada kalanya dari penjual dan ada kalanya dari pembeli. Tadhlis dari penjual berupa merahasiakan cacat barang dan mengurangi kuantitas atau kualitas barang tetapi seolah-olah tidak berkurang. Tadhlis pada pembeli berupa alat pembayaran yang tidak sah. Dalam ekonomi Islam kondisi ideal dalam pasar yaitu penjual dan pembeli mempunyai informasi yang sama terhadap objek atau barang yang diperjualbelikan sehingga terjadi kerelaan dari masing-masing pihak (*an taradhin minkum*). Pada saat terjadi ketimpangan informasi terhadap objek yang diperjualbelikan, maka besar kemungkinan terjadi penipuan. Oleh sebab itu tadhlis ini dilarang. Bentuk tadhlis bisa terjadi pada kuantitas barang dan bisa juga pada kualitas barang. Tadhlis pada kuantitas barang misalnya menjual baju bekas sebanyak satu kontainer. Karena jumlahnya banyak dan tidak mungkin menghitung satu persatu, penjual berusaha mengurangi jumlah barang yang dikirim kepada pembeli. Sementara itu tadhlis pada kualitas ialah menyembunyikan cacat atau kualitas barang, misalnya dalam penjualan mobil bekas.
4. Larangan lain yang dapat menyebabkan akad bisa dibatalkan seperti transaksi karena persoalan kecakapan orang yang berakad seperti jual

beli orang gila, anak kecil, terpaksa, menjual barang orang lain tanpa seizinnya; atau bisa juga karena persoalan shigat seperti tidak sesuai antara ijab dan kabul; dari segi objek seperti barang yang tidak ada atau dikhawatirkan akan tidak ada dan lain sebagainya.<sup>30</sup>

M. Kamal Hijaz menguraikan beberapa prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam sebagai berikut:

1. Siap menerima resiko

Prinsip-prinsip ekonomi Islam yang dapat dijadikan pedoman oleh setiap muslim dalam bekerja untuk menghidupi dirinya dan keluarganya, yaitu menerima resiko yang terkait dengan pekerjaannya itu. Keuntungan dan manfaat yang diperoleh juga terkait dengan jenis pekerjaannya. Karena itu, tidak ada keuntungan/ manfaat yang diperoleh seseorang tanpa resiko. Hal ini merupakan jiwa dari prinsip “dimana ada manfaat, di situ ada resiko” (Al Kharaj bid dhaman).

2. Tidak melakukan penimbunan

Dalam sistem ekonomi Islam, tidak seorang pun diizinkan untuk menimbun uang. Tidak boleh menyimpan uang tanpa dipergunakan. Dengan kata lain, hukum Islam tidak memperbolehkan uang kontan (cash) yang menaganggur tanpa dimanfaatkan. Oleh karena itu, pemerintah harus memberikan sanksi bagi mereka yang menimbun uang dengan mengenakan pajak untuk uang kontan tersebut. Hal ini untuk kegiatan spekulasi. Uang yang dimiliki oleh seseorang seharusnya digunakan untuk kepentingan jual beli (*selling and buying*) secara kontinu. Suatu koin terdiri atas 2 sisi, yaitu sisi muka dan sisi belakang. Tanpa sisi muka suatu benda tidak dapat dikatakan koin. Sisi muka dan sisi belakang, secara bersama-sama membentuk apa yang disebut koin. Begitu juga dalam kegiatan ekonomi, Saud mengatakan bahwa koin ekonomi terdiri atas 2 sisi, yaitu sisi jual (*selling*) dan sisi beli (*buying*). Uang itu harus secara kontinu mengalir dalam ekonomi, bukan berhenti di

---

<sup>30</sup> St. Saleha Madjid, Prinsip-prinsip, hlm. 24-27.

satu simpul. Untuk itu, penulis menawarkan 3 (tiga) cara untuk menggunakan uang yang diperbolehkan secara syariah, yaitu:

- a) konsumsi yang halal
- b) kegiatan produktif/investasi, dan
- c) kesejahteraan sosial.

### 3. Tidak monopoli

Dalam sistem ekonomi Islam tidak diperbolehkan seseorang, baik dari perorangan maupun lembaga bisnis dapat melakukan monopoli. Harus ada kondisi persaingan, bukan monopoli atau oligopoli. Islam mendorong persaingan dalam ekonomi sebagai jiwa dari *Fastabiqul Khairat*. Depreciation, segala sesuatu di dunia ini mengalami depresiasi. Kekayaan juga terdepresiasi dengan zakat. Yang abadi di dunia ini, hanya satu yaitu Allah SWT karena itu, *money is a just a means of exchange*. Uang bukan merupakan alat penyimpan nilai. Uang bukan merupakan komoditi. Komoditi mempunyai harga, tetapi uang tidak pisang, misalnya mempunyai harga begitu juga dengan komoditi lain seperti computer, furniture, dan lain-lain. Islam tidak memperbolehkan menetapkan harga pada uang. Jika seseorang memberi pinjaman 5 juta rupiah kepada orang lain maka orang yang menerima pinjaman itu mengembalikan 5 juta rupiah dan bukan 5,2 juta atau 5,4 juta rupiah. Uang hanyalah sebagai perantara (alat tukar). Hal itu berarti uang sebagai alat tukar, bermakna nilainya harus dijaga agar tetap stabil.

### 4. Pelarangan interes riba

Ada orang berpendapat bahwa Al-Quran hanya melarang riba dalam bentuk bunga berbunga (*componen interest*) dan bunga yang dipraktikkan oleh bank konvensional (*simple interest*) bukan riba. Namun, jumhur ulama mengatakan bahwa bunga bank adalah riba. Beberapa orang juga berpendapat bahwa riba hanya terdapat pada kegiatan perdagangan seperti yang dipraktikkan pada zaman jahiliah, bukan pada kegiatan produksi yang dipraktikkan oleh bank konvensional saat ini. Namun penulis berpendapat bahwa seluruh jenis interest adalah riba termasuk bunga bank dan

diharamkan (dilarang) oleh Allah SWT dalam Al-Quran surah al-Baqarah ayat 278 (artinya) : “Wahai orang-orang yang beriman bertakwalah kamu sekalian kepada Allah dan tinggalkanlah apa-apa yang tersisa dari riba (yang belum dipungut), jika kamu benar-benar orang yang beriman.”

Selain itu penulis mengemukakan dalil hukum tentang pelarangan riba yang bersumber dari hadis Nabi Muhammad sebagai berikut:

“Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra. Katanya : Rasulullah telah bersabda : jauhilah tujuh perkara yang bisa membinasakan kamu yaitu menyebabkan kamu masuk neraka atau dilaknati oleh Allah. Para sahabatnya bertanya: wahai Rasulullah! Apakah ketujuh perkara itu? Rasulullah bersabda: Mensyirikkan Allah yaitu menyekutukan-Nya, melakukan perbuatan sihir, membunuh manusia yang diharamkan oleh Allah melainkan dengan hak, memakan harta anak yatim, memakan harta riba, lari dari medan pertempuran dan memfitnah perempuan-perempuan yang baik yaitu yang boleh dikawini serta menjaga muruah dirinya, juga perempuan yang tidak memikirkan untuk melakukan perbuatan jahat serta perempuan yang beriman dengan Allah dan Rasul-Nya dengan fitnah melakukan perbuatan zina.”

“Diriwayatkan dari Sahl bin Abi Hatsamah ra. Katanya: sesungguhnya Rasulullah saw telah melarang penjualan kurma dibayar dengan kurma, baginda bersabda: itu adalah riba, yaitu Muzabanah, jual beli yang tidak jelas. Baginda hanya memberi keringanan dalam penjualan secara Ariyyah yaitu satu atau dua pokok kurma diambil oleh satu keluarga denan kiraan kurma kering dan mereka makan buah yang separuh masak.”

“Diriwayatkan dari Aisyah ra. Katanya: ketika ayat Al-Quran yang terakhir dari Surah al-Baqarah tentang riba diturunkan, Rasulullah saw keluar ke mesjid lalu mengharamkan perdagangan arak.”“Diriwayatkan dari Umar bin Khatab ra. Katanya : bahwa Rasulullah saw telah bersabda : perak ditukar dengan emas adalah riba kecuali diserahkan dan diterima pada waktu yang sama. Gandum ditukar dengan gandum adalah riba kecuali diserahkan dan



diterima pada waktu tersebut. Kurma ditukar dengan kurma juga adalah riba kecuali diserah dan diterima pada waktu yang sama.”

#### 5. Solidaritas Sosial

Seorang muslim terhadap sesamanya dapat diibaratkan dalam satu tubuh. Jika satu anggota tubuh sakit, maka seluruh tubuh akan merasakan sakit juga. Jika seorang muslim mengalami problem kemiskinan, maka tugas kaum muslim lainnya untuk menolong orang miskin itu (dengan cara membayar zakat, infak, dan shadaqah). Kekayaan adalah milik Allah. Apa pun harta yang telah Allah berikan pada manusia, merupakan amanah dari Allah. Oleh karena itu, manusia harus menjaga amanah tersebut dengan memanfaatkannya untuk menolong sesamanya. Hal itu merupakan jiwa dari pelaksanaan zakat sehingga ditujukan untuk menanggulangi masalah sosial kaum muslimin. Siapa pun yang menggunakan hartanya pada jalan Allah, akan mendapatkan kompensasi di akhirat sebagaimana firman Allah dalam Surah Al-Muzzammil ayat 20 yang artinya sebagai berikut:

“Apa pun yang kamu berikan untuk diri kamu kebaikan, akan kamu dapatkan di sisi Allah dengan balasan yang lebih baik dan lebih besar”.<sup>31</sup>

#### **B. KSPPS dan Landasan Hukumnya**

Koperasi merupakan organisasi bisnis yang dioperasikan oleh orang seorang demi kepentingan bersama dengan asas kekeluargaan. Koperasi terdiri dari dua jenis yaitu koperasi konvensional dan koperasi syariah. Koperasi syariah saat ini lebih dikenal dengan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang disingkat dengan KSPPS. KSPPS adalah koperasi yang kegiatan usaha simpan, pinjam dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infak, sedekah dan wakaf.<sup>32</sup> Sebagian besar KSPPS merupakan transformasi dari Baitul Mal wat Tamwil (BMT) yang telah ada sebelumnya. BMT adalah kelompok swadaya masyarakat yang berusaha mengembangkan usaha-usaha produktif dan

---

<sup>31</sup> M. Kamal Hijaz, Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Islam, *Jurnal Al Fikr* Vol. 15 No. 1 Tahun 2010.

<sup>32</sup> Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 11/ PER/ M. KUKM/ XII/ 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, hlm. 5.

investasi dengan system bagi hasil untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil bawah dalam pengentasan kemiskinan.<sup>33</sup> BMT menjadi badan usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bait al-mal wa al tamwil yang mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi pengusaha kecil. KSPPS mempunyai fungsi sebagai lembaga bisnis sekaligus fungsi sosial yang berupa menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana zakat, wakaf, dan infaq.

Berbeda dengan koperasi konvensional, KSPPS mempunyai Dewan Pengawas Syariah yang mempunyai tanggung jawab untuk mengawasi dan memastikan kegiatan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal lain yang membedakan KSPPS dengan koperasi konvensional yaitu terletak pada pembagian keuntungan antara pihak lembaga dengan pihak anggota, di mana dalam KSPPS, nisbah bagi hasil telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak.<sup>34</sup>

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah merupakan Lembaga yang lahir dari BMT. Penggunaan koperasi sebagai badan hukum BMT ini berdasar pada UU. No. 25 Tahun 1992 tentang Koperasi Indonesia, dimana makna tentang BMT yang dijabarkan sebagai koperasi syariah ada dalam Kepmen Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/ Kep/M. KUKM/IX/ 2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Kepmen Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 35.2/ Per/ M. KUKM/ X/ 2007 tentang Pedoman Standart Operasional Manajemen Koperasi jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa.<sup>35</sup>

KSPPS atau BMT memang tidak diatur secara terperinci dalam undang-undang no. 25 tahun 1992 tentang Koperasi Indonesia, akan tetapi makna tentang BMT sebagai koperasi syariah ada dalam undang-undang no. 25 tahun 1992 tentang

---

<sup>33</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 354.

<sup>34</sup> Vina Al Azizah dan Andhatu Achsa, "Analisis Bauran Komunikasi Pemasaran di KSPPS Karisma Kantor Cabang Grabag dalam Meningkatkan Jumlah Anggota", *Jurnal Sorot*, Vol. 16, No. 1 (2021).

<sup>35</sup> Sutrisna, "Kajian Yuridis Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro Dan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Koperasi Di Indonesia", *Jurnal Penelitian Unisri* Vol. 3 No. 2 (2017).

Koperasi Indonesia yang diperkuat dengan Kepmen Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/ Kep/M. KUKM/IX/ 2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Kepmen Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 35.2/ Per/ M. KUKM/ X/ 2007 tentang Pedoman Standart Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi. Perubahan BMT sebagai koperasi syariah diatur dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 11/ PER/ M.KUKM/ XII/ 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi. Peraturan Menteri tersebut sekaligus mencabut Kepmen Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 dan No. 35.2/Per/M.KUKM/ X/2007, sehingga semua koperasi syariah di seluruh Indonesia yang berada di bawah pengawasan Dinas Koperasi berubah nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dari semula Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).<sup>36</sup>

Mendirikan koperasi dibolehkan menurut agama Islam tanpa ada keraguan apapun, selama koperasi tersebut tidak melakukan riba atau penghasilan haram. Di dalam Al Quran surat Al-Maidah ayat 2 Allah SWT, berfirman:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*“Dan saling tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran, dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.* (QS. Al-Maidah: 2)<sup>37</sup>

Berdasarkan pada firman Allah tersebut dapat dipahami bahwa saling membantu dalam kebajikan dan ketakwaan dalam kehidupan sehari-hari dianjurkan oleh Allah. Koperasi merupakan salah satu bentuk atau perwujudan kerja sama, dan saling memenuhi kebutuhan dalam bidang ekonomi. Kegiatan saling membantu,

<sup>36</sup> Sutrisna, *Kajian Yuridis Baitul Maal Wat Tamwil*.

<sup>37</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 106.

memenuhi kebutuhan dan tolong menolong dalam kebajikan adalah salah satu upaya atau wasilah untuk mencapai ketakwaan yang sempurna.<sup>38</sup>

Dalam surat An-Nisa ayat 12 Allah berfirman:

وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وُلْدٌ فَلَنْ كَانَ لَهُنَّ وَلَدٌ فَلَكُمْ الرِّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِهِ يُوَصِّينَ بِهَا  
 أَوْ ذَيْنِ ۗ وَلَهُنَّ الرِّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِهِ تُوَصُّونَ بِهَا أَوْ  
 ذَيْنِ ۗ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَلَةً أَوْ امْرَأَةً وَوَلَّهُ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ ۚ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ  
 فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ۚ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِهِ يُوَصِّى بِهَا أَوْ ذَيْنِ ۗ غَيْرِ مُضَارٍ ۚ وَصِيَّتَهُ مِنَ اللَّهِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ

*“Dan bagianmu (suami-suami) adalah seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh istri-istrimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika mereka (istri-istrimu) itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya setelah (dipenuhi) wasiat yang mereka buat atau (dan setelah dibayar) hutangnya. Para istri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para istri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan (setelah dipenuhi) wasiat yang kamu buat atau (dan setelah dibayar) hutang-hutangmu. Jika seseorang meninggal, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu) atau seorang saudara perempuan (seibu), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersama-sama dalam bagian yang sepertiga itu, setelah (dipenuhi wasiat) yang dibuatnya atau (dan setelah dibayar) hutangnya dengan tidak menyusahkan (kepada ahli waris). Demikianlah ketentuan Allah. Allah Maha Mengetahui, Maha Penyantun. (QS. An-Nisa ayat 12)<sup>39</sup>*

Selanjutnya dalam As Shaad ayat 24 Allah berfirman:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا  
 الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

*Dia (Dawud) berkata, "Sungguh, dia telah berbuat zhalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zhalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu." Dan Dawud menduga bahwa Kami mengujinya;*

<sup>38</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 292.

<sup>39</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 79.

*maka dia memohon ampunan kepada Tuhannya lalu menyingkur sujud dan bertobat. (QS. As Shaad ayat 24)*<sup>40</sup>

Dalam tafsir dijelaskan, bahwa pada mulanya pergaulan itu baikbaik saja, aman dan damai. Tetapi kalau sudah ada yang merasa kuat dari yang lain, mulailah berangsur yang kuat itu hendak menindas yang lemah. Untuk mendekatkan perumpamaan ini kepada ingatan kita, ingatlah persamaan kita seluruh bangsa Indonesia pada permulaan perjuangan kemerdekaan. Orang kota dan orang desa, petani dan saudagar, tentara dan pemuda, yang kaya dan yang miskin, semuanya merasa sama. Tetapi dari tahun ke tahun, setelah keadaan damai dan tenang, mulailah ada yang lebih kuat menindas yang lemah, yang kaya memamerkan kekayaannya di hadapan yang miskin. “kecuali orang-orang yang beriman dan beramal shalih, tetapi amat sedikit orang semacam itu”. Inilah hukum dan hikmat yang dilontarkan Nabi Daud kepada kedua orang yang berperkara itu. Beliau terangkan secara sejelas-jelasnya, tiada tedeng aling-aling. Dijelaskannya kepada yang lemah bahwa engkau teraniaya, ditegurnya yang merasa kuat bahwa perbuatan engkau itu salah. Lalu beliau jelaskan bahwa yang sebaik-baik hidup dalam pergaulan bersama ialah harga menghargai dengan dasar iman kepada Allah dan beramal shaleh, berbuat baik untuk sesama manusia. Meskipun kecil jumlah orang yang setia memegang pendirian ini, lebih baiklah pegang pendirian orang yang sedikit itu. Karena keamanan diantara sepergaulan, lebih mulia daripada hanya mengumpulkan kekayaan.<sup>41</sup>

Di salah satu hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Imam Ahmad dari Anas bin malik r.a. dikatakan bahwa Rasulullah Saw bersabda: *“Tolonglah saudaramu yang menganiaya dan yang dianiaya. Sahabat bertanya, Ya Rasulullah aku dapat menolong orang yang dianiaya, tapi bagaimana menolong orang yang menganiaya”*. Hadis ini dapat dipahami secara luas, yaitu umat Islam dianjurkan untuk menolong orang-orang yang berekonomi lemah dengan cara berkoperasi dan

<sup>40</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 454.

<sup>41</sup> Abdulmalik Abdulkarim Amrullah (HAMKA), *Tafsir Al-Azhar Juzu' ke 23*, (Surabaya: Yayasan Pustaka Islam, 1977), hlm. 233-234.

menolong orang-orang kaya jangan sampai mengeksploitasi orang-orang yang berekonomi lemah dengan bisnis yang terlarang oleh agama dengan cara mempermainkan harga, menimbun barang, membungakan uang, dan cara yang lainnya. Tolong menolong merupakan perbuatan yang terpuji menurut agama Islam. Salah satu bentuk tolong menolong melalui pendirian koperasi, mendirikan dan menjadi anggota koperasi merupakan salah satu perbuatan terpuji menurut agama Islam.<sup>42</sup>

### C. Pembiayaan Syariah di KSPPS

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>43</sup> Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan simpan pinjam, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang tergolong sebagai pihak yang mengalami kekurangan dana.

Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.<sup>44</sup> Sedangkan menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 11/ PER/ M.KUKM/ XII/ 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudārabah* dan musyarakah;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah, sewa-menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dalam bentuk ijarah

<sup>42</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 292.

<sup>43</sup> Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 305.

<sup>44</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, hlm. 157.

muntahiya bit tamlik, sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa dalam bentuk ijarah maushufah fi zimmah dan sewa-menyewa atas manfaat dari transaksi multi jasa dalam bentuk ijarah dan kafalah;

3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, salam, istishna dan musyarakah mutanaqishoh; dan
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh atau dengan pemeliharaan jaminan dalam bentuk rahn.<sup>45</sup>

Menurut pemanfaatannya, pembiayaan di KSPPS atau BMT dapat dibagi menjadi dua yakni pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

#### 1. Pembiayaan Investasi

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut. yang meliputi keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, atau pendirian proyek baru. Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau, dalam mekanisme pembiayaan investasi, Lembaga keuangan syariah menggunakan skema musyarakah mutanaqishah. Dalam hal ini, bank memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya. Pemilik usaha akan mengambil alih kembali, baik dengan menggunakan surplus cash flow (surplus dari arus kas) yang tercipta maupun dengan menambah modal, yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada atau dengan mengundang pemegang saham yang baru. Skema lain yang dapat digunakan oleh lembaga keuangan syariah adalah al ijarah al muntahia bitamlik, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan kepemilikan.<sup>46</sup>

#### 2. Pembiayaan Modal Kerja

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti yang luas dan menyangkut semua sektor ekonomi, perdagangan dalam

---

<sup>45</sup> Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 11/ PER/ M. KUKM/ XII/ 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah.

<sup>46</sup> Gita Danurpranta, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat), hlm. 108-109.

arti yang luas maupun penyediaan jasa. Penyediaan kebutuhan modal kerja dapat diterapkan dalam berbagai kondisi dan kebutuhan, karena produk KSPPS sangat banyak sehingga memungkinkan dapat memenuhi kebutuhan modal tersebut. Berbagai unsur yang termasuk dalam modal kerja meliputi: kebutuhan kas, pemenuhan bahan baku, bahan setengah jadi (dalam proses) maupun kebutuhan bahan jadi atau bahan perdagangan. Lembaga keuangan syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut, bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan kerja sama dengan nasabah. Dalam hal ini, Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penyandang dana (shahibul maal), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (mudharib). Dalam sistem LKS, pemenuhan modal kerja harus mempertimbangkan jenis kebutuhan dan rencana pemanfaatannya. Karena hal ini akan menentukan jenis akad yang digunakan. Pengelola dalam LKS tidak diperkenankan menjeneralisasi kebutuhan modal kerja anggota atau nasabah. Mereka harus melakukan analisis yang mendalam sehingga dapat diketahui secara pasti penggunaan dananya.<sup>47</sup>

Menurut sifatnya, pembiayaan juga dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan produktif dan konsumtif.

1. Pembiayaan produktif.

Yaitu jenis pembiayaan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam definisi yang luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

2. Pembiayaan konsumtif.

Yaitu jenis pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan saat dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relatif panjang. Lembaga keuangan syariah dapat menyediakan pembiayaan komersial untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema:

- a. Al bai' bi tsaman ajil (salah satu bentuk *Murabahah*) atau jual beli dengan angsuran;

---

<sup>47</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, hlm. 161.



- b. Al ijarah al muntahia bit tamlik atau sewa beli;
- c. Al musyarakah mutanaqhisah, di mana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya;
- d. Ar rahn untuk memenuhi kebutuhan jasa.

Pembiayaan kebutuhan tersebut lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder, sedangkan kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersial. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong fakir atau miskin, dan oleh karena itu, ia wajib diberikan zakat atau sedekah, ataupun maksimal diberikan pinjaman kebajikan (al qardh al hasan), yaitu pinjaman dengan kewajiban untuk mengembalikan pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apa pun.<sup>48</sup>

Pada lembaga keuangan syariah, pembiayaan diberikan berdasarkan perjanjian atau akad. Akad pembiayaan adalah suatu kesepakatan atau perjanjian antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah yang menjadi dasar pemberian fasilitas pembiayaan. Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad dikelompokkan menjadi:

1. Pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *Murabahah*, *istishna*, dan *salam*.
2. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *Muḍārabah*, dan *musyarakah*.
3. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan *ijarah* dan *ijarah muntahia bit tamlik*.

---

<sup>48</sup> Gita Danurpranta, *Buku Ajar*, hlm. 109-110.

4. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut Qard.<sup>49</sup>

#### **D. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Syariah**

1. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudārabah* (Qiradh).
2. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
3. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qardh.
4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
5. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah al Muntahiyah bi al-Tamlik.
6. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Musyarakah.
7. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam.
8. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna.
9. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.<sup>50</sup>

#### **E. Akad *Mudārabah***

1. Pengertian *Mudārabah*

*Mudārabah* dalam bahasa Arab merupakan bentuk *wazan mufa'alah* dari kata *dharaba*, yang berarti memukul dan melakukan perjalanan.<sup>51</sup> Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang menggerakkan kakinya dalam menjalankan usaha.

<sup>49</sup> Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 336-337.

<sup>50</sup> Deny Heryadi dan Mifta Huda, *Buku Panduan Koperasi Syariah* (Bekasi: Kopkar Syariah PT BSIN), hlm. 7-21.

<sup>51</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kampus Syariah, 2009), hlm. 106.

Sri Sudiarti mengemukakan, *mudārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama adalah pemilik modal (*shahibul mal*), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola modal (*mudārib*), dengan syarat bahwa hasil keuntungan yang diperoleh akan dibagi untuk kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan bersama (nisbah yang telah disepakati), namun bila terjadi kerugian akan ditanggung *shahibul maal*.<sup>52</sup>

Ismail Nawawi menuliskan dalam bukunya sebagaimana dikemukakan oleh Zuhaily bahwa *mudārabah* adalah akad kerja sama antara dua pihak: pihak pertama sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) yang menyediakan seluruh modal; dan pihak kedua sebagai pengelola usaha (*mudārib*). Keuntungan yang didapatkan dari akad *Mudārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak dan biasanya dalam bentuk presentase (*nisbah*). Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian maka kerugian itu ditanggung oleh pemilik modal (*shahibul mal*) sepanjang kerugian itu bukan kelalaian *mudārib*. Sementara *mudārib* menanggung kerugian atas upaya jerih payah dan waktu yang telah dilakukan untuk menjalankan usaha. Namun, jika kerugian itu diakibatkan karena kelalaian *mudharib*, maka *mudārib* harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>53</sup>

Selanjutnya, Ismail Nawawi juga menuliskan pengertian *mudārabah* sebagaimana dijelaskan oleh Sabiq yang mendefinisikan *mudārabah* adalah akad antara dua belah pihak untuk salah satu pihak mengeluarkan sejumlah uang untuk diperdagangkan dengan syarat keuntungan dibagi dua sesuai perjanjian. Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Jazairi, kerja sama dalam permodalan (*mudārabah*) atau pinjaman ialah si A memberikan sejumlah uang kepada si B untuk modal usaha dan keuntungannya dibagi antara keduanya sesuai dengan yang disyaratkan keduanya, sedang jika ada kerugian maka ditanggung oleh pemodal saja (si A), karena kerugian si B (pekerja) sudah cukup dengan kelelahan yang dialaminya. Oleh karena itu, ia harus dibebani dengan kerugian yang lain.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI-UIN SU Press, 2018), hlm. 161.

<sup>53</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 141.

<sup>54</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 141.

Kontrak *mudārabah* juga merupakan suatu *equity financing*, tetapi mempunyai feature yang berbeda dibandingkan dengan musyarakah. Di dalam *Mudārabah* hubungan kontrak bukan antara para pemberi modal, melainkan antara penyedia dana dengan entrepreneur. Di dalam kontrak *Mudārabah*, seorang entrepreneur (dapat perorangan, rumah tangga, perusahaan, atau suatu unit ekonomi) memperoleh modal dari unit ekonomi lainnya untuk tujuan melakukan perdagangan atau perniagaan. Entrepreneur dalam kontrak ini menjadi “*trustee*” atas modal tersebut. Dia menggunakan modal tersebut untuk tujuan menghasilkan keuntungan. Kedua belah pihak telah menyetujui sebelumnya tentang cara pembagian keuntungan. Pada saat proyek sudah selesai entrepreneur mengembalikan modal tersebut kepada penyedia dana berikut porsi keuntungan yang telah disetujui sebelumnya. Dalam hal terjadi kerugian, maka seluruh kerugian dipikul oleh shahibul mal.<sup>55</sup>

## 2. Dasar Hukum

*Mudārabah* adalah akad yang dibolehkan dalam syaria Islam berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah dan Ijma’ para fuqaha.<sup>56</sup>

### a. Al-Quran

#### 1) Surat Al Muzammil ayat 20

وَأَخْرُونَ يَصْرِيُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَأَخْرُونَ يَقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَأَقْرَأُوا مَا تيسَّرَ مِنْهُ

“Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari al-Qur’an” (QS. Al Muzammil: 20)<sup>57</sup>

#### 2) Surat Al Jumu’ah ayat 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

<sup>55</sup> Musthafa Kamal Pasha, dkk., *Fikih Islam* (Jogjakarta: Citra Karsa Mandiri, 2002), hlm. 370.

<sup>56</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Muamalat*, hlm. 108-109.

<sup>57</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 575.

“Apabila shalat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung” (QS. Al Jumuh: 10)<sup>58</sup>

### 3) Surat Al Baqarah ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ

“Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu. Maka apabila kamu bertolak dari Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masy’arilharam. Dan berzikirlah kepada-Nya sebagaimana Dia telah memberi petunjuk kepadamu, sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu” (QS. Al Baqarah: 198)<sup>59</sup>

### 2) As-Sunnah

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: كَانَ الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ إِذَا دَفَعَ مَالاً مُّضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْأَلَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ فَإِنْ فَعَلَ فَهُوَ ضَامِنٌ فَرَفَعَ شَرْطَهُ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ ص فَأَجَّزَهُ

“Dari Ibnu Abbas RA bahwa Al-Abbas bin Abdil Mutthalib RA bila menyerahkan harta secara Muḍārabah mensyaratkan kepada rekannya untuk tidak membawa harta itu melewati laut, atau menuruni lembah dan tidak membelanjakan hewan yang punya hati kering. Dia rekannya menyetujui syarat itu maka dia menjaminkannya. Maka diangkatlah syarat itu kepada Rasulullah SAW dan beliau SAW membolehkannya” (HR. Al-Baihaqi)

### 3) Ijma’

Kebolehan akad *muḍārabah* ini dikuatkan dengan *ijma’*, dimana diriwayatkan bahwa banyak diantara para shahabat Nabi SAW menyerahkan harta anak yatim dalam bentuk *muḍārabah*. Di antara mereka adalah Umar bin Al-Khattab, Utsman bin Al-Affan, Ali bin Abi Thalib, Abdullah bin Mas’ud, Abdullah bin Umar, Ubaidillah bin Umar, serta Aisyah *ridhwanullahi alaihim*. Dan tidak ada satu pun riwayat yang mengingkari adanya hal itu. Kaum muslimin sudah terbiasa

<sup>58</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 554.

<sup>59</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 31.

melakukan akad kerja sama semacam itu hingga zaman ini di berbagai masa dan tempat tanpa ada ulama yang menyalahkannya. Ini merupakan konsensus yang diyakini umat, karena cara ini sudah digunakan bangsa Quraisy secara turun temurun dari jaman jahiliyah hingga zaman Nabi SAW. Terkait pembiayaan *Mudārabah* Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000/Tentang/PEMBIAYAAN *MUDĀRABAH* (QIRADH).<sup>60</sup> Disini dijelaskan bahwa mudarabah merupakan akad pembiayaan untuk suatu usaha yang produktif. Perbankan syariah sebagai shahibul maal membiayai seratus persen kebutuhan usaha. Perbankan syariah tidak diperkenankan terlibat dalam manajemen perusahaan, tapi berhak untuk turut membina dan mengawasi. Dalam fatwa ini juga diuraikan jenis modal, jenis usaha, dan pembagian keuntungan.<sup>61</sup>

### 3. Syarat dan Rukun *Mudārabah*

Dalam implementasi akad *mudārabah* terdapat beberapa syarat dan rukun yang harus dipenuhi. Menurut Sayyid Sabiq, rukun *Mudārabah* adalah ijab dan kabul yang keluar dari orang yang memiliki keahlian, selain itu rukun *mudārabah* terbagi kepada lima, yaitu:

- a. Pemodal
- b. Pengelola
- c. Modal
- d. Nisbah keuntungan
- e. Sighat atau Akad.<sup>62</sup>

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam akad *Mudārabah* adalah:

- a. Harta atau Modal
  - 1) Modal harus dinyatakan dengan jelas jumlahnya, seandainya modal berbentuk barang, maka barang tersebut harus dihargakan dengan harga semasa dalam uang yang beredar (atau sejenisnya).

<sup>60</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN *MUDĀRABAH* (QIRADH).

<sup>61</sup> Ahmad Munif, Filosofi Dasar Akad *Murabahah* dan *Mudārabah*: Studi Perbandingan dalam Upaya menggerakkan Sektor Riil, *Jurnal Hukum Islam* Vol. 17 No. 2 (2018), hlm. 230.

<sup>62</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah*, hlm. 164.

- 2) Modal harus dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 3) Modal harus diserahkan kepada mudharib, untuk memungkinkannya melakukan usaha.

b. Keuntungan

- 1) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam prosentase dari keuntungan yang mungkin dihasilkan nanti. Keuntungan yang menjadi milik pekerja dan pemilik modal harus jelas prosentasinya.
- 2) Kesepakatan rasio prosentase harus dicapai melalui negosiasi dan dituangkan dalam kontrak.
- 3) Pembagian keuntungan baru dapat dilakukan setelah mudharib mengembalikan seluruh atau sebagian modal kepada shahib al-mal.<sup>63</sup>

4. Jenis-Jenis *Mudārabah*

Kontrak *mudārabah* dalam fiqih dibagi menjadi dua jenis:

a. *Muthlaqah*

Pengertiannya adalah sistem *mudārabah* dimana pemilik modal (investor/ Shohib Al Mal) menyerahkan modal kepada pengelola tanpa pembatasan jenis usaha, tempat dan waktu dan dengan siapa pengelola bertransaksi. Jenis ini memberikan kebebasan kepada *mudārib* (pengelola modal) melakukan apa saja yang dipandang dapat mewujudkan kemaslahatan. Dalam pembahasan fiqih salafus sholih seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari pemilik modal kepada pengelola modal yang memberi kekuasaan sangat besar.<sup>64</sup>

b. *Muqayyadah* (terbatas)

<sup>63</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah*, hlm. 164.

<sup>64</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah*, hlm. 165.

Pengertiannya pemilik modal (investor) menyerahkan modal kepada pengelola dan menentukan jenis usaha atau tempat atau waktu atau orang yang akan bertransaksi dengan *muḍārib*.<sup>65</sup>

#### 5. Operasional *Muḍārabah*

Akad *muḍārabah* merupakan akad kerja sama dengan prinsip bagi hasil yang berbeda dengan sistem bunga yang diterapkan pada bank konvensional. Bagi hasil menurut terminologi asing (Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. *Profit Sharing* dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba.<sup>66</sup> Sistem bagi hasil merupakan sistem dimana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syariah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.<sup>67</sup>

Besarnya rasio bagi hasil tersebut berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh berbeda dengan bank dimana besarnya bunga diperoleh dari prosentase pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan. Selain itu, sistem bagi hasil juga berpedoman pada kemungkinan untung rugi sehingga bagi hasil tergantung pada jumlah keuntungan yang diperoleh berbeda dengan bunga yang pembayarannya tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.<sup>68</sup> Konsep bagi hasil di bank syariah secara lebih rinci adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik dana menginvestasikan dananya melalui lembaga keuangan bank yang bertindak sebagai pengelola dana.

<sup>65</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Muamalat*, hlm. 105.

<sup>66</sup> Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2016), hlm. 25.

<sup>67</sup> Fahmi Medias, *Ekonomi Mikro Islam* (Magelang: UNIMMA PRESS, 2018), hlm. 144.

<sup>68</sup> Gibtiah, *Fikih Kontemporer* (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), hlm. 81.



- b. Pengelola dana/ bank syariah mengelola dana tersebut di atas dalam sistem *pool of fund*, selanjutnya bank akan menginvestasikan dana tersebut ke dalam proyek/ usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi aspek syariah.
- c. Kedua belah pihak menandatangani akad yang berisi ruang lingkup kerja sama, nominal, nisbah, dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.<sup>69</sup>

Adapun beberapa ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam fiqh berkaitan dengan sistem *muḍārabah*, diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>70</sup>

a. Modal

Modal dalam wacana fiqh diistilahkan dengan “ra’sul maal”. Para ulama mensyaratkan bahwa modal itu harus memenuhi persyaratan yaitu terdiri dari mata uang yang beredar atau berlaku. Persyaratan ini diajukan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari. Oleh karenanya tidak sah me*Muḍārabah*-kan harta dalam bentuk piutang, karena sulit untuk mengukur keuntungan darinya, dan dapat menimbulkan perselisihan dalam pembagian keuntungan. Modal harus diserahkan sepenuhnya kepada pengusaha. Modal tersebut harus diserahkan seluruhnya pada saat ikatan kontrak. Modal juga harus jelas jumlah dan jenisnya.

b. Manajemen

Kontrak *muḍārabah* dalam fiqh dibagi dalam dua kategori, yaitu:

- 1) *Muḍārabah Mutlaqah*, yaitu Pemilik dana (*shahibul maal*) memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola (*muḍārib*) dalam menentukan jenis usaha maupun pola pengelolaan yang dianggapnya baik dan menguntungkan, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syariah.

<sup>69</sup> Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK dan PAFSI* (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005), hlm. 59.

<sup>70</sup> Rahman Ambo Mase, Konsep *Muḍārabah* Antara Kajian Fiqih dan Penerapan Perbankan, *Jurnal Hukum Diktum* Vol. 8 No. 1 (2010), hlm. 79-81.

2) *Muḍārabah Muqayyadah*, yaitu Pemilik dana memberikan batasan-batasan tertentu kepada pengelola usaha dengan menetapkan jenis usaha yang harus dikelola, jangka waktu pengelolaan, lokasi usaha dsb. Dalam kontrak *muḍārabah*, pihak pemodal atau investor tidak diperkenankan untuk ikut campur dalam mengelola manajemen usaha, ketika akad *muḍārabah* telah diberlakukan, maka pihak mudharib (pengusaha) memiliki kewenangan penuh dalam mengelola usaha, terlepas apakah bentuk *Muḍārabah* yang dijalankan mutlaqah atau muqayyadah. Para fuqaha sepakat bahwa apabila pemodal ikut campur dalam manajemen usaha, maka secara otomatis kontrak *muḍārabah* menjadi batal.

c. Jaminan

Esensi kontrak *muḍārabah* adalah terjadinya kerjasama dan saling tolong menolong antara pemilik modal atau orang yang surplus modal dengan orang yang hanya memiliki keahlian dan ketrampilan, sehingga jurang pemisah antara kaya dan miskin dapat dikikis. Harta dalam perspektif Islam hanyalah merupakan titipan Tuhan yang seharusnya dikelola untuk kepentingan bersama dan untuk mewujudkan kesejahteraan bersama. Oleh karenanya, Islam menganjurkan harta itu tidak hanya berputar pada kelompok tertentu, tetapi harus dikembangkan dan diusahakan pada kegiatan-kegiatan ekonomi riil. Atas dasar itu, kontrak *Muḍārabah* tidak mensyaratkan adanya jaminan atas sejumlah modal yang diberikan kepada pengusaha (*muḍārib*). Tolak ukur atas terjaminnya modal hanyalah kejujuran, sehingga kegiatan *muḍārabah* harus diiringi dengan tingkat kejujuran yang tinggi dari mudharib. Adapun pilihan agunan dalam pembiayaan *muḍārabah* dapat berupa:

1) Fixed asset Nasabah. Agunan juga dapat berupa Account Receivable, cash collateral, barang dagangan dalam rangka trade

finance atau jenis agunan lain yang dapat memitigasi risiko Bank.

- 2) Nasabah dapat menyerahkan agunan tambahan berupa benda/hak selain dari agunan pertama dengan tetap memperhatikan kepentingan Bank seperti:
  - a) Agunan sertifikat diutamakan milik Nasabah sendiri berupa tanah, tanah beserta rumah tempat tinggal dan atau tempat usaha, kendaraan.
  - b) Apabila agunan milik pihak ketiga harus jelas kaitan/hubungan yang terjadi sehingga pemilik agunan bersedia menyerahkan hartanya sebagai agunan serta memahami konsekuensinya. Penjelasan tersebut agar dituangkan dalam memorandum pembiayaan.
- 3) Besarnya nilai total agunan dibanding dengan pembiayaan sesuai dengan Pedoman Agunan yang berlaku di Bank.
- 4) Bukti kepemilikan agunan atas pembiayaan yang dibiayai dengan Bank (sertifikat) disimpan di Bank sampai pembiayaannya lunas.
- 5) Agunan merupakan “*secondary source of repayment*” atau sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan *mudārabah* apabila Nasabah sungguh-sungguh tidak bisa lagi memenuhi kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterimanya.
- 6) Pihak Bank tidak boleh menerbitkan Surat Pengakuan Utang terkait perjanjian *mudharabah* sebab perjanjian *mudharabah* bukan merupakan bentuk perjanjian terkait utang-piutang. Pemberlakuan dan eksekusi Surat Pengakuan Utang atas akad *mudharabah* akan mengakibatkan bagi hasil yang diterima pihak Bank berubah sifat menjadi *riba*.
- 7) Terkait pasal di atas, pihak Bank boleh menerbitkan Surat Kewajiban Pengembalian Modal dalam format dokumen yang terpisah dari perjanjian pokok. Surat tersebut hanya berlaku dan

akan dieksekusi saat Nasabah lalai dalam memenuhi kewajiban pengembalian modal dan tidak berlaku selama Nasabah memenuhi kewajibannya selama masa kontrak berlaku.

- 8) Pihak Bank boleh meminta kepada Nasabah agar memberikan kuasa kepada Bank untuk pembebanan Hak Tanggungan, Hak Gadai atau Hak Jaminan.
- 9) Dalam hal pihak Bank meminta pembebanan Hak Tanggungan, Hak Gadai atau Hak Jaminan atas obyek pembiayaan, Surat Kuasa dibuat dalam format dokumen yang terpisah dari perjanjian pokok sebagaimana yang diatur dalam penjelasan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) terkait Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.
- 10) Nasabah diperkenankan melakukan penggantian sebagian agunan dengan ketentuan agunan pengganti memiliki nilai agunan yang lebih baik.
- 11) Standar aktiva yang dapat dijadikan agunan disertai dokumen legal yang harus disiapkan Nasabah atas agunannya tersebut adalah sebagai berikut:
  - a) Deposito
  - b) Logam mulia/ emas
  - c) Bangunan dan Tanah Hak Milik, HGB, HGU, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan Hak Pakai
  - d) Bangunan di atas tanah hak pengelolaan (kios)
  - e) Alat-alat berat dan mesin-mesin yang tertanam
  - f) Kapal laut dengan ukuran minimal GT 7 dan pesawat udara
  - g) Kendaraan Bermotor
  - h) Inventori (Persediaan)
  - i) Mesin-mesin
  - j) Piutang
- 12) Agunan harus di atas namakan Calon Nasabah atau suami/istri yang sah dari Calon Nasabah. Adapun untuk Nasabah non-

perorangan, agunan harus diatasnamakan calon Nasabah non-perorangan.

13) Dalam hal pasal di atas tidak terpenuhi maka agunan harus disertai Surat Pernyataan Notariil bahwa agunan bersedia diikat oleh pihak Bank dan bersedia menanggung segala konsekuensi jika ada wanprestasi dari Nasabah.

14) Setiap agunan dan jaminan lainnya wajib dilakukan proses verifikasi dan penilaian (taksasi) sesuai dengan kebijakan Bank.

15) Penilaian atas agunan perlu diperhitungkan terkait “margin of safety” bahwa agunan bukan hanya untuk menutupi jumlah pembiayaan Nasabah terhadap Bank namun juga terkait beban kewajiban Nasabah lainnya jika nasabah mengalami kesulitan atau dinyatakan pailit.

16) Faktor-faktor yang mempengaruhi pemberlakuan konsep “margin of safety” yaitu:

- a) Waktu yang diperlukan untuk mengeksekusi agunan sesuai prosedur yang berlaku.
- b) Modal, proporsi bagi hasil, tunggakan angsuran yang harus dikembalikan selama rentang waktu Bank mengeksekusi jaminan.
- c) Biaya yang diperlukan untuk mengeksekusi/melikuidasi jaminan.

17) Faktor-faktor yang menentukan perbedaan nilai “margin of safety” dari setiap jenis agunan adalah:

- a) Kemudahan dan kecepatan melikuidasi agunan
- b) Lokasi atau letak agunan
- c) Usia agunan
- d) Nilai guna agunan
- e) Kestabilan harga agunan

18) Bentuk pengikatan agunan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan di dalam POJK No.11/03/2014

tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>71</sup>

d. Jangka waktu

Mengenai pembatasan jangka waktu *mudārabah* diperdebatkan oleh para ahli fiqh. Sebagian ulama berpendapat bahwa dengan adanya batasan waktu berlakunya kontrak akan menjadikan kontrak itu batal, sebab hal tersebut dapat menghilangkan kesempatan pengusaha untuk mengembangkan usahanya, sehingga keuntungan maksimal dari kegiatan itu sulit untuk tercapai. Sedangkan sebagian yang lain beranggapan bahwa boleh saja terjadi kesepakatan antara pemodal dan pengusaha mengenai jangka waktu *mudārabah*, dengan catatan apabila salah satu pihak ingin mengundurkan diri dari ikatan kontrak harus terlebih dahulu memberitahu yang lainnya.

e. Nisbah keuntungan

Nisbah keuntungan merupakan rukun khas yang ada pada akad *mudārabah*, hal inilah yang membedakannya dengan akad-akad yang lain. Nisbah ini merupakan bagian yang akan diperoleh oleh masing-masing pihak yang berkontrak. Penetapan nisbah dilakukan diawal dan dicantumkan dalam akad. Dalam proses tersebut, boleh jadi terjadi tawar menawar dan negosiasi pembagian nisbah. Negosiasi dilakukan dengan prinsip musyawarah dan antaradin minkum (saling ridha).

f. Kerugian

Kerugian dalam *mudārabah* perlu diketahui hal-hal sebagai berikut:

- 1) Sebagaimana disebutkan di atas, kerugian hanya akan ditanggung oleh pemilik dari dana, namun Pengelola Dana tidak akan menanggung apapun darinya terkecuali apabila hal ini terjadi karena pelanggaran dari pihaknya atas dana atau kelalaiannya

---

<sup>71</sup> Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Mudharabah*, hlm. 102-110.

ditinjau dari perjanjian Fuqaha atau kesepakatan Fuqaha mengenai kesepakatan ini.

- 2) Kerugian akhir neto pada saat *Muḍārabah* diputarkan kembali akan dianggap sebagai penurunan dalam modal *Muḍārabah*, dan Pengelola Dana akan mengembalikan sisanya setelah mengurangi kerugian sesuai dengan perjanjian kesepakatan Fuqaha.
- 3) Kerugian berkala atau sewaktu-waktu, yang terjadi pada masa kelangsungan *Muḍārabah* harus diperhitungkan dengan keuntungan yang diperoleh sebelumnya yang belum dibagikan di antara kedua belah pihak, jika ada, sesuai dengan ketentuan perjanjian Fuqaha.
- 4) Kerugian sewaktu-waktu yang tidak ditutup oleh keuntungan yang diperoleh sebelumnya harus ditangguhkan sampai terdapat realisasi keuntungan setelahnya dan diperhitungkan dengannya, dan keuntungan semacam ini tidak akan dibagikan, terkecuali setelah kerugian-kerugian tersebut di atas telah diganti rugi. Apabila tidak terdapat keuntungan yang diperoleh setelahnya atau apabila keuntungan yang diperoleh tidak cukup untuk menutup kerugian ini sampai akhir dari jangka waktu tersebut, maka kerugian tersebut akan diperlakukan sebagai atau dengan mengacu kepada butir 2 di atas. Apabila kerugian sewaktu-waktu terjadi selama kelangsungan *Muḍārabah*, dan keuntungan yang diperoleh sebelumnya telah dialokasikan, maka kerugian semacam ini akan diganti rugi dari keuntungan tersebut: sesuai dengan ketentuan ketidak konsistensi keuntungan yang dibagikan. Hal ini adalah untuk mengatakan bahwa Pengelola Dana harus mengembalikan keuntungan yang telah ia peroleh untuk menutup kerugian ini, dan keuntungan yang diambil oleh pemilik dari dana tersebut harus dihitung sebagai penarikan dari

bagian modalnya sesuai dengan ketentuan kepemilikan keuntungan.

- 5) Kerugian dari dana *Muḍārabah* yang kerugiannya disebabkan oleh kerusakan atau sebab-sebab lainnya selain daripada sebab praktek kegiatan usahanya sendiri, akan diperlakukan sebagai kerugian modal apabila semua dari dana itu telah rugi sebelum atau setelah mulainya kegiatan usaha tersebut dan apabila juga sebagian darinya telah merugi sebelum mulainya kegiatan usaha tersebut, maka sesuai dengan kaidah penggandaan Fuqaha, terkecuali bagi Safii dan apabila bagiannya tersebut merupakan kerugian setelah dimulainya kegiatan usaha akan diperlakukan sebagai suatu kerugian biasa.
- 6) Pengaturan atau kaidah sehubungan dengan pelanggaran oleh Pengelola Dana dalam kegiatannya terhadap ketentuan atau tujuan atau persyaratan kontrak atau batasan-batasan yang dibuat terhadapnya oleh pemilik dari dana tersebut: dalam hal ini ia akan menjadi seorang pelanggar dan kepemilikan atas dananya sebagai trust atau wali akan berubah menjadi suatu agunan, yakni jumlah akan diubah dari *Muḍārabah* menjadi suatu hutang oleh Pengelola Dana tersebut. Apabila ia mengalihkan dana tersebut bertentangan dengan ketentuan dan melakukan pelanggaran itu, dan ia memperoleh keuntungan, maka sesuai dengan kebijakan Fuqaha, semua keuntungan tersebut akan menjadi milik dari pemilik dana, sedangkan menurut pendapat lainnya adalah bahwa itu harus merupakan milik Pengelola Dana dan beberapa lainnya mengatakan bahwa keuntungan akan tetap merupakan keuntungan bersama bagi kedua belah pihak tersebut.
- 7) Pengaturan sehubungan dengan pencabutan (penghapusan) *Muḍārabah*: *Muḍārabah* dicabut kembali karena tiadanya salah satu dari ketentuan atau syarat-syarat tersebut. Salah satu dari



peraturan tersebut mengatakan, bahwa dana tersebut akan tetap merupakan kepercayaan atau perwalian pada kepemilikan

- 8) Pengelola Dana, karena ia akan menjadi karyawan, dan tindakannya sehubungan dengan dana *Mudārabah* yang telah dicabut kembali dapat sah atau berlaku. Dalam hal suatu keuntungan diperoleh dari tindakan semacam ini, beberapa ketentuan Fuqaha mengatakan, bahwa semua keuntungan tersebut harus menjadi milik dari pemilik dana dan Pengelola Dana akan menerima pembayaran sejumlah yang sama dan beberapa Fuqaha mengatakan bahwa Pengelola Dana harus menerima kurang dari pembayaran yang sama atau bagian dari keuntungan yang disebutkan di dalam kontrak.<sup>72</sup>

#### 6. Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan *Mudārabah*

Terkait dengan pembiayaan *Mudārabah*, Dewan Syariah Nasional MUI menetapkan fatwa no: 07/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Mudārabah* yang meliputi:<sup>73</sup>

Pertama: Ketentuan Pembiayaan:

- a. Pembiayaan *Mudārabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam

<sup>72</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm. 338-340.

<sup>73</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUDĀRABAH (QIRADH).

managemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.

- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Mudārabah* kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *Mudārabah* tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
- j. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua: Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- a. Penyedia dana (sahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum.
- b. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:

- 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - 2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - 3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d. Keuntungan *Muḍārabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- 1) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
  - 2) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
  - 3) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Muḍārabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- 1) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - 2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *Muḍārabah*, yaitu keuntungan.
  - 3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *Muḍārabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- a. *Muḍārabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
- b. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- c. Pada dasarnya, dalam *Muḍārabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (yad al-amanah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## **F. Akad *Murabahah***

### **1. Pengertian *Murabahah***

*Murabahah* secara bahasa berasal dari kata ribh yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan.<sup>74</sup> Sedangkan menurut istilah *Murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>75</sup> Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama. Di antaranya, menurut Utsmani, *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual. Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Kasani, *Murabahah* mencerminkan transaksi jual beli: harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendapatkan obyek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin); harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.<sup>76</sup>

<sup>74</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 91.

<sup>75</sup> Fithria Syarqawie, *Fikih Muamalah* (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2015), hlm. 65.

<sup>76</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 91.

Juanda dalam bukunya juga menjelaskan bahwa *murabahah* merupakan model transaksi penjualan barang dengan margin keuntungan yang disepakati dan penjual memberitahukan biaya perolehan dan barang yang dijual tersebut. Penjualan *Murabahah* ada dua jenis. Pertama, bank Syariah membeli barang dan menyediakan untuk dijual tanpa janji sebelumnya dari pelanggan untuk membelinya. Kedua, bank Syariah membeli barang yang sudah di pesan oleh seorang pelanggan dan pihak ketiga menjual barang tersebut kepada pelanggan yang sama. Pada kasus yang kedua ini bank syariah membeli barang hanya setelah pelanggan membuat janji untuk membayarnya kepada bank. Salah satu dari kedua transaksi tersebut dapat dilakukan secara kredit. *Murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan/margin. Bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli, keduanya menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.<sup>77</sup> Harga jual bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Jadi nasabah mengetahui keuntungan yang diambil oleh bank.<sup>78</sup>

## 2. Dasar Hukum

Jual beli dengan *Murabahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam Alquran, hadis ataupun ijma ulama. Di antara dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli *Murabahah* adalah firman Allah:<sup>79</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّبَعَهَا مَا سَلَفَ وَأْمُرًا إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya*

<sup>77</sup> Juanda, *FIQIH MUAMALAH: Prinsip-Prinsip Praktis Bermuamalah Secara Syar'i*, (Yogyakarta: Salma Idea, 2016), hlm. 73-74.

<sup>78</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen*, hlm. 28.

<sup>79</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 91-92.

*dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al Baqarah: 275)<sup>80</sup>*

Maksud memakan (الربا ياكلون) pada ayat di atas adalah mengambil. Digunakannya istilah “makan” untuk makna mengambil, sebab tujuan mengambil (hasil riba tersebut) adalah memakanya, sebagaimana yang di jelaskan Al-Imam Al-Qurthubi. Ini pula yang di tegaskan oleh Imam At-Thabrani dalam menafsirkan ayat ini. Beliau rahimahullahu berkata: “Maksud ayat ini dengan dilarangnya riba bukan semata karena memakanya saja, namun orang-orang yang menjadi sasaran dari turunya ayat ini, pada hari itu makanan dan santapan mereka adalah dari hasil riba. Maka allah menyebutkan berdasarkan sifat mereka dalam menjelaskan besarnya dosa yang mereka lakukan dari riba dan menganggap jelek keadaan mereka terhadap apa yang mereka peroleh untuk menjadi makanan-makanan mereka.

Jadi Allah telah mewajibkan kepada manusia yang telah di berikan akal dan fikiran untuk berusaha bekerja dan beriktir mencari rizqi yang halal, agama tidak mewajibkan seseorang memelih suatu bidang atau pekerjaan. Setiap manusia dapat memilih bidang usaha atau pekerjaan sesuai kemampuan dan keahliannya masing masing. Namu kebanyakan orang memilih perdagangan sebagai salah satu bidang pekerjaan, serpanjang perdagangan itu masih sesuai dengan ketentuan yang telah di tetapkan oleh syariat Islam maka diperbolehkan. Seperti firman allah yang terdapat pada surat An-Nisa, Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali dalam perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu”.* (QS. An-Nisa’: 29)<sup>81</sup>

<sup>80</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 83.

<sup>81</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 83.

Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *Murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syariah, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah. Dalam hadis juga disebutkan Riwayat dari Abu Said al Khudri bahwa Rasulullah bersabda: “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah). Sabda yang lain: “*Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (Muḍārabah) dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual*”. (HR. Ibn Majah). Hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak Ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *Murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.<sup>82</sup>

Kemudian terkait dengan pembiayaan *Murabahah* Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000/Tentang/MURABAHAH.<sup>83</sup> Beberapa ketentuan pokok dalam fatwa ini meliputi; pertama, adanya kesepakatan bank syariah dan nasabah untuk mengadakan komoditas tertentu. Bank syariah berjanji menyediakan komoditas tersebut dan nasabah berjanji akan membeli barang yang disediakan bank syariah. Kedua, bank syariah harus menyebutkan harga pokok komoditas yang dibeli yang kemudian dijual kepada nasabah. Dan ketiga, bank syariah diperbolehkan meminta jaminan barang berharga kepada nasabah sebagai bentuk keseriusan transaksi.<sup>84</sup>

*Murabahah* 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 diridhai oleh Allah Swt. Sedangkan di negara Indonesia dikenal dengan jual beli *Murabahah* atau *Murabahah* Kepada Pemesanan Pembelian (KPP).<sup>85</sup> Hal

<sup>82</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, hlm. 92.

<sup>83</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>84</sup> Ahmad Munif, *Filosofi Dasar Akad*, hlm. 228.

<sup>85</sup> Fithria Syarqawie, *Fikih Muamalah*, hlm. 67.

tersebut dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.<sup>86</sup>

### 3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Dalam pelaksanaan *Murabahah* terdapat beberapa syarat dan rukun yang harus dipenuhi sebagai berikut:

#### a. Rukun *Murabahah*

##### 1) Subjek akad (penjual dan pembeli)

Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah nasabah.

##### 2) Objek akad (harga dan barang) Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.

##### 3) Ijab dan qabul Ijab dan qabul merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.<sup>87</sup>

#### b. Syarat *Murabahah*

##### 1) Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli.

##### 2) Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal. Objek yang diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.

<sup>86</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah*, hlm. 103.

<sup>87</sup> Roifatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali, "Aplikasi Akad *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Masharif al-Syariah*, Vol. 3, No. 1 (2018).



- 3) Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.
- 4) Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.<sup>88</sup>

#### 4. Jenis-jenis *Murabahah*

Transaksi *Murabahah* dapat dilakukan dengan beberapa cara, dengan beberapa mekanisme pembayarannya juga. *Murabahah* dikelompokkan dalam beberapa jenis sebagai berikut:<sup>89</sup>

##### a. *Murabahah* Tanpa pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan onyek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan ada yang pesan atau tidak, ada yang akan membeli atau tidak, jika barang dagangan sudah menipis, penjual akan mencari tambahan barang dagangan. Pengadaan barang dilakukan atas dasar persediaan minimum yang harus dipelihara. Dalam *Murabahah* tanpa pesanan ada dua tahapan yang terpisah yaitu tahapan pengadaan barang dan tahapan alur pembelian barang.

##### 1) Tahapan pengadaan barang (bank syariah sebagai pembeli)

Dalam alur ini tidak memperhatikan ada yang membeli atau tidak, yang diperhatikan adalah pemenuhan ketentuan penyediaan persediaan minimum, dengan memperhatikan jangka waktu pengiriman, kelangkaan barang dan sebagainya. Umumnya proses ini dilakukan oleh pedagang grosir dan retail yang menjual kebutuhan masyarakat seperti supermarket, toko dan sebagainya.

##### 2) Alur proses jual beli (bank syariah sebagai penjual) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

<sup>88</sup> Roifatuz Syauqoti dan Mohammad Ghozali, Aplikasi Akad *Murabahah*.

<sup>89</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, hlm. 171-177.

- Pembeli melakukan negosiasi dan menyepakati persyaratan yang terkait dengan jual beli tersebut.
- Pembeli melakukan negosiasi jual beli dengan lembaga keuangan syariah tentang barang, syarat pembayaran dan sebagainya, sampai diperoleh kesepakatan kedua belah pihak dan dilakukan akad jual beli *Murabahah*.
- Berdasarkan akad *Murabahah* tersebut lembaga keuangan syariah mengirimkan barang yang telah disepakati kedua belah pihak.
- Tahap terakhir dilakukan pembayaran harga barang sesuai kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak, baik dengan tunai, Tangguh maupun dengan cicilan.

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang (barang syariah sebagai pembeli) yang merupakan obyek jual beli, dilakukan atas dasar pesanan yang diterima (bank syariah sebagai penjual). Apabila tidak ada yang pesan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien. Adapun mekanisme yang dilakukan dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembeli sebagai pembeli akhir memesan barang kepada bank syariah (bank syariah sebagai penjual) dan dilakukan juga negosiasi harga jual, syarat pembayaran yang dilakukan dan syarat lainnya. Sebagai tanda keseriusan Aminah dapat memberikan uang muka kepada bank syariah yang besarnya sesuai kesepakatan.
- 2) Berdasarkan pesanan pembeli tersebut bank syariah melakukan pengadaan atau pemesanan kepada pemasok, barang yang sesuai pesanan Aminah dan syarat-syarat pembayarannya. Sebagai tanda

keseriusan bank syariah memberikan uang muka kepada pemasok, yang besarnya sesuai kesepakatan.

- 3) Tahap berikutnya adalah pemasok menyerahkan barang pesanan kepada bank syariah, sehingga barang tersebut menjadi penguasaan bank syariah. Atas pembelian barang tersebut, pemasok dapat memberikan diskon kepada bank syariah.
- 4) Oleh karena barangnya telah ada dan telah disetujui oleh pembeli, termasuk keuntungan dan harga jualnya, maka dilakukan akad jual beli *murabahah*
- 5) Berdasarkan akad jual beli *murabahah*, bank syariah menyerahkan barang yang dibeli oleh pembeli.
- 6) Tahap terakhir adalah pembeli melakukan pembayaran atas harga jual barang. Pembayarannya dapat dilakukan dengan tunai atau dengan tangguh / cicilan sebesar harga jual yang disepakati.

Janji Pemesan pembelian di dalam *murabahah* berdasarkan pemesan pembelian bisa mengikat bisa tidak. Para ulama syariah salaf menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini dan mengatakan bahwa pemesan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya. Sedangkan menurut Lembaga Fiqh Islam, baru-baru ini telah mengatur bagi pemesan pembelian agar diberikan pilihan apakah akan membeli asset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para ulama syarisah salaf. Tetapi, sebagian ulama syariah modern telah membolehkan bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pemesan pembelian; contohnya penjualan *Murabahah* dengan kewajiban pada pemesan pembelian untuk mengambil pesanan.

Adapun dilihat dari cara pembayaran, *Murabahah* dibagi menjadi:

- a. Pembayaran Tunai, yaitu pembayaran dilakukan secara tunai saat barang diterima.

- b. Pembayaran Tangguh atau Cicilan, yaitu pembayaran dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran.<sup>90</sup>

Dalam praktik, khususnya pada bank syariah, baik bank umum syariah, cabang syariah dari bank konvensional, maupun BPR Syariah, saat ini banyak yang menjalankan *Murabahah* berdasarkan pesanan, sifatnya mengikat dan pembayarannya dilakukan secara tangguh atau cicilan. Pada saat ini belum ada perbankan yang melaksanakan *Murabahah* tanpa pesanan dengan pembayaran tunai atau tangguh seperti supermaret. *Murabahah* tanpa pesanan banyak dilaksanakan oleh Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT) dan koperasi syariah, termasuk pembayaran yang dilakukan cara tunai.

#### 5. Operasional *Murabahah*

Konsep margin diberlakukan dalam skim jual beli (*Murabahah*). Margin adalah keuntungan yang diperoleh bank dari penjualan barang (rumah atau mobil) kepada nasabah. Adapun urutan skim jual beli *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah memilih barang yang akan dibeli.
- b. Nasabah mengajukan pembiayaan ke bank untuk membiayai pembelian barang tersebut.
- c. Apabila disetujui proses pengajuannya, bank kemudian membeli barang yang dipilih oleh nasabah dari si penjual barang (misalnya developer, dealer atau perorangan) dengan harga X lalu menjualnya kepada nasabah dengan harga (X + margin) yang dinamakan harga jual bank kepada nasabah.
- d. Nasabah membayar dengan cara mengangsur sebesar (X + margin) dibagi jangka waktu.<sup>91</sup>

<sup>90</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, hlm. 178.

<sup>91</sup> Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 487.

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah. Adapun diantara resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak yang lain.
- d. Dijual; karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika demikian, resiko untuk default akan besar.<sup>92</sup>

## 6. Jaminan dalam Pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>92</sup> Fithria Syarqawie, *Fikih Muamalah*, hlm. 67-68.

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-rahn*. *Al-rahn* dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan kontinyu. Secara istilah esensi *al-rahn* adalah menahan barang milik debitur atau si peminjam (*rahin*) yang mempunyai nilai ekonomis sebagai jaminan untuk menjamin pelunasan hutang debitur kepada kreditur atau yang memberikan pinjaman (*marhunbih*). Sedangkan dalam Bahasa Belanda istilah jaminan berarti *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan dikenal juga istilah agunan, istilah jaminan dalam Pasal 1 Angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu: “Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.<sup>93</sup>

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*), dimana tujuan agunan ini adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur oleh pihak yang membutuhkan dana pada bank. Unsur-unsur dari suatu agunan adalah merupakan jaminan tambahan diserahkan oleh debitur pada bank untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan. Jaminan menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan diberi arti sebagai “keyakinan akan i’tikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”. Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tidak ada menyebutkan tentang jaminan tetapi disebut dengan agunan. Dalam Pasal 1 disebutkan bahwa agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/ atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.<sup>94</sup>

---

<sup>93</sup> Nurma Khusna Khanifa, Jaminan Akad *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata, Jurnal Az Zarqa Vol. 7 No. 2, Desember 2015, hlm 257.

<sup>94</sup> Nurma Khusna Khanifa, Jaminan Akad *Murabahah*, hlm. 257-258.

Pentingnya jaminan dalam kredit ataupun pembiayaan bank adalah sebagai salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank dalam mengatasi resiko yaitu agar terdapat suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjamannya. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang dijanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank melakukan penilaian atas jaminan (*collateral*) sebelum memberikan kredit kepada nasabah debitur dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.<sup>95</sup>

Atas dasar beberapa pertimbangan tersebut, maka pengajuan pembiayaan di lembaga keuangan syariah yang menggunakan skim *murabahah* dikenakan kewajiban memberikan jaminan/ agunan. Kenyataan di atas, menunjukkan bahwa jaminan mutlak diperlukan untuk memberikan kepastian bahwa dana tersebut dapat dikembalikan, atau setidaknya bank tidak akan mengalami kerugian yang begitu besar, jika misalnya ternyata hanya dapat mengeksekusi jaminan yang telah diberikan, karena debitur bertindak semaunya atau asal-asalan dalam menjalankan usaha bisnisnya.

Hal lain yang membedakan perbankan konvensional dengan perbankan syariah adalah adanya ketentuan-ketentuan agama yang tetap harus dipatuhi dan tidak boleh dilanggar, baik itu adalah objeknya maupun tujuannya. Dalam perbankan syariah, suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, diantaranya adalah sebagai berikut: apakah objek pembiayaan halal atau haram. Apakah proyek menimbulkan kemudharatan dalam masyarakat. Apakah proyek termasuk perbuatan yang melanggar kesusilaan. Apakah proyek berkaitan dengan perjudian. Apakah usaha tersebut berkaitan dengan industri senjata yang illegal. Apakah proyek merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak langsung.

---

<sup>95</sup> Nurma Khusna Khanifa, *Jaminan Akad Murabahah*, hlm. 264.

Dari hal-hal yang diuraikan diatas, tampak jelas bahwa jaminan bukanlah hal utama yang menjadi acuan dalam pemberian pembiayaan seperti yang dilakukan pada bank konvensional. Hal utama yang paling penting adalah bahwa pembiayaan tersebut tidak boleh bertentangan dengan apa yang telah diatur dalam syariah Islam. Pada lembaga keuangan konvensional, jaminan atau *collateral* adalah merupakan unsur yang sangat penting dalam pemberian kredit. Sebagian besar kredit bank yang diberikan adalah kredit yang disertai dengan jaminan atau agunan, baik itu jaminan atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak, berwujud ataupun tidak berwujud, hanya sebagian kecil saja kredit tanpa jaminan yang bisa diberikan. Kredit tanpa jaminan hanya dapat diberikan pada seseorang atau perusahaan tertentu dengan berbagai alasan. Pertama, orang tersebut sudah sangat dikenal, teruji dan terpercaya oleh pihak bank. Kedua prospek usaha debitur sangat baik dan biasanya juga terkait dengan penilaian bank tentang reputasi seseorang atau perusahaan tersebut. Namun kredit tanpa jaminan seperti ini sangat jarang diberikan oleh bank.

Hal ini sangat berbeda dengan pembiayaan pada bank syariah, baik itu bank umum maupun bank perkreditan rakyat. Pada bank syariah, walaupun dasar pertimbangan pembiayaan adalah hasil penilaian berdasarkan prinsip 5C, yaitu: *Character, Capital, Collateral, Capacity and Condition of Economy*. Dimana collateral atau njaminan adalah faktor yang penting dalam pemberian pembiayaan, namun unsur yang paling utama adalah prinsip kepercayaan. Bank Syariah dapat menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan baik dengan ataupun tanpa adanya jaminan dari pihak yang membutuhkan dana. Hal ini tergantung pada penilaian bank terhadap pihak yang mem butuhkan dana, apakah ia sanggup untuk melunasi ataupun mengembalikan dana yang telah diberikan padanya.<sup>96</sup>

## 7. Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>96</sup> Nurma Khusna Khanifa, *Jaminan Akad Murabahah*, hlm. 265.



Terkait dengan pembiayaan *Murabahah*, Dewan Syariah Nasional MUI menetapkan fatwa no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah* yang meliputi:<sup>97</sup>

Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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 utang.
- 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 disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

---

<sup>97</sup> Fatwa DSN MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji 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; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*:

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

Keempat: Utang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya 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 utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Adapun secara lebih rinci beberapa fatwa DSN MUI yang menjadi landasan transaksi *Murabahah* yaitu:<sup>98</sup>

- a. Fatwa DSN MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*: Ketentuan Umum *Murabahah*.
- b. atwa DSN MUI No. 13/DSNMUI/IV/2000 Tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.
- c. Fatwa DSN MUI No. 16/DSNMUI/IV/2000 Tentang Diskon dalam *Murabahah*.

---

<sup>98</sup> Yuli Dwi Yusrani Anugrah dan Mahfudhotul Laila, Analisis Konsep Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah, *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam Muhasabatuna*, Vol. 2 No. 2 (2020), hlm. 5.

- d. Fatwa DSN MUI No. 17/DSNMUI/IV/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menundanunda Pembayaran dalam *Murabahah*.
- e. Fatwa DSN MUI No. 23/DSNMUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
- f. Fatwa DSN MUI No. 46/DSNMUI/III/2005 Tentang Potongan Tagihan dalam *Murabahah*.
- g. Fatwa DSN MUI No. 47/DSNMUI/III/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
- h. Fatwa DSN MUI No. 48/DSNMUI/III/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.
- i. Fatwa DSN MUI No. 48/DSNMUI/III/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*

### G. Kaidah Fiqih

Dalam kehidupan ekonomi, atau yang dalam khazanah karya para fuqaha terdahulu biasa disebut muamalat, pemakaian qawa'id fiqhiyyah menjadi sesuatu yang amat penting. Seiring perkembangan zaman, keperluan adanya kaidah yang lebih banyak tampaknya tidak dapat dihindarkan.<sup>99</sup> Hal tersebut diperlukan untuk menyelesaikan model atau bentuk transaksi baru seiring dengan berkembangnya ilmu dan teknologi saat ini. Adapun kaidah yang digunakan sebagai berikut:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدلّ دليل على تحريمها

“*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”

Bentuk muamalah secara sempit adalah aktivitas-aktivitas ekonomi, seperti jual beli, utang piutang, ijarah, dan transaksi-transaksi lainnya. Dengan berpegang pada qaidah fiqhiyyah tersebut di atas, maka setiap muslim diberi kebebasan untuk melakukan aktivitas-aktivitas ekonomi. selama tidak merupakan bentuk aktivitas yang dilarang atau tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang.<sup>100</sup>

<sup>99</sup> Toha Andiko, *Ilmu Qawa'id Fiqhiyyah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 161.

<sup>100</sup> Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah* (Banjarmasin: Lembaga Pemberdayaan Kualitas Ummat, 2015), hlm. 135-137.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang menggunakan pengamatan, wawancara, dan penelaah dokumen. Metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah dari pada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode penelitian ini menggunakan teknik analisis yang mendalam, yaitu mengkaji masalah secara kasus per kasus karena metodologi kualitatif yakin bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya.<sup>101</sup> Penelitian ini mengambil lokasi di KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA Kebumen dengan memfokuskan pada praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA Kebumen.

##### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Tempat Penelitian : KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT Nurma Kebumen

Waktu Penelitian : 27 Januari 2022 - 28 Maret 2022

##### **C. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis:

###### **1. Data primer**

merupakan data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian.<sup>102</sup>

Data primer adalah data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah subjek penelitian

---

<sup>101</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 28.

<sup>102</sup> Saifuddin Anwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), hlm. 91.

(informan) yang berkenaan dengan variabel yang diteliti.<sup>103</sup> Sumber primer diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan pimpinan, pegawai dan nasabah/ mitra KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA.

## 2. Data sekunder

merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua). Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti Biro Pusat Statistik (BPS), buku, laporan, jurnal, dan lain-lain merupakan sumber data yang diperoleh.<sup>104</sup> Dalam hal ini data yang diambil adalah dokumen-dokumen yang berisi mengenai pembiayaan syariah di KSPPS BMT seperti laporan pembiayaan, aplikasi pembiayaan, buku standar operasional prosedur, selain itu dapat juga diperoleh melalui buku-buku referensi lainnya.

## D. Metode Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui komunikasi verbal untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya. Dalam hal ini, penulis menggunakan teknik wawancara tak terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan. Dengan teknik ini responden bebas secara spontan mengeluarkan pendapat atau apa yang ingin dikemukakannya sehingga akan diperoleh gambaran yang lebih luas karena responden bebas meninjau berbagai aspek menurut pikiran masing-masing sehingga hal ini akan dapat memperkaya pandangan peneliti.<sup>105</sup> Dalam penelitian ini penulis akan melakukan wawancara kepada pimpinan KSPPS BMT SM Kramat yaitu bapak Widi Amin, pimpinan KSPPS

---

<sup>103</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, hlm. 28.

<sup>104</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, hlm. 68.

<sup>105</sup> Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019), hlm 178-182.

BMT NURMA Kebumen yaitu bapak Muhamad Irchamni, nasabah KSPPS BMT Nurma dan nasabah KSPPS BMT SM Kramat.

## 2. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya. Dengan metode dokumentasi yang diamati bukan benda hidup tetapi benda mati. Seperti telah dijelaskan, dalam menggunakan metode dokumentasi ini peneliti memegang cek-list untuk mencari variabel yang sudah ditentukan. Apabila terdapat/ muncul variabel yang dicari, maka peneliti tinggal membubuhkan tanda check atau tally di tempat yang sesuai. Untuk mencatat hal-hal yang bersifat bebas atau belum ditentukan dalam daftar variabel peneliti dapat menggunakan kalimat bebas.<sup>106</sup> Dalam hal ini, penulis mengumpulkan data berupa dokumen pembiayaan yang meliputi brosur, aplikasi permohonan pembiayaan, akad pembiayaan, laporan pembiayaan, dan standar operasional manajemen KSPPS BMT SM Kramat dan KSPPS BMT NURMA Kebumen.

## E. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai di lapangan.<sup>107</sup> Metode kualitatif merubah data menjadi temuan. Metode kualitatif bersifat induktif yaitu mulai dari fakta, realita, gejala, masalah yang diperoleh melalui suatu observasi khusus. Dari realita dan fakta yang khusus ini kemudian peneliti membangun pola-pola umum. Induktif berarti bertitik tolak dari yang khusus ke umum. Sifat lain dari metode ini adalah holistik. Peneliti yang menggunakan metode ini berkeinginan untuk memahamai suatu gejala secara menyeluruh, termasuk mendeskripsikan dan menginterpretasikan lingkungan sosial manusia atau organisasi eksternal yang

---

<sup>106</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, hlm. 77-78.

<sup>107</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 245.

mempengaruhinya. Analisis data di sini berarti mengatur secara sistematis bahan hasil wawancara dan observasi, menafsirkannya dan menghasilkan suatu pemikiran, pendapat, teori atau gagasan yang baru.<sup>108</sup>

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis deskripsi bertujuan untuk mengeksplorasi dan atau memotret situasi sosial yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam.<sup>109</sup>

Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis menggunakan pendekatan sosiologis-yuridis yaitu dengan menganalisis antara praktik pembiayaan *Mudārabah* di KSPPS BMT SM Kramat dan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT NURMA Kebumen dengan teori dan konsep yang ada.



---

<sup>108</sup> J. R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya* (Jakarta: Grasindo, 2010), hlm. 120-121.

<sup>109</sup> Sugiono, *Metode Penelitian*, hlm. 209.



**BAB IV**

**PRAKTIK PEMBIAYAAN SYARIAH DI KSPPS BMT NURMA DAN  
KSPPS BMT SM KRAMAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI  
SYARIAH**

**A. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT NURMA dan KSPPS  
BMT SM Kramat**

**1. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT NURMA**

KSPPS BMT Nurma Kebumen merupakan salah satu koperasi simpan pinjam di kabupaten Kebumen yang merealisasikan produk berupa simpanan maupun pembiayaan dengan menggunakan akad syariah. Dalam hal pembiayaan, ada dua produk pembiayaan yang dipraktikkan di BMT ini, yaitu pembiayaan *Murabahah* dan pembiayaan ijarah. Akan tetapi mayoritas pembiayaan yang dipraktikkan menggunakan akad *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma diberikan kepada pedagang/ pengusaha sebagai modal usaha dan perorangan untuk kebutuhan konsumtif.

Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma direalisasikan dalam bentuk uang tunai. Pihak KSPPS BMT Nurma tidak menyediakan barang yang diperjualbelikan dengan akad *Murabahah*. Untuk memperoleh barang yang dibutuhkan oleh calon mitra pihak KSPPS BMT Nurma memberi kepercayaan kepada mitra untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan sesuai dengan kriteria yang disepakati bersama antara pihak KSPPS BMT Nurma dan mitra.<sup>110</sup>

**a. Persyaratan Pembiayaan *Murabahah***

Pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang di aplikasikan di KSPPS Nurma Kebumen. Bahkan pembiayaan *Murabahah* menjadi pembiayaan yang paling banyak direalisasikan di KSPPS BMT Nurma.

---

<sup>110</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

Pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* adalah pembiayaan berupa transaksi jual beli barang pada harga asal barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama.<sup>111</sup> KSPPS BMT Nurma dalam merealisasikan pembiayaan *murabahah* memberikan persyaratan pembiayaan yang harus dipenuhi oleh calon mitra meliputi:

- 1) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami Istri
  - 2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - 3) Jaminan, dengan ketentuan:
    - a) Apabila jaminan berupa sertifikat tanah maka calon mitra melampirkan sertifikat tanah dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
    - b) Apabila jaminan berupa kendaraan bermotor maka calon mitra melampirkan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK)
    - c) Apabila jaminan berupa barang maka calon mitra melampirkan bukti kepemilikan barang tersebut berupa kwitansi pembelian.
  - 4) Foto calon mitra
  - 5) Foto lokasi/ kendaraan/ barang
- b. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma direalisasikan dalam bentuk uang. Adapun prosedur yang dilakukan KSPPS BMT Nurma dalam memberikan pembiayaan kepada mitra adalah:

- 1) Calon mitra menyampaikan maksud tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan *Murabahah*.
- 2) Calon mitra mengisi formulir aplikasi pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS BMT Nurma
- 3) Calon mitra melengkapi persyaratan yang dibutuhkan kepada pihak KSPPS BMT Nurma.

---

<sup>111</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah*, hlm. 101.

- 4) Bagian pembiayaan melakukan pengecekan terhadap kelengkapan persyaratan.
  - 5) Setelah persyaratan dinyatakan lengkap bagian pembiayaan melakukan survei lokasi untuk mengetahui informasi atau kondisi di lapangan.
  - 6) Bagian pembiayaan melakukan pengecekan terhadap jaminan yang akan diagunkan oleh calon mitra.
  - 7) Setelah dilakukan pengecekan maka bagian pembiayaan menyampaikan hasilnya kepada manager KSPPS BMT Nurma dan memutuskan permohonan pembiayaan calon mitra disetujui atau ditolak.
  - 8) Apabila permohonan pembiayaan disetujui maka bagian pembiayaan melakukan pencairan dana pembiayaan kepada calon mitra dalam bentuk uang tunai.
  - 9) Mitra membelanjakan uang tunai yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Nurma untuk membeli barang yang dibutuhkan.<sup>112</sup>
- c. Penetapan Nisbah Keuntungan

Penentuan nisbah keuntungan dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma ditentukan diawal pembiayaan sebelum melakukan akad pembiayaan. Besarnya nisbah keuntungan atau margin di KSPPS BMT Nurma setara dengan lembaga keuangan lain yaitu antara 2 % sampai 2,5 %. Pihak KSPPS BMT Nurma tidak menyediakan brosur tabel angsuran. Akan tetapi calon mitra akan dijelaskan secara langsung oleh bagian pembiayaan/ marketing besarnya margin. Dalam menentukan besarnya margin, KSPPS BMT Nurma mempunyai ketentuan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *Murabahah* dengan plafon Rp 1.000.000,00 sampai Rp 5.000.000,00 besarnya keuntungan setara dengan 2,5 % per bulan sebagai batas minimal.

---

<sup>112</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

- 2) Pembiayaan *Murabahah* dengan plafon di atas Rp 5.000.000,00 besarnya keuntungan setara dengan 2 % per bulan sebagai batas minimal.

Sebagai gambaran dalam menentukan besarnya margin keuntungan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma adalah pada pembiayaan ibu Nur Hidayah yang mengajukan permohonan pembiayaan *Murabahah* sebesar Rp 3.000.000 dengan jangka waktu 10 bulan maka cara menghitung besarnya margin adalah sebagai berikut:

Margin Keuntungan per bulan = plafon x prosentase margin per bulan

$$= 3.000.000 \times 2,5 \%$$

$$= 75.000$$

Margin Keuntungan 10 bulan = 10 x 75.000

$$= 750.000$$

Dari perhitungan di atas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan *Murabahah* ibu Nur Hidayah dengan plafon Rp 3.000.000 maka pihak KSPPS BMT SM Nurma akan mendapatkan margin keuntungan total sebesar Rp 750.000 dengan margin per bulan setara dengan sebesar Rp 75.000 per bulan. Besarnya margin tersebut bersifat tetap (flat) sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang disepakati bersama. Pada saat melakukan akad pembiayaan pihak KSPPS BMT Nurma akan menyampaikan total margin yang diperoleh oleh pihak KSPPS BMT Nurma yang merupakan selisih dari harga pokok dan harga jual, kemudian mitra akan menyepakati sesuai dengan ketentuan atau perhitungan dari pihak KSPPS BMT Nurma<sup>113</sup>

#### d. Penetapan Masa Kontrak

Penentuan masa kontrak jangka waktu pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma ditentukan pada saat proses pengajuan permohonan pembiayaan

<sup>113</sup> Wawancara dengan Nur Hidayah, Nasabah KSPPS BMT Nurma, Selasa 5 Juli 2022.

sesuai dengan kesepakatan antara KSPPS BMT Nurma dan calon mitra. KSPPS BMT Nurma memberikan produk pembiayaan *Murabahah* dengan sistem angsuran bulanan dan mingguan. Calon mitra dapat memilih sistem angsuran sesuai dengan kemampuan mengangsur. Pihak KSPPS BMT Nurma akan menghitung jangka waktu angsuran yang diajukan oleh calon mitra.

Adapun mekanisme dalam perhitungan jangka waktu di KSPPS BMT Nurma adalah dengan menentukan terlebih dahulu jumlah plafon pokok pembiayaan dan besarnya margin keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak KSPPS BMT Nurma. Setelah itu KSPPS BMT Nurma akan menawarkan beberapa jangka waktu pembiayaan kepada calon mitra sesuai ketentuan yang ada sesuai dengan kesepakatan bersama.<sup>114</sup>

Mekanisme penghitungan jangka waktu pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Nurma dapat dilihat pada pembiayaan *Murabahah* ibu Nur Hidayah yang mempunyai pembiayaan sebesar Rp 3.000.000 dengan angsuran Rp 375.000 perbulan dengan ketentuan Rp 300.000 sebagai angsuran pokok dan Rp 75.000 sebagai margin keuntungan perbulan maka perhitungannya adalah

$$\begin{aligned} \text{Jangka waktu} &= \text{plafon} : \text{angsuran pokok} \\ &= \text{Rp } 3.000.000 : \text{Rp } 300.000 \\ &= 10 \text{ bulan} \end{aligned}$$

Dari perhitungan diatas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan ibu Nur Hidayah dengan plafon Rp 3.000.000 dengan angsuran Rp 375.000 perbulan dengan ketentuan angsuran pokok Rp 300.000 dan margin Rp 74.000 maka jangka waktu pembiayaannya selama 10 bulan.<sup>115</sup>

#### e. Jaminan

Jaminan menjadi salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh calon mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan di KSPPS BMT Nurma. Jaminan ini

---

<sup>114</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

<sup>115</sup> Wawancara dengan Nur Hidayah, Nasabah KSPPS BMT Nurma, Selasa 5 Juli 2022.

sangat penting karena sebagai bukti keseriusan calon mitra untuk mendapatkan pembiayaan dari KSPPS BMT Nurma. Selain itu, jaminan juga dapat dijadikan nilai tawar tersendiri apabila dalam perjalanan pembiayaan yang direalisasikan kepada mitra terjadi wanprestasi atau ingkar janji. Adapun yang dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pembiayaan di KSPPS BMT Nurma yaitu:

- 1) Sertifikat tanah
  - 2) BPKB kendaraan bermotor dengan ketentuan tahun 2000 ke atas
  - 3) Barang, contoh: televisi, kulkas, sepeda dan sebagainya.<sup>116</sup>
- f. Pihak yang Menanggung Kerugian

Kerugian merupakan hal yang tidak asing lagi dalam proses pembiayaan di lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah. Kerugian dapat terjadi dikarenakan kelalaian mitra itu sendiri, bencana alam dan lain sebagainya. Untuk mengantisipasi terjadi wanprestasi lembaga keuangan syariah melakukan pencegahan supaya hal tersebut dapat diminimalisir.

Upaya yang dilakukan oleh KSPPS BMT Nurma dalam mencegah pembiayaan bermasalah tersebut yaitu dengan melakukan pemantauan dan pembinaan terhadap mitra secara rutin. Sehingga informasi mengenai keuangan dan permasalahan mitra dapat diketahui oleh pihak KSPPS BMT Nurma dengan cepat. Selain itu, dengan kunjungan juga diharapkan pihak KSPPS BMT Nurma bisa membantu mencari solusi yang terbaik atas permasalahan yang ada.

Adapun cara yang dilakukan di KSPPS BMT SM Kramat untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:<sup>117</sup>

- 1) Pembaruan akad

Tahapan yang dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Nurma dapat dilakukan dalam bentuk pembaruan akad pembiayaan. Pembaruan akad dilakukan dengan mekanisme mitra membayar sisa margin keuntungan dari pembiayaan terdahulu kemudian sisa pokok pembiayaan yang ada

---

<sup>116</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

<sup>117</sup> Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

diperbarui sesuai dengan kesepakatan pihak KSPPS BMT Nurma dan mitra. Mitra yang dapat diberikan fasilitas pembaruan akad yaitu dengan ketentuan:

- a) Mitra masih belum bisa melunasi pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS BMT Nurma sampai dengan waktu jatuh tempo yang ditentukan.
  - b) Kondisi ekonomi mitra sedang tidak baik tentunya setelah melalui analisis dari bagian pembiayaan.
  - c) Mitra bersedia membayar sisa margin pembiayaan terdahulu.
- 2) Penyelesaian melalui jaminan
- a) Ambil alih jaminan
  - b) Menjual jaminan
- Mekanisme pengambil alihan dan penjualan jaminan tidak serta merta dilakukan sepihak oleh pihak KSPPS BMT Nurma akan tetapi sesuai kesepakatan dengan mitra. Mekanisme yang dilakukan yaitu:
- a. Mitra dapat menjual atau mencari calon pembeli sendiri terhadap barang yang menjadi agunan di KSPPS BMT Nurma kemudian hasil penjualan tersebut diberikan kepada pihak KSPPS BMT Nurma untuk melunasi sisa tunggakan pembiayaan.
  - b. Pihak KSPPS BMT Nurma yang mendatangkan pembeli atau menjualkan barang yang menjadi agunan. Apabila dari hasil penjualan terdapat sisa uang maka uang tersebut akan diserahkan kepada mitra dan apabila dari hasil penjualan ternyata masih kurang untuk melunasi pembiayaan mitra maka pihak KSPPS BMT Nurma akan meminta kekurangan tersebut kepada mitra.
- 3) Penghapusan piutang
- a) Syarat kondisi

Penghapusan piutang dapat dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak KSPPS BMT Nurma, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar. Selain itu penghapusan piutang juga diperuntukkan kepada mitra yang tidak diketahui keberadaannya.

b) Sumber penghapusan pembiayaan

Sumber penghapusbukuan pembiayaan mitra di KSPPS BMT Nurma yaitu berasal dari dana infak yang bersumber dari denda dan masyarakat.

c) Mekanisme pengambilan keputusan

Setiap pengajuan permohonan penghapusbukuan piutang mitra KSPPS BMT Nurma maka diajukan kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.

## 2. Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT SM Kramat

KSPPS BMT SM Kramat merupakan salah satu koperasi simpan pinjam di kabupaten Kebumen yang merealisasikan produk berupa simpanan maupun pembiayaan dengan menggunakan akad syariah. Dalam hal pembiayaan, ada dua produk pembiayaan yang dipraktikan di BMT ini, yaitu pembiayaan *Muḍārabah* dan pembiayaan *qordhul hasan*. Akan tetapi mayoritas pembiayaan yang dipraktikan menggunakan akad *Muḍārabah*.

Pembiayaan *Muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat diperuntukkan untuk membiayai para pedagang atau pengusaha sebagai modal untuk mengembangkan usahanya. Oleh karena itu, calon mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan *Muḍārabah* di KSPPS BMT Kramat harus memiliki usaha. Bagi calon mitra yang



mengajukan permohonan pembiayaan *Mudārabah* akan tetapi tidak memiliki usaha otomatis langsung ditolak oleh pihak KSPPS BMT Kramat.<sup>118</sup>

a. Persyaratan Pembiayaan *Mudārabah*

Untuk menjaga kedisiplinan dan kepatuhan, bagi petugas KSPPS BMT SM Kramat harus mengikuti langkah-langkah dan persyaratan pembiayaan yang meliputi:<sup>119</sup>

- 1) Permohonan Pembiayaan
  - a) Mitra usaha mengisi aplikasi permohonan pembiayaan dengan aplikasi permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh BMT SM Kramat.
  - b) Permohonan pembiayaan berisi:
    - c. Gambaran umum usaha
    - d. Rencana atau prospek usaha
    - e. Perincian penggunaan dana
    - f. Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana
    - g. Proyeksi pengembalian pembiayaan
- 2) Mitra usaha melengkapi persyaratan legalitas, antara lain:
  - a) Pembiayaan untuk perorangan (pedagang pasar) permohonan pembiayaan kurang dari atau sampai dengan Rp 10.000.000,00:
    - h. Foto copy KTP Pemohon (yang masih berlaku)
    - i. Foto copy Kartu Keluarga yang masih berlaku
    - j. Peta lokasi rumah tinggal dan tempat usaha
  - b) Pembiayaan untuk perorangan termasuk pedagang pasar, permohonan pembiayaan lebih dari Rp 10.000.000,00:
    - k. Foto copy KTP suami-istri (yang masih berlaku)
    - l. Foto copy Kartu Keluarga yang masih berlaku

<sup>118</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

<sup>119</sup> KSPPS BMT SM Kramat, Standar Operasional Prosedur (SOP) Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Syirkah Muawanah Kramat.

- m. Surat keterangan tempat usaha (kios, toko, lapak)
- n. Peta lokasi rumah tinggal dan tempat usaha
- o. Menyerahkan foto copy ijin usaha dalam hal ini berupa SIUP, TDP, NPWP, atau surat keterangan usaha, atau NIB
- p. Menyerahkan SPK bila pembiayaan yang diajukan untuk membiayai modal kerja suatu proyek
- c) Pembiayaan untuk badan usaha (PT, CV, Koperasi, Yayasan)
  - q. Foto copy SIUP dan TDP
  - r. Foto copy NPWP
  - s. Surat keterangan domisili perusahaan
  - t. Foto copy akta/ anggaran dasar badan usaha beserta segala perubahannya
  - u. Surat pengesahan akta/ anggaran dasar dari Menteri Kehakiman untuk badan usaha CV, PT, Yayasan dan Menteri Koperasi & UMKM untuk badan usaha koperasi
  - v. Foto copy KTP pemohon dan pengurus badan usaha (yang masih berlaku)
  - w. Surat kuasa dan atau persetujuan dari pengurus badan usaha kepada pemohon untuk mengajukan pembiayaan
  - x. Struktur organisasi dan pengurus badan usaha
  - y. Surat perintah kerja dan bowhier apabila pengajuan pembiayaan untuk membiayai modal kerja suatu proyek.
- d) Laporan keuangan (minimal 3 bulan terakhir)
- e) Data jaminan dan hubungan hukum mitra dengan jaminan
- f) Persyaratan lainnya yang diperlukan oleh KSPPS BMT SM Kramat
- 3) Aplikasi yang telah diisi dan ditandatangani oleh mitra usaha maka dipelajari dan dilakukan survey oleh bagian pembiayaan/ supervisi dengan langkah-langkah sebagai berikut:
  - a) Pengumpulan informasi
    - Teknik mencari informasi

z. Intern: deposit besar, penabung besar, mitra yang mempunyai reputasi bagus, calon mitra sendiri.

aa. Ekstern: referensi (surat atau kenalan), pembeli dari produk eksisting calon mitra, supplier dari produk eksisting calon mitra, jasa seseorang terhadap koperasi.

b) Wawancara

c) Penentuan calon mitra potensial

Dari hasil wawancara dapat ditentukan calon mitra potensial menurut standar kualifikasi BMT SM Kramat, yang tidak membandingkan dengan mitra lain serta kualifikasinya tidak di bawah rata-rata.

- 4) Setelah melalui survey maka dilakukan analisis pembiayaan
  - a) Menggambarkan semua informasi yang berkaitan erat dengan usaha dan data pemohon, termasuk (jika diperlukan) hasil penelitian pada pembiayaan bermasalah.
  - b) Menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.
  - c) Dilakukan secara konsisten dan profesional dan tidak hanya untuk memenuhi prosedur pembiayaan.
- 5) Penyusunan usulan pembiayaan
- 6) Aplikasi yang sudah dipelajari dan disurvei oleh bagian pembiayaan/ supervisi kemudian diajukan dalam musyawarah aplikasi pembiayaan yang dipimpin oleh kepala kantor
- 7) Untuk calon peminjam/mitra usaha yang aplikasi permohonannya sudah di MAP kan dan mendapat persetujuan dari pengurus maka dibuatkan akad pembiayaan.

b. Prosedur Pembiayaan *Muḍārabah*

1) Mitra usaha

a) Menyampaikan kepada petugas tujuan untuk kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk suatu usaha. Mitra usaha

menjelaskan tentang usaha yang akan dikerjakan, pengalaman mitra usaha dalam melaksanakan usaha, keuntungan yang dapat diraih dari usaha ini dan sumber dana untuk mengembalikan modal tersebut.

b) Menyertakan data-data atau persyaratan pembiayaan.

2) Bagian Pembiayaan/ Kolektor

Menganalisis kelayakan bisnis mitra usaha, historis usaha mitra usaha baik dari segi kualitatif dan kuantitatif serta kelayakan usaha yang akan dikerjakan mitra usaha.

3) Administrasi Pembiayaan/ Supervisi

a) Menganalisis mitra usaha dari segi yuridis maupun kelengkapan/ perizinan dan keabsahan proyek, juga kelengkapan dokumentasi dalam bidang hukum, dan kelayakan jaminan yang diajukan oleh mitra usaha.

b) Hasil pemeriksaan supervisi akan disampaikan kepada kepala kantor. Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan analisis kualitatif/ kuantitatif dilakukan Musyawarah Aplikasi Pembiayaan (MAP).

4) Komite Pembiayaan (MAP)

a) Bila permintaan mitra usaha dianggap tidak layak, maka seluruh permintaan ini dapat dianggap tidak layak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Maka supervisi menyampaikan penolakan tersebut kepada mitra usaha.

b) Bila permintaan mitra usaha dianggap layak serta memenuhi kriteria, komite akan memberikan persetujuan yang khususnya menyangkut:

bb. Jumlah plafon yang dicairkan

cc. Penetapan nisbah/ bagi hasil

dd. Jangka waktu kerja sama

ee. Persyaratan lain yang harus dipenuhi mitra usaha

5) Bagian pembiayaan/ supervisi

- a) Berdasarkan persetujuan MAP, bagian pembiayaan atau supervisi mengirimkan surat persetujuan pembiayaan (pencairan) kepada mitra usaha.
- b) Setelah menerima surat persetujuan, bila mitra usaha setuju maka mitra usaha akan mempersiapkan kelengkapan dokumen (persyaratan) untuk pelaksanaan akad.
- c) Bagian administrasi pembiayaan mempersiapkan akad, yaitu perjanjian pembiayaan antara KSPPS BMT SM Kramat dengan mitra usaha, kwitansi pembiayaan dan tanda terima jaminan.
- d) Mitra usaha menandatangani akad dengan dipandu oleh administrasi pembiayaan/ supervisi.
- e) Bagian administrasi Pembiayaan memberikan informasi bahwa akad sudah terlaksana, dan administrasi pembiayaan dapat menyetujui dilaksanakannya pencairan dana kepada mitra usaha.
- f) Kasir menyerahkan dana kepada mitra usaha (untuk pencairan mitra loket pasar diserahkan oleh supervisi).
- g) Mitra usaha melakukan pembayaran angsuran sesuai jangka waktu kerjasama dengan cara datang ke kantor KSPPS BMT SM Kramat (untuk pembayaran angsuran mitra loket pasar dengan cara jemput bola).<sup>120</sup>

c. Penetapan Nisbah Keuntungan

Penetapan nisbah keuntungan atau yang lebih dikenal dengan penetapan margin pembiayaan yang dipraktikan di BMT SM kramat adalah berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Biaya produk yaitu biaya bagi hasil kepada shahibul maal serta biaya operasional lainnya.

---

<sup>120</sup>KSPPS BMT SM Kramat, *Standar Operasional Prosedur*.

- 2) Jumlah plafon pembiayaan yang diajukan.
- 3) Tingkat risiko pembiayaan yang dikaitkan dengan jenis usaha mitra usaha, jangka waktu pembiayaan dan faktor-faktor ketidakpastian lainnya.<sup>121</sup>

Perhitungan angsuran margin pembiayaan berdasarkan pokok awal (plafon) pembiayaan sehingga jumlah margin yang dibayar setiap bulan adalah sama (flat). Jumlah margin yang direalisasikan di KSPPS BMT SM Kramat antara 2 sampai 3,5 % per bulan. KSPPS BMT SM Kramat telah menyiapkan brosur pembiayaan yang berisi plafon pembiayaan, jangka waktu pembiayaan dan besarnya angsuran. Adapun cara penghitungan besarnya margin per bulan yaitu besarnya plafon pembiayaan dikalikan dengan besarnya prosentase margin. Sebagai contoh pada pembiayaan ibu Umi Al Muksonah dengan plafon pembiayaan Rp 11.000.000 dengan prosentase margin 3,5 % dengan sistem pembayaran angsuran secara harian maka perhitungannya adalah:

Jumlah margin perbulan = plafon x prosentase margin

$$= \text{Rp } 11.000.000 \times 3,5 \%$$

$$= \text{Rp } 385.000 \text{ perbulan}$$

Jumlah margin perhari = margin perbulan : 25

$$= \text{Rp } 385.000 : 25$$

$$= \text{Rp } 15.400$$

Dari perhitungan di atas, maka dapat dijelaskan bahwa pembiayaan *Muḍārabah* ibu Umi Al Muksonah dengan plafon pembiayaan Rp 11.000.000 dan prosentase margin 3,5 % akan dikenakan margin sebesar Rp 385.000 perbulan, karena angsuran yang dipilih menggunakan sistem harian maka margin perharinya sebesar Rp 15.400 perhari. Prosentase 3,5 % setara dengan bagi hasil 35%, sehingga

---

<sup>121</sup> KSPPS BMT SM Kramat, *Standar Operasional Prosedur*.

pihak KSPPS BMT SM Kramat akan mendapatkan porsi 35 % dari estimasi keuntungan yang akan didapat. Besarnya prosentase margin tersebut merupakan ketentuan yang ditawarkan oleh pihak KSPPS BMT SM Kramat.<sup>122</sup>

#### d. Penetapan Masa Kontrak

KSPPS BMT SM Kramat melayani beberapa jenis sistem pembiayaan yaitu pembiayaan dengan sistem harian, mingguan dan bulanan. Penetapan masa kontrak atau jangka waktu pada pembiayaan *Mudārabah* di KSPPS BMT SM Kramat ditentukan di awal pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara pihak KSPPS BMT SM Kramat dengan calon nasabah/ anggota. KSPPS BMT SM Kramat telah menyediakan brosur pembiayaan yang berisi yang salah satunya memuat jangka waktu pembiayaan sehingga waktu jatuh tempo pembiayaan yang direalisasikan sudah ditentukan di awal pada saat melakukan akad pembiayaan.

Akan tetapi, apabila calon nasabah menginginkan jangka waktu di luar brosur yang ada maka pihak KSPPS BMT Kramat akan menghitung jangka waktu yang diinginkan oleh calon mitra. Cara penghitungannya yaitu plafon dibagi jumlah pokok angsuran pembiayaan. Sebagai contoh pada pembiayaan ibu Umi Almuksolah dengan plafon Rp 11.000.000 dengan angsuran Rp 110.000 perhari dengan ketentuan Rp 94.600 sebagai angsuran pokok dan Rp 15.400 sebagai margin perhari maka perhitungannya adalah:

$$\begin{aligned}
 \text{Jangka waktu} &= \text{plafon} : \text{angsuran pokok} \\
 &= \text{Rp } 11.000.000 : \text{Rp } 94.600 \\
 &= 116, 28 \\
 &= 117 \text{ hari}
 \end{aligned}$$

Dari perhitungan diatas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan Umi Almuksolah dengan plafon Rp 11.000.000 dengan angsuran Rp 110.000 dengan

---

<sup>122</sup> Wawancara dengan Umi Almuksolah, Nasabah KSPPS BMT SM Kramat, Selasa 5 Juli 2022.

ketentuan angsuran pokok Rp 94.600 dan margin Rp 15.400 maka jangka waktu pembiayaannya selama 117 hari.<sup>123</sup>

e. Jaminan

Jaminan (agunan) dalam pembiayaan adalah sebagai komponen dalam perikatan muamalah setelah diyakini benar atas kelayakan usaha calon mitra. Fungsi jaminan dapat dijadikan sebagai sumber terakhir pengganti pelunasan pembiayaan, apabila mitra sudah nyata-nyata tidak mempunyai kemampuan lagi untuk membayar atau melakukan tindakan ingkar janji dengan indikasi keculasan dan kesengajaan. Jaminan yang baik adalah yang dapat dipasarkan dan dapat dijual, karena tidak semua benda yang dapat dipasarkan dapat dijual akan tetapi semua benda yang dapat dijual pasti dapat dipasarkan. Beberapa bentuk jaminan yang dapat dijadikan agunan di KSPPS BMT SM Kramat antara lain:

1) Benda tak bergerak (tanah dan bangunan)

Untuk sertifikat selain hak milik, maka kepemilikan tanah mempunyai jangka waktu tertentu. Untuk jaminan tanah beserta bangunan namun tidak disertai dengan surat izin mendirikan bangunan (IMB), maka yang dinilai petugas penilai hanya tanahnya saja.

2) Benda bergerak (kendaraan, mesin, tagihan)

Kebijakan KSPPS BMT SM Kramat tentang jaminan berupa kendaraan bermotor adalah:

- a) Usia kendaraan bermotor (sepeda motor dan mobil niaga) maksimal 10 (sepuluh) tahun dan mobil maksimal 20 (dua puluh) tahun dihitung pada saat calon mitra mengajukan pembiayaan ke koperasi.

---

<sup>123</sup> Wawancara dengan Umi Almuksolah, Nasabah KSPPS BMT SM Kramat, Selasa 5 Juli 2022.



- b) Apabila kepemilikan kendaraan bermotor tersebut berasal dari pihak lain yang dibeli oleh calon mitra dan belum dibalik nama, maka calon mitra wajib menyertakan bukti transaksi asli.
  - c) Mesin dan tagihan hanya merupakan jaminan tambahan. Calon mitra wajib menyerahkan jaminan materi.
- 3) Benda tak berwujud (simpanan berjangka dan tabungan)
- a) Jaminan simpanan berjangka ini dapat diterima apabila calon mitra menyertakan bilyet simpanan berjangka asli yang diterbitkan oleh KSPPS BMT SM Kramat.
  - b) Jaminan tabungan dapat diterima apabila calon mitra adalah penabung aktif yang terlihat dari mutase rekening tabungannya. Plafon pembiayaan dengan jaminan tabungan dan simpanan berjangka dapat diberikan 100% dari nilai saldo.<sup>124</sup>

Adapun untuk mengetahui informasi tentang harga, kondisi dan nilai aktiva dari barang yang akan diagunkan dan legalitas kepemilikannya yang akan menjadi bahan pertimbangan dalam merekomendasikan pembiayaan maka KSPPS BMT SM Kramat melakukan tahapan-tahapan dengan cara:

- 1) Meninjau langsung ke tempat jaminan itu berada.
- 2) Menilai secara akurat tentang kondisi jaminan berdasarkan data-data dan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan.
- 3) Melakukan bank checking.
- 4) Menyampaikan laporan taksasi, personal checking dan trade checking:
  - a) Nilai agunan 125 % dan sekurang-kurangnya sebanding dengan nominal pembiayaan yang diajukan oleh calon mitra.
  - b) Kepemilikan jaminan materi (agunan) harus milik keluarga inti (suami/ istri, anak, orang tua pemohon atau pemohon itu sendiri)

---

<sup>124</sup> KSPPS BMT SM Kramat, *Standar Operasional Prosedur*.

- c) Penandatanganan pengikatan jaminan materi (agunan) berdasar atas hak, yaitu dilakukan pemilik sebagaimana tertera dalam bukti kepemilikannya.
- 5) Peringkat jaminan berdasarkan jenis dan tata cara pengikatannya sebagai agunan untuk suatu jumlah pembiayaan akan dibuat ketentuan tersendiri.<sup>125</sup>

Di KSPPS BMT SM Kramat besarnya pembiayaan dapat melebihi nilai agunan dengan ketentuan mitra telah melakukan beberapa kali pembiayaan dengan kolektabilitas lancar. Jaminan akan diberikan kembali kepada mitra apabila kewajiban dan keadministrasian serta biaya-biaya lain yang timbul telah dilunasi dan diselesaikan oleh mitra dengan KSPPS BMT SM Kramat.<sup>126</sup>

#### f. Pihak yang Menanggung Kerugian

Pembiayaan *Mudārabah* yang diberikan kepada mitra tentunya tidak semua berjalan dengan baik sesuai dengan harapan para pihak meskipun sudah melalui tahapan-tahapan yang dilakukan secara disiplin dan hati-hati. Apabila terjadi wanprestasi atau kerugian dalam pembiayaan *Mudārabah* pihak KSPPS BMT SM Kramat tidak serta merta membebankan kerugian kepada mitra yang diberikan pembiayaan. Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT SM Kramat dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) Preventif (pencegahan)
  - a) Pemahaman dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (KSPPS BMT SM Kramat) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).
  - b) Pemantauan dan pengembalian pembiayaan.
  - c) Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.

<sup>125</sup> KSPPS BMT SM Kramat, *Standar Operasional Prosedur*.

<sup>126</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

## 2) Kuratif (penyelesaian)

Bagian pembiayaan melakukan analisis evaluasi ulang mengenai aspek usaha dan keuangan. Adapun cara yang dilakukan di KSPPS BMT SM Kramat untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:

### a) Pembaruan akad

Cara penanganan/ penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk pembaruan pembiayaan. Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan Tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan:

- 1) Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
- 2) Mitra tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debit dari pembiayaan terdahulu.

Atas kedua hal di atas, koperasi perlu menilai ulang terhadap kemampuan mitra terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

### b) Penyelesaian melalui jaminan (Eksekusi)

#### 1) Ambil alih jaminan

Dalam pengambilalihan jaminan, KSPPS BMT tidak langsung menjual jaminan tersebut akan tetapi memberi tenggang waktu kepada mitra untuk menyelesaikannya dan barang jaminan dititipkan di KSPPS BMT SM Kramat.

#### 2) Menjual jaminan

Dalam penjualan jaminan, KSPPS BMT SM Kramat akan mendatangkan pembeli. Akan tetapi mitra juga dapat mendatangkan pembeli sendiri.<sup>127</sup>

c) Penghapusan piutang

1) Syarat kondisi

Penghapusan piutang hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak KSPPS BMT SM Kramat, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

2) Sumber penghapusan pembiayaan

Sumber penghapusbukuan adalah dana penyisihan penghapusan. Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukukan akan dimasukkan ke dalam rekening pendapatan lain-lain.

3) Mekanisme pengambilan keputusan

Untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan diajukan kepala kantor KSPPS BMT SM Kramat kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.<sup>128</sup>

**B. Analisis Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT NURMA Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.**

Praktik pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* di lembaga keuangan syariah perlu kita amati dan kritisi bagaimana konsep fikih atau fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dipraktikkan di lembaga keuangan syariah. Hal tersebut juga menjadi catatan pada praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT Nurma.

<sup>127</sup> Wawancara dengan Widi Amin, Kepala Kantor KSPPS BMT SM Kramat, Sabtu 12 Desember 2020.

<sup>128</sup> KSPPS BMT SM Kramat, *Standar Operasional Prosedur*.

Pertama, tentang barang yang diperjualbelikan dalam pembiayaan *Murabahah*. KSPPS BMT Nurma memberikan pembiayaan *Murabahah* kepada mitra dalam bentuk uang tunai. Sehingga pihak KSPPS BMT Nurma tidak memiliki barang yang akan dijual kepada mitra. Dengan demikian saat terjadi jual beli dengan menggunakan akad *Murabahah* barang yang dibutuhkan oleh calon mitra tidak dalam penguasaan pihak KSPPS BMT Nurma. KSPPS BMT Nurma juga tidak bekerja sama dengan penyedia barang atau supplier. KSPPS BMT Nurma memberikan kepercayaan penuh kepada mitra untuk membelikan barang yang dibutuhkannya sendiri sehingga pihak KSPPS BMT Nurma tidak mengetahui fisik barang yang dibeli oleh mitra. Mekanisme tersebut tidak sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah* yang menyebutkan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Selain itu dalam fatwa DSN MUI juga disebutkan jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>129</sup>

Kepercayaan yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Nurma menurut penulis juga mempunyai kelemahan dalam hal pembelian barang. Apabila pembelian barang dipercayakan sepenuhnya kepada mitra belum tentu uang tersebut dibelanjakan oleh mitra sesuai dengan spesifikasi yang disepakati bersama antara pihak KSPPS BMT Nurma dengan mitra. Bahkan bisa terjadi juga, uang pembiayaan tersebut dialihkan untuk kebutuhan mitra yang lain.

Kedua, dalam penentuan nisbah keuntungan/ margin. KSPPS BMT Nurma melakukan kesepakatan dengan mitra pada saat awal kontrak dibuat. Besarnya margin keuntungan di KSPPS BMT Nurma sudah ada standar minimal sesuai dengan plafon yang diajukan oleh calon mitra. Akan tetapi, hal tersebut bukan menjadi ketentuan yang paten tetapi dapat dilakukan tawar menawar. Mekanisme perhitungan nisbah keuntungan yang diperoleh KSPPS BMT Nurma mengacu pada

---

<sup>129</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah* yang menyebutkan bahwa 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.<sup>130</sup> Pada saat melakukan akad, nisbah keuntungan yang diperoleh pihak KSPPS BMT Nurma akan disampaikan bahwa keuntungan diperoleh dari selisih harga barang. Akan tetapi, melihat model perhitungan besarnya margin yang dilakukan hampir tidak ada bedanya dengan perhitungan keuntungan di lembaga keuangan konvensional.

Ketiga, dalam penentuan jangka waktu pembiayaan. Di KSPPS BMT Nurma jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *murabahah* ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak KSPPS BMT Nurma dan pihak calon mitra. Setelah besarnya nisbah keuntungan disepakati bersama maka akan ditentukan lama jangka waktu angsuran pembiayaan *murabahah*. Pihak calon mitra akan diberikan pilihan jangka waktu pembiayaan yang ada pada brosur pembiayaan sesuai dengan kemampuan mengembalikan atau membayar angsuran. Hal tersebut merujuk pada fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *murabahah* yang menyebutkan bahwa Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.<sup>131</sup>

Keempat, dalam mempersyaratkan jaminan/ agunan. Berkaitan dengan jaminan ini, KSPPS BMT Nurma mempunyai ketentuan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada mitra kembali dengan tepat waktu sebagaimana yang sudah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak perjanjian. Adapun beberapa item yang dapat dijadikan jaminan sebagai syarat untuk mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT SM Kramat yaitu sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor dan barang jaminan. Terkait dengan dipersyaratkannya jaminan dalam pembiayaan *Murabahah* KSPPS BMT SM Kramat sesuai dengan

---

<sup>130</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

<sup>131</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *murabahah* yang menyebutkan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>132</sup>

Praktik pembiayaan syariah harus memperhatikan konsep akad yang digunakan dan menggunakan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Prinsip kejujuran dan kebenaran menjadi hal yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah dalam pemberian pembiayaan. Prinsip ini tercermin dalam setiap transaksi harus tegas, jelas, dan pasti baik barang maupun harga sehingga informasi dalam proses pembiayaan tersebut benar-benar diketahui oleh kedua belah pihak sampai menghasilkan kesepakatan.

### **C. Analisis Praktik Pembiayaan Syariah di KSPPS BMT SM Kramat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.**

Praktik pembiayaan dengan menggunakan akad *muḍārabah* di lembaga keuangan syariah perlu kita amati dan kritisi bagaimana konsep fikih atau fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dipraktikkan di lembaga keuangan syariah. Hal tersebut juga menjadi catatan pada praktik pembiayaan yang direalisasikan oleh KSPPS BMT SM Kramat. Pertama, dalam penentuan nisbah keuntungan bagi hasil/margin. KSPPS BMT SM Kramat melakukan kesepakatan dengan mitra *muḍārabahnya* atas dasar rasio pembagian hasil yang ditentukan pada saat kontrak kerja sama dilakukan. Besarnya bagi hasil ini bergantung pada saat tawar menawar dengan mitra. Nisbah bagi hasil disepakati di awal kontrak dengan proporsi kedua belah pihak jika dijumlahkan menjadi 100%. Hal tersebut merujuk pada ketentuan pembiayaan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 07/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *muḍārabah* yang menyebutkan bahwa pembiayaan *Muḍārabah* harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak. Selanjutnya, bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus

---

<sup>132</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.<sup>133</sup>

Sebagaimana Ibn Rusdy menegaskan bahwa kontrak *muḍārabah* harus menyepakati adanya pembagian hasil bagi tiap-tiap pihak. Tingkat pembagian tersebut harus berdasarkan rasio persentase dan bukan jumlah yang ditentukan. Sebelum tiba saatnya perhitungan laba, kerja sama *muḍārabah* harus diwujudkan dalam bentuk uang dan modal yang harus disisihkan. *Muḍārib* dituntut untuk tidak mencampurkan semua barang-barang bisnis *muḍārib* yang merupakan pengembangan dari modal pokok *muḍārabah*.<sup>134</sup>

Akan tetapi, pada praktik pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat mayoritas nasabah mengikuti ketentuan yang ada pada brosur pembiayaan. Sehingga meskipun terjadi tawar menawar dalam penentuan nisbah bagi hasil, KSPPS BMT SM Kramat lebih dominan perannya dan kurang memberikan keleluasaan kepada calon mitra dalam penentuan nisbah keuntungan tersebut. Karena *muḍārib* akan mengikuti pilihan nisbah bagi hasil yang ditawarkan oleh KSPPS BMT SM Kramat sesuai dengan ketentuan/ acuan yang ada. Setelah nisbah bagi hasil disepakati, maka nisbah bagi hasil tersebut bersifat tetap sesuai jangka waktu yang disepakati. Akan tetapi, perlu digarisbawahi bahwa dalam pengelolaan usaha tentunya keuntungan yang didapat *muḍārib* tidak selalu tetap. Bagi hasil tetap ini lebih ditujukan untuk mempermudah penghitungan di KSPPS BMT SM Kramat.

Kedua, dalam penentuan jangka waktu pembiayaan. Di KSPPS BMT SM Kramat jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah* ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak KSPPS BMT SM Kramat dan pihak calon mitra. Pihak calon mitra akan diberikan pilihan jangka waktu pembiayaan yang ada pada brosur pembiayaan sesuai dengan kemampuan mengembalikan atau membayar angsuran baik dengan sistem harian, mingguan maupun bulanan. Penentuan jangka waktu pembiayaan di KSPPS BMT Kramat merujuk pada fatwa

---

<sup>133</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUḌĀRABAH (QIRADH).

<sup>134</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Muḍārabah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali 2008), hlm. 90.



Dewan Syariah Nasional MUI no: 07/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *muḍārabah* yang menyebutkan jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha). Dalam Fatwa tersebut juga disebutkan bahwa *Muḍārabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.<sup>135</sup> Meskipun aturan tentang pembatasan waktu usaha terjadi perbedaan pendapatan dikalangan ulama.

Kejelasan waktu kontrak merupakan bagian yang penting dalam lembaga keuangan syariah, maka akhirnya teori fikih *muḍārabah* diadaptasikan dengan sistem yang berlaku. Penyesuaian ini diaplikasikan dengan menyediakan pilihan-pilihan jangka waktu yang sudah ditetapkan oleh lembaga keuangan syariah sebelumnya kepada mudharib. Kesepakatan dalam menentukan jangka waktu pembiayaan ini tidak dimusyawarahkan sebelumnya antara kedua pihak, tetapi mudharib disuruh memilih jangka waktu yang sudah ditentukan oleh lembaga keuangan syariah. Dengan demikian, jangka waktu yang selain ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah dalam hal ini pihak KSPPS BMT Kramat belum tentu dapat diterima. Dominasi KSPPS BMT SM Kramat dalam penentuan jangka waktu pembiayaan membuat mitra tidak leluasa dalam menentukan jangka waktu pembiayaan sesuai dengan kemampuan mitra mengembalikan angsuran. Akan tetapi, pada praktiknya KSPPS BMT SM Kramat akan menyepakati pilihan jangka waktu mudharib tersebut berdasarkan kriteria khusus, tingkat kekhawatiran terhadap karakter dan kredibilitas mudharib.

Ketiga, dalam mempersyaratkan jaminan/ agunan. Berkaitan dengan jaminan ini, KSPPS BMT SM Kramat mempunyai langkah-langkah untuk memastikan bahwa modal yang diberikan kepada mudharib dan keuntungan yang akan diperoleh pihak KSPPS BMT SM Kramat harus kembali dengan tepat waktu sebagaimana yang sudah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak perjanjian. Untuk pembiayaan dengan nominal plafon di bawah Rp. 5.000.000,00 dapat diberikan pembiayaan tanpa menggunakan jaminan tentunya sesuai dengan penilaian dari pihak KSPPS BMT SM Kramat. Adapun beberapa item yang dapat

---

<sup>135</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUḌĀRABAH (QIRADH).

dijadikan jaminan sebagai syarat untuk mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT SM Kramat yaitu sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor dan tabungan atau simpanan berjangka. Terkait dengan dipersyaratkannya jaminan dalam pembiayaan *Muḍārabah* KSPPS BMT SM Kramat sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 07/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *Muḍārabah* yang menyebutkan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *Muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>136</sup>

Diskursus dalam praktik transaksi *muḍārabah* yang di dalamnya terdapat kewajiban mudharib untuk memberikan jaminan masih juga terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama. Menurut ulama klasik dalam perjanjian *muḍārabah* tidak diperlukan dan tidak dibenarkan adanya jaminan. Tidak etis bagi lembaga keuangan syariah meminta jaminan dalam hal perjanjian kerja sama *muḍārabah*. Hal ini didasarkan pada pemahaman bahwa transaksi *muḍārabah* terjadi karena adanya kepentingan bersama untuk bermitra usaha yang didasarkan pada sikap saling membutuhkan dan saling percaya dan terjadinya *muḍārabah* bilamana pemilik modal sudah merasa yakin dan percaya atas diri orang yang akan mengelola modalnya itu. Karenanya jaminan yang dibebankan pada pengelola modal dinilai tidak mencerminkan nilai *muḍārabah* yang sesungguhnya.<sup>137</sup>

Dipersyaratkannya jaminan dalam pembiayaan *muḍārabah* lebih didasarkan pada penerapan metode ijtihad yang tidak dalam maksud mengesampingkan dari hukum asalnya namun lebih didasarkan pada prinsip penggunaan metode istihsan. Metode ini pada prinsipnya mengutamakan tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan-kemaslahatan atau menolak bahaya-bahaya

---

<sup>136</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUḌĀRABAH (QIRADH).

<sup>137</sup> Taufiqul Hulam, Jaminan Pada Transaksi Akad Muḍārabah di Perbankan Syariah, *Jurnal Mimbar Hukum* Vol. 22 No. 3 (2010), hlm. 530-531.

secara khusus sebab dalil umum menghendaki dicegahnya bahaya itu.<sup>138</sup> Karena sebagai lembaga keuangan syariah yang tentu ingin menjaga eksistensinya KSPPS BMT SM Kramat menerapkan prinsip kehati-hatian dan kedisiplinan dalam memberikan pembiayaan *mudārabah* kepada mitra. Sehingga dalam realisasi pembiayaan *mudārabah* ini lebih ditekankan kemungkinan risiko-risiko yang terjadi dan kemaslahatan dapat terwujud dengan baik dalam praktik pembiayaan *Mudārabah* itu.

Akan tetapi dengan ditentukannya jaminan sebagai persyaratan dalam pembiayaan *mudārabah* menimbulkan permasalahan tersendiri bagi para pengusaha karena tidak semua pengusaha mempunyai jaminan yang dipersyaratkan oleh pihak KSPPS BMT SM Kramat. Di sisi lain, jaminan dalam pembiayaan *mudārabah* yang dipraktikkan di KSPPS BMT SM Kramat menjadi syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan dengan plafon tertentu. Padahal merujuk pada fatwa DSN MUI pada prinsipnya pembiayaan *mudārabah* tidak ada jaminan, sehingga tidak semestinya jaminan menjadi syarat mutlak dalam pembiayaan *mudārabah* dalam plafon tertentu. Akan tetapi pihak KSPPS BMT SM Kramat dapat melakukan terhadap unsur-unsur lain yang dapat menyakinkan bahwa mitra dapat diberikan biaya dengan nominal plafon tertentu. Apabila pihak KSPPS BMT SM Kramat mempersyaratkan jaminan secara mutlak maka ada pandangan bahwa konsep akad *mudārabah* yang awalnya kerjasama dengan sistem saling percaya menjadi di kesampingkan. Dari praktik pembiayaan tersebut terlihat bahwa KSPPS BMT SM Kramat tidak siap dengan resiko kerugian yang akan timbul merupakan konsekuensi dari akad *mudārabah*.

Keempat, terkait pihak yang menanggung kerugian. Tugas pengusaha/mudharib dalam menjalankan usaha meliputi pengelolaan, penyimpanan, dan pemasaran, sehingga mudharib harus dapat mengatur dan mengelola dengan baik modal yang diberikan oleh KSPPS BMT SM Kramat kepadanya. Sebagai pengelola modal, mudharib memastikan modal yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT SM Kramat dijalankan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama. Mudharib

---

<sup>138</sup> Iskandar Usman, *Istihsan dan Pembaharuan Hukum Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), hlm. 20.

tentunya mempunyai tanggung jawab untuk menanggung kerugian yang ada yang timbul akibat kesalahan atau kelalaiannya sendiri dengan tidak menjalankan ketentuan prosedur saat kesepakatan itu dibuat. Apabila setelah dianalisis ternyata kerugian yang timbul dikarenakan kelalaian dari pihak mudharib maka pihak KSPPS BMT SM Kramat tidak akan menanggung kerugian tersebut. Ketentuan tersebut mengacu fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No: 07/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan *muḍārabah* yang menyebutkan bahwa LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *muḍārabah* kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.<sup>139</sup> KSPPS BMT SM Kramat akan menanggung kerugian dengan mekanisme penghapusan piutang sesuai dengan syarat dan kondisi yang dibuat oleh lembaga.

Dengan demikian, KSPPS BMT SM Kramat tidak serta merta langsung menanggung semua kerugian dari pembiayaan *muḍārabah* yang diberikan kepada mitra. Akan tetapi kerugian yang disebabkan karena kelalaian mitra maka ia yang harus menanggung kerugian tersebut. Dalam permasalahan tersebut, KSPPS BMT SM Kramat mempunyai tahapan-tahapan untuk menyelesaikannya. Tahapan yang dilakukan yaitu dengan pembaruan akad, penyelesaian melalui jaminan dan penghapusan piutang. Apabila penyelesaian dengan mekanisme eksekusi maka jaminan yang dijadikan agunan harus diserahkan kepada pihak KSPPS BMT SM Kramat, sehingga mitra pengeola modal atau mudharib tidak hanya rugi secara waktu, tenaga, dan pikiran, akan tetapi juga rugi secara materi yaitu barang yang menjadi jaminan.

Pada praktinya, pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat hanya dapat diberikan kepada mitra yang mempunyai usaha yang sudah berjalan. Pembiayaan yang direalisasikan oleh pihak KSPPS BMT Kramat dimungkinkan akan bercampur dengan modal yang sebelumnya sudah dimiliki oleh mitra atau modal yang diberikan oleh lembaga keuangan yang lain. Oleh karena itu, apabila mitra mengalami kerugian maka akan sulit mengidentifikasi apakah modal tersebut

---

<sup>139</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUDĀRABAH (QIRADH).

yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Kramat, modal yang dimiliki sendiri atau dari pihak yang lain. Adapun jenis pembiayaan *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah* yaitu dengan tidak membatasi jenis usaha yang dijalankan oleh mitra.

Selain hal tersebut di atas, terkait modal yang dimiliki oleh KSPPS BMT SM Kramat tidak sepenuhnya milik lembaga karena selain merealisasikan pembiayaan, KSPPS BMT SM Kramat juga menghimpun dana nasabah dalam bentuk simpanan. Dengan demikian, modal yang direalisasikan kepada mitra atau nasabah pembiayaan juga merupakan uang tabungan nasabah. Oleh karena itu, praktik pembiayaan di KSPPS BMT Kramat lebih tepat menggunakan akad *musyarakah*.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

1. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa praktik pembiayaan syariah di KSPPS BMT Nurma Kebumen menggunakan akad *murabahah*. Pada pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Nurma terjadi perbedaan antara fatwa DSN MUI dan praktik yang diaplikasikan di KSPPS BMT Nurma yaitu pada tentang barang yang diperjualbelikan dalam pembiayaan *murabahah*. Fatwa DSN MUI menyebutkan jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Akan tetapi pada praktiknya secara prinsip barang tersebut belum menjadi milik KSPPS BMT Nurma saat transaksi dengan mitra. Kemudian dalam hal penentuan nisbah keuntungan, penentuan jangka waktu pembiayaan dan persyaratan agunan KSPPS BMT Nurma mempunyai peran yang dominan pada hal tersebut. Oleh karena itu keleluasaan mitra untuk melakukan tawar menawar menjadi sangat terbatas. Sehingga mitra menyepakati dengan mengikuti ketentuan yang ada di KSPPS BMT Nurma. Prinsip kejujuran dan kebenaran menjadi hal yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah dalam pemberian pembiayaan. Prinsip ini tercermin dalam setiap transaksi harus tegas, jelas, dan pasti baik barang maupun harga sehingga informasi dalam proses pembiayaan tersebut benar-benar diketahui oleh kedua belah pihak sampai menghasilkan kesepakatan.
2. Praktik pembiayaan syariah dengan menggunakan akad *muḍārabah* di KSPPS BMT SM Kramat Kebumen mengacu pada fatwa DSN MUI. Akan tetapi dalam praktiknya KSPPS BMT SM Kramat Kebumen mempunyai peran lebih dominan sehingga mitra menyepakati pembiayaan *muḍārabah* sesuai dengan ketentuan dan pilihan yang sudah ditentukan oleh KSPPS BMT SM Kramat. Hal tersebut terlihat

dari mulai prosedur pengajuan pembiayaan, persyaratan pembiayaan, penentuan nisbah bagi hasil *mudārabah*, penetapan masa kontrak/ jangka waktu *mudārabah*, mempersyaratkan jaminan, serta pihak yang menanggung kerugian. Pembiayaan *mudārabah* hanya dapat diberikan kepada mitra yang mempunyai usaha yang sudah berjalan. Dengan demikian modal yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Kramat dimungkinkan akan bercampur dengan modal yang sebelumnya sudah dimiliki oleh mitra. Sehingga dalam hal kerugian yang timbul akan sulit apakah modal tersebut yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Kramat atau dari pihak yang lain. Adapun jenis pembiayaan *mudārabah* di KSPPS BMT SM Kramat menggunakan akad *mudārabah muṭlaqah* yaitu dengan tidak membatasi jenis usaha yang dijalankan oleh mitra. Selain hal tersebut di atas, terkait modal yang dimiliki oleh KSPPS BMT SM Kramat tidak sepenuhnya milik lembaga karena selain merealisasikan pembiayaan KSPPS BMT SM Kramat juga menghimpun dan nasabah dalam bentuk simpanan. Dengan demikian, modal yang realisasikan kepada mitra atau nasabah pembiayaan juga merupakan uang tabungan nasabah. Oleh karena itu, praktik pembiayaan di KSPPS BMT Kramat lebih tepat menggunakan akad *musyarakah*.

## **B. SARAN**

1. Pembiayaan syariah dilembaga keuangan syariah memang sangat dibutuhkan untuk memberikan pelayanan kepada mitra yang membutuhkan. Pembiayaan tersebut memberikan opsi kepada umat Islam untuk mendapatkan pembiayaan yang sesuai dengan aturan syariah. Oleh karena itu keberadaan lembaga keuangan syariah seperti halnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) harus terus eksis dapat bersaing dengan lembaga keuangan konvensional dan lebih diperkenalkan kepada masyarakat yang mayoritas beragama Islam.

2. Pembiayaan syariah dalam aplikasinya tentu terikat dengan ketentuan aturan syariah. Oleh sebab itu dalam praktik pembiayaan yang direalisasikan harus mengacu dan sesuai dengan aturan yang ada. Majelis Ulama Indonesia sendiri sudah banyak menetapkan fatwa terkait akad-akad pembiayaan di lembaga keuangan syariah sebagai acuan dalam merealisasikan pembiayaan syariah. Untuk memastikan hal tersebut tentu Dewan Pengawas Syariah harus benar-benar teliti dalam mengawasi praktik pembiayaan syariah sehingga dapat memastikan pembiayaan tersebut sesuai dengan aturan yang ada.





## DAFTAR PUSTAKA

- Andiko, Toha. *Ilmu Qawa'id Fiqhiyyah*. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Andrianto dan Firmansyah, M. Anang. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media. 2019.
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Anugrah Yuli Dwi Yusrani dan Laila, Mahfuddhotul. Analisis Konsep Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam Muhasabatuna*. Vol. 2 No. 2, 2020.
- Anwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2012.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Azkia Publisher. 2009.
- Azhari, Fathurrahman. *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*. Banjarmasin: Lembaga Pemberdayaan Kualitas Ummat. 2015.
- Azizah, Vina Al dan Achsa, Andhatu. "Analisis Bauran Komunikasi Pemasaran di KSPPS Karisma Kantor Cabang Grabag dalam Meningkatkan Jumlah Anggota". *Jurnal Sorot*. Vol. 16, No. 1, 2021.
- Danurpranta, Gita. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat. 2015.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran Tajwid & Terjemah*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro. 2010.
- Faisal. *Modul Hukum Ekonomi Islam*. Lhokseumawe: Unimal Press. 2015.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *MURABAHAH*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *PEMBIAYAAN MUDĀRABAH (QIRADH)*.
- Gibtiah. *Fikih Kontemporer*. Jakarta: Prenada Media Group. 2016.
- Haeruddin. Tesis. *Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah (Studi Kasus PT BPR Syariah Tulen Amanah Paok Motong)*. Universitas Islam Negeri Mataram. 2018.
- Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. Malang: UIN-Maliki Malang Press. 2018.
- Heryadi, Deny dan Huda, Mifta. *Buku Panduan Koperasi Syariah*. Bekasi: Kopkar Syariah PT BSIN. 2021.
- Hijaz, M. Kamal. Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Islam. *Jurnal Al Fikr* Vol. 15 No. 1 Tahun 2010.

- Hulam, Taufiqul. Jaminan Pada Transaksi Akad *Muḍārabah* di Perbankan Syariah, *Jurnal Mimbar Hukum* Vol. 22 No. 3, 2010.
- Juanda. *FIQIH MUAMALAH: Prinsip-Prinsip Praktis Bermuamalah Secara Syar'i*. Yogyakarta: Salma Ide. 2016.
- Khanifa, Nurma Khusna. Jaminan Akad *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata. *Jurnal Az Zarqa* Vol. 7 No. 2 Desember 2015.
- Kholid, Muhamad Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-undang tentang Perbankan Syariah. *Jurnal As-Syari'ah* Vol. 20 No. 2 Desember 2018.
- KSPPS BMT SM Kramat. Standar Operasional Prosedur (SOP) Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Syirkah Muawanaah Kramat.
- Maisarah. Tesis. *Studi Perbandingan Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. 2012.
- Madjid, St. Saleha. Prinsip-prinsip (Asas-asas) Muamalah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 2 NO. 1 Januari-Juni 2018.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2012
- Mase, Rahman Ambo. Konsep *Muḍārabah* Antara Kajian Fiqih dan Penerapan Perbankan. *Jurnal Hukum Diktum* Vol. 8 No. 1, 2010.
- Medias, Fahmi. *Ekonomi Mikro Islam*. Magelang: UNIMMA PRESS. 2018.
- Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 11/ PER/ M. KUKM/ XII/ 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi*.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Muḍārabah Di Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali. 2008.
- Muhamad. *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2016.
- Muhamad Irchamni. Ketua Pengurus KSPPS BMT NURMA Kebumen. Wawancara. Kamis 15 Oktober 2020.
- Munif, Ahmad. "Filosofi Dasar Akad *Murabahah* dan *Mudharabah*: Studi Perbandingan dalam Upaya Menggerakkan Sektor Riil". *Jurnal Hukum Islam*. Vol.16, No. 2, Desember 2018.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Nurdin, Ismail dan Hartati, Sri. *Metodologi Penelitian Sosial*. Surabaya: Media Sahabat Cendekia. 2019.

- Nur Hidayah. Nasabah KSPPS BMT Nurma. Wawancara Selasa 5 Juli 2022.
- Pasha, Musthafa Kamal, dkk. *Fikih Islam*. Jogjakarta: Citra Karsa Mandiri. 2002.
- Raco, J. R. *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya*. Jakarta: PT Grasindo. 2010.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press. 2004.
- Saija, R. dan Taufik, Iqbal. *Dinamika Hukum Islam Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish. 2016.
- Sarwat, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kampus Syariah. 2009.
- Siyoto, Sandu dan Sodik, M. Ali. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. 2015.
- Soaduan, Erwin. Tesis. *Penerapan Prinsip Muḍārabah di PT Bank Muamalat Cabang Pekanbaru*. UIN Sultan Syarif Kasim Riau. 2010.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI-UIN SU Press. 2018.
- Sugiono. *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2011.
- Sulistyo, Eko Heri. Tesis. *Problematika Aplikasi Akad Muḍārabah dalam Sistem Perbankan Syariah dan Penyelesaiannya (Studi di Bank BNI Syariah Semarang)*. Universitas Diponegoro Semarang. 2011.
- Sutrisna. “Kajian Yuridis Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro Dan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Koperasi Di Indonesia”. *Jurnal Penelitian Unisri* Vol. 3 No. 2, 2017.
- Syarqawie, Fithria. *Fikih Muamalah*. Banjarmasin: IAIN Antasari Press. 2015.
- Syauqoti, Roifatuz dan Ghozali, Mohammad “Aplikasi Akad *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah”. *Jurnal Masharifat-Syariah*. Vol. 3, No. 1, 2018.
- Umi Al Muksonah. Nasabah KSPPS BMT SM Kramat. Wawancara Selasa 5 Juli 2022.
- Usman, Iskandar. *Istihsan dan Pembaharuan Hukum Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1994.
- Wahab, Muhammad Abdul. *Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rumah Fiqh Publishing. 2019.
- Wahyu, A. Rio Makkulau. Tesis. *Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar. 2017.
- Wawancara dengan Muhamad Irchamni, Ketua Pengurus BMT NURMA Kebumen, Kamis 15 Oktober 2020.

Widi Amin. Kepala Kantor BMT SM NU Kramat. Wawancara. Senin 12 Desember 2020.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti. 2009.

Wiyono, Slamet. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSI*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia. 2005.

