SKRIPSI

STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar

Sarjana Strata I: Hukum Keluarga Islam

Dosen Pembimbing: Anis Tyas Kuncoro, S.Ag., MA

DISUSUN OLEH:

MUHAMMAD FIQIH MAULANA ARDI

30501800051

AL AHWAL ASY SYAKHSIYYAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2021/2022

ABSTRAK

Muhammad Fiqih Maulana Ardi. NIM 30501800051. *STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG.* Program Study Hukum Keluarga Islam, Fakultas Agama Islam, Universitas Islam Sultan Agung Semarang. 1.444 H / 2022 M.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip dan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Analisis aspek keseuaian pada produk pembiayaan murabahah bertujuan untuk memperjelas setiap proses dalam akad murabahah.

Secara umum praktik pembiayaan murabahah pada KSPPS Hudatama telah sesuai dengan prinsip dan ketentuan murabahah. Namun, terdapat satu aspek yang belum sesuai yaitu *murabahah bil wakalah.* Dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, disebutkan bahwa “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”. Sedangkan dalam praktiknya, “KSPPS selaku penjual memberikan pembiayaan kepada anggota untuk mencari barang sendiri sesuai dengan yang diinginkan. Dengan alasan, karena praktik *murabahah bil wakalah* khusus untuk barang-barang yang sukar ditempatkan seperti pasir dan semen, sedangkan pihak KSPPS tidak memiliki ruang untuk menyimpannya sementara.

ABSTRACK

Muhammad Fiqh Maulana Ardi. NIM 30501800051. STUDY ANALYSIS OF THE SUCCESS OF MURABAHAH FINANCING PRODUCTS IN KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG. Islamic Family Law Study Program, Faculty of Islamic Religion, Sultan Agung Islamic University Semarang. 1.444 H / 2022 AD.

This study aims to analyze how the success of KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang in implementing murabahah financing in accordance with the principles and provisions of the DSN fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 regarding murabahah. The analysis of the suitability aspect of the murabahah financing product aims to clarify each process in the murabahah contract.

In general, the practice of murabahah financing at KSPPS Hudatama is in accordance with the principles and provisions of murabahah. However, there is one aspect that is not appropriate, namely murabahah bil wakalah. In the DSN fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000, it is stated that "If the bank wants to represent the customer to buy goods from a third party, the murabahah sale and purchase contract must be made after the goods, in principle, become the property of the bank". Whereas in practice, “KSPPS as a seller provides financing to members to find their own goods as desired. The reason is, because the practice of murabahah bil wakalah is specifically for items that are difficult to place, such as sand and cement, while the KSPPS does not have space to store them temporarily.

MOTTO

اِنَّ اللّٰهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتّٰى يُغَيِّرُوْا مَا بِاَنْفُسِهِمْۗ

“Ini semua hanya tentang waktu. Pohon yang tinggi tidak diciptakan untuk terpaan angin yang tenang. Dengan bahu dan keyakinan yang kuat, aku pasti akan menggapainya.”

LEMBAR PENGESAHAN

YAYASAN BADAN WAKAF SULTAN AGUNG
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
Jl. Raya Kaligawe Km.4 Semarang 50112 Telp.(024) 6583584 (8 Sal) Fax.(024) 6582455
email: informasi@unissula.ac.id web : www.unissula.ac.id

FAKULTAS AGAMA ISLAM *Bismillh Membangun Generasi Khaira Ummah*

PENGESAHAN

Nama : MUHAMMAD FIQIH MAULANA ARDI
Nomor Induk : 30501800051
Judul Skripsi : STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Program Studi Hukum Keluarga Islam Jurusan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang pada

Kamis, 27 Muharam 1444 H.
25 Agustus 2022 M.

Dan dinyatakan LULUS serta diterima sebagai pelengkap untuk mengakhiri Program Pendidikan Strata Satu (S1) dan yang bersangkutan berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Mengetahui
Dewan Sidang

Ketua/Dekan	Sekretaris
Drs. Muhammad Muhtar Arifin Sholeh, M.Lib.	**Dr. M. Choirun Nizar, M.H.I**
Penguji I	Penguji II
Dr. Drs. Nur'l Yakin Mch,SH.M.Hum.	**Drs.Ahmad Thobroni, MH.**
Pembimbing I	Pembimbing II
Anis Tyas Kuncoro, S.Ag., MA	**Dr. M. Choirun Nizar, M.H.I**

NOTA PEMBIMBING

NOTA PEMBIMBING

Hal : Naskah Skripsi.
Lamp : Eksemplar

Kepada Yth.:
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Islam Sultan Agung Semarang
di Semarang
Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perubahan seperlunya dalam rangkaian bimbingan penyusunan skripsi, maka bersama ini saya kirimkan skripsi:

Nama : Muhammad Fiqih Maulana Ardi

NIM : 30501800051

Judul : *STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG.*

Dengan ini saya mohon agar kiranya Skripsi tersebut dapat segera diujikan (di-*munaqasah*-kan).
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 17 Agustus 2022

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
Anis Tyas Kuncoro, S.Ag., MA	M. Coirun Nizar, S.H.I., S.hum, M.H.I.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Fiqih Maulana Ardi

NIM : 30501800051

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG

adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 17 Agustus 2022

Penulis,

Muhammad Fiqih Maulana Ardi

NIM: 30501800051

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
UNISSULA
جامعة سلطان أجونج الإسلامية

DEKLARASI

DEKLARASI

بسم الله الرحمن الرحيم

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Skripsi ini adalah hasil karya ilmiah penulis yang bersifat asli yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Seluruh sumber data yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini tidak berisi material yang telah ditulis atau diterbitkan oleh penulis lain.
3. Seluruh isi skripsi ini menjadi tanggung jawab penuh penulis.

Semarang,17 Agustus 2022

Penulis

Muhammad Fiqih Maulana Ardi

Nim: 30501800051

viii

KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan hidayah dan pertolongan-Nya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini yang berjudul **"*STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG*".**

Sholawat teriringsalam senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, semoga kita mendapatkan syafaatnya di hari akhir nanti. Amin.

Penyusunan skripsi adalah salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) program studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Agama Islam, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Permohonan maaf kami sampaikan atas ketidaksempurnaan penulisan skripsi ini. Karena keterbatasan yang kami miliki dan sebagai insan yang awam, penulis pasti tidak luput dari kekhilafan baik dari segi teknis maupun materi. Sehingga do'a dan dorongan semangat serta arahan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada penulis adalah suatu hal yang urgen. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H,. M.Hum, selaku Rektor Unissula.
2. Bapak Drs. M. Mukhtar Arifin Sholeh, M.Lib, selaku Dekan Fakultas Agama Islam.

3. Bapak Alm. Drs. Ahmad Yasin Asy'ari, S.H., dan Bapak M.S. Fadzlurrahman, S.H.,M.H. selaku dosen wali yang telah membimbing dan menjadi penasehat selama perkuliahan.
4. Bapak Anis Tyas Kuncoro, S.Ag., MA selaku dosen pembimbing yang telah merestui judul dalam pembahasan skripsi ini dan juga telah mencurahkan tenaga, fikiran, serta waktunya dalam proses penulisan skripsi ini.
5. Orang tua saya terkhusus Ayah dan Ami tercinta yaitu Bapak Suparno dan Ami Eli Hastuti, S.Pd yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan moral maupun material selama ini.
6. Nenek tercinta saya yang di sisa-sisa hidupnya selalu mendoakan saya, Mbah Rukini serta suaminya Mbah Mudjajin, dan Mbah Mitro Redjo Midi serta istirnya Sudjinah.
7. Keluarga tercinta saya, kakak Ova Nur Azizah, S.E, S.E.Sy, M.M dan suaminya Tono, Intan Nur Latifah, S.Pd dan suaminya Ahmad Putra Cahyanto al-Hafidz, adik Aisyah Nadin Kamaliya dan Aisyah Ahcsana Nadyya, dan dedek Muhammad Narendra Maulana Ardi serta dedek Aisyah Syaquila Sheza yang selalu mendo’akan, memberi memberikan dukungan do’a, motivasi, hiburan dan kasih sayang.
8. Kepada sahabat terdekat saya selama menempuh perkuliahan Arief Santoso dan Muhammad Fauzi yang selalu sabar dan setia menjadi tempat bertukar cerita dan pikiran dari mahasiswa baru sampai sekarang.

9. Sahabat-sahabat seperjuangan "Syariah 2018" khususnya: Vivi Arifatyul Hikmah, Muhammad Zaki, dan Izza Shofia Arief Hanun yang selalu membantu dan mensupport serta memberi dukungan selama perkuliahan.
10. Kepada diri sendiri yang mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini. Saya tidak memiliki *support system* dan yang men-*support* saya adalah diri sendiri. Maka saya berterima kasih kepada diri sendiri. (you're the best)
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu – persatu yang terlibat dan telah membantu penyusun Skripsi ini.

Semarang, 17 Agustus 2022

Penulis,

Muhammad Fiqih Maulana Ardi

30501800051

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
UNISSULA
جامعة السلطان أجونج الإسلامية

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi berfungsi untuk memudahkan penulis dalam memindahkan bahasa asing ke dalam bahasa Indonesia. Pedoman transliterasi harus konsisten dari awal penulisan sebuah karya ilmiah sampai akhir. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini merujuk pada SKB Menteri Agama danMenteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. KONSONAN

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	*Alif*	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	*Bā'*	B	Be
ت	*Tā'*	T	Te
ث	*Śā'*	Ś	es titik di atas
ج	*Jim*	J	Je
ح	*Hā'*	H .	ha titik di bawah
خ	*Khā'*	Kh	ka dan ha
د	*Dal*	D	De
ذ	*Źal*	Ź	zet titik di atas

ر	*Rā'*	R	Er
ز	*Zai*	Z	Zet
س	*Sīn*	S	Es
ش	*Syīn*	Sy	es dan ye
ص	*Şād*	Ş	es titik di bawah
ض	*Dād*	D .	de titik di bawah
ط	*Tā'*	Ţ	te titik di bawah
ظ	*Zā'*	Z .	zet titik di bawah
ع	*'Ayn*	…'…	koma terbalik (di atas)
غ	*Gayn*	G	Ge
ف	*Fā'*	F	Ef
ق	*Qāf*	Q	Qi
ك	*Kāf*	K	Ka
ل	*Lām*	L	El
م	*Mīm*	M	Em
ن	*Nūn*	N	En

و	*Waw*	W	We
ه	*Hā'*	H	Ha
ء	*Hamzah*	…'…	apostrof
ي	*Yā*	Y	Ye

B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, seperti vokal tunggal atau memotong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	*fatḥ ah*	A	A
◌ِ	*Kasrah*	I	I
_ ’ _	*Ḍ ammah*	U	U

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau *harakat*, transliterasinya sebagai berikut:

كَتَبَ	= Kataba	ذُكِرَ	= żukira
فَعِلَ	= fa'ila	يَذْهَبُ	= yażhabu

2) Vokal Rangkap

Vokal Rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan huruf	Nama	Gabungan huruf	Nama
َ ى ْ	fatḥ ah dan ya	Ai	a dan i
َ و ْ	fatḥ ah dan wau	Au	a dan u

Contoh

كَيْفَ	= *kaifa*	هَوْلَ	*ḥ aula*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
َ ا ى	*fatḥ ah* dan *alif* atau *ya*	Ā	a dan garis di atas
ِ ى	*kasrah* dan *ya*	Ī	i dan garis di atas
ُ و	*ḍ ammah dan wau*	Ū	u dengan garis di atas

Contoh:

قَالَ	*Qāla*	قِيْلَ	*qīla*
رَمَى	*Ramā*	يَقُوْلُ	*yaqūlu*

D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu:

1. *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat *ḥ arakat fatḥ ah, kasrah*, dan *ḍ ammah*, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta marbutah* yang mati atau mendapat *ḥ arakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.
3. Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan h (ha).

Contoh:

رَوْضَةَ الاَطْفَالِ	= *raudah al-atfāl* = *raudatul-atfāl*
اَلْمَدِيْنَةَ الْمُنَوَّرَةُ	= *al-Madīnah al-Munawarah* = *al-Madīnatul-Munawarah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا	= *rabbanā*	اَلْحَجّ	= *al-ḥ ajj*

نَزَّلَ	= *nazzala*	اَلْبِرّ	= *al-birr*

F. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah. Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiyah. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Kata sandang diikuti oleh huruf qamariyah. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung.

Contoh:

اَلرَّجُلُ	= *ar-rajulu*	اَلشَمْسُ	= *asy-syamsu*
اَلْقَلَمُ	= *al-qalamu*	اَلْبَدِيْعُ	= *al-badī'u*

G. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah

dan di akhir kata. Bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُوْنَ	= *ta'murūna*	اَلنَّوْءُ	= *an-nau'u*
أُمِرْتُ	= *umirtu*	اِنَّ	= *inna*

H. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَاِنَّ اللهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِيْنَ	= *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn* = *wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn*
فَاَوْ فُوْالكَيْلَ وَ الْمِيْزَانَ	= *fa aufu al-kaila wa al-mīzānā* = *fa auful-kaila wal-mīzānā*
اِبْرَاهِيْمُ الخَلِيْلُ	= *Ibrāhīm al-Khalīl* = *Ibrāhīmul-Khalīl*
بِسْمِ اللهِ مَجْرٖهاَ وَمُرْسَهاَ	= *Bismillāhi majrēhā wa mursāhā*
وَلله عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ مَنِ اسْتَطَاعَ اِلَيْهِ سَبِيْلَا	= *Walillāhi 'alan-nāsi hijju al-baiti man-istatā'a ilaihi sabīlā*

	= *Walillāhi ‘alan-nāsi hijjul-baiti man-istatā’a ilaihi sabīlā*

I. Huruf kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya:

Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ اِلاَّ رَسُوْلٌ	= *wa mā muhammadun illā rasūl*
لَلَّذِى بِبَكَّةَ مُبارَكاً	= *lallazī biBakkata mubārakan*
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِى اُنْزِلَ فِيْهِ الْقُرْاٰنُ	= *Syahru Ramadān al-lazī unzila fīhi al-Qur’ānu* = *Syahru Ramadānal-lazī unzila fīhil-Qur’ānu*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللهِ وَفَتْحٌ قَرِيْبٌ	= *nasrun minallāhi wa fatḥ un qarīb*
للهِ الأَمْرُ جَمِيْعاً	= *lillāhi al-amru jamī'an* *Lillāhil-amru jamī'an*
وَاللهُ بِكلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٍ	= *wallāhu bikulli syai'in 'alīm*

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid

DAFTAR ISI

Contents

SKRIPSI i

ABSTRAK ii

ABSTRACK iii

MOTTO iv

LEMBAR PENGESAHAN v

NOTA PEMBIMBING vi

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN vii

DEKLARASI ix

KATA PENGANTAR x

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN xiii

DAFTAR ISI xxii

BAB I 1

PENDAHULUAN 1

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian 5

1.4. Tinjauan Pustaka 6

1.5. Metode Penelitian 7

1.6. Penegasan Istilah 10

1.7. Sistematika Pembahasan/Penulisan 11

BAB II 13

LANDASAN TEORI 13

2.1. Murabahah 13

2.2. Pembiayaan 20

2.3. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah 29

2.4. DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah 32

BAB III 36

PROFIL KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA SEMARANG 36

3.1. Profil KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang 36
3.2. Visi dan Misi KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang 38
3.3. Struktur Organisasi KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang 38
3.4. Produk KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang..... 40
3.5. Identitas Narasumber di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang..... 44
3.6. Hasil Wawancara dengan Narasumber KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama)45
BAB IV 52
ANALISIS KEBERHASILAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG 52
4. Aspek Penerapan Akad 52
BAB V 63
PENUTUP 63
5.1. Kesimpulan 63
5.2. Saran 63
DAFTAR PUSTAKA 64
IDENTITAS MAHASISWA 67
LAMPIRAN 68

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan perekonomian dan perdagangan di suatu negara. Terdapat dua perbankan yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Perbankan syariah sendiri terdiri dari Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dimana di dalamnya mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, aturan dan regulasi. Perbankan syariah menggunakan konsep ekonomi Islam dalam menjalankan usahanya.

Dalam perkembangan perbankan syariah, sejak tahun 1950, banyak dari para cendikiawan muslim dan teoritisi ekonomi Islam yang menghendaki keberadaan bank yang terbebas dari bunga atau riba (*interest free banking*).[1] Oleh karena itu, di Indonesia, lahirlah Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1991 dan secara resmi beroperasi pada 1 Mei 1992 sebagai tonggak dan bank syariah pertama yang menjadi sentral perbankan yang bernuansa syariah.[2] Dengan lahirnya Bank Muamalat tersebut, eksistensi ekonomi syariah mendapatkan ruang dalam kancah sistem perekonomian makro di Indonesia dan perhatian masyarakat yang cukup besar.

Perbankan syariah merupakan jawaban bagi masyarakat atas ketidaknyamanan dalam bertransaksi, dimana semakin hari semakin memahami,

---

[1] Saeed, Abdullah., Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interprestasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga Ctk. Pertama, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

[2] www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat (diakses pada 2 Maret 2022)

bahwa bunga (*interest*) dan modal yang hasilnya telah ditentukan di awal perjanjian baku (*predetermind return*) merupakan transaksi yang mengandung riba dan dilarang oleh agama.[3] Oleh karena itu, seluruh perbankan maupun unit usaha syariah tampaknya mendapat sentiment positif dari masyarakat, ditandai dengan semakin banyaknya nasabah-nasabah pada bank yang menerapkan konsep syariah.[4]

Di sisi lain, pemerintah telah menyiapkan regulasi mengenai aturan jenis usaha, ketentuan pelaksanaan transaksi berbasis syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan yang harus dihindari bagi Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah yang hakikinya merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional, melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selanjutnya, kewenangan dalam mengatur masalah kepatuhan syariah (*syariah compliance*) dipercayakan kepada Majlis Ulama Indonesia melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) dengan membentuk masing-masing regulasi pada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Hal ini dilakukan pemerintah guna menjamin kepastian hukum bagi para pelaku usaha dan masyakarat dalam menggunakan jasa bank maupun unit usaha berbasis syariah.[5]

Baitul Maal wal Tamwil merupakan gabungan dua kata, yaitu Baitul Maal dan Baitul Tamwil. Baitul Maal merupakan lembaga penggalang dana zakat, infaq, dan sedekah untuk disalurkan pada kepentingan sosial. Sedangkan Baitul Tamwil merupakan lembaga penyelenggarakan simpanan untuk disalurkan dalam

---

[3] https://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban/article/view/1026 (diakses pada 2 Maret 2022)

[4] http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/1246 (diakses pada 2 Maret 2022)

[5] https://jurnal.fh.unila.ac.id/index.php/fiat/article/view/311 (diakses pada 2 Maret 2022)

pembiayaan pelaku usaha mikro.BMT merupakan jawaban atas keresahan para pelaku usaha mikro. Karena, BMT hadir di tengah masyarakat yang tidak memiliki akses ketika mengajukan pinjaman pada kelas perbankan, dimana sistem pengajuan pinjaman dirasa susah dijangkau bagi masyarakat menengah ke bawah.[6] BMT memiliki dua tujuan utama sekaligus, yaitu komersial dan pengembangan masyarakat. dalam pengembangan masyarakat, BMT fokus pada penyedia jasa keuangan bagi pengusaha mikro yang berpenghasilan rendah dan berorientasi pada pasar dengan tujuan bisnis.[7]

Landasan utama BMT dalam operasionalnya adalah pola bagi hasil, baik dalam bentuk pembiayaan dan berbagai bentuk lainnya. Produk-produk ini pada dasarnya sama dengan bank syariah yang memiliki kemiripan dengan bank konvensional. Akan tetapi, yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah adanya pelarangan riba, gharar, dan maisir dalam operasional bank syariah. Oleh karena itu, label syariah tercermin dalam diri bank syariah dengan menghindari ketiga unsur tersebut.[8]

Murabahah merupakan jual beli suatu barang dengan harga asal ditambah harga keuntungan. Dalam pelaksanaannya, penjual harus memberitahu harga pokok dan keuntungan yang diambil, dan sepakati oleh pembeli. Murabahah lebih mendominasi pembiayaan syariah karena *murabahah* mudah aplikasikan dan memiliki resiko yang rendah dari pembiayaan syariah lainnya. Pembeli pun juga dapat mencicil kredit dengan harga yang tidak akan berubah dari perjanjian awal.

---

[6] Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Ekonisasi, 2003), h. 97.

[7] Achmad Buchori, dkk," Kajian Kinerja Industri BPRS di Indonesia", Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan. Volume 5 Nomor 4 tahun 2003, h. 45

[8] Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: RajawaliPers, 2013), Cet.ke-IV, edisi ke-1, h. 2.

Hingga saat ini, walaupun telah beberapa puluh tahun lalu dilahirkan, produk murabahah masih menjadi primadona dari beberapa pembiayaan perbankan syari'ah lainnya. Alasan kuat murabahah mendominasi karena murabahah merupakan produk yang mudah dan sederhana dalam pengaplikasiannya. Selanjutnya, pembiayaan murabahah digunakan dalam pembiayaan konsumtif dan pembiayaan barang produktif.[9] Tercatat pada bulan September 2021, data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah berkisar 184.402 milyar atau sekitar 47% dari seluruh total produk pembiayaan syari'ah yaitu 389.338 milyar. Gambaran ini menunjukkan indikasi bahwa pembiayaan murabahah masih mendominasi daripada pembiayaan syariah lainnya.

Sayangnya, walaupun mudah dalam mengaplikasikan murabahah, tidak menjamin praktek di lapangan sesuai dengan ketentuan dan standar syariah maupun dengan peraturan undang-undang yang berlaku. Beberapa hal terkait praktek pembiayaan murabahah dengan prinsip dan ketentuan hukum syariah masih ditemukan penyimpangan di dalamnya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan pembiayaan murabahah sesuai dengan prinsip dan ketentuan hukum syariah, penulis akan melakukan studi analisis mengenai keberhasilan produk pembiayaan murabahah pada KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Lebih jelasnya, penulis akan membahas permalahasan ini dalam sebuah penelitian skripsi yang berjudul "**STUDI ANALISIS KEBERHASILAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG.**"

[9] Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi DPS OJK, Buku Standart Produk Murabahah, 2016. Hal. 3

1.2. Rumusan Masalah

Dengan hasil kesimpulan latar belakang tersebut, penulis merumuskan masalah yaitu, “bagaimana keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip dan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah?”

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penulisan berdasarkan perumusan masalah di atas adalah:

1.3.1 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui, keberhasilan pembiayaan murabahah di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam melaksana pembiayaan murabahah dengan prinsip dan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1.3.2.1 Bagi Penulis

Hasil penelitian dapat menambah wawasan mengenai keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip dan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

1.3.2.2 Bagi Pembaca

Agar memahami gambaran dan wawasan pada keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam

melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip dan ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

1.3.2.3 Bagi SKPPS

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan ke depan oleh pihak KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

1.4. Tinjauan Pustaka

Untuk mendukung penelitan yang lebih integral dengan latar belakang masalah, maka penulis berusaha untuk melakukan analisis terlebih dahulu terhadap beberapa pustaka yang memiliki relevansi dengan topik penelitian.

Pertama, skripsi oleh Syifa Awaliyah tahun 2018 dengan judul "Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT at-Taqwa Pinang". Penelitian ini menekankan dan mendalami bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan murabahah kedua BMT. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Hasil dari penelitian tersebut menyatakan, bahwa pelaksanaan akad murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT at-Taqwa Pinang telah memenuhi ketentuan syariah.[10]

Kedua, skripsi oleh Nurlela tahun 2020 dengan judul "Impelementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal wat Tamwil al-Birry Kabupaten Pinrang". Penelitian ini menekankan dan mendalami tentang pembiayaan murabahah pada Baitul Maal wat Tamwil al-Birry Kabupaten Pinrang ditinjau dari Hukum Islam dan mekanisme yang berlaku (mekanisme, ketentuan

[10] Syifa Awaliyah. Skripsi tentang "Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT at-Taqwa Pinang". 2018.

perjanjian, jaminan, uang muka dan denda). Hasil dari penelitian tersebut menyatakan, bahwa pembiayaan murabahah pada Baitul Maal wat Tamwil al-Birry Kabupaten Pinrang telah sesuai dengan ketentuan dan mekanisme yang berlaku, dibuktikan dengan kesesuaiannya dengan unsur-unsur implementasi yang menjadi tolak ukur pembiayaan murabahah.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Terkait dengan jenis penelitian dari proposal ini jika ditinjau dari rancangan penelitian maka dapat digolongkan ke penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang meneliti tentang gambaran secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menekankan analisisnya dalam proses penyimpulan induktif, serta analisisnya terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dan menggunakan logika ilmiah.

1.5.2 Tempat dan Waktu Penelitian

1.5.2.1 Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah tempat dimana peneliti memperoleh informasi yang diperlukan. Pada pemilihan tempat penelitian tersebut, harus berdasarkan pada kesesuaian, kemenarikan dan keunikan dengan berhubungan dengan topik yang dipilih oleh peneliti.[11] Obyek yang

[11] Al Muchtar, Suwarma. (2015). Dasar Penelitian Kualitatif. Bandung: Gelar Pustaka Mandiri.

dipilih oleh peneliti pada penelitian ini adalah KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

1.5.2.2 Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan untuk melakukan penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya izin peneliti dalam kurung waktu kurang lebih 2 bulan. Yaitu 1 bulan digunakan untuk pengumpulan informasi, dan 1 bulan pengolaha data yang meliputi penyajian data.

1.5.3 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data tersebut diperoleh. Jenis data dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber informasi yang langsung bertanggung jawab terhadap pengumpulan atau penyimpanan data. Data primer ini juga bisa dikatakan sebagai sumber utama. Sedangkan data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari sumber bukan utama yang memuat informasi atau data tentang penelitian tersebut dan bisa dikatakan sebagai pendukung dan pelengkap dari sumber-sumber data primer.

Adapun sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan pengelola KSPPS Hudatama, yaitu dengan Bapak Khoiridin, S.Pd, M.Si selaku Direktur Utama KSPPS, Bapak Robi Aryanto, S.E selaku Manajer Pemasaran, dan beberapa pegawai untuk mendapatkan data mengenai keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip dan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

Sedangkan sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah arsip atau dokumen yang didapat melalui website resmi KSPPS Hudatama, yaitu https://bmthudatama.com/. Adapun data-data tersebut meliputi sejarah, profil, struktur organisasi, legalitas dan data-data lainnya yang berhubungan dengan keberhasilan KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah bagian dari penelitian yang dibutuhkan. Dengan teknik pengumpulan data, peneliti akan mendapatkan data yang sesuai dengan kebutuhan topik, dan tidak menyimpang dari topik yang diteliti. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi.

1.5.4.1 Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilaksanakan dengan melakukan tanya jawab lisan secara langsung satu arah. Artinya, pikah yang mewawancarai akan memberikan pertanyaan dan narasumber akan memberikan jawaban yang sesuai dengan pertanyaan.[12]

1.5.4.2 Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan memanfaatkan catatan, buku dan lainnya. Metode dokumenter adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dengan

[12] Abdurrahman fatoni. Metodologi penelitian dan teknik penyusunan skripsi. Jakarta: Rineka Cipta. 2006. Hal. 105.

bahan-bahan tulisan atau catatan. Pada metode ini, peneliti mentransfer bahan-bahan tersebut pada lembaran yang telah peneliti siapkan.[13]

Adapun mengenai metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan mewawancarai pihak KSPPS, observasi operasional KSPPS, dan dokumentasi berupa gambar dan rekaman. Sehingga peneliti dapat mendapatkan informasi mengenai keberhasilan produk pembiayaan *murabahah* di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

1.6. Penegasan Istilah

Untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini, dirasa perlu untuk dijelaskan penegasan beberapa kata kunci. Dengan tujuan untuk menghindari kesalahfahaman beberapa definisi. Berikut penegasan istilah tersebut:

1.6.1 Murabahah

Murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang ingin melakukan pengadaan barang, dimana bank akan membelikan barang yang nasabah inginkan, untuk kemudian barang tersebut dibeli oleh nasabah. Barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan, dimana harga akhir tersebut telah disepakati oleh pihak nasabah dan pihak bank.[14]

1.6.2 Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang yang disediakan bank kepada pihak lain, dimana pihak lain tersebut diwajibkan untuk melunasi hutangnya

[13] Sanafiah Faesal, Dasar dan Teknik Penelitian Keilmuan Sosial. Surabaya: Usaha Nasional, 2002. hlm.42-43

[14] Wiroso, Jual Beli Murabahah, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 36.

setelah mendapatkan uangnya. Pembiayaan ini didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam.[15]

1.6.3 KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah)

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah merupakan salah satu badan usaha keuangan mikro yang dalam pelaksanaannya mengikuti ketentuan dan hukum Syariah. Fungsinya kepada masyarakat sama dengan BMT, yaitu menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana ZISWAF (zakat, infaq, shadaqah dan wakaf).

1.6.4 Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Merupakan ketetapan Majlis Ulama Indonesia mengenai yang ditujukan untuk dijadikan pedoman bagi pelaku usaha syariah maupun masyarakat yang sedang melakukan jual beli murabahah. Pedoman tersebut digunakan agar pelaku jual beli murabahah dapat melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan kaidah syariah.

1.7. Sistematika Pembahasan/Penulisan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka skripsi ini disusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Adapun sistematika tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, tinjauan pustaka, jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan penegasan istilah.

BAB II LANDASAN TEORI

[15] Juliana. 2018. Analisis DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penerapan Hak Milik Dalam Akad Murabahah. Lampung

Pada bab ini dijelaskan landasan hukum mengenai murabahah, pembiayaan, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah dan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

BAB III HASIL PENELITI

Menyajikan data penelitian, berupa deskripsi data berkenaan dengan variabel yang diteliti secara objektif dalam arti tidak tercampur dengan opini penulis, yaitu profil, visi dan misi, struktur organisasi, produk di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang, serta identitas dan hasil wawancara mengenai pembiayaan murabahah di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang perhitungan data-data yang diperoleh dalam penelitian sehingga didapat hasilnya, yang kemudian dilakukan pembahasan terhadap hasil yang didapat guna mendapatkan kesimpulan, yaitu keberhasilan produk pembiayaan murabahah di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan-kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian dan berisi saran-saran yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Murabahah

2.1.1. Pengertian Murabahah

Murabahah secara istilah berasal dari kata al-ribh dan al-ribah yang artinya beruntung atau memberikan keuntungan.[1] Murabahah secara istilah juga al-Ziyadah yang artinya tambahan dan al-Nama" yang artinya (tumbuh dan berkembang) dalam jual beli.[2]

Murabahah merupakan jual beli dimana penjual dan pembeli melakukan pembelian suatu barang, dengan kesepakatan bahwa penjual menyebutkan harga barang yang diperoleh ditambah dengan keuntungan sesuai yang disepakati, dan menjualnya kepada pembeli.[3] Wahbah al-Zuhaili menjelaskan bahwa jual beli murabahah terdiri dari 2 aspek, yaitu:

a. "Jual beli dengan harga perolehan disertai tambahan sebagai keuntungan".
b. "Pengalihan kepemilikan berasarkan akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan keuntungan."[4]

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli suatu barang yang disepakati oleh penjual dan pembeli dengan menyebutkan harga perolehan dan

---

[1] Ibnu Mandzur, Lisan al-'Arab Juz III, (Ttp. Dar al-Ma'arif), tt), hlm. 1553

[2] Fayadh „Abd al- Mun"im al-Hasan, Bai' al- Murabahah fi al- masharif al-Islamiyyah (Kairo: al Ma"had al-„Alami li al- Fikr al- Islami. 1996)

[3] Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: prenamedia Grup, 20011), h. 138

[4] As-Shadiq abd al- Rahman al- Ghuryani, Ahkam , Al- Mu'amalat al- Maliyyah fii alfiqh al- islami (Toroblus: Universitas al- Maftuhah, 2002) h. 36

keuntungan (margin).[5] Pembeli dapat melunasi pembayarannya dengan menggunakan dua metode, yaitu dengan tunai (naqdan) atau dengan cicilan (muajjal).

Selanjutnya, Yusuf Qardhawi menegaskan bahwa harus ada dua unsur yang perlu dipahami dan dilaksanakan, yaitu adanya wa'ad (janji), dimana penjual meminta janji keuntungan dari barang yang dibeli. Dan adanya perjanjian yang bersifat mengikat (iltizam), dan setelah penerimaan barang tersebut kepada pembeli, maka dilaksanakan pembayaran secara ditangguhkan (muajjal).[6]

Dewan Syariah Nasional memberikan pengertian tentang murabahah yaitu pembelian suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli, selanjutnya pembeli membayar barang tersebut dengan harga yang lebih dari harga barang sebagai keuntungan bagi penjual. Selanjutnya Bank Indonesia juga menegaskan bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli antara bank dengan nasabah, dimana di awal kesepakatan bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

Dari beberapa pendapat yang dikemukakan para ahli, dapat disimpulkan bahwa murabahah merupakan suatu akad jual beli, dimana di awal akad tersebut telah terjadi kesepakatan bahwa penjual membeli barang yang diperlukan pembeli, dan menjualnya kepada pembeli dengan harga pokok

---

[5] Adiwarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Cetakan Ke Tujuh, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 113.

[6] Yusuf Qardhawi, Bai' al- Murabahah li amir Bisysyira kama tajriyatul mushrif alsyariyyah,(Kairo, maktabah wahbah), h. 25-26

yang ditambah keuntungan. Seluruh harga tersebut telah disepakati oleh penjual dan pembeli, dan pembeli dapat membayarnya secara tunai maupun mencicil.

2.1.2. Dasar Hukum Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli yang bersifat syariah. Sehingga landasan hukum murabahah pada dasarnya berupa al-Qur'an dan hadits. Berikut dasar hukum murabahah.

a. Dasar Hukum Murabahah dalam al-Qur'an

Terdapat di dalam al-Qur'an, surat al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَاَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰواۗ

Artinya: "*dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba*"[7]

b. Dasar Hukum Murabahah di dalam Hadits

Hadits Riwayat Muslim dari Abu Hurairah: 4867

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ نَفَّسَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرَبِ الدُّنْيَا نَفَّسَ الله عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرَبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَمَنْ سَتَرَ عَلَى مُسْلِمٍ سَتَرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ

[7] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Baqarah (2): 275.

Artinya: "*Barang siapa menghilangkan salah satu kesulitan dunia dari saudarannya maka Allah akan menghilangkan darinya salah satu kesulitan pada hari kiamat.*"[8]

Adapun untuk menjabarkan landasan hukum tersebut agar mempermudah para pelaku akad murabahah, pemerintah melalui fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dan Peraturan Bank Indonesia telah menerbitkannya. Tujuan pemerintah menerbitkan landasan hukum tersebut guna untuk meyakinkan masyarakat bahwa produk murabahah yang dikeluarkan perbankan maupun lembaga keuangan syariah merupakan produk yang sah dan diawasi oleh pemerintah. Di sisi lain, juga sebagai pedoman dalam pelaksanaan akad murabahah sehingga pelaksanaan murabahah sesuai dengan syariah agama dan menghindarkan dari praktik yang bersifat batil.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) mengemukakan tentang murabahah melalui PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghipunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Maksud dari peraturan ini adalah murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambahan harga keuntungan yang telah disepakati. Murabahah merupakan salah produk perbankan syariah yang digunakan untuk menyalurkan dana kepada masyarakat.

[8] Muslim (no. 2699)

2.1.3. Rukun dan Syarat Murabahah

Mayoritas Ulama telah menjelaskan bahwa pada dasarnya murabahah termasuk akad jual beli barang yang diperbolehkan oleh syara'. Oleh karena itu, secara umum rukun akad memiliki kesamaan dengan rukun akad jual beli. Berikut rukun murabahah yang harus dipenuhi:

a. Penjual (Ba'i)
b. Pembeli (Musytari)
c. Objek jual beli (Mabi')
d. Harga (Tsaman)
e. Ijab dan qabul

Akan tetapi, mengenai syarat terdapat perbedaan antara akad murabahah dengan akad jual beli pada umumnya. Menurut Wahbah al-Zuhaili terdapat beberapa syarat yang harus diketahui pada awal akad murabahah, yaitu harga awal, keuntungan yang didapat penjual, jumlah harga jual yang harus diketahui, dan bukan harta ribawi.[9] Selanjutnya, Mahsin menjelaskan syarat khusus murabahah sebagai berikut:[10]

a. Penjual menjelaskan harga yang sebenarnya atau harga pokok barang yang akan dijual
b. Pembeli menyetujui keuntungan yang telah ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan pembelian barang yang ditentukan.

[9] Wahbah al-Zuhaili, al-Fiqh al-Islam wa adillatuh jilid V, h. 422-423
[10] Mahsin b. Hj. Mansoor, Prinsip dan Operasi Perbankan Islam, (Kuala Lumpur), h. 29-30

c. Jika terdapat ketidakhjelasan maupun ketidakcocokan pada harga jual barang, maka pembeli dalam hal ini diperbolehkan membatalkan akad yang telah berjalan dan dengan demikian akad murabahah gagal.

d. Barang yang dijual dalam akad murabahah bukan berupa barang ribawi.

2.1.4. Skema Murabahah

Berikut skema akad murabahah yang sesuai dengan syara'.

a. Nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada. Lalu keduanya melakukan negosiasi mengenai akad jual beli yang akan dilaksanakan. Adapun negosiasi meliputi barang yang akan dibeli, harga barang yang dibeli, jumlah keuntungan dan kualitas barang.

b. Setelah negosiasi mencapai kesepakatan, lembaga keuangan syariah dan nasabah melaksanakan akad jual beli. Dalam jual beli tersebut, kedua belah pihak menetapkan barang yang akan dibeli sesuai dengan pilihan nasabah, dan harga jual barang yang akan dibayarkan nasabah.

c. Lembaga keuangan syariah membeli barang dari supplier/penjual barang. Dalam hal ini pembelian dilakukan oleh kembaga keuangan syariah membeli barang sesuai dengan akad jual beli.

d. Supplier mengirimkan barang yang telah dibeli kepada nasabah atas perintah Lembaga Keuangan Syariah.

e. Nasabah menerima barang dari supplier beserta dokumen-dokumen penting.

f. Setelah menerima barang, nasabah melakukan pembayaran kepada Lembaga Keuangan Syariah secara mencicil (harga pokok dan keuntungan).

2.1.5. Jenis-Jenis Murabahah

Dalam konsep Perbankan Syariah maupun Lembaga Keuangan Syariah, murabahah terdiri dari 2 macam, yaitu:

a. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah penyediaan barang oleh Lembaga Keuangan Syariah, tanpa terkait dengan ada tidaknya pemesan atau pembeli. Sehingga sebelum pembeli ada, Lembaga akan melakukan pengadaan barang sebelum akad murabahah dilaksanakan untuk digunakan sebagai stok.

b. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilaksanakan ketika pembeli/nasabah mengajukan pembiayaan murabahah. Sehingga, Lembaga Keuangan Syariah melakukan pengadaan barang setelah melalui proses kesepakatan barang yang akan dibeli dengan nasabah.[11]

[11] Wiroso, Jual Beli Murabahah, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 37-38.

2.2. Pembiayaan

2.2.1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan berarti pendanaan yang memiliki dua definisi, yaitu arti luas dan arti sempit. Pembiayaan dalam arti sempit didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan seperti bank kepada nasabah yang mengajukan. Sedangkan dalam arti luas, pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dilaksanakan untuk mendukung sebuah investasi yang dilakukan sendiri ataupun orang lain.[12]

Secara umum pengertian pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[13]

M. Syafi'I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas dana bagi pihak-pihak yang mengalami *deficit unit* (kekurangan pendapatan). Sehingga dengan fasilitas tersebut, pihak-pihak yang mengalami *deficit unit* tetap dapat melakukan pembelanjaan sesuai dengan yang telah direncanakan.[14]

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal juga menegaskan bahwa pembiayaan merupakan istilah yang memiliki makna krusial yaitu *i believe, I*

---

[12] Muhammad, Managemen Bank Syariah, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN), Cet. ke-1, h. 260.

[13] Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998: Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan lainnya, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), Edisi 6 Cet. Ke-6, h. 9

[14] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160

trust, (saya percaya, saya menaruh kepercayaan). Arti dari *I trust* mengindikasikan bahwa lembaga penyedia pembiayaan menaruh kepercayaan kepada pihak yang dibiayai untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan. Oleh karena itu, dana yang dipinjamkan harus dimanfaatkan dengan benar, dan disertai dengan kesepakatan yang terikat dan syarat-syarat yang jelas, dan pastinya memberik keuntungan kepada kedua belah pihak.[15]

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan salah satu aktifitas bank atau lembaga keuangan lainnya yang menyalurkan pendanaan kepada pihak menerima dana atau nasabah, dengan tujuan pembelanjaan maupun investasi. Adapun dalam proses tersebut, UU perbankan syariah telah menetapkan prosedur sebagai acuan pembiayaan kepada nasabah. Selanjutnya, pihak penerima pembiayaan atau nasabah mendapatkan kewajiban untuk mengembalikan dana tersebut dalam kurun waktu tertentu disertai dengan keuntungan atau bagi hasil.

2.2.2. Landasan Hukum Pembiayaan

Pinjam meminjam dalam hukum Islam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar dapat membantu satu sama lain dan menciptakan keadaan saling menguntungkan. Di dalam al-Qur'an telah dijelaskan bahwa pinjam-meminjam diperbolehkan dan merupakan suatu menjadi suatu amal baik bagi yang meminjami. Tentu landasan hukum dalam Islam ini sebagai acuan pemerintah melalui UU Perbankan Syariah. Sesuai pada firman Allah SWT dalam surat al-Hadid (57) ayat 11 yang berbunyi:

[15] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, Islamic Financial MenagementTeori Konsep dan Aplikasi (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

مَنْ ذَا الَّذِيْ يُقْرِضُ اللهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضٰعِفَهٗ لَهٗ وَلَهٗٓ اَجْرٌ كَرِيْمٌ

Artinya: *"Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak".*[16]

Adapun dalam proses kesepatan, Islam telah menekankan dalam pinjam-meminjam bahwa terdapat aturan yang harus diikuti agar tidak ada pihak yang dirugikan. Sehingga pada gilirannya akan berakibat suatu rasa saudaraan dan jauh dari rasa permusuhan. Al-Qur'an telah menjelaskannya di dalam surat al-Baqarah (2) ayat 282 yang berbunyi:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ اِلٰٓى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُ ۗ وَلْيَكْتُبْ بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌۢ بِالْعَدْلِ ۗ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللهُ فَلْيَكْتُبْ ۚ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya..."*[17]

Dan di dalam surat al-Maidah (5) ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوْا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰى ۖ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلَى الْاِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۖ وَاتَّقُوا اللهَ ۗ اِنَّ اللهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ

[16] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Hadid (57): 11.

[17] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Baqarah (2): 282.

Artinya: *"Bertolong-tolonglah kamu dalam kebaikan dan dalam melaksanakan takwa, dan jangan kamu bertolong-tolongan dalam dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, Allah sangat keras hukumannya".*[18]

2.2.3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya berlaku bagi bank konvensional dan bank syariah. Namun, terdapat aturan-aturan khusus bank syariah yang tidak terdapat dalam aturan-aturan bank konvensional. Oleh karena itu, dalam hal ini jenis-jenis pembiayaan dapat dibagi menjadi dua. Berikut jenis-jenis pembiayaan tersebut.

Pertama, pembiayaan yang diberlakukan oleh Bank Indonesia pada bank umum (bank konvensional dan bank syariah) dilihat dari penggunaannya terdapat tiga jenis sebagai berikut.

a. Pembiayaan eksploitasi (modal kerja), yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabah (perusahaan) seperti, pembelian bahan baku, pembelian persediaan barang, dan pembayaran upah buruh. Pembiayaan modal kerja berlaku dalam waktu yang singkat (maksimum 1 tahun) dan dalam pelaksanaannya dapat menggunakan akad mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, dan qardh.
b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk melaksanakan investasi terencana atau penanaman modal, seperti pembelian alat berat, penyediaan alat-alat perusahaan, dan berbagai kebutuhan mesin dan peralatan yang diperlukan untuk perbaikan atau

[18] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Maidah (5): 2.

ekspansi usaha. Pembiayaan investasi berlaku dalam jangka menengah dan panjang dan dalam pelaksanaannya dapat menggunakan akad mudharabah, musyarakah, murabahah, istishna, dan ijarah.

c. Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang-barang konsumsi perorangan, dan pada umumnya penarikannya dananya dilakukan sekaligus. Pembiayaan konsumsi berlaku dalam jangka waktu yang pendek dan menengah dan dalam pelaksanaanya dapat menggunakan akad murabahah dan rahn.[19]

Selanjutnya, pembiayaan Bank Indonesia pada bank umum (bank konvensional dan bank syariah) dilihat dari jangka waktunya.

a. *Short Term Financing* (Pembiayaan jangka Pendek), yaitu pembiayaan yang dilaksanakan dalam jangka waktu tidak lebih dari 1 tahun.
b. *Intermediate Term Financing* (Pembiayaan Jangka Menengah), yaitu pembiayaan yang dilaksanakan dalam jangka waktu satu tahun sampai tiga tahun.
c. *Long Term Financing* (Pembiayaan jangka Panjang), yaitu pembiayaan yang dilaksanakan dalam jangka waktu lebih dari tiga tahun.
d. *Demand Loan* atau *Call Loan*, yaitu pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta Kembali.[20]

Selanjutnya, pembiayaan Bank Indonesia pada bank umum (bank konvensional dan bank syariah) dilihat dari tujuannya.

[19] Tim Penyusun Audit Industri khusus, Pedoman Audit Bank Syariah, (Jakarta: IAI KAP, 2005), h.
[20] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, op. cit, hal.11

a. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang diajukan oleh penerima pembiayaan untuk mendapatkan barang atau kebutuhan dengan tujuan memenuhi keputusan konsumsi.[21]

b. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang diajukan penerima pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produksi dengan tujuan untuk memperlancar proses produksi, seperti pengumpulan bahan mentah, pengolahan sampai proses penjualan barang yang telah jadi.[22]

Kedua, pembiayaan yang hanya berlaku pada Bank Syariah.

Pembiayaan pada bank syariah dikelompokkan sesuai dengan jenis-jenis akadnya. Pada dasarnya, jenis-jenis tersebut terbagi dalam 4 jenis akad sebagai berikut.

a. Pembiayaan berdasarkan akad jual beli. Perbankan syariah telah mengembangkan akad jual beli ke dalam tiga jenis pembiayaan sesuai dengan kegiatan modal kerja dan produksi. Berikut ketiga jenis pembiayaan tersebut.

1) Akad murabahah, yaitu akad jual beli dengan konsep harga asal diambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah, penjual harus memberi tahu harga asal yang ia beli guna menentukan seberapa besar tingkat keuntungan yang didapatkan.[23]

2) Akad istishna', yaitu akad jual beli dengan sistem kontrak antara pembeli dengan penyedia barang. Selanjutnya, penyedia barang

[21] Adiwarman Karim,op. cit, h. 244
[22] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, op. cit, h. 9
[23] M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 143

berusaha menyediakan barang melalui orang lain guna membuatkan barang sesuai dengan spesifikasi permintaan pembeli. Antara pembeli dan penyedia barang bersepakat atas jumlah harga, sistem pembayaran, dan kapan penerimaan barang akan diserahkan.[24]

3) Akad salam, yaitu akad jual beli dengan konsep harga asal ditambah nilai keuntungan yang disepakati, dimana pihak pembeli menyerahkan pembayaran di awal (di muka/secara tunai) sedangkan penyerahan barang tidak secara langsung (ditunda) sesuai dengan kesepakatan.[25]

b. Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil. Sedikit berbeda dengan pembiayaan syariah lainnya, pada dasarnya pembiayaan akad bagi hasil dilaksanakan dengan tujuan kebutuhan modal atau tambahan modal dalam usaha produktif. Produk-produk akad bagi hasil pada bank syariah ada empat, yaitu *al-mudharabah, al-musyarakah, al*-muzara'ah, dan *al-musaqah.*

1) Akad mudharabah, yaitu suatu kontrak kerja sama usaha antara pemilik modal dan pengelola usaha, dimana pemilik modal menyediakan seluruh kebutuhan modal dan pengelola usaha mengelola seluruh kegiatan usaha. Di dalam akad ini, pembagian keuntungan disepakati antara kedua belah pihak. Adapun jika terdapat kerugian, maka ditanggung oleh pemilik modal. Namun, seandainya kerugian disebabkan oleh kelalaian pengelola usaha,

[24] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 113

[25] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), h. 40

maka pengelola usaha harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.[26]

2) Akad musyarakah, yaitu akad kerja sama yang dilaksanakan dengan tujuan kelancaran suatu usaha, dimana antara bank dan nasabah sama-sama berkontribusi dalam permodalan. Adapun mengenai keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian.[27]

3) Akad muzara'ah, yaitu suatu akad yang dilaksanakan antara pemilik tanah/ladang dengan penggarap. Adapun untuk bagi hasilnya, antara kedua belah pihak dapat membaginya dengan ukuran setengah setengah, sepertiga dua pertiga, dan dapat lebih besar atau lebih kecil dari ukuran tersebut sesuai dengan ukuran mereka.[28]

4) Akad musaqah, yaitu akad yang dilaksanakan dengan tujuan untuk mengurus dan merawat pohon oleh pemilik dan pemelihara pohon. Pemilik memiliki penuh atas kepemilikan pohon, Adapun pemelihara pohon mendapatkan upah dari buah yang dihasilkan dari pohon tersebut.[29]

c. Pembiayaan berdasarkan akad pinjam meminjam. Dalam pembiayaan ini, pihak bank berprinsip bahwa bank tidak boleh memutuskan untuk mengambil keuntungan dari nasabah. Hal ini karena bank memberikan pinjaman kepada nasabah yang dalam keadaan darurat (*emergency situation*). Adapun untuk biaya administrasi, bank diperbolehkan untuk

[26] Muhammad Syafi'i Antonio, op.cit, h. 95
[27] Muhammad Syafi'i Antonio, op. cit, h. 90
[28] Ahmad Wardi Muslich, Fiqih Muamalat, (Jakarta: AMZAH, 2010), h. 394
[29] Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h.147

mengambilnya dari kesepakatan. Akad pinjam meminjam terdiri dari dua pembiayaan sebagai berikut.

1) Akad *qardh*, yaitu akad yang dilaksanakan untuk penyediaan dana bagi nasabah, berdasarkan kesepakatan pihak yang memberi pinjaman dan peminjam, dimana peminjam diwajibkan untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu sesuai kesepakatan. Adapun kata *al-qardh* berarti memberi pinjaman tanpa mengharapkan imbalan. *Qardh* juga masuk dalam katagori *aqd tathawwui* berarti saling membantu dan bukan transaiski komersial sesuai dengan literatur fiqh klasik.[30]

2) Akad *qardh al-hasan*, yaitu suatu pinjaman yang diberikan kepada pihak yang membutuhkan (peminjam) dengan beberapa kriteria tertentu. Akad ini bersifat sosial.[31]

d. Pembiayaan berdasarkan akad sewa menyewa. Dalam perbankan syariah, pembiayaan sewa menyewa terdiri dari dua pembiayaan sebagai berikut.

1) Akad *al-ijarah*, yaitu pembiayaan yang diajukan oleh penyewa yang ingin mendapatkan suatu kemanfaatan suatu barang tanpa harus memilikinya, melainkan pihak yang memiliki barang menyewakannya kepada penyewa. Dengan demikian, penyewa dapat

[30] Muhammad Syafi'i Antonio, op. cit, h. 131

[31] Muhammad Nadratuzzaman, Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malayasia, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hal. 39

memanfaatkan barang yang disewakan dan pemilik barang mendapatkan uang sewa sesuai dengan kesepakatan.[32]

2) Akad *al-ijarah mumtahiyah bittamlik*, yaitu suatu akad sewa menjewa dengan perjanjian pemilik barang akan menjualnya atau menghibahkan kepada penyewa di akhir periode pembayaran. Berbagai bentuk akad tersebut dapar berupa hibah di akhir pembayaran, harga yang berlaku pada akhir pembayaran, harga ekuivalen dalam suatu cicilan dan bertahap selama jangka waktu sewa menyewa.[33]

2.3. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah

2.3.1. Pengertian KSPPS

Koperasi merupakan sebuah kata dari bahasa Inggris, yaitu *Co* (bersama) dan *Operation* (bekerja). Jika digabungkan menjadi *cooperatives* yaitu bekerja bersama atau bekerja sama. Dalam bahasa Indonesia, *coorperatives* dilafalkan dalam kata koperasi.[34] Sedangkan secara bahasa, koperasi adalah suatu perkompolan beberapa orang atau badan hukum yang bekerja sama dalam menyediakan kebebasan bagi masyarakat untuk keluar dan masuk sebagai anggota koperasi dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan anggota secara bersama-sama.[35]

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah badan usaha koperasi yang mengikuti prinsip dan ketentuan hukum

---

[32] Muhammad Nadratuzzaman, Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malayasia, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hal. 37

[33] Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 103

[34] AndjarPachta, Hukum Koperasi Indonesia: Pemahaman, Regulasi, Pendirian dan Modal Usaha, Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 19

[35] Abdul Basith, S.pd., M.Si, Islam dan Manajemen Koperasi, UIN MALANG PRESS: Cetakan 1 2008, hal 42

syariah dalam menjalankan usahanya. Al-Qur'an dan sunnah merupakan landasan utama KSPPS. Oleh karena itu, produk tabungan dan pembiayaan dibatasi dalam ranah syariah dan harus mengacu pada fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majlis Ulama Indonesia. KSPPS menghindari setiap transaksi yang mengandung riba, maysir dan gharar.[36]

KSPPS melaksanakan fungsi dan perannya dalam dua peran ganda, yaitu sebagai lembaga penghimpun, pengelola dan penyalur dana (Baitul Mal) dan sebagai lembaga bisnis (tamwil). Adapun sebagai Baitul Mal, KSPPS mengelola dana zakat, infak, dan sadaqah (ziswaf) untuk digunakan pada kepentingan sosial (*charity*), dan di sisi lain juga mengelola dana untuk digunakan pada pemberdayaan bagi pelaku usaha mikro *mustahik.* Koperasi Simpan Pinjam dan Pinjaman Syariah bernama Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang terlahir dari lembaga keuangan yang bernama *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT). BMT berasal dari dua istilah, yaitu *Baitul Mal* yang mengarahkan lembaga keuangan untuk melaksanakan pengumpulan dan penyaluran ke arah *non profit*, berupa zakat, infak, dan sadaqah, dan *Baitul Tamwil* yang mengarahkan lembaga keuangan pengumpulan dan penyaluran dana ke arah komersial (produktif), seperti berbagai pembiayaan-pembiayaan berprinsip syariah.[37] Oleh karena itu, KSPPS merupakan lembaga keuangan yang memiliki kesamaan dengan BMT dalam menjalankan usahanya.

[36] H.Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, PT Raja Grafindo Persada , Jakarta, 2002, hal 292.

[37] Mardani, Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, Jakarta: kencana, 2015, h. 315-316.

2.3.2. Landasan Hukum KSPPS

KSPPS merupakan lembaga keuangan yang terlahir dari BMT. Oleh karena itu, tentu landasan hukum KSPPS diawali dengan diterbitkannya landasan hukum BMT terdahulu.

Berdasarkan hukum Islam, yaitu al-Qur'an dan sunnah, terdapat pada al-Qur'an surat an-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

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

Artinya: *"wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."*[38]

Al-Qur'an surat al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika*

[38] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. An-Nisa' (4): 29.

kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya".[39]

2.4. DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Fatwa berasal dari bahasa Arab yang artinya nasihat, pendapat, petuah atau jawaban. Fatwa merupakan pendapat terhadap suatu permasalahan yang berkaitan dengan hukum Islam. Adapun hasil dari fatwa tersebut diputuskan oleh sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, yang disampaikan oleh seorang mufti atau ulama, sebagai tanggapan dari pertanyaan yang telah diajukan oleh peminta fatwa.[40]

Berikut adalah ketetapan fatwa MUI tentang murabahah. Yang tercantum pada DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah:

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

[39] Departemen Agama RI, al- Qur"an dan Terjemahannya (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Maidah (5): 1.

[40] https://id.wikipedia.org/wiki/Fatwa, diakses pada Kamis, 16 Juni 2022.

6. 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.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. 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.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
   a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

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

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. 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.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. 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:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. 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.

BAB III

PROFIL KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA SEMARANG

3.1. Profil KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang

KSPPS al-Huda Tata Utama berdiri pada tanggal 2 Oktober 1998 yang berkantor di alamat Jl. Tumpang Raya No. 50 Semarang.[1] Awalnya, Yayasan al-Huda yang terdiri dari Ir. H. Mohammad Saleh, M.Si, Ir. Hj. Lies Herawati,Ir. H. Bambang Sujono, MT, Prof. DR. dr. H. Rifki Muslim, Sp.B, Sp.U, Drs. H. Soeroto, M.Si, Drs. H. Sriyadi, H. Agus Suroto, Drs. H. Mahno Rahardjo, Dra. Hj. Suhermini, M.Si, H. Nursodik, S.Pd dan lain-lain, memiliki keinginan untuk mendirikan sebuah BMT dengan tujuan mencukupi kebutuhan masyarakat sekitar dan sebagai jembatan untuk berdakwah. Selanjutnya, para pemuda yang terdiri dari aktifis al-Huda dan aktifis FOSI yang merealisasikan kainginan para *founding father* KSPPS. Para pemuda tersebut adalah Nur Patoni, Khoiridin, Pramono, Umi Lathifah dan Laksmi Nurul Hidayah.

Selanjutnya, para pendiri melakukan beberapa kali pertemuan untuk merealisasikan pendirian sebuah KSPPS. Dengan memberikan sebuah nama untuk KSPPS yaitu Hudatama, yang berasal dari kata Huda yang berarti petunjuk dan Tamma yang berarti Sempurna. Dengan nama tersebut, diharapakan KSPPS Hudatama kelak akan memberikan pencerahan dan petunjuk, serta pemberi jalan keluar atas kesulitan (terutama di bidang ekonomi) kepada ummat. Dalam perihal perizinan, KSPPS Hudatama harus memenuhi syarat-syarat Badan Hukum Koperasi yang di antaranya pendiri yang terdiri dari minimal 20 orang. Oleh

[1] Dipinjami oleh Keluarga Ir. H. Bambang Sujono.

karena itu, dengan pendekatan kepada beberapa pihak, pendiri koperasi KSPPS Hudatama terkumpul menjadi sebanyak 31 orang.[2]

KSPPS Hudatama mengantongi status Badan Hukum Koperasi pada tanggal 23 Maret 1999, dengan Akta pendirian KSPPS yang dibuat dan disahkan oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia di Semarang, dengan Surat Keputusan No. 033/BH/KWK.11-30/III/99. Dengan surat tersebut, secara resmi KSPPS Hudatama dinyatakan sebagai lembaga resmi yang legal. Adapun Anggaran Dasar KSPPS Hudatama sejak awal KSPPS berdiri sampai saat ini belum pernah mengalami perubahan.[3] Berikut data legalitas KSPPS Hudatama:

a. Berdiri : 2 Oktober 1998
b. Badan Hukum : Koperasi Jasa Keuangan Syariah
c. No Badan Hukum : 0233/BH/KWK.11-30/III/99
d. NPWP : 1.997.283.5-503
e. SIUP : 1218/11.01/PK/X/2000
f. TDP : 11.01.2.52.00.547 10
g. Ijin Domisili : 500/151 Tanggal 25 Oktober 2000

Adapun legalitas perubahan KSPPS Hudatama menjadi KSPPS Hudatama akan diterangkan berikut ini:

a. Badan Hukum : Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS).

[2] Bapak Khoiridin, Direktur Utama KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang, *wawancara* oleh penulis di KSPPS Hudatama, 21 Maret 2022.
[3] Ibid

b. Pengesahan Perubahaan : 018/PAD/XIV/I/2016 tanggal 27 Januari 2016.

c. ID Koperasi : 374040030049

d. NPWP : 1.997.283.5-517.000

3.2. Visi dan Misi KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang

1. Visi

   a. Membanggakan dan menyejahterakan umat

2. Misi

   a. Melayani dengan amanah dan professional

   b. Melaksanakan tata kelola koperasi syariah yang sehat

   c. Memberdayakan potensi umat

   d. Meningkatkan pendapatan anggota

   e. Meningkatkan ketakwaan, kompetensi dan kesejahteraan karyawan.

3.3. Struktur Organisasi KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang

Berikut adalah struktur organisasi KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang:[4]

1. DEWAN PENGAWAS

Ketua : Drs. H. Mahno Rahardjo, M.Si

Anggota : Drs. H. Soeroto HS, M.Si

Ir. H. Suharto MS

[4] https://bmthudatama.com/, diakses pada hari Jum'at, 14 Juni 2022.

2. DEWAN PENGAWAS SYARIAH

1) Dr. Drs. H. Haerudin, M.T

2) H. Samsudin Salim, S. Ag, M.Ag

3. PENGURUS

Ketua : Ir. H. Muhammad Saleh, M.Si

Wakil ketua : Ir. Hj. Lies Herawati

Sekretaris : H. Nursodik, S.Pd, M.Si

Bendahara : Dra. Hj. Suhermini, M.Si

Wakil Bendahara : Dr. Drs. H.M. Harlanu, M.Pd

4. PENGELOLA

Direktur Utama : Khoiridin, S.Pd, M.Si

Manager Operasional : Bancol, S.E

Manager Pemasaran : Robi Aryanto, S.E

Kabiro Pengendalian Internal & IT : Bubun Hoerudin, S.E, M.M

Kepala Bidang Maal : Indah Kusumastuti, A.Md, Kom

Kepala Bidang Remidial (Pj.) : Dayanaji Gati P., S.E

Kepala Bidang SDM : Amelia Nuralata, S.T, M.M

Kepala Cabang Utama Sampangan : Hani'am Mari'a, S.E

Kepala Cabang Mangkang : Akhmad Mudzakir, S.E

Kepala Cabang Tembalang : Yuni Rahmawati, S.E

Kepala Cabang Semarang Barat : Arifatun Nisa, S.E

Kepala Cabang Gunungpati (Plt.) : Syarifudin

3.4. Produk KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang

KSPPS Hudatama memiliki dua produk utama yaitu simpanan dan pembiayaan, dimana dalam setiap produk utama tersebut terdiri dari beberapa macam layanan yang ditawarkan.[5] Dalam pengelolaannya, KSPPS Hudatama menghimpun dan menyalurkan dana sesuai dengan salah satu fungsi Lembaga Keuangan Syariah, yaitu intermediasi antara masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang membutuhkan dana.[6] Adapun beberapa produk KSPPS Hudatama akan dijelaskan di bawah ini.

1.4.1 Produk Simpanan

1.4.1.1 SiHajroh

Sihajroh adalah simpanan dari anggota yang tujuannya dipersiapkan untuk ibadah haji dan umrah. Transaksi setoran pada simpanan ini dapat dilakukan setiap saat melalui teller, namun untuk penarikan hanya dapat dilakukan dengan tujuan pembayaran haji dan umrah. Biaya haji dan umrah pada simpanan ini diasumsikan sebesar Rp 25.000.000,00, dengan setoran yang disesuaikan pada tenggat waktu yang diinginkan anggota KSPPS, yaitu antara 1 sampai 10 tahun.

[5] https://bmthudatama.com/, diakses pada hari Jum'at, 17 Juni 2022.
[6] Zainuddin Ali, Hukum Perbankan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 1.

1.4.1.2 Sahabat (Simpanan Usaha Banyak Manfaat)

Merupakan simpanan sukarela anggota yang dapat diambil sewaktu-waktu dan mendapatkan bonus setiap bulan. Akad yang digunakan pada simpanan ini adalah akad Wadiah Yad-dhomanah. Adapun fasilitas yang akan didapat anggota adalah buku simpanan dan setiap saldo endapan sebesar Rp 500.000,00 milik anggota, akan mendapat 1 poin undian.

1.4.1.3 SimPoni (Simpanan Perjalanan Rohani)

SimPoni merupakan simpanan yang ditujukan untuk rencana perjalanan kerohanian seperti ziarah dan wisata (*healing*). Simpanan ini menjadi jalan keluar bagi seseorang yang tidak memiliki kelompok wisata yang menginginkan kegiatan kerohanian dan wisata (*healing*) bersama muslim lainnya. Adapun setoran yang harus disetorkan adalah Rp 30.000,00 per bulan, dengan fasilitas Bus executive, tiket masuk, dan keperluan logistik lainnya.

1.4.1.4 SiRencana (Simpanan Rencana)

SiRencana adalah simpanan yang diajukan dengan tujuannya untuk mempersiapkan perencanaan anggota pada waktu tertentu. Dengan simpanan ini, anggota setiap bulannya menabung dan memberitahukan di awal pengajuan mengenai waktu pengambilan simpanan. Adapun simpanan rencana anggota dapat berupa pendidikan, wisata, dana pension, dan lainnya. Adapun fasilitas yang akan didapatkan anggota adalah bonus menarik dari pihak KSPPS.

1.4.1.5 SiSuka (Simpanan Sukarela Berjangka)

Yaitu simpanan yang dirancang untuk tujuan investasi jangka panjang atau orang awam menyebutnya dengan deposito. Jangka waktu minimal SiSuka minimal 3 bulan dan maksimal sak lempok e dengan setoran minimal Rp 1.000.000,00 dan akan mendapatkan bukti warkat serta souvenir selama persediaan masih ada. Fasilitas yang didapatkan anggota di antara lain yaitu simpanan yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan, bagi hasil yang dapat menambah pokok simpanan, dan jatuh tempo dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic Roll Over/ARO) maupun secara tidak otomatis (non ARO).

1.4.1.6 SiSuqur (Simpanan Sukarela Qurban)

Yaitu simpanan yang dilaksanakan denbgan tujuan mempersiapkan ibadah Qurban dan hanya bisa ditarik pada saat bulan Dzulhijah. Adapun simpanan ini menggunakan akad Wadiah yad-Dhomanah.

1.4.2 Produk Pembiayaan

1.4.2.1 Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli dengan model transaksi yang di dalamnya terdapat harga jual dan keuntungan. Dalam hal ini, pihak penjual adalah KSPPS Hudatama dan pembeli adalah anggota.KSPPS Hudatama membiayai produk pembiayaan murabahah untuk pembiayaan konsumtif, seperti pembelian mobil, tanah, motor, dan lainnya.

1.4.2.2 Ijarah

Ijarah adalah bentuk pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS kepada anggotanya sebagai penyewa. Dengan demikian, anggota mendapat kesempatan untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan sesuai yang diinginkannya dalam kurun waktu yang disepakati, dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

Transaksi ijarah pada dasarnya memiliki kesamaan prinsip dengan prinsip jual beli. Bedanya hanya terletak pada obyek transaksinya. Yaitu jika jual beli berpindah kemanfaatan diiringi dengan berpindahnya kepemilikan, sedangkan iarah berpindah kemanfaatan dalam waktu tertentu dan tanpa diiringi perpindahan kepemilikan.

1.4.2.3 Ijarah Multi Jasa (Pembiayaan Haji)

Merupakan pembiayaan yang diberikan oleh pihak KSPPS Hudatama dengan maksud memberikan talangan terlebih dahulu agar anggota dapat secara langsung mendaftar dan mendapatkan porsi haji tanpa harus menunggu dana terkumpul terlebih dahulu. Setelah mendapatkan porsi haji dari Kemenag, anggota dapat melakukan pembayaran dengan cara diangsur dan disesuaikan dengan kemampuan.

Dengan pembiayaan ini, anggota bisa mendapatkan kepastian keberangkatan haji dari kemenag dan dapat secara berkala dicek secara online. Hal ini dikarenakan di awal pendaftaran porsi haji, dana haji telah dibiayai oleh pihak KSPPS dengan setoran minimal 25 juta ke Bank Penerima Setoran.

3.5. Identitas Narasumber di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang

Berikut identitas narasumber pembiayaan murabahah di KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang.

1. Direktur Utama KSPPS KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama)[7]
   a. Nama : Khoiridin, S.Pd, M.Si
   b. Tempat/Tanggal Lahir : Rembang, 15 Juli 1975
   c. Alamat : Perum Griya Sekar Gading blok Q No. 12 Kel. Kalisegoro, Gunungpati, Kota Semarang
   d. Pendidikan Terakhir : Magister
   e. Jabatan : Direktur Utama
2. Manajer Pemasaran KSPPS KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama)[8]
   a. Nama : Robi Aryanto, S.E
   b. Tempat/Tanggal Lahir : Grobogan, 10 Oktober 1973
   c. Alamat : Perum Dinar Elok Blok A8 No. 5 Meteseh, Tembalang, Semarang
   d. Pendidikan Terakhir : Sarjana
   e. Jabatan : Manajer Pemasaran

[7] Bapak Khoiridin, Direktur Utama KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang, *wawancara* oleh penulis di KSPPS Hudatama, 21 Maret 2022.

[8] Robi Aryanto, Manajer Pemasaran KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama), *wawancara* oleh penulis di KSPPS Hudatama, 23 Maret 2022.

3.6. Hasil Wawancara dengan Narasumber KSPPS Al-Huda Tata Utama (Hudatama)

KSPPS Hudatama menerapkan pola pembiayaan murabahah dengan melakukan pembelian pada barang yang diinginkan anggota. Pembelian tersebut dilaksanakan apabila anggota telah dipastikan akan benar-benar membeli barang tersebut dengan cara melakukan prosedur-prosedur sebelumnya, yaitu pengajuan pembiayaan, proses penyerahan dokumen dan penandatanganan akad serta pembelian obyek, dan penyelesaian angsuran.

Dalam proses pengajuan, pihak KSPPS menanyakan terlebih dahulu keperluan anggota. Dari proses tersebut, pihak KSPPS mengetahui jenis kebutuhan yang diinginkan anggota. Kemudian pihak KSPPS mengarahkan dan menawarkan akad yang akan digunakan oleh pihak anggota, yaitu akad murabahah. Kemudian, pihak KSPPS akan menjelaskan mengenai akad murabahah, besaran margin yang ditentukan pihak KSPPS, besaran angsuran perbulan sesuai dengan tenggang waktu yang diinginkan anggota, dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak KSPPS. Bila anggota memahami dan setuju dengan tawaran tersebut, maka angota dianggap berkenan dengan pembiayaan murabahah.

Seluruh ketentuan dan penjelasan tentang pembiayaan murabahah tersebut dijelaskan dengan rinci untuk menghindari unsur riba. Kemudian, penjelasan tersebut juga berguna untuk melanjutkan proses selanjutnya, yaitu proses pemberkasan, perjanjian dan pelaksanaan angsuran.

Hasil wawancara dengan Bapak Khoiridin selaku Direktur Utama, menjelaskan bahwa hampir seluruh anggota mengajukan pembiayaan untuk keperluan konsumtif, renovasi rumah, dan keperluan kebutuhan harian, seperti

pembelian mobil, motor dan tanah. Dalam pengadaan barang-barang tersebut tentunya bukan merupakan barang-barang yang diharamkan oleh syariah. Seperti praktik riba, transaksi yang mengandung *gharar*, perjudian dan spekulasi dihindari oleh pihak KSPPS Hudatama. Karena transaksi bisnis syariah, landasan hukum dan kepemilikan diserahkan kepada Allah SWT. Pihak KSPPS Hudatama juga bertanggung jawab atas kehalalan setiap transaksi yang nanti akan dipertanggungjawabkan di hadapan Allah SWT.[9]

Adapun beberapa pembiayaan dilakukan dengan akad wakalah karena pihak KSPPS tidak mampu untuk melakukan pembiayaan secara langsung, seperti pembelian semen dan pasir. Beliau menjelaskan bahwa pembelian pasir dan semen maupun obyek lainnya cenderung susah karena pihak KSPPS tidak memiliki ruang untuk menampung barang tersebut dan membutuhkan tenaga lebih. Oleh karena itu, pihak KSPPS menggunakan *murabahah bil wakalah* khusus pada barang-barang yang rumit, dan menyerahkan seluruh proses tahap pembelian obyek barang kepada anggota termasuk atas nama pembelian obyek barang tersebut. Selebihnya, hampir seluruh pembelian barang pada pembiayaan murabahah dilakukan secara langsung, yaitu dibeli terlebih dahulu oleh pihak KSPPS, selanjutnya dibeli oleh anggota.[10]

Kemudian, apabila pada proses pengajuan telah selesai, maka akan proses selanjutnya adalah penyerahan dokumen. Pada tahap penyerahan ini, anggota akan dijelaskan mengenai murabahah dan anggota akan diminta untuk mengisi dan menyerahkan beberapa dokumen sebagai berikut:

a. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan murabahah.

---

[9] Ismail Nawani, *Etika Bisnis Syariah*, (Jakarta: VIV Press. 2012), hal. 378.

[10] Bapak Khoiridin, Direktur Utama KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama), *wawancara* oleh penulis di KSPPS Hudatama, 21 Maret 2022.

b. Fotokopi KTP suami dan KTP Istri atau wali.

c. Fotokopi Kartu Keluarga.

d. Surat Nikah.

e. Rekening listrik, pdam, dan tabungan tabungan lainnya.

f. Barang agunan yang bernilai di atas harga pengajuan.

g. Uang muka yang dibayarkan sebelum pembelian.

Dari proses pemberkasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengajuan pembiayaan murabahah, pihak KSPPS tidak sembarangan dalam memberikan pembiayaan. Dimana agunan yang diagunkan harus bernilai lebih tinggi dari harga yang diajukan. Hal ini bertujuan, untuk meminimalisir berbagai bentuk wanprestasi, seperti anggota yang mengalami pailit, kehilangan pekerjaan, atau mengalami musibah lainnya.

Kemudian dilakukan negosiasi mengenai barang pilihan anggota, yang meliputi syarat penyerahan barang, jangka waktu angsuran, hari akad dan lain sebagainya. Selanjutnya setelah tahap negosiasi telah disepakati oleh kedua belah pihak, dilanjutkan tahap survei terhadap kepada calon anggota yang telah mengajukan pembiayaan. Parameter yang digunakan oleh pihak KSPPS dalam menilai dan menganalisis kelayakan calon anggota adalah dengan menggunakan 5C, dimana parameter ini merupakan standar operasional setiap KSPPS maupun Bank. 5C tersebut adalah:

a. *Character*, yaitu karakter yang dimiliki setiap anggota yang mengajukan pembiayaan dapat dipercaya. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang anggota, sifat anggota, *social standing*, dan lain sebagainya.

b. *Capital*, yaitu modal dari pemohon yang akan disertakan dalam pembiayaan, yang akan dianalisis lebih mendalam. Analisis ini untuk mengetahui besaran modal yang telah dimiliki anggota.

c. *Capacity*, yaitu kemampuan anggota untuk menjalankan usahanya, serta kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban angsuran dalam jangka waktu tertentu.

d. *Collateral*, yaitu agunan atau jaminan yang akan diberikan oleh anggota kepada pemilik pembiayaan.

e. *Condition*, yaitu kondisi ekonomi anggota. Analisis ini akan memberikan gambaran mengenai anggota tersebut tergolong kuat atau lemah.

Selain proses analisis tersebut, Bapak Robi Aryanto selaku Manajer Pemasaran menjelaskan, bahwa pihak KSPPS juga akan bersilaturahmi ke rumah calon anggota. Hal ini juga bertujuan untuk menilai kelayakan calon anggota dan meyakinkan keberadaan anggota, dan digunakan dalam memilih pertimbangan yang mana yang akan ditekankan pada 5C. Beliau menjelaskan bahwa pihak KSPPS menggunakan analisis tersebut untuk mengetahui kepastian anggota, dimana dari analisis 5C tersebut setiap anggota memiliki berbagai segi positif yang berbeda. Seumpama terdapat anggota yang memiliki usaha yang dinilai cukup baik pada analisis *capital*, maka pertimbangan tersebut yang ditekankan. Adapun, jika terdapat anggota yang memiliki kepribadian yang baik seperti angsuran yang tidak pernah tertunda, dan memiliki jaminan yang bernilai cukup besar, maka jika pada analisis *capital* anggota tersebut tidak sebesar pembiayaan

yang anggota ajukan, maka analisis *character* dan *collateral* yang ditekankan dan anggota tetap mendapatkan pembiayaan sesuai yang anggota butuhkan.[11]

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa KSPPS Hudatama memudahkan anggota adalam mengajukan pembiayaan murabahah. Yaitu dengan menekankan analisis tertentu pada anggota sesuai dengan segi positif masing-masing, di sisi lain tetap melaksanakan prosedur dengan hati-hati. Hal ini sesuai dengan visinya, dimana KSPPS Hudatama didirikan untuk mensejahterakan umat.

Selanjutnya, apabila tahap survei telah dilaksanakan dan anggota layak dibantu, maka tahap selanjutnya adalah tahap penandatanganan akad sebagai bentuk pengikatan. Tahap penandatanganan akad dilakukan dengan membuat perjanjian bahwa pihak anggota akan membeli obyek barang yang telah dibeli KSPPS sesuai dengan pembelian barang yang disepakati, dan penandatanganan akad pembiayaan murabahah oleh kedua belah pihak. Dan apabila ketika obyek barang telah dibeli pihak KSPPS dan pihak anggota tidak berkenan untuk membeli barang yang telah anggota inginkan dengan berbagai alasan, maka anggota dianggap melanggar perjanjian dan biaya kerugian dibebankan kepada anggota. Adapun kerugian tersebut dapat dibayar dengan uang muka yang telah diserahkan kepada pihak KSPPS sesuai dengan beban kerugian, sisanya dikembalikan kepada anggota. Adapun jika beban kerugian lebih besar dari uang muka, maka anggota diwajibkan untuk menambah kekurangan tersebut.

Di dalam tahap ini, juga dilakukan pengikatan atas jaminan dan uang muka. Jaminan ini diberikan sebagai pemberian hak bagi KSPPS apabila di hari kemudian anggota melakukan wanprestasi, dan sebagai keseriusan anggota.

[11] Robi Aryanto, Manajer Pemasaran KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama), *wawancara* oleh penulis di KSPPS Hudatama, 23 Maret 2022.

Adapun jaminan yang diserahkan oleh anggota harus memiliki nilai yang lebih besar dibanding besaran pokok pembiayaan. Maka apabila jaminan bernilai lebih rendah dari besaran pokok pembiayaan, dan di dalam analisis 5C lainnya tidak mumpuni, maka besaran pokok pembiayaan juga turun. Adapun uang muka diberikan oleh anggota untuk digunakan sebagai alat pembelian obyek yang telah ditentukan.

Setelah tahap penandatanganan akad, maka tahap pembelian obyek yang akan dilaksanakan oleh pihak KSPPS dengan menggunakan dana KSPPS dan uang muka dari anggota. Pada pembelian barang tersebut pihak KSPPS akan menjelaskan harga beli barang secara jujur dan anggota akan membeli barang tersebut dengan harga yang telah disepakati sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Adapun pembelian obyek menggunakan atas nama KSPPS sendiri, dan pihak KSPPS menghindari berbagai bentuk proses pembelian yang mengandung riba agar pembelian menjadi sah secara syariah.

Pada tahap angsuran, jika anggota tidak melakukan kewajibannya dalam angsuran, maka pihak KSPPS akan menghubungi anggotanya dan jika hanya karena unsur lupa, maka anggota dapat melanjutkan angsurannya. Adapun jika tidak, maka pihak KSPPS akan melakukan survei ke lapangan untuk melihat kondisi anggota. Jika dirasa anggota masih bisa melaksanakan angsuran per bulan, maka anggota akan tetap diwajibkan untuk membayar angsuran. Akan tetapi jika anggota mengalami musibah, maka pihak KSPPS akan memberi solusi yang tepat untuk angsuran anggota, yaitu dapat berupa penjadwalan ulang angsurannya. Dengan tujuan, anggota tidak merasa berat, dan pihak KSPPS tidak merasa dirugikan. Adapun setelah tahap tersebut, jika anggota tidak ada iktikad baik maka

KSPPS menyerahkan permasalahan ini pada Badan Arbitrase Syariah. Hal ini dilakukan KSPPS karena sebagai bentuk kepedulian terhadap anggota lain yang telah percaya kepada KSPPS untuk menyimpan dananya di KSPPS Hudatama. Walaupun demikian, hal ini jarang terjadi karena hampir seluruh anggota KSPPS sangat memahami akibat jika anggota tidak melaksanakan angsurannya.

Selanjutnya, jika terdapat anggota yang dengan sengaja tidak berkenan melanjutkan angsurannya, maka barang akan melelang jaminan yang diberikan pada saat akad dengan harga pasar. Oleh karena itu, nilai jaminan yang harus diserahkan harus lebih besar dari nilai pinjaman agar jika terdapat anggota yang dengan sengaja melakukan wanprestasi, maka maka jaminan tersebut dapat dijual. Kemudian, jaminan yang telah terjual akan digunakan untuk melunasi sisa hutang dan biaya lainnya. Jika masih ada sisa dari pelunasan, maka akan dikembalikan kepada anggota. Dan jika masih kurang, anggota diminta untuk melunasi kekurangannya. Akan tetapi, hal demikian jarang terjadi karena nilai hasil penjualan jaminan lebih besar dari nilai pinjaman. KSPPS juga menghindari segala bentuk denda, sehingga tidak ada denda yang diberlakukan pada setiap akad di KSPPS Hudatama.[12]

[12] Robi Aryanto, Manajer Pemasaran KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama) Semarang. *Wawancara* pada hari Rabu, 23 Maret 2022.

BAB IV

ANALISIS KEBERHASILAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS AL-HUDA TATA UTAMA (HUDATAMA) SEMARANG

4. Aspek Penerapan Akad

Kesadaran masyarakat mengenai keberadaan riba memaksa mereka untuk menggunakan produk pembiayaan yang berprinsip syariah. Dalam rangka memenuhi kebutuhan tersebut, KSPPS al-Huda Tata Utama menyediakan berbagai produk jual beli yang berprinsip syariah, termasuk juga produk murabahah. Dalam menjalankan produk murabahah, KSPPS Hudatama berpedoman pada fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Secara prinsip, jual beli murabahah yaitu penjual memberitahu harga asal dan dibayar oleh pembeli dengan harga yang telah ditambah dengan keuntungan.

Untuk mengetahui apakah KSPPS Hudatama telah berhasil melaksanakan jual beli murabahah yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, maka keberhasilan tersebut dapat diketahui melalui analisis sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah
   a. Bank dan nasabah harus melakukan akad yang bebas riba.

      Sebelum akad dilaksanakan, KSPPS telah menjelaskan dengan detail mengenai biaya-biaya yang harus dikeluarkan, seperti nilai pembiayaan dan nilai keuntungan yang diterima KSPPS. Sehingga

akad yang dilaksanakan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan MUI.

b. Benda yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam.

Benda yang diperjualbelikan dalam pembiayaan murabahah KSPPS Hudatama sudah sesuai dengan ketentuan MUI. Karena, KSPPS dengan tegas telah menjelaskan obyek barang yang akan dibeli bukanlah barang yang diharamkan untuk diperjualbelikan. Obyek pembelian berupa barang-barang konsumtif seperti mobil, motor dan tanah.

c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Pihak KSPPS membiayai sebagian besar dari seluruh pengajuan yang diajukan oleh anggota. Sehingga biaya pembelian obyek barang telah sesuai dengan DSN MUI.

d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

KSPPS membeli barang pesanan anggotanya dengan atas namanya sendiri. Dan setelah mendapatkan barangnya, KSPPS menjelaskan pembelian barang kepada anggotanya secara jujur. Dengan demikian, pembelian barang pada ketentuan ini telah sesuai dengan DSN MUI.

e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

KSPPS membeli barang sesuai dengan pesanan anggotanya dan menjelaskan metode pembayarannya secara jujur. Baik secara lunas

maupun dengan cara hutang. Lagi pula, KSPPS hamper tidak pernah membeli barang pesanan anggotanya secara hutang. Dengan demikian, penjelasan pembelian barang telah sesuai dengan ketentuan DSN MUI.

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.

   Sudah sesuai dengan DSN MUI, karena KSPPS membeli secara langsung barang yang diinginkan nasabah, kemudian mengenai harga pokok, nilai keuntungan dan biaya-biaya lainnya telah tertulis dalam akad. Sehingga KSPPS telah jujur dalam menjelaskan keseluruhan biaya.

g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

   Sudah sesuai dengan DSN MUI, karena anggota membayar harga barang dengan cara mengangsur berdasarkan jumlah dan waktu yang telah disepakati.

h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

   Dalam pelaksanaannya, anggota akan dibuatkan perjanjian sebelum akad dilaksanakan. Perjanjian tersebut menunjukkan keseriusan anggota dalam mengajukan pembiayaan, dengan tujuan agar anggota tidak lari dari tanggungjawab dan KSPPS tidak dirugikan. Dengan

demikian, pengadaan perjanjian oleh KSPPS telah sesuai dengan DSN MUI.

i. 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.

   Pada pelaksanaannya, KSPPS tidak membeli barang tersebut dengan diwakilkan oleh anggotanya, melainkan KSPPS memberikan pinjaman sesuai dengan nilai yang dibutuhkan anggota, dan anggota yang membeli sendiri barang yang diinginkan. Oleh karena itu, pewakilan pembelian barang di KSPPS belum sesuai dengan DSN MUI.

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah.

   a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

      Dalam proses pengajuan, anggota mengajukan pembiayaan dan KSPPS menunjukkan persyaratan yang harus dipenuhi oleh anggota. Dengan demikian, proses pengajuan tersebut telah sesuai dengan DSN MUI.

   b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

      Pembelian barang atau aset telah dilakukan sebelum akhirnya dijual Kembali kepada anggota. Dengan demikian, bank telah melakukan pembelian barang pesanan angggota secara sah. Hal ini telah sesuai dengan DSN MUI.

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.

   Telah sesuai dengan DSN MUI, karena KSPPS membeli barang yang diinginkan anggota, kemudian menjualnya kepada anggota. Hal ini terlaksana karena sebelum akad telah dilakukan perjanjian antara kedua belah pihak yang mengharuskan anggota akan membeli barang yang anggota inginkan.

d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

   Telah sesuai dengan DSN MUI, karena dalam proses pembelian barang, biaya yang digunakan adalah uang muka dari anggota ditambah dengan pembiayaan dari KSPPS.

e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

   Telah sesuai dengan DSN MUI, karena memang dalam perjanjian awal, uang muka tersebut selain digunakan untuk pembelian barang, oleh KSPPS uang muka tesebut digunakan untuk mengganti rugi jika terjadi penolakan yang dilakukan oleh anggota pada pembelian barang.

f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Telah sesuai dengan DSN MUI, karena jika terdapat kekurangan pada sisa kerugian, KSPPS akan meminta kepada anggota. Hal ini hanya terjadi jika anggota tidak jadi membeli barang pesanannya. Namun, hal ini jarang terjadi karena sebelum KSPPS membeli barang, pihak KSPPS meminta anggota untuk menjelaskan barang pesanannya secara detail.

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.

Pada poin g, pada dasarnya pihak KSPPS menggunakan kontrak urbun ketika terdapat anggota yang tidak berkenan membeli barang pesanannya, sedangkan KSPPS telah membelikan barang tersebut. KSPPS akan mengambil uang muka untuk menutup kerugian yang dialami KSPPS sesuai dengan nilai kerugian. Walaupun demikian, hampir seluruh anggota membeli barang pesanannya, dan pembatalan pembelian oleh pihak anggota jarang terjadi. Karena obyek pembelian barang yang diinginkan anggota jelas, seperti kendaraan dengan jenis, tipe, dan merk yang telah dijelaskan oleh anggota secara detail.

Sehingga pembatalan pembelian barang telah sesuai dengan ketentuan DSN MUI.

3. Jaminan dalam Murabahah

   a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

      Dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Hudatama disebutkan bahwa pihak KSPPS mengharuskan adanya penyerahan jaminan. Jaminan yang diserahkan juga beragam dan nilainya harus lebih besar dari besaran yang diajukan anggota. Dengan demikian, jaminan pada pembiayaan telah sesuai dengan DSN MUI.

   b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

      Telah sesuai dengan DSN MUI, karena anggota yang memilih sendiri jaminan apa yang akan diserahkan kepada KSPPS. Asalkan jaminan tersebut tetap bernilai pada beberapa tahun kedepan sesuai dengan jangka waktu angsuran. Jaminan tersebut dapat berupa sertifikat tanah. BPKB mobil atau motor dan surat berharga lainnya.

4. 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.

Angsuran pembiayaan mruabahah pada KSPPS, jika anggotanya menjual kembali barang tersebut, maka anggota akan tetap berkewajiban membayar angsurannya sesuai dengna jumlah dan waktu yang telah ditetapkan. Dengan demikian, hutang dalam murabahah pada KSPPS Hudatama telah sesuai dengan DSN MUI.

b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

   Telah sesuai dengan DSN MUI, karena anggota akan melunasi angsurannya sesuai dengan kesepakatan awal yaitu jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.

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.

   Telah sesuai dengan DSN MUI, karena bagaimana pun anggota tetap akan melunasi angsurannya sesuai dengan perjanjuan awal. Begitu pula jika anggota mengalami kerugian atas penjualan kembali barangnya.

5. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

   a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

      Anggota yang mengajukan pembiayaan akan membayar angsurannya karena anggota mampu. Adapun jika terdapat anggota yang tidak

membayar angsurannya akan diberi peringatan untuk membayar angsurannya. Hal ini telah sesuai dengan DSN MUI.

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.

   Dalam penyelesaian angsuran, anggota tidak dibenarkan untuk melakukan penundaan pembayaran. Untuk penyelesaiannya, pihak KSPPS dengan pihak anggota akan berusaha menyelesaikan dengan jalur kekeluargaan dan kesepakatan, dan jika pihak anggota tidak ada iktikad baik, maka pihak KSPPS akan menyelesaikan masalah dengan melalui Badan Arbitrase Syariah. Hal ini sesuai dengan ketentuan DSN MUI.

6. 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.

   Anggota yang mengalami musibah atau kejadian apapun yang membuat anggota menjadi berat secara finansial, maka pihak KSPPS akan memberi kelonggaran kepada anggotanya. Dapat berupa pemberhentian angsuran sampai anggota mampu melanjutkan angsurannya, dan dapat juga berupa penjadwalan ulang angsuran agar anggota dapat membayar kembali angsurannya sesuai dengan kesanggupan yang anggota alami. hal ini sesuai dengan DSN MUI.

Meninjau proses pembiayaan produk murabahah pada KSPPS al-Huda Tata Utama Semarang, secara umum dapat disimpulkan bahwa pembiayaan tersebut berhasil dalam melaksanakan jual beli murabahah yang sesuai dengan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Karena pembiayaan murabahah yang diberikan oleh KSPPS Hudatama adalah pembelian barang yang tidak diharamkan oleh syariah, seperti kendaraan, properti, rumah, dan keperluan usaha, dan lainnya. KSPPS Hudatama juga berhati-hati dalam melaksanakan pembiayaan murabahah, yaitu dengan menjelaskan secara rinci seluruh biaya-biaya, syarat-syaratmya, dan berbagai prosedur yang harus dilalui supaya akad pembiayaan murabahah yang dilaksanakan terhindar dari riba.

Pada pelaksanaan, KSPPS Hudatama juga telah melaksanakan akad pembiayaan murabahah dengan baik. Yaitu terkait dengan pembelian barang, transaksi murabahah dilaksanakan setelah barang yang diinginkan anggota dimiliki oleh terlebih dahulu oleh pihak KSPPS. Kemudian, pihak KSPPS menjualnya kepada anggota dengan kesepakatan yang telah ditandatangani di awal.

Namun, masih terdapat salah satu aspek pembiayaan murabahah di KSPPS Hudatama yang belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Yaitu pembiayaan *murabahah bil wakalah* (murabahah yang diwakilkan). Pada pembiayaan *murabahah bil wakalah* tersebut, pihak KSPPS memberikan uang kepada pihak anggota. Dengan demikian obyek barang pada pembiayaan murabahah berupa uang terkesan seperti pemberian kredit pada bank konvensional. Di sisi lain, pihak KSPPS tidak menjalin kerja sama dengan pihak ketiga (penjual obyek barang) sehingga pihak KSPPS tidak dapat mengetahui

rincian secara detail obyek barang, terlebih jika harga barang naik turun. Di sisi lain, penggunaan pembiayaan oleh pihak anggota sangat rentan terjadi penyalahgunaan dana. Oleh karena itu, hal ini menjadi tugas tersendiri bagi KSPPS Hudatama agar seluruh pembiayaan maupun transaksi lainnya dilaksanakan dengan prinsip dan ketentuan syariah.

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
UNISSULA
جامعة سلطان أجونج الإسلامية

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Secara umum proses pembiayaan murbahah pada KSPPS Hudatama telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Namun demikian, terdapat aspek yang belum sesuai dengan ketentuan murabahah, yaitu pembelian obyek barang dengan mewakilkan kepada anggotanya (*murabahah bil wakalah*). Pada aspek ini, KSPPS belum berhasil melaksanakan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Karena KSPPS hanya memberikan sejumlah uang yang sesuai dengan besaran yang dibutuhkan anggota. Sehingga pembelian barang dibeli langsung oleh anggota tanpa sepengetahuan KSPPS. Sehingga seolah-olah pembiayaan ini seperti kredit pada bank atau koperasi konvensional lainnya.

5.2. Saran

Walaupun pembiayaan murabahah pada KSPPS al-Huda Tata Utama (Hudatama) telah berhasil dilaksanakan sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, diharapkan KSPPS juga melaksanakan akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* sesuai dengan ketentuan DSN MUI.. Adapun untuk penelitian selanjutnya, agar dapat meneliti kesesuaian pembiayaan murabahah pada bank atau koperasi dengan lebih khusus pada suatu aspek tertentu, seperti akad wakalah atau obyek yang diperjualbelikan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Saeed. *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interprestasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, Cetakan Pertama. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2003.

Abdul Basith, S.pd., M.Si. Islam dan Manajemen Koperasi. UIN MALANG PRESS: 2008.

Abdurrahman fatoni. Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi. Jakarta: Rineka Cipta. 2006.

Achmad Buchori, dkk, "Kajian Kinerja Industri BPRS di Indonesia", Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan. Volume 5 Nomor 4 tahun 2003.

Adiwarman A. Karim. Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Cetakan Ke Tujuh. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2010.

Ahmad Wardi Muslich. Fiqih Muamalat. Jakarta: AMZAH. 2010.

Al-Muchtar, Suwarma. Dasar Penelitian Kualitatif. Bandung: Gelar Pustaka Mandiri. 2015.

Andjar Pachta. Hukum Koperasi Indonesia: Pemahaman, Regulasi, Pendirian dan Modal Usaha. Jakarta: Prenada Media Group. 2005.

Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: Rajawali Pers. 2011.

Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Cet.ke-IV, edisi ke-1. Jakarta: Rajawali Pers. 2013.

As-Shadiq abd al- Rahman al- Ghuryani, Ahkam , Al-Mu'amalat al-Maliyyah fii al-Fiqh al- Islami. Toroblus: Universitas al- Maftuhah. 2002.

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi DPS OJK. Buku Standart Produk Murabahah. 2016.

Fayadh Abd al- Mun‟im al-Hasan. *Bai' al- Murabahah fi al- masharif al-Islamiyyah*. Kairo: al Ma‟had al-„Alami li al- Fikr al- Islami. 1996.

Hendi Suhendi. Fiqih Muamalah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.

Heri Sudarsono. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta: Ekonisasi. 2003.

Ibnu Mandzur. Lisan al-'Arab Juz III. (Ttp. Dar al-Ma'arif), tt).

Ismail. Perbankan Syariah. Jakarta: Prenamedia Grup. 2011.

Ismail Nawani. *Etika Bisnis Syariah*. Jakarta: VIV Press. 2012.

Juliana. Analisis DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penerapan Hak Milik Dalam Akad Murabahah. Lampung. 2018.

Mahsin b. Hj. Mansoor. Prinsip dan Operasi Perbankan Islam. Kuala Lumpur.

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

Muhammad Ali Hasan. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2004.

Muhammad Nadratuzzaman. Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Muhammad Syafi'i Antonio. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani. 2001.

Sanafiah Faesal. *Dasar dan Teknik Penelitian Keilmuan Sosial*. Surabaya: Usaha Nasional. 2002.

Sunarto Zulkifli. Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. Jakarta: Zikrul Hakim. 2004.

Syifa Awaliyah. Skripsi tentang *"Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT at-Taqwa Pinang"*. 2018.

Tim Penyusun Audit Industri Khusus. Pedoman Audit Bank Syariah. Jakarta: IAI KAP. 2005.

Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998: Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan lainnya. Edisi 6 Cet. Ke-6. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.

Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal. Islamic Financial Menagement Teori Konsep dan Aplikasi. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008.

Wahbah al-Zuhaili. al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh jilid V.

Wiroso. Jual Beli Murabahah. Yogyakarta: UII Press. 2005.

Yusuf Qardhawi. Bai' al- Murabahah li Amir Bisysyira Kama Tajriyatul Mushrif al-Ayariyyah. Kairo: Maktabah Wahbah.

Zainuddin Ali. Hukum Perbankan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.

https://bmthudatama.com/

http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/1246

https://id.wikipedia.org/wiki/Fatwa

https://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban/article/view/1026

https://jurnal.fh.unila.ac.id/index.php/fiat/article/view/311