

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP
PEMBIAYAAN BARANG DENGAN AKAD MUDHARABAH
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN
SYARI'AH (KSPPS) BMT BINA UMMAT SEJAHTERA
CABANG PATI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)
pada Fakultas Syariah dan Hukum



Oleh:

FITRI MUNAWAROH

122311047

**FAKULTAS HUKUM DAN SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2018**

Drs. H. Sahidin, M.Si

Jalan Merdeka Utara I/B.9, Ngaliyan, Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

a.n. Sdri. Fitri Munawaroh

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah Skripsi Saudari :

Nama : Fitri Munawaroh

NIM : 122311047

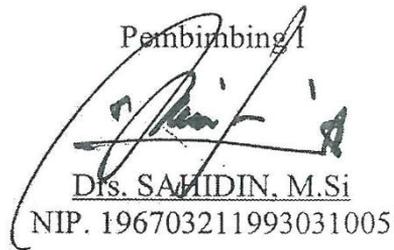
Judul : **Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah
Terhadap Pembiayaan Barang Dengan
Akad Mudharabah Di KSPPS BMT
Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati.**

Dengan ini kami mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 23 Januari 2018

Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sahidin', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a large, stylized, handwritten flourish that loops around the text.

Drs. SAHIDIN, M.Si

NIP. 196703211993031005



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang
Telp. (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Fitri Munawaroh
NIM : 122311047
Fakultas/ Jurusan : Syariah dan Hukum/ Muamalah
Judul : "TINJAUAN HUKUM EKONOMI
SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN BARANG
DENGAN AKAD MUDHARABAH DI KSPSS BNT BINA
UMMAT SEJAHTERA CABANG PATI"

Telah dimunafasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Walisongo, dan dinyatakan lulus pada tanggal:

30 Januari 2018

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1)
tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 31 Januari 2017

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

H. MASHUDI

NIP. 196901212005011002

Penguji I

Dr. H. AGUS NURHADI, M.A.

NIP. 196604071991031004



Dr. SAHIDIN, M.Si

NIP. 196703211993031005

Penguji II

Dr. H. MUHYIDDIN, M.Ag

NIP. 195502281983031003

Pembimbing I

Dr. SAHIDIN, M.Si

NIP. 196703211993031005

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar karya dan tulisan dari penelitian yang penulis lakukan. Skripsi ini berisikan pemikiran, data dan informasi yang penulis dari referensi dan penelitian dilapangan.

Semarang, 15 Januari 2018



Deklarator


Fitri Muhawaroh
NIM.122311047

Motto

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَلَّ قَلَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Dari Abdullah Bin Umar berkata, bersabda Rasulullah SAW berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering” (HR. Ibnu Majah, Shalih)

ABSTRAK

Praktek *mudharabah* pada pembiayaan yang dilaksanakan di BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Pati. Dalam pembiayaan *mudharabah* obyek akadnya adalah uang. Jadi BMT Bina Ummat Sejahtera mengamanahkan uang kepada anggota untuk membeli keperluannya dengan cara pembayarannya dalam waktu yang di sepakati bersama, dapat secara angsuran. Berdasarkan latar belakang permasalahan, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

- 1). Bagaimana pelaksanaan pembiayaan dengan akad *mudharabah* di koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati ?
- 2). Bagaimana pandangan hukum islam terhadap pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati?.

Skripsi ini merupakan jenis penelitian normatif empiris atau non doktrinal adalah penelitian berdasarkan tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara aktual sedangkan penelitian normatif atau doktrinal adalah penelitian berdasarkan norma, baik yang di identikkan dengan kejadian yang harus diwujudkan (*ius constituendum*) ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif terumus jelas (*ius constitutum*) , untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini peneliti menggunakan sumber data primer dan sekunder yang diperoleh melalui metode interview dan dokumentasi. Dan

menggunakan bahan hukum primer yang diperoleh dari fatwa DSNMUI No.07/DSN-MUI/V/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*. Bahan hukum sekunder yang diperoleh dari jurnal-jurnal terdahulu. Sedangkan bahan hukum tersier penunjang yang memberikan petunjuk seperti kamus dan data-data lain diluar bidang hukum. Untuk analisis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif bersifat kualitatif, yang digunakan sebagai upaya untuk mendeskripsikan dan menganalisis secara sistematis terhadap akad pembiayaan *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dalam pelaksanaan akad *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Patimemberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi nasabah sesuai kesepakatan atas nama BMT dan pihak BMT hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja, dari segi penentuan keuntungan dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu peminjaman tertentu, sesuai dengan kesepakatan pihak bank dan nasabah, sehingga menjadi seperti riba. Hal ini tentulah tidak tepat karena akad *mudharabah* seharusnya hanya untuk bagi kerjasama bagi hasil dalam peningkatan suatu usaha. Untuk itu agar pelaksanaan akad *mudharabah* sesuai dengan syariah, maka penyusun mengemukakan dalam melakukan pembiayaan untuk pembelian komoditas/barang seharusnya yang tepat digunakan adalah akad *murabahah* yang sudah ditentukan berdasarkan fikih muamalat.

Kata kunci: *Mudharabah, Barang, Akad*

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya kecil ini teruntuk :

Ayah dan ibuku tersayang Bapak Sarmidi dan Ibu Ngafiyah yang telah memperkenalkanku pada kehidupan dan mengajarku tentang sebuah perjuangan, berkat restu, do'a dan kasih sayangnya segalanya menjadi ringan. Terimakasih kalian adalah semangatku.

Serta adikku Anisa Dwi Rahmawati yang tercinta, atas segala kasih sayang, do'a, dan dukungan mu.

Teman- teman seperjuanganku, baik yang berada di kelas MUB angkatan 2012 Thanks For All dan satu jurusan hingga satu Universitas UIN Walisongo. Terimakasih buat sahabatku tersayang (Alvi, Maria Ulva, Laily Khoiriyah, Noviatul Rahmawati, Ainul Latifah, Yaniatul Hujatun N.) yang dikala sedih menjadi senyum, tawa, dan canda. Kalian semua telah menjadi teman serta telah mendukung aku dalam mengerjakan skripsi ini.

Tak lupa teman satu kost Bank Niaga (Yuni, Diyas, Ririn, Maulida, Zahro, Dian), kost Pak Dul, Diah, May, Saydatik, Uca dan teman-temanku di rumah yg telah mendukung dan mendoakan.

Cewek-cewek tangguhku ku, seperjuangan yang sering nongkrong di depan toko ijo (mb Lala, mb Dwi, Farida, Nisa, Elsa) sent persent kita kumpulkan. Tetap semangat dalam menapaki perjalanan kehidupan. Oke...

Fakultas syari'ah dan hukum tercinta, semoga karya ini menjadi bukti cintaku kepadamu dan bukan sebagai lambang perpisahan.

Segenap staf dan karyawan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati, terimakasih atas bantuan dan perhatiannya.

Seseorang yang telah memberikan warna dalam hidupku. Terima kasih untuk setiap waktu dan motivasinya.

Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat kusebutkan satu per satu, terima kasih sedalam-dalamnya.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat, inayah serta hidayah-Nya, kepada penulis. Sehingga, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan lancar. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada baginda agung Nabi Muhammad SAW, beliau merupakan sosok suri tauladan dalam kehidupan bagi kita semua. Semoga kita termasuk golongan umat yang mendapatkan syafa'atnya di yaumul kiyamah. Aamiin.

Dengan tetap mengharap pertolongan, karunia, dan hidayah-Nya, Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai persyaratan kelulusan Program Studi Strata 1 (SI) Jurusan Mumalah Fakultas Syari'ah dan Hukum di UIN Walisongo Semarang dengan judul, **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PEMBIAYAAN BARANG DENGAN AKAD MUDHARABAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA CABANG PATI**. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak mengalami kendala serta kekurangan. Penulis hanyalah titik di ujung lautan, tanpa adanya dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, usaha penulis tidak akan berarti. Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. H Muhibbin. M,Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang. Yang telah memberikan kebijakan dalam memimpin institusi ini.

2. Dr. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Beserta Wakil Dekan I, II, dan III. Atas segala kebijakan teknis di tingkat fakultas.
3. Bapak Drs. H. Sahidin, M. Si. selaku pembimbing I, yang telah sabar membimbing penulis dari awal sampai akhir penulis skripsi.
4. Bapak Afif Noor, S. Ag, S.H, M. Hum, dan Bapak Supangat, M. Ag, selaku ketua Jurusan dan sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak atau Ibu Dosen Pengajar dan Staf Karyawan di Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membina dan membantu dalam penyelesaian proses perkuliahan.
6. Pihak KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA yang telah banyak membantu dalam proses dari awal sampai akhir peneliti.
7. Bapakku Sarmidi yang telah memberikan apa yang aku butuhkan serta membesarkan aku sehingga aku menjadi seperti ini, sebagaimana yang dia harapkan, Ibuku Ngafiyah yang telah melahirkan dan merawatku dengan kasih sayang, dan selalu mendoakan aku dengan cucuran air matanya setiap saat.
8. Serta adikku Annisa Dwi Rahmawati, yang disana yang tercinta atas segala kasih sayang, do'a, dan dukungan.
9. Teman-teman senasib seperjuangan jurusan Muamalah, sahabat dari kos bank Niaga sampai kos jalan lawas Ngalian,

sahabat dirumah yang selalu memberikan motivasi dan support dalam penyusunan skripsi ini.

10. Dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah memberikan bantuan.

Semoga amal baik mereka dapat balasan yang setimpal dan dicatat di sisi Allah SWT selalu melimpah rahmat dan hidayah-Nya. Aamiin.

Semarang, 10 Januari 2018

Penulis

Fitri Munawaroh

122311047

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata bahasa Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan RI Nomor: 158 tahun 1987. Pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kata Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

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

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dhammah	U	U

b. Vokal Rangkap

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

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـي	Fathah dan ya'	Ai	a-i
ـِـو	Fathah dan wau	Au	a-u

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
DEKLARASI	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiii
BAB 1: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Metodologi Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan.....	20
BAB II: KONSEP DASAR AKAD <i>MUDHARABAH</i>	
<i>DAN MURABAHAH</i>	
A. Tinjauan Umum Akad <i>Mudharabah</i>.....	21
1. Pengertian tentang <i>Mudharabah</i>	21
2. Landasan Hukum.....	25

3.	Rukun dan Syarat Pembiayaan	
	<i>Mudharabah</i>	29
4.	Macam-macam pembiayaan	
	<i>Mudharabah</i>	34
B. Perjanjian Sahnya Akad Pembiayaan Mudharabah		
	<i>rabah</i>	36
C. Pendapat ulama' tentang Mudharabah		
	1. Hukum <i>Mudharabah</i>	39
	2. Hal-hal yang membatalkan	
	<i>Mudharabah</i>	45
D. Tinjauan Umum Akad Murabahah		
	1. Pengertian <i>Murabahah</i>	47
	2. Landasan hukum <i>Murabahah</i>	52
	3. Syarat Rukun <i>Murabahah</i>	53
BAB III: PRAKTEK PEMBIAYAAN BARANG		
DENGAN AKAD MUDHARABAH DI BMT		
BINA UMMAT SEJAHTERA		
A.	Gambaran Umum BMT BUS.....	61
B.	Produk-produk BMT BUS	68
C.	Layanan Jasa BMT BUS	72
D.	Prosedur Pembiayaan Barang Dengan Akad	
	<i>Mudharabah</i>	78
E.	Praktik Pembiayaan Barang Dengan Akad	
	<i>Mudharabah</i>	88

**BAB IV: ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH
TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN
BARANG DENGAN AKAD
MUDHARABAH DI KSPPS BMT BINA
UMMAT SEJAHTERA DI PATI**

- A. Analisis Praktek Akad *Mudharabah* Di
KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang
Pati 95
- B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik
Pembiayaan Barang Dengan Akad
Mudharabah Di KSPPSBmt Bina Ummat
Sejahtera cabang Pati 110

BAB V: PENUTUP

- A. Kesimpulan 116
- B. Saran..... 117
- C. Penutup..... 118

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di abad ini banyak tersebar lembaga-lembaga yang menggunakan prinsip syari'ah baik berupa lembaga keuangan islam bank maupun lembaga keuangan islam non-bank. Lembaga-lembaga tersebut memiliki peran dan operasional masing-masing. Salah satu lembaga mikro syari'ah adalah BMT (Bait al Mat wat-Tamwil). BMT didirikan menggunakan sistem bunga untuk menghindari unsur riba. Dengan sistem ini diharapkan dapat menjadi alternatif terbaik dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Selain itu dengan menggunakan prinsip-prinsip syari'ah dapat menciptakan kemaslahatan di dalam masyarakat.

Secara harfiah Baitul Mal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha. Kedua pengertian tersebut memiliki makna yang berbeda dan dampak yang berbeda pula. Baitul Mal dengan segala konsekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau material di dalamnya, sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip yakni efektif dan efisien.¹

¹ Muhammad Ridwan, *Sistem Dan Prosedur Pendirian Baitul Mal Wat Tamwil*, citra media, 2006, hlm.1.

Kelahiran BMT sangat menunjang sistem perekonomian pada masyarakat yang berada di daerah karena di samping sebagai lembaga keuangan islam, BMT juga memberikan pengetahuan-pengetahuan agama pada masyarakat yang tergolong mempunyai pemahaman agama yang rendah melalui sosialisasi dan pengelola dana zakat yang nantinya di salurkan kepada masyarakat yang membutuhkan. Oleh karena itu, selain bergerak dibidang bisnis BMT juga merangkap sebagai lembaga sosial. Secara umum pembiayaan yang ada di BMT dibagi menjadi empat prinsip yaitu :

1. Bagi hasil (*profit and loss sharing* atau *revenue sharing*)
2. Jual beli (*sale and purchase*)
3. Sewa (*operasional lease and financial lease*) dan
4. Prinsip jasa (*fee based service*)²

Sebagai agama penyempurna Islam membawa perubahan dalam kehidupan umat manusia, bukan hanya masalah ibadah (ubudiyah) semata namun juga dalam hal di luar ibadah (ghairu ubudiyah). Salah satu bentuk ajaran ubudiyah adalah tata cara bermuamalah.³

Bank yang dalam konteks ekonomi sebagai saran peredaran uang berupaya agar dana yang terkumpul dapat tersalurkan guna memenuhi kebutuhan manusia tersebut. Sebab,

² Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern :Paduan untuk Pemilik, Pengelola dan pemerhati Baitul Mal wat Tamwiil dalam format koperasi*, Yogyakarta: ISES, 2008, hlm. 23.

³ Gufron A.M., *Fiqh Muamalah Kotemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.2.

disatu sisi, manusia memiliki kelebihan dana sehingga dia menyimpan uangnya tersebut pada bank supaya aman. Di sisi lain, ada yang tidak memiliki dana namun dia mempunyai tekad dan kemampuan untuk berusaha demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal inilah kiranya yang memunculkan akad kerjasama *mudharabah* sehingga dana dapat tersalur dan dapat mewujudkan kesejahteraan yang merata serta untuk memperoleh keberkahan sesuai dalam alqur'an surah Al-Baqarah ayat 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَّاسْفِرَ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْتُمْ قَبُولَ ضَمَانٍ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَاذْكُرُوا الَّذِي آؤْتُمْ بِأَمْنًا وَلَا تَتَّقُوا اللَّهَ لَكُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ مَا تَعْمَلُونَ

نَعْلِمُ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (Qs. Al-Baqarah ayat:283)⁴

⁴ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Solo: CV. PustakaMantiq, 1997, hlm. 122.

Secara teknis *al-mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyerahkan (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. *Mudharabah* disebut juga *muqaradhadh (qiradh)*. *Qiradh* berasal dari kata *al qardhu*, artinya pemilik memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan yang mendapat keuntungan.⁵

Mayoritas fuqaha termasuk *ibn rusyd* menyepakati bahwa keuntungan yang diperoleh dalam akad *al-mudharabah* dibagi antara pemilik modal dan pekerja berdasarkan persetujuan bersama dengan prosentase 50:50, 70:30 dan sebagainya. Sebagai praktik yang ditunjukkan Rasulullah SAW dalam bertransaksi *mudharabah* dengan Khatijah binti Khuwaylid sebelum masa kenabian. Persetujuan bersama ini membuat kedua belah pihak sebelum akad atau kontrak dilaksanakan dan ditandatangani di atas materai. Jika kemudian ada pihak yang menetapkan jumlah tertentu dari keuntungan yang diperoleh untuk dirinya tanpa berdasarkan kepada jumlah yang disepakati atau kurang, maka akad *mudharabah* dianggap batal. Alasannya, karena kontrak tersebut tidak adil dan merugikan pihak lain.⁶

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teory ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001, hlm. 94.

⁶ Abdul Mukti Tabrani, *Mudharabah Prespektif Averroes (Study Analisi Kitab Bidayat Al-Mujtahid Wa Nihayat Al-Muqtashid)*, <http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/igtishadia/article/view/362/353>, diunduh pada tanggal 55 oktober 2017, pukul 7:29 WIB.

Dalam praktek penyusun dari salah satu lembaga yakni Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Umat Sejahtera tidak ada kesesuaian antara penerapan margin dengan akad *mudharabah* yang seharusnya menggunakan ketentuan syarat dan rukun *mudharabah*. Misalnya dalam penetapan margin pembiayaan mereka keuntungan disyaratkan bagi satu pihak dan tidak diperuntukkan bagi kedua pihak. Penetapan harga jual adalah harga beli barang ditambah margin keuntungan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera. Besarnya pembiayaan berdasarkan keputusan pengurus pembiayaan. Sedangkan pembayaran tiap angsuran disesuaikan dengan kemampuan pendapatan atau keinginan dari anggota. Pembayaran angsuran pembiayaan terdiri dari pembayaran angsuran pokok dan angsuran pembiayaan (Mark Up).⁷

Selain itu diketahui bahwa praktek pembiayaan ini tidak sesuai apabila di implementasikan dengan menggunakan akad *mudharabah* hal ini bertentangan dengan fatwa DSN MUI No.7 tahun 2000 yang mana kepada pihak pertama (*malik, shahib al-mal, LKS*) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*'amil, mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

⁷ Wawancara dengan bapak Ihsan Kabag Operasional KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, tanggal 29 Mei 2017, pukul 11.06 WIB

Tetapi tidak dengan praktik yang di laksanakan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT BUS cabang Pati yang dalam praktiknya pembiayaan *mudharabah* ini penentuan harga pokok telah ditentukan diawal dengan harga pokok pembelian barang berdasarkan keputusan pengurus pembiayaan dan di perhitungan 30% mark up ditambah biaya administrasi 3% dan simpanan wajib 1000 per angsuran. Tentunya ini tidak sinkron jika di aplikasikan dengan menggunakan akad *mudharabah* yaitu akad kerjasama di antara dua belah pihak.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang bagaimana praktik pelaksanaan perjanjian kredit di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT BUS Cabang Pati yang dicantumkan dalam skripsi ini dengan judul : “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktek Pembiayaan Barang Dengan Akad Mudharabah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) Bmt Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka dapat di rumuskan pokok permasalahannya, yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Binna Ummat Sejahtera Cabang Pati ?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di Koperasi Simpan Pinjam

dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Cabang Pati ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penyusunan penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syaria'ah (KSPPS)BMT Bina Ummat SejahteracabangPati.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum islam terhadap pelaksanaan pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

2. Manfaat Penelitian.

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah:

a. Bagi Peneliti

Manfaat bagi peneliti adalah sebagai partisipasi penulis dalam penelitian ilmiah, sebagai wadah dalam mengaplikasikan teori-teori keilmuan yang di peroleh dalam bangku perkuliahan dalam prakteknya di lapangan serta untuk memperoleh gelar Strata pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

b. Bagi Objek Penelitian.

Manfaat bagi objek penelitian adalah dapat dijadikan sebagai bahan masukan oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam

dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, dan juga wacana bagi pembaca.

c. Bagi Lembaga Akademik

Manfaat bagi lembaga akademik adalah sebagai informasi dan referensi bagi peneliti lainnya yang berminat untuk melakukan penelitian pada bidang yang sama.

d. Bagi Pembaca

Untuk dapat dijadikan kontribusi keilmuan dan menambah pengetahuan serta gambaran bagi pembaca tentang pembiayaan konsumtif dengan akad *mudharabah*.

D. Telaah Pustaka

Penulis bukanlah orang yang pertama yang membahas mengenai penetapan jaminan terhadap akad *mudharabah*. Untuk itu penulis sertakan beberapa penelitian terdahulu sebagai rujukan dalam menyelesaikan skripsi ini, diantaranya dalam penelitian terdahulu yang berjudul :

1. Skripsi yang ditulis Etik Bitu Shoffatin, dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Mudharabah Muqqayadah (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang)*”. Dalam skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimana praktik pembiayaan *mudharabah muqayyad* pada bank syari’ah mandiri Semarang. penulis menuturkan bahwa *mudharabah muqayyadah* dalam perbankan syari’ah dikenal dengan istilah *restricted investment account (RIA)* atau special investment. Dikatakan special investment karena pada jenis *mudharabah*

ini, pemilik dana memberi batasan kepada *mudharib*. Di antara batasan itu misalnya adalah jenis investasi, tempat investasi, serta pihak-pihak yang diperbolehkan terlibat dalam investasi. Jenis *mudharabah* yang kedua ini, jenis investasi ditentukan terlebih dahulu oleh pihak bank.⁸

2. Skripsi yang ditulis oleh Tiar Bachroni, jurusan muamalah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2016, dalam skripsinya yang berjudul, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Mudharabah (Studi Kasus Simpanan Berjangka Di KSPS BMT Logam Mulia Klambu Grobogan)*".⁹ dalam skripsi ini menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di KSPS BMT Logam Mulia yang berada di kecamatan klambu kabupaten grobogan pengaplikasian akad *mudharabah* menggunakan perhitungan prosentase dari uang simpanan. Hal demikian menurut hipotesa praktik tersebut menyimpang, yang dalam ketentuan teoritis nisbah bagi hasil *mudharabah* ditentukan diawal akad berdasarkan prosentasi dari keuntungan hasil pengelola modal oleh *mudharib*, misalnya 30%:70%, 50:50%.

⁸ Etik Bitu S, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Mudharabah Muqqayadah (Studi Kasus Di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Semarang)*, Skripsi Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2014.

⁹ Tiar Bachroni, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Mudharabah (Studi Kasus Simpanan Berjangka Di KSPS BMT Logam Mulia Klambu Grobogan)*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2016.

3. Skripsi yang ditulis oleh Alis Setia Nur Alim jurusan muamalah fakultas syari'ah universitas islam negeri walisongo semarang tahun 2015, yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Dalam Pembiayaan Mudharabah (Study Kasus Di KJKS-BMT Shahibul Ummat Rembang)*" skripsi ini menjelaskan bahwa pada praktik biaya administrasi di bmt shohibul ummat dilakukan untuk biaya administrasi, notaris, dan biaya materai. Biaya administrasi yang dibebankan nasabah diambil dan dihitung dari jumlah pembiayaan sehingga biaya yang harus ditanggung oleh nasabah bukanlah biaya riil yang timbul dari proses pengajuan sampai pelunasan pembiayaan. Biaya administrasi yang dibebankan nasabah merupakan keuntungan tersendiri dari pihak BMT. Hal ini mengindikasikan adanya riba qardhi dalam administrasi pembiayaan. Islam sendiri melarang mengambil manfaat dari hutang karena merupakan bagian dari riba.¹⁰
4. Jurnal ahkam yang ditulis oleh Nur Fatoni dengan judul "*Penguatan Akad Dengan Pembiayaan Mudharabah Untuk Merealisasikan Misi Keadilan Berbisnis Pada Baitul Tamwil Tamzis Wonosobo*" dalam jurnal tersebut akad mudharabah pada pembiayaan baitut tamwil tamzis dilatar belakangi oleh

¹⁰ Alis Setia Nur Alim, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Dalam Pembiayaan Mudharabah (Study Kasus Di KJKS-BMT Shahibul Ummat Rembang)*, Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2015.

kebutuhan akad yang sesuai dengan syari'ah pada model pembiayaan yang dilakukan oleh tamzis. Akad mudharabah dilakukan dengan konteks pemaknaan “nggeduh” dana yang dipinjamkan kepada nasabah adalah dana milik tamzis yang diharapkan keuntungannya. Resiko kerugian dilindungi oleh mekanisme yang dilaksanakan penanaman. Back up kelembagaan sangat memudahkan pelaksanaan akad mudharabah.¹¹

5. Jurnal yang ditulis oleh hamzah abdul karim hamad dengan judul “*Nilai Etis Resiko Dalam Investasi “Mudharabah” Yang Dilakukan Bank Islam Menuju Penanganan Fikih Perbankan*” penelitian ini bertujuan menentukan resiko dalam menentukan spekulasi, peran doktrin islam dalam meringankan dan mengurangi konsekuensi dan menunjukkan alat perbankan untuk meringankannya. Hasil penelitian menunjukkan ada beberapa perlakuan ajaran islam dalam mengurangi risiko yang berasal dari hasil spekulasi dengan menggunakan semua cara, namun tidak diizinkan untuk berspekulasi pada laba obligator spekulasi sebagai alasan yang ditampilkan dalam konteks

¹¹ Nur Fatoni, *Penguatan Akad Dengan Pembiayaan Mudharabah Untuk Merealisasikan Misi Keadilan Berbisnis Pada Baitul Tamwil Tamzis Wonosobo*, dalam *Ahkam*, Vol. II No.1, Nopember 2010, www.jurnal.walisongo.ac.id/index.php/economica/printerFriendly/855/0, diakses pada tanggal 7 Desember 2017 pukul 19.06.

penelitian. Studi ini juga menunjukkan tentang cara lain untuk meringankan resiko.¹²

E. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian adalah sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan sampai pelaporan hasil penelitian. Secara terperinci metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang meneliti obyek dilapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan kongkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.¹³ Dalam hal ini peneliti akan meneliti di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati.

Adapun dalam kajian penelitian hukum, penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif empiris. Penelitian normatif empiris atau non doktrinal adalah penelitian berdasarkan tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara aktual sedangkan penelitian normatif atau doktrinal adalah penelitian berdasarkan norma, baik yang di identikkan dengan

¹² Hamzah abdul karim H., *Nilai Etis Resiko Dalam Investasi "Mudharabah" Yang Dilakukan Bank Islam Menuju Penanganan Fikih Perbankan*, vol.XII, no.1, januari 2012, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/ahkam/article/view/989> , diunduh pada tanggal 27 Oktober 2017, pukul 13.16 WIB.

¹³Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press,1992, hlm. 18

kejadian yang harus diwujudkan (*ius constituendum*) ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif terumus jelas (*ius constitutum*). Untuk menjamin kapasitasnya, dan juga yang berupa norma-norma yang merupakan produk dari seorang hakim (*judgments*) pada waktu hakim itu memutuskan suatu perkara dengan memperhatikan terwujudnya kemanfaatan dan kemaslahatan bagi para pihak yang berperkara. Jadi penelitian normatif empiris pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris. Metode penelitian normatif empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁴

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik. Deskriptif adalah metode yang menggunakan data. Fakta yang dihimpun berupa fakta atau gambar, yang kemudian digambarkan apa, mengapa, dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Sedangkan analisis adalah menguraikan sesuatu dengan cermat dan jelas.¹⁵ Dalam penelitian ini akan dideskripsikan secara rinci dan sistematis mengenai permasalahan yang ada dalam praktik

¹⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013, hlm. 33.

¹⁵ Djam'am Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2013, hlm. 28.

pembiayaan *mudharabah* di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera
Cabang Pati.at Penelitian

3. Sumber Data Dan Bahan Hukum

a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana penelitian diperoleh. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian kasus yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, dan mendalam terhadap suatu transaksi.

Adapun sumberdata yaitu terdiri dari:

1) Data primer

Data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber data asli (tidak melalui media perantara). Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan bapak Nur Iksan selaku general manager, Alin Endarti dan Aang Hasan Rosyadi selaku marketing AO serta ibu Sri Wahyuni selaku anggota praktek pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

2) Data sekunder

Data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Umumnya, data sekunder ini sebagai penunjang data primer. Dalam kaitan data sekunder diperoleh dari buku, disertasi,

jurnal, maupun dokumen yang berkaitan dengan penelitian tersebut.¹⁶

b. Bahan Hukum

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif atau mempunyai otoritas seperti undang-undang, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan. Dalam hal ini peneliti menggunakan bahan hukum primer yang berupa fatwa DSNMUI No.07/DSN-MUI/V/2000 tentang pembiayaan mudharabah.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks karena berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang memiliki kualifikasi tinggi. Disamping buku teks, bahan hukum sekunder diperoleh berupa tulisan-tulisan tentang hukum baik dalam bentuk buku ataupun jurnal-jurnal. Dengan terlebih dahulu merujuk kepada bahan-bahan tersebut, peneliti dapat mengetahui perkembangan terbaru dari sasaran yang akan diteliti.¹⁷

¹⁶ Saefudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan Ke-1, 1998, hlm. 91.

¹⁷ Peter Mahmud M., *Penelitian Hukum, Edisi Pertama*, Jakarta: Kencana, Cet. Ke-3, 2007, hlm. 143.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus dan data-data lain diluar bidang hukum yang dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitian.¹⁸

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam setiap penelitian selalu memerlukan data yang akurat, tidak terkecuali penelitian yang akan peneliti lakukan juga memerlukan data yang akurat di lapangan. Metode yang akan digunakan harus sesuai dengan obyek yang akan diteliti.

Adapun pengumpulan data yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

a. Interview

Wawancara adalah percakapan dengan maksud penyelidikan atau penelitian dimana percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara dan narasumber. Disini penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur, dimana dalam pelaksanaan lebih fleksibel, tetapi terkontrol, tergantung situasi dan kondisi serta alur

¹⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 185.

pembicaraanya.¹⁹ Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan bapak Nur Iksan selaku general manager dan nasabah. tentunya terkait praktek pembiayaan modal usaha dengan akad *mudharabah* yang dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

b. Observasi

Observasi didefinisikan sebagai suatu proses melihat, mengamati, dan mencermati serta 'merekam' perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan tertentu.²⁰ Ada dua jenis observasi yaitu partisipan dan non-partisipan.

Observasi partisipan adalah observasi yang dilakukan oleh peneliti yang berperan sebagai anggota yang berperan serta dalam kehidupan masyarakat topik penelitian. Sedangkan observasi nonpartisipan adalah observasi yang menjadikan peneliti sebagai penonton atau penyaksi terhadap gejala atau kejadian yang menjadi topik penelitian.²¹ Metode observasi yang digunakan adalah observasi non-partisipan karena peneliti bertindak sebagai observator untuk mengamati praktik pembiayaan

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu PendekatanPraktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992, hlm. 270

²⁰ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi Dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2013, hlm. 131.

²¹ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012, hlm.39.

mudharabah di koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data- data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya.²² Yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

5. Metode Analisi Data

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif atau penelitian lapangan. Setelah data terkumpul untuk menyusun data penulis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode dimana prosedur pemecahan penelitian dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subjek atau objek pada seseorang atau lembaga pada saat sekarang dengan berdasarkan fakta yang tampak sebagaimana adanya.²³

Analisis isi yang sifatnya kualitatif tidak hanya mampu mengidentifikasi pesan-pesan manifest, melainkan juga latent messages dari sebuah dokumen yang diteliti. Peneliti akan mampu melihat kecenderungan media berdasarkan

²² *Ibid*, hlm. 182.

²³ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995 hlm. 63

context, proses, dan emergence dari dokumen-dokumen yang diteliti.²⁴

Kemudian dalam metode ini, penulis berusaha menjelaskan suatu subyek permasalahan secara sistematis serta memberikan analisa secara cermat dan tepat terhadap obyek kajian pada praktek pembiayaan barang mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

Adapun langkah-langkah dalam analisis data kualitatif meliputi:

1. Reduksi Data yaitu memilah-milah data, kemudian disesuaikan dengan tujuan, reduksi data di sini maksudnya peneliti menggunakan bahan hukum berupa Fatwa Dewan Syaria'ah Nasional NO: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*.
2. Display data yaitu digunakan dapat melihat gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari gambaran keseluruhan. Dalam display data, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk metrik, bagan, maupun narasi.
3. Kesimpulan dan verifikasi yaitu menyimpulkan hasil penelitian yang telah dilakukan.²⁵ Mengenai tinjauan hukum

²⁴ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer, Edisi 1*, Jakarta: Rajawali Pers, Cet.9, 2012, hlm. 199

ekonomi syari'ah terhadap pembiayaan barang dengan akad mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, terlebih dahulu penulis uraikan sistematika penelitian yang terdiri atas lima bab dan beberapa sub-sub bab. Adapun sistematika penelitiannya adalah sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan.

Merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan umum pembiayaan akad *Mudharabah*.

Memuat tentang landasan teori yang berisi tentang pengertian tentang pengertian pembiayaan *mudharabah*, dasar hukum *mudharabah*, rukun dan syarat *mudharabah*, jenis-jenis *mudharabah* yang diperbolehkan dalam islam.

Bab III :Praktik Pembiayaan Barang dengan Akad *Mudharabah* di Koperasi Simpan Pinjam dan

²⁵Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2009, hlm 150-151.

Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

Mengenai Profil KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, yang berisi tentang gambaran umum objek penelitian yaitu sejarah, visi, misi, tujuan, struktur organisasi, system Operasional KSPPS BMT, produk-produk dan praktik pembiayaan akad mudharabah yang dilakukan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati.

Bab IV: Analisis hukum islam tentang praktik pembiayaan akad mudhorobah yang terjadi di koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati.

Dalam bab ini penulis membahas dan menganalisis tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pelaksanaan pembiayaan akad *mudharabah* yang terjadi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati.

Bab V : Penutup.

Bab lima merupakan bab penutup yang menjadikan bab terakhir skripsi yang akan dilaksanakan dan merupakan akhir dari pembahasan skripsi yang berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran serta kata penutup.

BAB II

KONSEP DASAR AKAD *MUDHARABAH* DAN *MURABAHAH*

A. Tinjauan Umum Akad *Mudharabah*

1. Pengertian Tentang *Mudharabah*

Pembiayaan menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah berasal dari kata biaya yang artinya uang yang dikeluarkan untuk mengadakan atau melakukan sesuatu. Sedangkan kata pembiayaan segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.²⁶ Pembiayaan merupakan aktivitas utama dari BMT (*baitul maal wa tamwil*) yaitu suatu fasilitas yang di berikan BMT kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari anggotanya.²⁷ Sehingga dapat dikatakan pembiayaan, karena bank syari'ah menyediakan danaguna membiayai kebutuhan nasabah yang membutuhkannya dan layak memperolehnya.

Kegiatan pembiayaan (*financing*) pada lembaga keuangan syari'ah menurut sifat penggunaannya dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu

²⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka Cetakan Pertama, 2001, hlm. 127.

²⁷ Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kotemporar*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 119.

untuk peningkatan usaha, baik masalah usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.²⁸

Mudharabah berasal dari kata الضَّرْبُ yang berarti berpergian. Kemudian disebut الضَّرْبُ فِي الْأَرْضِ yaitu berjalan untuk melakukan perniagaan.²⁹ Secara kata ضرب- يضارب- ضربا yang berarti memukul atau berjalan. Penertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya yaitu proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.³⁰

Secara teknik *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan si

²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani press, 2001, hlm. 160.

²⁹Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 365.

³⁰*Ibid*, Antonio..., hlm 95.

pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.³¹

Dari penjelasan-penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan, bahwa akad pembiayaan *mudharabah* adalah suatu bentuk kontrak dari akad bagi hasil dimana pemilik modal (*shahibul maal*) yang menyediakan modalnya (100 %) kepada pengusaha atau yang sering disebut *mudharib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat keuntungan yang dihasilkan akan dibagi menurut kesepakatan. Menurut fatwa DSN-MUI yang ditandatangani oleh K.H. Ali Yafie (Ketua) dan Nazri Adlani (Sekretaris) pada tanggal 1 April 2000 (26 Dzulhijjah 1420 H) tentang bagi hasil dengan cara *mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak, pihak pertama (malik, *shahib al-mal*, LKS) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (amil, *mudharib*, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.³²

Secara terminologi ada beberapa definisi *mudharabah* yang dikemukakan oleh para ulama:

a. Menurut fuqaha

³¹Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Distribusi dan Ilustrasi)*, Yogyakarta: Ekonomi, 2003, hlm. 69.

³²Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*.

Mudharabah adalah akad antara dua belah pihak saling menanggung, salah satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak yang lain untuk diperdagangkan dengan bagian yang telah ditentukan dari keuntungan, seperti setengah atau sepertitiga dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

b. Menurut hanafiah

Mudharabah adalah memandang tujuan dua pihak yang berakad yang berserikat dalam keuntungan (laba) karena harta diserahkan kepada pihak yang lain dan yang lain punya jasa mengelola harta itu.

c. Menurut malikiyah

Mudharabah adalah akad perwakilan dimana pemilik harta mengeluarkan hartanya kepada yang lain untuk diperdagangkan dengan pembayaran yang ditentukan yakni emas dan perak.

d. Menurut imam hanabilah

Mudharabah merupakan ibarat pemilik harta menyerahkan hartanya dengan ukuran hartanya kepada orang yang berdagang dengan bagian dari keuntungannya yang diketahui.

e. Menurut ulama' syafi'iyah

Mudharabah adalah akad yang menentukan seseorang menyerahkan hartanya kepada orang lain untuk ditijarkannya (diperdagangkan).³³

Dari penjelasan para ulama' diatas kiranya dapat dipahami bahwa *mudharabah* adalah akad antara pemilik harta (sebagai investor) dengan pengelola modal tersebut, dengan syarat bahwa keuntungan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian, dalam akad *mudharabah* ada unsur *syirkah* atau kerja sama, hanya saja bukan kerja sama harta dengan harta ataupun tenaga dengan tenaga, melainkan antara harta dengan tenaga. Disamping itu, juga terdapat unsur *syirkah* (kepemilikan bersama) dalam keuntungan. Namun apabila terjadi kerugian maka kerugian tersebut ditanggung oleh pemilik modal, sedangkan pengelola tidak dibebani kerugian, karena ia telah rugi waktu, fikiran dan tenaga.

2. Landasan Hukum

Landasan hukum *mudharabah* adalah al-qur'an dan al-hadist.

a. Al-qur'an, di dalam al-qur'an Allah berfirman:

³³Muhammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, hlm. 103-105.

وَأَخْرُورَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ
فَضْلِ اللَّهِ

Artinya: “(dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu) orang-orang berjalan di muka bumi mencuri sebagian karunia Allah”. (QS Al- Muzzammil: 20)³⁴

Pada ayat di atas tidak secara langsung menyebutkan tentang *mudharabah*, namun dalam pengertiannya berpergian di muka bumi tersirat maka berpergian untuk bermudharabah. Menjalankan usaha dagang dalam berbagai bentuk aktifitas ekonomi terutama pengelolaan modal usaha dengan cara yang dibenarkan dalam syariah Islam.

Mudharabah merupakan tidak asing dalam dunia islam, karena pembawa agama islam telah diketahui dengan jelas yakni Nabi Muhammad sebelum diangkat menjadi nabi, beliau melakukan praktik *mudharabah*. Beliau berdagang ke Syam dengan modal dari Siti Khotijah.

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

Artinya: “Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT dan ingatlah Allah banyak-

³⁴Surat Al-Muzammil:20

banyak agar kamu beruntung.”(Al-Jumu’ah: 10)³⁵

أَيَسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِنْ
عَرَفَاتٍ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ
كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ

Artinya: “Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu. Maka apabila kamu bertolak dari ‘Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masy’aril Haram. Dan berzikirlah kepadaNya sebagaimana Dia telah memberi petunjuk kepadamu, sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu.”(Al-Baqarah: 198)³⁶

Surat Al-Jumu’ah: 10 Dan Al-Baqarah: 198 sama-sama mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha.³⁷

b. Al-Hadist

Hadist nabi riwayat Ibnu Majah Dari Shuhaib:

³⁵Departemen Agama, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Terj. Yayasan Penyelenggara Penerjemah *Al-Qur’an*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002, hlm. 809

³⁶*Ibid*, Wiroso..., hlm. 810

³⁷Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 97.

عَنْصَالِحِ بْنِ صُهِيبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَإِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواهابنماجهعنصهيب)

Artinya: "Dari Shalib bin Shuhaib r.a bahwa Rasulullah saw.bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, mudharabah dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."(HR Ibnu Majah dari Shuhaib).³⁸

c. Ijma'

Mudharabah telah ada sejak masa Jahiliah dan pada masa Islam tetap dibenarkan sebagai praktek. Ibnu Hajar berkata, "Yang kita pastikan adalah bahwa *mudharabah* telah ada pada masa Nabi saw. Beliau mengetahui dan mengakuinya. Seandainya tidak demikian, niscaya ia sama sekali tidak boleh. Para sahabat banyak melakukan akad *mudharabah* dengan cara memberikan harta anak yatim sebagai modal kepada pihak lain, dan tidak ada riwayat yang menyatakan bahwa para sahabat yang lain mengingkarinya." Oleh karena itu, hal ini dapat dijadikan sebagai ijma'.³⁹

³⁸Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah.

³⁹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, diterjemahkan oleh Nor Hasanuddin dari "Fiqh Sunnah", Jilid 4, Jakarta: Cet I, Pena Pundi Aksara, 2006, hlm.210.

Selanjutnya dalam kaidah *usul fiqh*:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: "hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."⁴⁰

d. Qiyas

Adapun qiyas *mudharabah* disamakan dengan *Musaqoh* (mengambil upah dari menyiram tanaman) ditinjau dari segi kebutuhan manusia, karena sebagian orang ada yang kaya dan ada yang miskin dan terkadang sebagian orang memiliki harta tapi tidak kemampuan untuk memproduktifkannya dan ada juga orang yang tidak mempunyai harta, tapi mempunyai kemampuan untuk memproduksikannya. Karena itu, syari'at membolehkan muamalah ini supaya kedua belah pihak dapat mengambil manfaatnya.⁴¹

3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan *Mudharabah*

Adapun rukun dalam *mudharabah* sebagaimana pendapat mayoritas ulama' adalah dua orang melakukan akad (al-aqidain), modal dan shigat. Namun ulama' syafi'iyah lebih

⁴⁰ Nasrun Haroen, *Usul Fiqh I*, Jakarta: Logos, 1996, hlm. 125.

⁴¹Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT. Grasindo, 2005, hlm. 48.

memperinci rukun mudharabah yaitu dua orang yang berakad, modal, shigat dan laba.⁴²

Dalam transaksi dengan prinsip *mudharabah* harus dipenuhi rukun *mudharabah* yaitu:

- a. *Shahibul maal/ Rabulmal* (pemilik dana/ nasabah).
- b. *Mudharabah* (pengelola dana/ pengusaha).
- c. *Shighat ijab wa qabul/ ra'sul mal* (ucapan serah terima/ modal).
- d. Pekerjaan dan keuntungan.⁴³

Agar akad *mudharabah* menjadi sah, maka disyaratkan beberapa syarat akad, modal maupun laba yaitu sebagai berikut:

a. Syarat Akad

Syarat yang terkait dengan orang yang melakukan akad (*Aqidain*) yaitu:

- 1) Keharusan memenuhi untuk melakukan wakalah. Hal ini karena *mudharib* bekerja atas perintah pemilik modal dimana hal ini mengandung makna mewakilkan tersebut.
- 2) *Shahibul al-maal* (pemilik dana) tidak boleh mengikat dan melakukan intervensi kepada *mudharib* dalam mengelola dananya, ia harus memberikan kebebasan

⁴²Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PustakaSetia, 2008, hlm.226.

⁴³Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Surabaya: Ghalia Indonesia, 2012. hlm. 142.

kepada mudharib untuk mengelola dananya selagi tidak melenceng dari prinsip syariah dalam pengelolanya.⁴⁴

b. Syarat Modal

Syarat-syarat mudharabah berhubungan dengan rukun-rukun mudharabah itu sendiri. Diantara syarat modal yang diperbolehkan dalam *mudharabah* ialah:

- 1) Modal atau barang yg diserahkan itu berbentuk uang yang tunai. masih berlaku, apabila barang itu berbentuk emas atau perakbatangan (tabar), maka emas hiasan atau barang dagangan lainnya, mudharabah tersebut batal.
- 2) Bagi orang yang melakukan akad diisyaratkan mampu melakukan tasaruf, maka dibatalkan kad anak-anak yang masih kecil, orang gila, dan orang-orang berada dibawah pengampuan.
- 3) Besarnya modal harus jelas dan diketahui ukurannya. Apabila modal tidak jelas maka *mudharabah* tidak sah.⁴⁵
- 4) Modal harus ada dan tidak boleh berupa utang, tetapi tidak berarti harus ada di majlis akad.⁴⁶

Pada prinsipnya, dalam *mudharabah* tidak diperkenankan mengenakan jaminan. namun agar pengelola

⁴⁴Muhammad Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009, hlm. 106.

⁴⁵Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah Edisi Pertama*, Jakarta: Prenamedia Group, 2012, hlm. 195.

⁴⁶Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 374.

dana tidak melakukan penyimpangan, pemilik modal dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan dapat dicairkan oleh *shahibul maal*, jika *mudharib* melakukan pelanggaran terhadap hal yang disepakati.⁴⁷

c. Syarat Keuntungan

Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal, keuntungan ialah tujuan akhir dari kontrak *mudharabah*. Syarat keuntungan yang harus terpenuhi adalah Kadar keuntungan harus diketahui berapa jumlah yang dihasilkan. Keuntungan tersebut harus dibagi secara proporsional kepada kedua pihak, dan proporsi (*nisbah*) keduanya harus sudah dijelaskan pada waktu melakukan kontrak. *Shahibul maal* berkewajiban untuk menanggung semua kerugian dalam akad *mudharabah* sepanjang tidak diakibatkan karena kelalian *mudharabah*.⁴⁸

d. Syarat Usaha dan Pekerja

- 1) Bentuk usaha merupakan hal khusus *mudharib* tidak ada intervensi manajemen dari pemilik dana.

⁴⁷Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, Cet. I, 2015, hlm. 110.

⁴⁸Dimsyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet. III, 2015, hlm. 229.

- 2) Penyedia dana tidak boleh membatasi kegiatan *mudharib*, seperti melarang *mudharib* agar tidak sukses dalam pencarian keuntungan.
- 3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.⁴⁹

Selain syarat dari usaha atau pekerjaan yang dilakukan *mudharib*, terdapat pula batasan kegiatan *mudharib* sehubungan dengan *mudharabah* yaitu:

- 1) Harus benar-benar memiliki usaha sesuai dengan kontrak yang merupakan pekerjaan utama dan cabang dari kegiatannya.
- 2) Pekerjaan atau usaha yang dimiliki harus sesuai dengan surat kuasa umum.
- 3) Pekerjaan atau usaha yang tidak akan dimiliki terkecuali dengan suatu ijin tertulis dari pemilik dana tersebut.⁵⁰

Jika pemilik modal (*shahibul maal*) mensyaratkan kepada *mudharib* untuk menjamin pengantian modal ketika terjadi kerugian, maka syarat itu merupakan syarat batil dan akad tetap sah adanya, ini menurut pendapat Hanafiah dan Hanabilah. Menurut Syafiiyyah dan Malikiyyah, akad

⁴⁹*Ibid*, Nadzir..., hlm. 110.

⁵⁰Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT. Grasindo, 2005, hlm. 41.

mudharabah menjadi rusak (*fasid*), karena syarat tersebut bersifat kontradiktif dengan karakter dasar akad *mudharabah*.⁵¹

4. Macam-macam pembiayaan *mudharabah*

Secara umum, *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis: *mudharabamuthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

a. *Mudharabah Muthlaqah*

Yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Tidak adanya campur tangan dari pihak *shahib al-mal*, dana yang diberikan sepenuhnya tanggung jawab kepada *mudharib*. Dalam pembahasan fiqh ulama' salafus saleh seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.⁵²

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Mudharabah Muqayyadah (*unrestricted investment account*) adalah *mudharabah* di mana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola antara lain mengenai

⁵¹*Ibid*, Nadzir..., hlm. 108.

⁵²*Ibid*, Mardani..., hlm 197.

dana, lokasi, cara, dan sektor usaha. Misalnya, tidak mencampurkan dana yang dimiliki oleh pemilik dana dengan dana lainnya, tidak menginvestasikan dananya pada transaksi penjualan cicilan tanpa penjaminan atau mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendiri tanpa melalui pihak ketiga. *Mudharabah* jenis ini disebut juga investasi terikat. Apabila pengelola dana bertindak bertentangan dengan syarat-syarat yang diberikan oleh pemilik dana, maka pemilik dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi yang ditimbulkannya, termasuk konsekuensi keuangan.⁵³

Adapun jenis *mudharabah muqayyadah* terbagi menjadi dua, yaitu:

- 1) *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet* (investasi terikat).

Mudharabah muqayyadah on balance sheet (investasi terikat) yaitu pemilik dana (*shahibul maal*) membatasi atau memberi syarat kepada mudharib dalam pengelolaan dana seperti misalnya hanya melakukan mudharabah bidang tertentu, cara, waktu dan tempat tertentu saja.⁵⁴ Jenis mudharabah ini merupakan

⁵³Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pres, 2016, hlm. 211.

⁵⁴Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, Cet II, hlm. 36.

simpanan khusus dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank. Misalnya, disyaratkan digunakan untuk bisnis tertentu, atau disyaratkan digunakan untuk nasabah tertentu.

2) *Mudharabah Muqayyadah Of Balance Sheet*

Mudharabah muqayyadahof balance sheet ini merupakan jenis mudharabah dimana penyaluran dana mudharabah langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara (*arranger*) yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank dalam mencari kegiatan usaha yang akan dibiayai dan pelaksanaan usahanya.⁵⁵

B. Perjanjian Sahnya Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang saling berjanjian untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu perhubungan antara dua orang tersebut, jadi perjanjian yang dibuat peristiwa antara orang yang membuat perjanjian. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu perkataan

⁵⁵*Ibid*, Karim..., hlm. 213.

yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁵⁶

Suatu perjanjian dinyatakan sah dan mempunyai akibat hukum apabila perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

- a. Sepakat bagi mereka yang mengikat dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat (a dan b) disebut syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian. Syarat subyektif ini apabila tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya (*vernietgbaar*) oleh pihak yang lemah yaitu pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakat secara tidak bebas, pembatalannya ke Pengadilan Negeri. Syarat yang (c dan d) disebut syarat objektif karena menyangkut kepada objek dalam suatu perjanjian, apabila satu syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut akan batal dengan sendirinya.⁵⁷

Perjanjian *mudharabah* dapat dibuat secara formal maupun informal, secara tertulis maupun lisan. Sesuai ketentuan Al-Quran, perjanjian *mudharabah* seharusnya dibuat tertulis. Perjanjian

⁵⁶Arus Akbar Silondae dan Andi Fariana Fathoeddin, *Aspek Hukum dalam Ekonomi dan Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010, hlm. 10.

⁵⁷*Ibid*, Wiroso..., hlm. 14-15.

mudharabah dapat dibuat dengan beberapa *shahibul maal* dan dengan beberapa *mudharib*, bila modal tidak diserahkan oleh *shahibul maal*, maka perjanjian *mudharabah* tidak sah. *Shahibul maal* menyediakan dana, *mudharib* menyediakan keahlian, waktu, pikiran, dan upaya. *Shahibul maal* memperoleh kembali investasinya dari hasil usaha *mudharib*.⁵⁸

Perjanjian *mudharabah* bukan merupakan perjanjian utang piutang, tetapi merupakan perjanjian kerja sama mengenai usaha bersama. Pokok investasi wajib dikembalikan oleh *mudharib* beserta bagian keuntungan *shahibul maal*, syarat-syarat perjanjian *mudharabah* wajib dipatuhi *mudharib*, *shahibul maal* berhak melakukan pengawasan atas pelaksanaan perjanjian *mudharabah*.

Syarat-syarat *mudharabah* yang berbentuk barang, keuntungan dibagi menurut perbandingan berdasarkan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing principle*) yang harus diperjanjikan sebelumnya, besarnya perbandingan keuntungan harus ditentukan di muka dan proposinya harus ditentukan secara tegas, perbandingan keuntungan tidak dibenarkan untuk dilakukan sebelum dapat ditentukan besarnya kerugian dan telah dihapus bukannya kerugian dan terdapat modal *shahibul maal* yang ditanamkan telah diberikan penggantian penuh (dikembalikan),

⁵⁸Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Praktis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2009. hlm. 4.

shahibul maal dan mudharib keduanya harus menghadapi resiko, tanggung jawab shahibul maal terbatas hanya sampai jumlah investasinya jasa mudharib tidak boleh membuat komitmen dengan pihak, sebaiknya perjanjian dimuka secara tegas dan jelas bahwa hal itu hanya dapat dilakukan dengan persetujuan.

C. Pendapat ulama' tentang mudharabah

Tidak ada perselisian lagi pada kalangan muslimin tentang kebolehan *mudharabah*, dalam akad mudharabah ini terdapat di zaman jahiliah diakui oleh Islam. Mereka juga sepakat bahwa mudharabah adalah seseorang menyerahkan harta pada orang lain untuk digunakan dalam usaha perdagangan, dimana pihak yang bekerja berhak memperoleh sebagian tertentu dari keuntungan harta itu, yakni bagian yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak: sepertiga, seperempat, atau separuh.

1. Hukum *Mudharabah*

Mudharabah bisa saja sah dan dari kedua hal tersebut diatas mempunyai hukum masing-masing. Dalam pembahasan inidimulai dari *mudharabah fasid* dan kemudian tentang mudharabah yang sah.

a. *Mudharabah fasid*

Apabila dalam melaksanakan *mudharabah* yang tidak terpenuhi, maka *mudharabah* tersebut dapat digolongkan menjadi *mudharabah* yang fasid atau rusak. Fuqaha sepakat bahwa hukum *mudharabah* yang rusak adalah dibatalkannya *mudharabah* itu dan dikembalikannya

harta modal kepada pemiliknya selama harta itu belum habis diputar.⁵⁹

Menurut Syafi'i, Hanafi, dan Hambalimudharabah yang rusak tidak dapat dihukumi seperti akad *mudharabah* yang sah, dimana *mudharib* tidak berhak atas nafkah dan keuntungan yang telah ditentukan tetapi hanya berhak atas upah pekerjaannya, baik *mudharabah* itu ada keuntungan atau tidak. Jika beruntung ia (pekerja) berhak atas upah umum dan jika tidak beruntung ia hanya dapat upah yang sesuai dengan pekerjaannya karena pemilik dana telah memperkerjakannya dalam waktu tertentu.

Dalam masalah *mudharabah* yang rusak, madzab Syafi'i berpendapat bahwa kalau yang diberi modal sudah menggunakan tersebut dengan sempurna, karena *rab al-maal* mengizinkan dalam penggunaannya, maka jika akadnya batal berarti ia masih mempunyai izin untuk menggunakan tersebut, seperti dalam *wakalah* yang rusak ini berbeda dengan jual beli, kalau jual beli rusak maka apa yang dilakukan oleh pembeli menjadi tidak sah, walaupun si penjual sudah mengizinkannya. Perbedaan diantara kedua yaitu bahwa pembeli itu melakukannya karena sudah diberi

⁵⁹Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid II Darul Qutub Islamiyah*, hlm.

kuasa bukan karena izin, sementara dalam jual beli yang rusak kuasa itu tidak boleh.

Sedangkan Malikiyah berpendapat bahwa pekerjaan itu disesuaikan dengan qiradh yang umum dalam semua hukum mudharabah yang rusak, baik dalam keadaan untung atau rugi maka ia berhak atas upah pekerjaannya dan juga atas keuntungan itu dalam keadaan yang pertama dan ia juga berhak atas keuntungan darinya, yang dalam tanggungan pemilik modal sehingga kalau harta itu hilang/hancur, pekerja itu tidak mendapatkan apa-apa dan kalau tidak mendapat untung ia juga tidak mendapat apa-apa.

b. Hukum *mudharabah* yang sah

Adapun *mudharabah* yang sah diantara sebagai berikut:

1) Tentang keadaan kuasa yang diberi modal.

Adapun keadaan kuasa yang diberi modal maka para imam madzab sepakat bahwa sesungguhnya yang diberi modal adalah si pelaksana sebagai wakil bagi si pemilik modal ketika terjadi transaksi, karena semua yang ia lakukan telah mendapat izin dari pemilik modal dan itulah sebenarnya makna dari kata wakil. Karena itu, ia termasuk dalam kategori hukum perwakilan (*wakalah*), baik barang itu diberi dengan harta pasaran atau harganya

tidak diketahui. Adapun mengenai menjual maka si pelaksana juga dikategorikan wakil dalam hal menjual. Maka, *mudharabah* itu dibatalkan karena beberapa sebab yang berlaku maka *mudharabah* itu dikategorikan sebagai ijarah dan si pelaksana sebagai penjual jasa.⁶⁰

2) Sesuatu yang tidak boleh dilakukan oleh pelaksana.

Dalam *mudharabah mutlak* ada beberapa ketentuan yang tidak boleh dilakukan oleh pelaksana kecuali ada nash yang membolehkannya, pelaksana tidak boleh berhutang untuk menambah modal kecuali ada izin dari pemilik modal, jika ia melakukan juga maka utang itu menjadi tanggungannya, karena utang itu merupakan penambahan pada modal *mudharabah* tanpa ada persetujuan dari pemilik modal dan akibat dari utang itu merupakan tambahan tanggungan bagi pemilik modal tanpa sepengetahuannya. Jika hal ini kita bolehkan maka berarti kita menjadikan pemilik modal sebagai penjamin dalam hal yang tidak ia ketahui, ini tidak boleh dalam agama. Jika, hal itu saja tidak boleh maka pelaksana juga tidak boleh berhutang dari modal *mudharabah*. Pendapat yang melarang berhutang pada orang lain melainkan atas

⁶⁰Wirosa, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT. Grasindo, 2005, hlm. 238.

persetujuan pemilik modal adalah pendapat pengikut Imam Syafi'i dan Ahmad.

Malikiyah berpendapat bahwa pelaksana tidak boleh membeli barang dengan cara hutang sekalipun pemodal mengizinkannya, jika ia berbuat juga maka ia yang menanggung sendiri jika rugi, namun jika mendapat utang maka itu buat dirinya sendiri tidak dibagi dengan pemodal, karena Rasulullah melarang mengambil untung dari sesuatu yang tidak dimiliki. Bagaimana seorang pemilik modal mendapatkan keuntungan dari sesuatu yang dibawah tanggung jawab pelaksana.

3) *Mudharib* mengulang *mudharabah*.

Pertama, madzab Hanafi berpendapat tidak boleh bagi *mudharib* mengulang *mudharabah* harta itu dengan orang lain, kecuali diizinkan oleh pemilik harta. Jika, *mudharib* memberikan harta pada yang lain sebagai *mudharabah* dan ada izin dari pemilik harta itu, menurut Abu Hanifah dijamin oleh *mudharib* yang pertama walaupun sudah menyerahkan harta pada yang kedua, dan tidak ada penjelasan *mudharib* yang kedua sampai beruntung. Jika, beruntung maka *mudharib* yang pertama menjamin untuk pemilik harta. Adapun sebelum beruntung maka tidak ada jaminan kalau harta rusak

ditangan orang kedua sebelum beruntung, seperti rusaknya amanat.⁶¹

Kedua, Madzab Malikiyah berkata bahwa pengelola (amil) adalah *dhamin* jika ia pinjamkan harta tanpa izin pemiliknya, artinya pelimpahannya pada yang lain untuk dikelola dan untung saat itu adalah milik pengelola kedua dan pemilik harta, tidak ada laba bagi pengelola pertama karena keuntungan pinjaman adalah bonus, tidaklah ia berhak kecuali dengan pengelolaan yang sempurna. Karena pengelola pertama tidak melakukan maka ia tidak mendapat keuntungan dari utang pengelola pertama untuk yang kedua apa-apa yang ia syaratkan baginya dari tambahan pada keuntungan yang baginya hak dari pemilik harta.

Syafi'iyah berkata bahwa tidak boleh bagi pengelola meminjamkan pada yang lain agar ia berserikat dalam pengelolaan dan keuntungan walaupun ada izin dari pemilik harta.⁶²

4) Tentang berbagai usaha yang dilakukan pelaksana.

Hukum *mudharabah* berbeda dilihat dari segi terikat dengan suatu syarat (*muqayyad*) atau tidaknya (*mutlak*) seperti yang kita ketahui, pemodal memberikan

⁶¹*Ibid*, wiroso..., hlm. 243.

⁶²*Ibid*, wiroso..., hlm. 245.

hartanya kepada pelaksana untuk dimudharabahkan dengan tidak menentukan jenis kerja, tempat, dan waktu serta orang. Sedangkan muqayyad, pemilik modal menentukan salah satu dari jenis syarat diatas.

Jika *mudharabah* itu mutlak, pelaksana mempunyai hak penuh dalam memproduksi modal tersebut pada semua jenis usaha perdagangan, tempat, orang dan jasa hak untuk membeli dan menjual apa yang ia mau, karena tujuan dari *mudharabah* itu adalah mendapatkan keuntungan yang didapat dengan jalan jual beli. Sedangkan dalam masalah membeli, ia terikat dengan peraturan yaitu, pelaksana harus membeli barang dengan harga standar pasar atau lebih murah, karena ia wakil dari pemodal dan pembelian wakil itu baru dianggap sah dengan harga yang pantas.⁶³

2. Hal-Hal Yang Membatalkan *Mudharabah*

Akad *mudharabah* akan menjadi batal atau berakhir jika terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Pembatalan dan larangan menggunakan modal (pencopotan modal)

Mudharabah menjadi batal dengan pembatalan, larangan menggunakan modal atau pencopotan jika terdapat syarat pembatalan atau larangan yaitu *mudharib* mengetahui

⁶³*Ibid*, Wiroso..., hlm. 240.

pembatalan dan larangan tersebut modalnya berbentuk tunai atau tidak tunai waktu terjadinya pembatalan dan larangan tersebut.⁶⁴

b. Meninggalnya salah seorang dari keduanya

Jika *shahibul maal* atau *mudharib* meninggal maka batal *mudharabah* itu menurut jumbuh, karena *mudharabah* mencakup *wakalah*. *Mudharabah* itu batal, baik pekerja mengetahui kematian pemilik modal atau tidak, karena kematian adalah hukum yang menggugurkan itu tidak tergantung kepada pengetahuan sebagaimana dalam *wakalah*. Malikiyah berpendapat bahwa tidak batal *mudharabah* dengan meninggalnya salah seorang darikeduanya dan ahli waris pemilih harta melanjutkan *mudharabah* tersebut jika mereka orang-orang yang dipercaya.⁶⁵

c. Salah seorang dari mereka berdua jadi gila

Mudharabah batal karena gila membatalkan kemampuan untuk melakukan muamalat dan setiap yang membatalkan *wakalah* juga membatalkan *mudharabah*. Adapun larangan terhadap pekerja karena bodoh maka ia tidak dicopot menurut Hanafiyah, karena ia seperti anak-

⁶⁴*Ibid*, Mardani..., hlm. 201.

⁶⁵Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid II Darul Qutub Islamiyah* , hlm.

anak yang *mumayyiz* dan *mumayyiz* boleh menerima wakalah dari orang lain. Demikian juga dengan orang yang bodoh.⁶⁶

d. Pemilik modal jadi murtad

Jika pemilik modal murtad dan meninggal atau dibunuh karena murtad atau ikut perang dan hakim menguatkan keikutsertaannya itu, maka *mudharabah* batal di hari murtadnya itu menurut Abu Hanifah, karena ikut ke medan perang sama dengan mati, dan mati menyebabkan hilangnya kemampuan pemilik modal.

Kalau pekerja murtad maka *mudharabah* tetap berlangsung, karena adanya kemampuan pemilik modal walaupun pekerja telah membeli dan menjual serta mendapatkan laba, kemudian ia dibunuh karena murtad atau meninggal atau ikut ke medan perang maka seluruh sebagaimana yang disepakati karena pekerjaan orang yang murtad sah karena ia adalah manusia yang bisa membedakan (*mumayyiz*) tanpa ada kekurangan padanya.⁶⁷

D. Tinjauan Umum Akad *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi

⁶⁶*Ibid*, Wiroso..., hlm. 266.

⁶⁷*Ibid*, Wiroso..., hlm. 261.

definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulam'. Di antaranya, menurut *Utsmani*, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tecermin dalam harga jual⁶⁸.

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay'al-murabahah*, sedangkan Imam asy-Syafi'i menamakan transaksi sejenis *bay'al-murabahah* dengan *al-amir bissyira* (الأمر بالشراء). Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta dapat mengambil tambahan keuntungab (الربح) dari barang yang dibeli.⁶⁹

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan

⁶⁸ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, hlm. 91.

⁶⁹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yokyakarta : Sukses Offset, 2012, hlm. 190.

terutama berdasarkan dua unsur, yaitu harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan keuntungan⁷⁰.

Dalam fiqh Islam, *murabahah* menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi *murabahah*, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan ditambah jumlah keuntungan tertentu diatas biaya produksi. Di sini penjual mengungkapkan biaya sesungguhnya yang dikeluarkan dan beberapa keuntungan yang hendak diambilnya. Pembayaran dapat dilakukan saat penyerahan barang atau ditetapkan pada tanggal tertentu yang disepakati⁷¹.

Pendapat dikemukakan oleh Al-Kasani, *murabahah* mencerminkan transaksi jual beli: harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*); harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.⁷²

Menurut Sami Hamoud, *murabahah* adalah transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank

⁷⁰ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 138.

⁷¹ Ardian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 95.

⁷² Ismail Nawawi, *op. cit.*, hlm. 91

untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara murabahah, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.⁷³

Sedangkan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN.MUI/IV/2000. Pengertian *murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷⁴

Dari beberapa pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dengan menyatakan harga asli dan di tambah dengan keuntungan yang disepakati secara berasama. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama adalah penjual harus memberitahu besar biaya yang telah di keluarkan untuk membeli suatu asset yang dibutuhkan pembeli dan kesepakatan terhadap besarnya keuntungan. Keuntungan juga disepakati dan

⁷³ *Ibid*, Hlm. 95

⁷⁴ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000

ditetapkan dengan memperhatikan dari besarnya modal dari si penjual.

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau *asset* yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahnya suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*. baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark-up* yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan⁷⁵.

Murabahah berbeda dengan jual beli biasa (*musaamah*). Dalam jual beli musawamah terdapat proses tawar menawar (*bargaining*) antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.⁷⁶

⁷⁵ Sutan remy sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: 2007, hlm. 64.

⁷⁶ smail Nawawi, *op. Cit*, Hlm. 91.

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandasan atas dalil – dalil yang terdapat dalam Al – Qur’an, Al – Hadits dan Fatwa. Diantara dalil – dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli *murabahah* terdapat dalam:

a. Al-Hadits

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم قال: إنما البيع عن تراض, (رواهالبيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Dari suhaib ar-Rumi r. a bahwa Rasulullah SAW bersabda:

ان النبي صلى الله عليه وآله وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع إلى أجل, والمقارضة, وخط البر بالشعير للبيت للبيع (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: "Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah),

dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Hadis diatas memberikan persyaratan bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa di tentukan secara sepihak.⁷⁷

Kemudian ketentuan syar'i dengan transaksi *murabahah*, di gariskan oleh fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut membahas tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran, dan kondisi bangkrut pada nasabah *murabahah*. Secara spesifik, ketentuan syar'i tersebut akan dibahas pada bagian rukun transaksi *murabahah* berikut.⁷⁸

3. Syarat dan Rukun Murabahah

⁷⁷ Dimyauddin Djuwaini, *op.cit*, Hlm. 106.

⁷⁸ Rizal Yaya, *Akutansi Perbankan Syariah Teorian Praktik Kontemporer*, Jakarta: salemba Empat, 2014, Hlm. 158.

Menurut para jumbuh ulama, sebetulnya syarat dan rukun yang terdapat pada *bai'' murabahah* itu sama dengan syarat dan rukun yang terdapat pada jual beli, dan hal ini identik dengan rukun syarat dan rukun yang harus ada dalam akad.⁷⁹

Syarat dari jual beli *murabahah* yaitu:

a. Syarat orang yang berakal.

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:

1) Berakal.

Oleh karena itu jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut jumbuh ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.

2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda

b. Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul Menurut para ulama fiqh, syarat ijab dan kabul adalah

1. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.

2. Kabul sesuai dengan ijab.

3. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.

c. Syarat barang yang diperjual belikan.

Syarat barang yang diperjual belikan, yaitu:

⁷⁹ Dimyauddin Djuwaini, *op. Cit*, Hlm. 111.

- 1) Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- 3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
- 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung,⁸⁰

Adapun yang harus diperhatikan juga dalam transaksi jual beli *murabahah* adalah:

- a. Penjual memberitahu harga biaya modal kepada nasabah.

Pihak penjual (BMT) harus memberitahu berapa seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membeli asset yang dibutuhkan oleh anggota. Karena hal ini merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai'murabahah*. Jika harga beli tidak dijelaskan ke pihak pembeli, maka jual beli tersebut dinyatakan rusak dan akadnya batal.

- b. Akad jual beli pertama harus sah adanya.

Maksudnya transaksi yang dilakukan oleh penjual pertama/ pemasok dengan pembeli pertama/pihak BMT harus sah, jika tidak maka transaksi yang dilakukan penjual kedua/pihak BMT dengan pembeli kedua/nasabah hukumnya *fasid*/rusak dan akadnya batal. Dengan alasan,

⁸⁰ Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 60.

bai'' murabahah berdasarkan atas adanya harga pokok yang ditambah dengan *margin* sebagai keuntungannya, jika harga belinya bermasalah, maka secara otomatis harga jualnya juga pasti bermasalah.

c. Akad harus bebas riba.

Dalam transaksi *bai''murabahah* harus bebas dari riba, karena transaksi yang mengandung riba dilarang oleh syari'at Islam dan hukumnya haram. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Jadi jika pada barang tersebut terdapat kecacatan, pihak penjual harus memberitahu ke pembeli keadaan barangnya, dengan demikian penjual tidak boleh berkhianat. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.⁸¹ Misalnya jika pembelian tersebut ternyata dilakukan secara hutang, dari pihak penjual harus menyampaikan hal itu kepada pembeli.

2. Rukun Murabahah

⁸¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari''ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, Hlm. 102.

Menurut Madzab Hanafi rukun jual beli adalah ijab dan Kabul, sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, *shighat*, dan barang yang diadakan.⁸² Dalam *bai' murabahah* juga terdapat rukun-rukun yang menjadi pedoman bagi bank-bank syari'ah/BMT. Rukun *bai' murabahah* tersebut antara lain:

- a. Penjual (*Bai'*). Yang menjadi penjual disini adalah pihak BMT yang membiayai pembelian suatu asset yang dibutuhkan anggota.
- b. Pembeli (*Musyatari*). Pembeli yang dimaksud adalah nasabah BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT tersebut.
- c. Obyek/ barang (*Mabi'*). Barang yang biasanya diajukan pemohon itu rata-rata barang untuk pemenuhan kebutuhan produksi.
- d. Kejelasan harga (*Tsaman*). Harga yang dikeluarkan oleh pihak BMT harus jelas dan terperinci, total dari harga pembelian plus biaya-biaya pendukung ditambah dengan *margin*, merupakan harga jual *murabahah* yang ditawarkan ke pembeli/nasabah.
- e. Adanya ijab qobul (*sighat*). Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahukan harga

⁸² Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, Hlm. 59

pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.

3. Ketentuan *Murabahah*

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah yang diatur dalam Fatwa DSN Nomer 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu:

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.
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.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

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
8. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
9. 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.⁸³

⁸³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000

BAB III
PRAKTEK PEMBIAYAAN BARANG DENGAN AKAD
MUDHARABAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati

a. Sejarah Berdiri dan Berkembangnya KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati

Awal mula pendirian lembaga keuangan BMT Bina Ummat Sejahtera Lasem berawal dari sebuah keprihatinan akan menatap realitas perekonomian masyarakat lapis bawah yang tidak kondusif dalam mengantisipasi perubahan masyarakat global.

Pada tahun 1996 Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) *orsal* Rembang berusaha menggerakkan organisasi dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan alternatif berupa usaha simpan pinjam yang di pimpin oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) antarlain Dr. H. Aris Munandar, MRR, MBA, Drs. H. Wiratmoko, MM, Dr. H. Nowohadi TS. DSPD, dan lain-lain berusaha untuk merintis sebuah lembaga keuangan mikro yang dapat memberdayakan ummat untuk mencapai kesejahteraan.

Karena perkembangan lembaga keuangan ini mendapatkan respon yang baik dari masyarakat maka, pada tahun 1998 diubah menjadi koperasi serba usaha (KSU) dan

pada tahun 2002 berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera. Akhirnya pada tahun 2006 berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).³⁸ dan pada 26 Maret 2014 berubah lagi menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS).

Sebagaimana menjadi motto dari BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu sebagai “ wahana kebangkitan ekonomi ummat “ dari umat untuk umat sejahtera untuk semua. Bukanlah mudah dalam mewujudkannya, maka sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri-ciri demokratis, keterbukaan, kekeluargaan, menjadi keniscayaan untuk melaksanakan. Maka Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah BMT Bina Ummat Sejahtera selalu berusaha menangkap sinyal-sinyal gerakan ekonomi masyarakat kecil menjadi gerakan jamaah yang bersama mewujudkan cita-cita kesejahteraan bersama.

Dengan memanfaatkan jaringan dan pengalaman, BMT Bina Ummat Sejahtera memfokuskan sasarannya pada :

1. Memberdayakan usaha kecil menjadi potensi masyarakat yang handal.

³⁸*Compeny profile* KJKS BMT BUS BINA UMAT SEJAHTERA.
Hlm.4

2. Sebagai lembaga *intermediary*, dengan menghimpun dan menyalurkan dana anggota calon anggota permanen dan kontinyu untuk mengembangkan ekonomi produktif bagi kemaslahatan masyarakat.
3. Proaktif dalam berbagai program pengembangan sarana sosial masyarakat.
4. Mengangkat harkat dan martabat fakir miskin ke tingkat yang lebih baik.
5. Mewujudkan kehidupan seimbang dalam keselamatan, kedamaian, kesejahteraan dan pemerataan keadilan ekonomi antara kaum fakir miskin dengan *aghinya* (kaum berpunya).

b. Visi dan Misi

Visi

“MENJADI LEMBAGA KEUANGAN SYARI’AH TERDEPAN DALAM PENDAMPINGAN USAHA MIKRO, KECIL DAN MENENGAH YANG MANDIRI”

Misi

1. Membangun lembaga jasa keuangan syari’ah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri.
2. Menjadikan lembaga jasa keuangan syari’ah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan

lembaga syari'ah lain, sehinggal mampu membangun tatanan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan.

3. Mengutamakan mobilitas pendanaan atas dasar ta'awun dari golongan *aghinya*, untuk disalurkan ke pembiayaan mikro, kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq dan shodaqoh, guna mempercepat proses menyejahterakan ummat, sehingga terbebas dari dominasi ekonomi ribawi.
4. Mengupayakan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para pendiri, anggota, pengelola dan segenap potensi ummat, sehingga menjadi lembaga jasa keuangan syari'ah yang sehat dan tangguh.
5. Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan, membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga menghantarkan ummat islam sebagai *Khoero Ummat*.

c. Identitas Umum

1. Nama Lembaga : Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah Baitul MaalWat Tamwil (BMT) Bina Ummat Sejahtera.
Motto : "Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat" *Dari Ummat Untuk Ummat Sejahtera Untuk Semua.*

2. Diresmikan Tanggal : 10 November 1996 oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (Orsat Kabupaten Rembang).
3. Badan Hukum: Koperasi Badan Usaha “Unit Simpan Pinjam” Nomor BadanHukum: 13801/BH/KWK.11/III/1998 Perubahan Anggaran Dasar.
 - a. Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah Keputusan Gubernur Nomor:03/BH/PAD/KDK.11/VII/2002, tanggal 01 Juli 2002, Perubahan Anggaran Dasar.
 - b. Koperasi jasa keuangan syaria’ah keputusan gubernur nomor:04/PAD/KDK.11/IV/2006, tanggal 04 April 2006 keputusan gubernur nomor: 09/PAD/KDK/VII/2007, tanggal 22 Agustus 2007 perubahan anggaran dasar.
 - c. Koperasi simpan pinjam syari’ah keputusan Men. Kop. Dan UKM:188/PAD/M.KUKM.2/III/2014, tanggal 26 Maret 2014.
4. NPWP : 1.697.414.9-507
Nomor SIUP : 21-08/11.27/PM/III/2009
Nomor TDP : 1127000204
5. Alamat Kantor Pusat : Jl. Untung Suropati No.16 Lasem, Rembang, Jawa Tengah.
Tlp : 0295-532376. Fax. 0295 – 531263
E-mail : bmt_bus@yahoo.com

6. Alamat Kantor Cabang :

Kantor cabang BMT BUS Lasem sebanyak 79 kantor cabang salah satunya yang digunakan studi kasus penelitian karya ilmiah ini adalah:

Cabang Pati Kota: Komplek Pasar Puri, Pati

d. Kelembagaan

1. Mulai operasional : 10 November 1996
2. Jumlah pendiri : 104 orang (52 laki-laki,52 wanita)
3. Jumlah pengurus : 5 orang (4 laki-laki,1 wanita)
4. Jumlah pengelola : 589 orang (300 laki-laki,289 wanita)
5. Sarjana S2 : 14 orang laki-laki
6. Sarjana S1 : 134 orang (65 laki-laki,69 wanita)
7. Sarjana muda/D3 : 24 orang (8 laki-laki,16 wanita)
8. DII : 1 orang wanita
9. DI : 2 orang wanita
- 10.Lulus SLTA/sederajat : 408 orang (209 laki-laki, 199 wanita)
- 11.Jumlah anggota : 6 orang (4 laki-laki,2 wanita)
- 12.Jumlah pelayanan : 136.200 orang
- 13.Jangka pelayanan : wilayah Jawa Tengah, DIY, DKI, Kalimantan Barat.
- 14.Waktu operasional : hari Senin – sabtu pkl. 06.30 – 16.00 WIB.

e. Pengawas

Ketua : Hj. Maryam Cholil
Anggota : H. Jumanto PS., S.Pd., MM.
Anggota : H. Minanul Ghoffar, ST., MM.

f. Pengawas Syari'ah

Ketua : H. Mahmudi, S.Ag.,M.SI
Anggota : H. Taufiqurrahman, BA
Anggota : H. Anwar Said

g. Pengurus

Ketua : Drs. H. Ahmad Zuhri, MM.
Wakil Ketua : H. Moh. Anshori, S.Pd.
Sekretaris : Drs. H. Rokhmad, MSI.
Bendahara : Drs. H. Saifuddin, MM.
Wakil Bendahara : Siti Ummi Sa'adiyah, S.Ag.³⁹

³⁹*Ibid*, hlm 6-7

h. Struktur Organisasi BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati



B. Produk – Produk BMT BUS

Secara garis besar produk-produk BMT Bina Ummat Sejahtera terbagi menjadi tiga bagian yaitu:

1. Produk Simpanan

a. Simpanan suka rela lancar (Si Rela)

Simpanan lancar dengan sistem penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan setiap saat. Penyetor Si Rela dapat dilakukan dengan sistem jemput bola yakni pengelola atau petugas akan menandatangani anggota yang hendak menitipkan dana. Jasa atau margin diperhitungkan dengan nisbah 30%.

b. Simpanan suka rela berjangka (Si Suka)

Simpanan berjangka dengan sistem setoran dapat dilakukan setiap saat dan pengambilannya disesuaikan dengan tanggal valuta. Jenis simpanan Si suka dapat digolongkan Si suka 1bulan nisbah 35%, 3 bulan nisbahnya 40%, 6 bulan nisbahnya 45%, dan 1 tahun nisbahnya 50%.

c. Simpanan siswa pendidikan (Si sidik)

Simpanan yang diperuntukkan sebagai penunjang khusus untuk biaya pendidikan dengan cara penyetornya setiap bulan dan pengambilannya pada saat siswa akan masuk perguruan tinggi.

d. Simpanan Haji (SIHAJI)

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan prinsip wadi'ah yadh dhamanah dimana atas ijin penitip

dana, BMT dapat memanfaatkan dana tersebut sebelum dipergunakan oleh penitip. Penarikan dilakukan menjelang ibadah Haji, setoran awal minimal Rp 500.000,- dan setoran selanjutnya Rp 100.000,- nisbah bagi hasil 30% dari pendapatan KSPS BMT BUS tiap bulannya.

e. Simpanan Ta'awun Sejahtera (Si Tara)

Simpanan ta'awun sejahtera (Si Tara) merupakan produk simpanan dengan akad mudharabah anggota sebagai shohibul mal (pemilik dana) sedangkan BMT sebagai mudharib (pelaksanaan/pengelola usaha), atas kerja sama ini berlaku sistem bagi hasil. Dengan nisbah yang telah disepakati di muka.

2. Produk Pembiayaan / Kredit

a. Produk Pembiayaan / Kredit Pedagang

Sasaran pembiayaan kredit ini dengan sistem angsuran harian mingguan bulanan dengan jangka waktu pembiayaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

b. Produk Pembiayaan / Kredit Pertanian

Sasaran pembiayaan pertanian dititik beratkan pada modal tanam dan penumpukan, jumlah modal yang dibutuhkan disesuaikan dengan luas lahan garapan,

pembiayaan ini dengan sistem musiman, atau jatuh tempo yang telah disepakati kedua belah pihak.

c. Produk Pembiayaan / Kredit Nelayan

Jenis pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota nelayan, produk ini sangat fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan anggota nelayan berupa pemupukan modal nelayan dan pengadaan sarana penangkapan ikan, dengan sistem angsuran yang telah ditentukan oleh BMT Bina Ummat Sejahtera dan Mudharib.

d. Produk Pembiayaan / Kredit Industri Dan Jasa

Produk dikhususkan bagi para pengusaha yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa, dan industri, PNS melalui sistem angsuran atau pun jatuh tempo sesuai yang telah disepakati kedua belah pihak.

3. Produk Penyaluran Atau Pembiayaan Layanan

a. Mudharabah

Akad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai shohibul mal (penyedia dana) dan Mudharib sebagai anggota, BMT mendapat margin (keuntungan) yang telah disepakati dan dibayar dengan sistem angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

b. Ijarah

Akad pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa dengan ditujukan untuk memenuhi kebutuhan anggota untuk menyewa aset pribadi maupun usaha, dengan pemberian ujroh yang disepakati kedua belah pihak serta jangka waktu sesuai kesepakatan.

c. Qordul hasan (kebajikan)

Pembiayaan anggota yang bertujuan untuk kebajikan dengan pertimbangan sosial yang tidak dikenakan bagi hasil ataupun margin, anggota hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman.⁴⁰

C. Layanan Jasa BMT BUS

Selain dua bagian produk tersebut KSPPS BMT BUS juga menyediakan pelayanan jasa lain, antara lain sebagai berikut :

1. Pendampingan

Bagian pendampingan mempunyai keterkaitan yang kuat dalam pengamanan dan keberhasilan produk-produk pembiayaan, sehingga antara kedua bagian ini saling mendukung dan mengevaluasi perencanaan dan pencapaian kinerjanya.

⁴⁰Brosur KSPS BMT BUS

Agar mata rantai tersebut dapat berjalan dengan baik, maka tugas yang harus dilakukan oleh bagian pendampingan adalah :

a. Pendampingan manajemen Usaha

Kebanyakan anggota disektor informal masih kurang memiliki kemampuan dalam manajemen usaha. Oleh karena itu perlu diberikan asistensi tentang manajemen usaha yang baik, diantaranya :

- 1) Pembukuan sederhana.
- 2) Manajemen keuangan sederhana.
- 3) Manajemen pemasaran.

b. Pendampingan pemodalán

Salah satu faktor yang menjadi kendala dalam penumbuhan usaha anggota adalah disisi permodalan. Lembaga membuka lebar bagi anggota untuk permodalan lewat pembiayaan dengan sistim bagi hasil yang sudah barang tentu sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ada.

c. Pendampingan pemasaran

Dalam hal pemasaran produk, lembaga mengupayakan membantu mempromosikan produk-produk mereka ke pihak-pihak tertentu terutama lewat media pameran, baik yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta. Kualitas produk dari usaha anggota sering

dikomunikasikan agar di pasaran tidak ketinggalan dengan produk-produk lain.

d. Pendampingan jaringan usaha

Melalui jaringan usaha (networking) khususnya jaringan usaha para anggota diharapkan mereka mampu mengelola usahanya dengan baik, agar tidak kalah dalam persaingan usaha yang semakin ketat. Komunikasi diantaranya melalui kegiatan formal yang berupa temu bisnis anggota maupun melalui kegiatan non formal seperti pengajian ataupun kegiatan yang lain bermanfaat untuk kemajuan usaha.

2. Baitul Mal

Bagian ini sangat potensial untuk menjadi kekuatan dilembaga ini, karena dengan diintensifikannya baitul mal akan menjadi kekuatan yang luar biasa untuk pemberdayaan umat, termasuk pembinaan usaha lewat pembiayaan qordul hasan.

Sumber dana yang diperoleh baitul mal antra lain:

- a. Zakat, infaq, shodaqoh baik dari anggota zakat tijarah dari modal kerja maupun dari masyarakat.
- b. Pemberdayan zakat dari pengelola dari setiap bulannya (2,5% dari gaji).
- c. Bekerja sama dengan LAZNAS BMT pusat, berkaitan dengan progam penghimpunan maupun penyaluran zakat.

- d. Bekerja sama dengan *Dompot Duafa Republika* melalui program tebar hewan kurban.

Penyaluran ZIS antara lain:

- a. Santunan kepada faqir miskin dan yatim piatu.
- b. Pembudayaan pelaku ekonomi mikro khususnya anggota BMT BUS.
- c. Bantuan fasilitas ibadah untuk masjid dan musholla.
- d. Pemberian beasiswa bagi penduduk yang tidak mampu.
- e. Memberikan sumbangan sosial kepada anggota maupun masyarakat yang terkena musibah.

3. Budaya Kerja BMT BUS

- a. Budaya kerja untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat serta dalam kerangka mengembangkan usahanya, BMT menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syari'ah yang mengacu pada sikap ahlaqul karimah dan kerahmatan, untuk mempertahankan eksistensi dikalangan masyarakat. Sikap tersebut terinspirasi dengan sifat-sifat rasulullah yang biasa disebut dengan "saft" antara lain:
 - a. Shidiq, menjaga integritas pribadi yang bercirikan ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, berkata benar, bersikap terpuji dan mampu jadi teladan.
 - b. Amanah, menjadi terpercaya, peka, obyektif dan disiplin serta penuh tanggung jawab.

- c. Fathonah, profesionalisme dengan penuh inovasi, cerdas, terampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.
- d. Tabligh, kemampuan berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.

4. Prinsip Kerja

Selain budaya kerja BMT BUS juga menetapkan prinsip kerja antara lain:

- a. Pemberdayaan BMT Bina Ummat Sejahtera adalah lembaga keuangan syari'ah yang selalu mentransfer ilmu kewirausahaan lewat pendampingan manajemen, pengembangan sumber daya insani dan teknologi tepat guna, kerja sama bidng finansial dan pemasaran, sehingga mampu memberdayakan wirausaha – wirausaha baru yang siap menghadapi persaingan dan perubahan pasar.
- b. Keadilan.

Sebagai *Intermediary Instution*, BMT Bina ummat sejahtera, menerapkan asas kesepakatan, keadilan, kesetaraan, dan kemitraan, baik antara lembaga dan anggota maupun antar sesama anggota dalam menerapkan bagi hasil usaha.

c. Pembebasan.

Sebagai lembaga keuangan syari'ah, BMT Bina ummat sejahtera yang berazaskan ahlaqul karimah dan kerahmatan, melalui produk-produknya, insyaallah akan mampu membebaskan ummat dari penjajahan ekonomi, sehingga menjadi pelaku ekonomi yang mandiri dan siap menjadi tuan di negeri sendiri.

5. Ruang lingkup BMT BUS

- a. Menghimpun dana dana sosial (zakat, infaq, shodaqoh, hibah, wakaf, dll) baik dari perorangan maupun lembaga.
- b. Mentasyarufkan dana-dana tersebut kepada yang berhak menerima.
- c. Memberikan pembinaan ruhiyah kepada masyarakat melalui berbagai forum dan media baik secara mandiri maupun kerja sama dengan lembaga lain.
- d. Mengupayakan pemberdayaan ekonomi-ekonomi masyarakat menuju kemandirian melalui kelompok usaha.
- e. Mengelola Mall secara profesional sehingga memberi manfaat yang optimal kepada mustahiq.⁴¹

⁴¹Company profile, *Op. Cit*, hlm.2.

D. Prosedur Pembiayaan Barang dengan Akad Mudharabah

Produk pembiayaan manfaat guna usaha produktif adalah pembiayaan guna memenuhi kebutuhan modal anggota untuk usaha produktif, misalnya pembiayaan modal kerja. Dan pembiayaan pembelian barang/komoditas dan yang lainnya yang sifatnya konsumtif. Pembiayaan ini di kelola secara halal sesuai syariah dengan akad *mudharabah*di BMT Bina Umat Sejahtera.

1. Kebijakan pembiayaan
 - a. Pembiayaan dapat diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan memiliki landasan syariah yang jelas.
 - b. Pembiayaan harus berdasarkan hati-hati dan selalu memperhatikan.
 - 1) Pembiayaan akan memberi manfaat pada yang menerima.
 - 2) Diyakini bahwa pembiayaan dapat dibayar kembali sesuai dengan perjanjian.
 - c. Kebijakan mengenai jumlah pembiayaan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Pembiayaan manfaat oleh calon nasabah .
 - 2) Kemampuan calon nasabah untuk membayar kewajiban.
 - 3) Likuiditas BMT dengan memperhatikan cadangan cash primer dan sekunder
2. Persyaratan umum pembiayaan
 - a. Anggota atau calon anggota di wilayah jangkauan BMT

- b. Mempunyai Usaha atau penghasilan tetap.
- c. Mempunyai simpanan aktif baik simpanan amanah maupun simpanan berkah yang sudah berjalan satu bulan.
- d. Tidak sedang menikmati Pembiayaan BMT.
- e. Tidak memiliki tunggakan (pembiayaan bermasalah).
- f. Tidak pernah tersangkut masalah pidana.
- g. Memiliki karakter dan moral yang baik.

4. Prosedur Pembiayaan

- a. Permohonan pembiayaan.

BMT Bina Ummat Sejahtera hanya akan memberikan fasilitas pembiayaan yang di ajukan secara tertulis, baik untuk pembiayaan baru maupun pembaharuan pembiayaan dengan menggunakan formulir yang di sediakan oleh BMT Bina Ummat Sejahtera.

- b. Inisiasi.

- 1) Pengumpulan informasi
- 2) Calon debitur yang datang ke kantor BMT untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.
- 3) *Ta'aruf* (perkenalan/wawancara), dalam *ta'aruf* di siapkan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Cakupan materi penting dalam wawancara
 - b) Kelengkapan data pemohon
 - c) Penjelas data pendukung

d) Pemeriksaan kembali kebenaran dan konsistensi pemohon

4) Menentukan calon debitur. Dari hasil *ta'aruf* dapat ditentukan calon debitur pembiayaan potensial menurut standar kualitas BMT Bina Ummat Sejahtera, yang tidak dibawah standar kualitas BMT Bina Ummat Sejahtera.

c. Solisitasi

Dasar pelaksanaan solitasi adalah untuk mengetahui tentang kondisi usaha dan membicarakan hal-hal khusus yang menjadi perhatian BMT yang meliputi:

- 1) Eksistensi Usaha
- 2) Kebutuhan calon debitur
- 3) Kemampuan membayar
- 4) Resiko
- 5) Jaminan

d. Analisa Pembiayaan

Faktor-faktor yang dianalisa sebagai dasar penilaian kelayakan untuk memberikan pembiayaan meliputi:

- 1) Kemauan (niat bayar).

Accounting Officer harus memperoleh informasi yang benar terhadap calon debitur tentang:

- a) *Character* (akhlak).

Accounting Officer harus menghindari orang yang berperilaku boros dan tidak amanah.

b) Integritas.

Calon debitur yang mempunyai komitmen yang terhadap janji, waktu, tata nilai aturan, hutang dan ucapnya tidak menyimpang dari perbuatannya.

2) Kemampuan Membayar.

AO harus mengetahui keberadaan dan kemampuan usaha calon debitur meliputi:

a) Tujuan penggunaan usaha.

AO harus mengetahui secara pasti tentang tujuan penggunaan dana oleh calon debitur.

b) Analisa keberadaan usaha.

AO harus menilai bahwa usaha yang dijalankan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah dan tidak bertentangan dengan yuridis.

c) Analisa kondisi usaha.

Untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh calon debitur cukup baik, dalam arti hasil usahanya mampu untuk mencukupi kebutuhan keluarga dan menutupi biaya operasional usahanya dan ada kelebihan pendapatannya untuk mengangsur pembiayaan.

d) Analisa kemampuan usaha dan manajemen.

Calon debitur harus mempunyai kemampuan mengelola usaha secara profesional, tangguh dan ulet.

e) Analisa keuangan.

Dalam mengelola usaha calon debitur harus mampu mengatur keuangan dengan baik, sehingga mampu mengumpulkan sebagian keuntungan untuk mengangsur pembiayaan.

e. Jaminan

Jaminan (Agunan) adalah sebagai komplemen dalam perikatan muamalah setelah diyakini benar atas kelayakan usaha calon debitur. Fungsi jaminan dalam pembiayaan dapat dijadikan sumber terakhir penyelesaian/ pelunasan pembiayaan. Bentuk-bentuk jaminan dibagi menjadi 4 yaitu:

- 1) Jaminan benda tak bergerak (tanah dan bangunan)
- 2) Jaminan benda bergerak (sepeda motor dan mobil)
- 3) Jaminan tak berwujud (tabungan dan deposito)
- 4) Jaminan tambahan (*fiducia*)

f. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

- 1) Setiap pemberian persetujuan pembiayaan harus mendasarkan kepada analisa dan rekomendasi tertulis usulan putusan pembiayaan.
- 2) Dalam hal keputusan pembiayaan tidak sejalan dengan rekomendasi tertulis pembiayaan harus dijelaskan secara tertulis dan alasan apa yang mempertimbangkan yang meyakinkan pejabat pemutus pembiayaan yang bersangkutan.

g. Akad pembiayaan

- 1) setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati oleh pemohon dengan BMT Bina Ummat Sejahtera, maka diwajibkan akad secara tertulis.
- 2) Setiap akad pembiayaan yang dibuat BMT Bina Ummat Sejahtera harus ditandatangani di kantor BMT oleh para pihak.

h. Proses Realisasi Pembiayaan

- 1) Proses realisasi pembiayaan adalah proses pencairan dana setelah mendapatkan persetujuan putusan pembiayaan oleh pejabat pemutus pembiayaan.
- 2) Pemeriksaan kepatuhan ketentuan intern dan ekstern yang berlaku yang menjamin perlindungan bagi BMT telah dipenuhi dan diselesaikan.
- 3) Dokumen pendukung pencairan.
 - a) Berkas lengkap pembiayaan.
 - b) Putusan pembiayaan.
 - c) Akad pembiayaan.
 - d) Kwitansi Realisasi pembiayaan
 - e) Tanda setoran biaya administrasi.
 - f) Tanda setoran pelunasan (pembiayaan lama)
 - g) Kartu pembiayaan.
 - h) Pengikatan jaminan
 - i) Penyerahan jaminan

- j) Surat kuasa jual jaminan
- i. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah*
 - 1) Debitur pembiayaan
 - a. Mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT Bina Ummat Sejahtera untuk membeli/ belanja modal atau barang yang dibutuhkan untuk usahanya, serta sumber dana dan cara untuk mengangsur/ melunasi pembiayaan tersebut.
 - b. Menyampaikan data-data persyaratan pembiayaan dan jaminan.
 - 2) *Account Officer*
 - a) Menganalisa usaha debitur baik secara kualitatif maupun kuantitatif, dari segi syariah maupun yuridis, kelengkapan dokumen dan jaminan.
 - b) Hasil analisa disampaikan kepada pejabat rekomendasi atau pemutus baik dengan presentasi maupun secara tertulis dalam format putusan pembiayaan.
 - c) Pejabat pemutus pembiayaan. (manajer/ kepala kas, General Manajer/CEO)
 - d) Bila usaha debitur dinilai tidak layak, maka seluruh dokumen debitur harus dikembalikan kepada AO.

- e) Bila usaha debitur dinilai layak serta memenuhi kriteria pembiayaan, maka pejabat pemutus akan memberikan persetujuan pembiayaan.
- f) Setelah menerima persetujuan putusan pembiayaan dari pejabat pemutus pembiayaan, selanjutnya AO memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan realisasi pencairan pembiayaan di kantor cabang/ kantor kas/ kantor cabang utama/ kantor pusat BMT Bina Ummat Sejahtera.

3) *Teller*

Setelah menerima putusan persetujuan pembiayaan dari pejabat pemutus pembiayaan maka:
Teller menyiapkan pelaksanaan realisasi pembiayaan.

- a. Akad pembiayaan
- b. Kwitansi realisasi pembiayaan
- c. Tanda setoran biaya administrasi dan asuransi
- d. Tanda setoran pelunasan (pembiayaan lama)
- e. Kartu pembiayaan.
- f. Pengikatan jaminan
- g. Penyerahan jaminan
- h. Surat kuasa jual jaminan
- i. Dan kelengkapan pembiayaan lain.

Sebelum melaksanakan realisasi pembiayaan, teller harus menyampaikan pertanyaan kepada debitur untuk memastikan antara lain :

- a. Bahwa yang akan menerima realisasi pembiayaan adalah orang yang bersangkutan (cek KTP dan KK), tidak boleh diwakilkan atau dikuasakan kepada orang lain.
- b. Bahwa yang akan menikmati fasilitas pembiayaan adalah orangnya sendiri, tidak boleh dipakai bersama orang lain termasuk dipakai bersama karyawan /karyawati BMT.
- c. Bahwa pembiayaan yang diterima dipergunakan sesuai dengan kebutuhan seperti yang tertera pada formulir permohonan pembiayaan atau pada saat wawancara dengan debitur.
- d. *Teller* harus melaksanakan akad mewakili BMT Bina Ummat Sejahtera dengan debitur dengan menyebutkan atau menyampaikan pokok-pokok akad pembiayaan *mudharabah* antara lain:
 - (1) Jumlah plafon realisasi pembiayaan
 - (2) Tujuan penggunaan pembiayaan
 - (3) Jangka waktu pembiayaan
 - (4) Jumlah kewajiban angsuran pembiayaan
 - (5) Tanggal jatuh tempo angsuran

Teller harus memastikan bahwa input transaksi realisasi pembiayaan sudah di masukkan di account AO yang bersangkutan sesuai dengan putusan pembiayaan, tidak boleh dimasukkan Account AO lain yang tidak memproses realisasi pembiayaan dan tidak dibolehkan adanya penitipan Account AO ke AO yang lain dengan alasan apapun.⁴²

Dalam proses permohonan, nasabah mengajukan pembiayaan *mudharabah* ke pihak BMT Bina Ummat Sejahtera sesuai dengan mekanisme, setelah memproses dokumen calon nasabah dan menerima proses permohonan kemudian pihak BMT memberikan dana kepada nasabah untuk menggunakan sesuai dengan kebutuhan nasabah dan memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah. Selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bmt dan nasabah. Hal ini tentulah tidak tepat karena akad *mudharabah*

⁴²Dokumen Pedoman Operasional BMT Bina Ummat Sejahtera, hlm. 68-76

seharusnya hanya untuk transaksi modal usaha dengan bagi hasil. Untuk itu agar pelaksanaan akad mudharabah sesuai dengan syariah.

E. Praktik Pembiayaan Barang Dengan Akad Mudharabah

Segala transaksi yang dilakukan dalam kaidah hukum Islam tidak dapat dipisahkan dari keberadaan bukti perjanjian atau akad diantara kedua belah pihak. Akad merupakan inti dari sebuah transaksi dan atau kerjasamadimana dalam akad tersebut termaktub segala ketentuan, kebijakan, dan kesepakatan antara pihak yang bertransaksi dan atau bekerjasama yang memiliki kekuatan hukum dan bermanfaat sebagai acuan dan pedoman dalam pelaksanaan kesepakatan dan jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Begitu pula yang berlaku pada sistem perhitungan pada pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BTM Bina Ummat Sejahtera cabang Pati, dan pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan di KSPPS BTM Bina Ummat Sejahtera cabang Pati lebih sering melayani nasabah yang mengajukan pembiayaan *mudharabah* yang digunakan untuk pembiayaan barang/komoditas seperti pembiayaan untuk kebutuhan yang diinginkan tersebut.

Dalam *nisbah* keuntungan produk asset (pembiayaan) dilakukan atas dasar profit sharing. “tidak saling mendholimi” artinya dasar perhitungan harus saling menguntungkan baik pihak BMT atau nasabah, namun kondisi masyarakat saat ini

pemberlakuan sistem pembiayaan *mudharabah* kesulitan karena masyarakat itu belum mau untuk berlakunya pembayaran *mudharabah* setandar Dewan Syariah Nasional No 07/DSN-MUI/IV/2000, jadi nisbah bagi hasil atau hitung-hitungan yang menentukan secara sepihak persentasinya dengan nilai ditetapkan.⁴³

Praktik pembiayaan barang dalam akad *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Pati kurang lebih sebagai berikut:⁴⁴

Pada tanggal 5 April tahun 2017 ibu Tiningsih mengajukan pembiayaan *mudharabah* berupa pembelian sembako sebesar Rp 28.400.000, jangka waktu pembiayaan selama 24 bulan, rincian sebagai berikut:

Harga pokok pembelian barang	: Rp 20.000.000
Mark up yang disepakati	: Rp 8.400.000
Total harga	: Rp 28.400.000
Setoran selanjutnya	
Angsuran pokok	: Rp 834.000
Angsuran Mark Up	: Rp 350.000

⁴³Wawancara dengan bapak Nur Iksan selaku Manager di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 25 Agustus 2017, pukul 09.30 WIB.

⁴⁴Hasil Wawancara dengan saudara Aang Hasan Rosyadi, staf Pemasaran KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera, pada tanggal 25 Agustus 2017, pukul 11.16 WIB.

Total angsuran yang harus dikembalikan nasabah kepada KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera adalah 1.184.000, didapat dari angsuran pokok ditambah dengan Markup yang disepakati. Ibu Tiningsih diwajibkan oleh pihak BMT membayar nisbah wajib pembiayaan, apabila sudah selesai memenuhi persyaratan pembiayaan *mudharabah* dan pihak BMT menyetujui persyaratan tersebut. Selanjutnya ibu Tiningsih dapat menerima berupa dana yang telah diajukan tersebut. Maka ibu Tiningsih setuju untuk membayar biaya yang timbul karena persetujuan Dengan rincian sebagai berikut:

Biaya administrasi	: Rp 380.000
Biaya materai 1 lembar	: Rp 6000
Simpanan lain-lain	: Rp 200.000
Simpanan pokok	: anggota
Simpanan wajib	: Rp.24.000 ⁴⁵

Pada tanggal 14 Juni tahun 2017 ibu Sri Wahyuni mengajukan pembiayaan *mudharabah* berupa pembelian fureit sebesar Rp 845.000 , jangka waktu pembiayaan selama 12 minggu, dengan rincian sebagai berikut:

⁴⁵Hasil wawancara dengan ibu Tiningsih sebagai nasabah di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 26 Agustus 2017, pukul 08.15 WIB.

Harga pokok pembelian barang	: Rp 650.000
Mark up yang disepakati	: Rp 195.000
Total harga	: Rp 845.000

Setoran selanjutnya

Angsuran pokok	: Rp 55.000
Angsuran Mark Up	: Rp 16.000

Total angsuran yang harus dikembalikan nasabah kepada KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera adalah Rp 71.200, didapat dari angsuran pokok ditambah dengan MarkUp yang disepakati. Ibu Sri Wahyuni diwajibkan oleh pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera membayar nisbah wajib pembiayaan, apabila sudah selesai memenuhi persyaratan pembiayaan *mudharabah* dan pihak BMT menyetujui persyaratan tersebut. Selanjutnya ibu Sri Wahyuni dapat menerima berupa dana yang telah diajukan tersebut. Maka ibu Sri Wahyuni setuju untuk membayar biaya yang timbul karena persetujuan Dengan rincian sebagai berikut:

Biaya administrasi	: Rp 13.000
Biaya materai 1 lembar	: Rp 6000
Simpanan lain-lain	: Rp 6.500
Simpanan pokok	: anggota

Simpanan wajib : Rp 24.000⁴⁶

Pada tanggal tahun 2017 ibu Kasiyati mengajukan pembiayaan *mudharabah* berupa pembelian Aneka Kripik sebesar Rp 1.560.000 , jangka waktu pembiayaan selama 12 minggu, dengan rincian sebagai berikut:

Harga pokok pembelian barang	: Rp 1.200.000
Mark up yang disepakati	: Rp 360.000
Total harga	: Rp 1.560.000

Setoran selanjutnya

Angsuran pokok	: Rp 100.000
Angsuran Mark Up	: Rp 30.000

Total angsuran yang harus dikembalikan nasabah kepada KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera adalah Rp 130.000, didapat dari angsuran pokok ditambah dengan MarkUp yang disepakati. Ibu Kasiyati diwajibkan oleh pihak BMT membayar nisbah wajib pembiayaan, apabila sudah selesai memenuhi persyaratan pembiayaan *mudharabah* dan pihak BMT menyetujui persyaratan tersebut. Selanjutnya ibu Kasiyati dapat menerima berupa dana yang telah diajukan tersebut. Maka ibu Kasiyati setuju untuk

⁴⁶Hasil wawancara dengan ibu Sri Wahyuni sebagai nasabah di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 25 Agustus 2017, pukul 09.30 WIB.

membayar biaya yang timbul karena persetujuan Dengan rincian sebagai berikut:

Biaya administrasi	: Rp 24.000
Biaya materai 1 lembar	: Rp 6000
Simpanan lain-lain	: Rp 12.000
Simpanan pokok	: anggota
Simpanan wajib	: Rp 12.000 ⁴⁷

Pada tanggal tahun 2017 ibu Nurul Wijayanti mengajukan pembiayaan *mudharabah* berupa pembelian Ikan sebesar Rp 2.600.000 , jangka waktu pembiayaan selama 12 minggu, dengan rincian sebagai berikut:

Harga pokok pembelian barang	: Rp 2.000.000
Mark up yang disepakati	: Rp 600.000
Total harga	: Rp 2.600.000
Setoran selanjutnya	
Angsuran pokok	: Rp 167.000
Angsuran Mark Up	: Rp 50.000

Total angsuran yang harus dikembalikan nasabah kepada KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera adalah Rp 217.000, didapat dari angsuran pokok ditambah dengan MarkUp yang disepakati. Ibu

⁴⁷Hasil wawancara dengan ibu Kasiyati sebagai nasabah di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 26 Agustus 2017, pukul 08.50 WIB.

Nurul Wijayanti diwajibkan oleh pihak KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera membayar nisbah wajib pembiayaan, apabila sudah selesai memenuhi persyaratan pembiayaan *mudharabah* dan pihak BMT menyetujui persyaratan tersebut. Selanjutnya ibu Nurul Wijayanti dapat menerima berupa dana yang telah diajukan tersebut. Maka ibu Nurul Wijayanti setuju untuk membayar biaya yang timbul karena persetujuan Dengan rincian sebagai berikut:

Biaya administrasi	: Rp 40.000
Biaya materai 1 lembar	: Rp 6000
Simpanan lain-lain	: Rp 20.000
Simpanan pokok	: anggota
Simpanan wajib	: Rp 12.000 ⁴⁸

Pada tanggal tahun 2017 ibu Miswati mengajukan pembiayaan *mudharabah* berupa pembelian Ikan sebesar Rp 1.950.000 , jangka waktu pembiayaan selama 12 minggu, dengan rincian sebagai berikut:

Harga pokok pembelian barang	: Rp 1.500.000
Mark up yang disepakati	: Rp 450.000
Total harga	: Rp 1.950.000

Setoran selanjutnya

⁴⁸Hasil wawancara dengan ibu Nurul Wijayanti sebagai nasabah di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 26 Agustus 2017, pukul 09.15 WIB.

Angsuran pokok	: Rp 125.000
Angsuran Mark Up	: Rp 37.500

Total angsuran yang harus dikembalikan nasabah kepada KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera adalah Rp 162.000, didapat dari angsuran pokok ditambah dengan MarkUp yang disepakati. Ibu Miswati diwajibkan oleh pihak KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera membayar nisbah wajib pembiayaan, apabila sudah selesai memenuhi persyaratan pembiayaan *mudharabah* dan pihak BMT menyetujui persyaratan tersebut. Selanjutnya ibu Miswati dapat menerima berupa dana yang telah diajukan tersebut. Maka ibu Miswati setuju untuk membayar biaya yang timbul karena persetujuan Dengan rincian sebagai berikut:

Biaya administrasi	: Rp 30.000
Biaya materai 1 lembar	: Rp 6000
Simpanan lain-lain	: Rp 15.000
Simpanan pokok	: anggota
Simpanan wajib	: Rp 12.000 ⁴⁹

Dari wawancara dengan ke lima nasabah diatas dapat dijelaskan bahwa akad yang dipakai dalam pembiayaan adalah akad *mudharabah* dengan obyek akadnya yang digunakan adalah

⁴⁹Hasil wawancara dengan ibu Miswati sebagai nasabah di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 26 Agustus 2017, pukul 09.40 WIB.

uang sebagai dana pembiayaan. Kemudian dalam wawancara penulis dari keterangan kelima nasabah tersebut bahwa mayoritas nasabah kurang mengetahui jenis pembiayaan apa yang telah disepakati, namun mereka mengetahui pendanaan digunakan untuk tujuan membiayai keperluan yang digunakan oleh nasabah.

Jadi KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera mengamanahkan uang kepada nasabah/anggota untuk membeli kebutuhannya dengan cara membayarnya dalam waktu yang telah disepakati bersama, dapat secara angsuran. Perlu dijelaskan bahwa pada keempat nasabah yang telah disebutkan bahwa pembiayaan tidak digunakan jaminan karena pembiayaan kurang dari Rp. 2.000.000 sedangkan pada ibu Tiningsih besar pembiayaannya sebesar Rp. 28.400.000 dengan pembiayaan melebihi Rp. 2.000.000 maka di tangguhkan jaminan berupa deposito sisuka.⁵⁰

⁵⁰Wawancara dengan bapak Nur Iksan selaku Manager di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 26 Agustus 2017, pukul 11.20 WIB.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP
PRAKTIK PEMBIAYAAN BARANG DENGAN AKAD
MUDHARABAH DI BMT BINA UMMAT SEJAHTERA**

Analisis penulis terhadap produk penyaluran atau pembiayaan layanan di BMT Bina Ummat Sejahtera akan di fokuskan pada akad yang di berikan BMT, di mana prakteknya menggunakan akad *mudharabah*. Selain itu penulis juga menganalisis dari segi rukun dan syaratnya, baik itu terkait orang yang berakat yaitu anggota dengan koprasi, keuntungan dan shigat akad ijab qobul. Analisis tersebut diperlukan agar bisa lebih memperjelas terkait praktek akad *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera.

A. Analisis Praktek Akad *Mudharabah* Di BMT Bina Ummat Sejahtera

Menurut Syafi'i Antonio, *mudharabah* berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan, pengertian ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan (melangkahkan) kakinya dalam menjalankan usaha. Pakar ekonomi syari'ah ini mengartikan *mudharabah* sebagai akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama *shohibul maal* (pemilik modal) menyediakan 100 % modal, sedangkan pihak lainnya sebagai *mudharib* (pengelola usaha), dimana keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian

tersebut bukan kelalaian pngelola, seandainya kerugian tersebut akibat kecurangan atau kelalian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.⁴³

Pengertian *syirkah mudharabah* ini bukan syirkah biasa yang berorientasi pada hasil. *Syirkah mudharabah* sarat akan nilai-nilai sosial ekonomi. Pertama, dari sisi modal *shohibul maal* menyediakan dana 100% sedangkan *mudharib* 0%. Kedua, ditanggung oleh *shohibul maal*. Ini menunjukkan karakter pola usaha bersama yang bersifat *inkubatif*, bersifat sementara untuk melatih dan menyiapkan *the new commers* menjadi pengusaha mandiri secara modal. Nilai-nilai kemuliaan sosial ekonomi ini hanya ada dalam *mudharabah*.⁴⁴

Sebagai sistem operasional Lembaga Keuangan Syari'ah, dalam melakukan pembiayaan *mudharabah* harus memenuhi rukun dan syarat . seperti yang penulis sudah jelaskan di bab sebelumnya bahwa syarat *mudharabah* adalah sesuai dengan rukun *mudharabah* yaitu:

a. Pelaku

Jelaslah bahwa rukun dalam akad *mudharabah* sama dengan rukun dalam akad jual-beli ditambah satu faktor tambahan, yakni nisbah keuntungan. Dalam kad *mudharabah*

⁴³M. Syafi'i Antonio, *Bank syari'ah teori dan praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 95

⁴⁴ Ghufron Ajib, *Fiqih Muamalah II Kotemporer-Indonesia*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, hlm. 166-168

minimal harus ada dua pelaku yaitu pihak pertama Shohib al-mal (pemilik modal) sedangkan yang lain mudharib/ ‘amil (pelaksana usaha).

b. Objek

Faktor kedua (objek mudharabah) merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabah. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, selling skill, management skill, dan lain-lain.

c. Persetujuan

Faktor ketiga yakni persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi prinsip an-taraddin minkum (sama-sama rela), disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah.

d. Nisbah keuntungan

Faktor yang keempat yakni nisbah adalah rukun yang khas dalam akad *mudharabah* yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang bermudharabah dan yang akan

mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.⁴⁵

Pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS BMT BUS kepada nasabahnya tidak begitu saja memberikan pembiayaan tersebut namun karena ada beberapa hal yang perlu di lakukan. Berdasarkan pembiayaan akad mudharabah pada nasabah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati dapat dianalisis dari beberapa aspek meliputi:

Pertama, prosedur pengajuan pembiayaan di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera:

1. Pemohon
 - a. Telah masuk sebagai anggota/ calon anggota/ anggota luar
 - b. Membuka simpanan sirkah sebesar Rp 30.000, bagi anggota yang mengajukan dengan persyaratan memakai agunan, bagi anggota yang mengajukan tanpa memakai agunan maka sirkah sebesar Rp. 100.000
 - c. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan berupa:

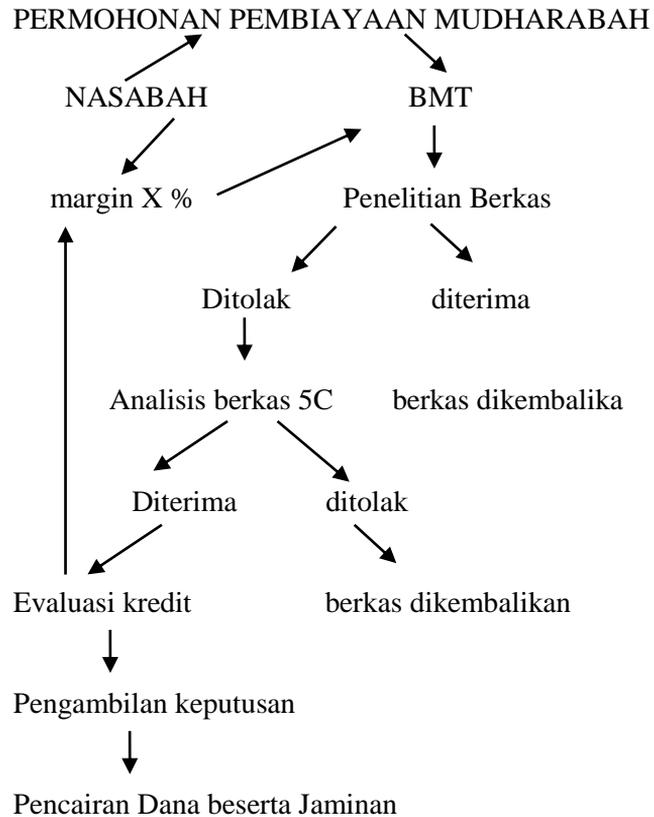
⁴⁵Wawancara dengan bapak Nur Iksan Kabag Operasional KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, tanggal 29 mei 2017, pukul 11.06 WIB.

- 1) Fotocopy KTP / SIM permohonan dan suami/ istri/ atau saudara dengan alamat Pati dan sekitarnya dari pemohon 2 lembar.
 - 2) Fotocopy KK (Kartu Keluarga) 2 lembar.
 - 3) Fotocopy rekening listrik yang terakhir 1 lembar.
 - 4) Fotocopy slip gaji (bagi karyawan/pegawai) 1 lembar.
 - 5) Fotocopy agunan SHM (sertifikat Hak Milik) atau BPKB 2 lembar.
 - 6) Fotocopy SPPT-PBB (jika agunan SHM) fotocopy STNK (jika agunan BPKB) 2 lembar dan cek fisik kendaraan (kertas dari BMT).
 - 7) Bersedia di survey.
 - 8) Menyerahkan seluruh berkas-berkas kepada bagian pelayanan atau kasir.⁴⁶
2. Bagian pembiayaan
- a. Staf administrasi pembiayaan
 - 1) Menerima formulir pengajuan dan berkas-berkasnya dan memberitahukan kepada nasabah untuk menunggu survey atau waktu pencairan.

⁴⁶ Wawancara dengan bapak Nur Ikhan selaku manager di kspps bmt bina umat sejahtera cabang pati , pada tanggal 22 Januari 2018, pukul 14.03 WIB

- 2) Mencatat data pengajuan kedalam buku pengajuan pembiayaan.
 - 3) Menyerahkan berkas permohonan kepada bagian surveyor.
- b. Bagian surveyor
- 1) Melakukan kesesuaian berkas-berkas administratif dengan fisik di lapangan
 - 2) Melakukan penilaian terhadap laporan keuangan nasabah secara ringkas dan jelas
 - 3) Membuat laporan hasil analisa berdasarkan 5 C yaitu: karakter, kondisi, kemampuan, permodalan, jaminan.

Simulasi praktik pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati seperti berikut:



Sedangkan dalam praktik pembiayaan barang dengan akad *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai berikut:

- a. Barang dan obyek akad pada dasarnya belum ada dan belum dimiliki oleh pihak BMT, melainkan barang tersebut digantikan dengan uang supaya lebih praktis dan pihak nasabah bebas untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan keinginannya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa syarat tertentu belum memenuhi ketentuan syari'ah karena barangnya tidak ada. Dan pihak BMT hanya mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan bagi nasabah. Selanjutnya menjual barang yang telah ditentukan nasabah tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

- b. Sedangkan kaitannya dengan syarat terhadap barang yang dapat dimanfaatkan dalam hal ini bahwa barangnya yang akan dibeli bisa digunakan untuk keperluan yang sifatnya konsumtif maupun produktif.
- c. Mengenai syarat yang harus terpenuhi lagi yaitu barang yang dijadikan obyek jual beli adalah milik seseorang yang melakukan akad, dalam hal ini terdapat masalah karena barangnya belum dimiliki oleh pihak BMT. Dengan demikian mengenai syarat bahwa pihak yang berakad tidak memiliki barang tersebut karena barangnya belum dimiliki oleh pihak BMT dan barang ini masih menjadi milik *supplier*/pemasok tersebut.
- d. Adapun kaitannya dengan syarat barang diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung. Dalam praktik *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera ini memang pada saat terjadinya

perjanjian akad *mudharabah* yang dijadikan sebagai objek akad belum dapat diserahkan dengan barang melainkan yang diserahkan kepada nasabah berupa uang. Jadi, mengenai syarat bahwa *ma"qud „alaih* dapat diserahterimakan tidak ada masalah.

Selain itu, akad yang digunakan dalam proses pembiayaan pada nasabah di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati adalah dengan akad *mudharabah* dimana pihak BMT hanya menggunakan uang sebagai dana pembiayaan. Dalam akad tersebut juga menggunakan tambahan yaitu *wakalah* (perwakilan) dimana pihak BMT nantinya mewakilkan kepada nasabah itu sendiri. Sehingga BMT hanya berposisi sebagai pihak pemberi pinjaman uang untuk tujuan kebutuhan nasabah tersebut. Dalam akad keduanya menggunakan standar perjanjian yang telah disepakati oleh BMT, jadi seluruh aspek ketentuan dan legalitas perjanjian sudah diatur didalamnya sehingga nasabah hanya cukup mengisi data yang berkaitan dengan nasabah kemudian menandatangani.⁴⁷

Sedangkan pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah akadkerja sama usaha antara LKS sebagai pemilik dana *shahibul mald* dengan nasabah sebagai pengusaha/pengelola dana (*mudharib*),

⁴⁷ Wawancara dengan Aang Hasan Rosyadi sebagai staf marketing di BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati, pada tanggal 23 Januari 2018, pukul 17.11 WIB

untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan di muka. Dalam hal ini, DSN-MUI mengeluarkan fatwa mengenai pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* agar dijadikan pedoman bagipelakunya. Dalam ketentuan pembiayaan *mudharabah* yang tertuang dalam fatwa DSN nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* bahwasanya Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lainnya untuk membiayai suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul mal* (pemilik dana) akan membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.

Simulasi pembiayaan *mudharabah* dalam fatwa DSN MUI nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:



Dalam pembiayaan *mudharabah* ini, ada tujuan yang akan dicapai bersama yaitu memperoleh keuntungan, yang

disebut keuntungan *mudharabah* disini adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal usaha. Syarat-syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:

1. Keuntungan harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak saja.
2. Bagian keuntungan harus proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
3. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.⁴⁸

Karena yang menjadi titik permasalahan dalam hal ini adalah penentuan margin/keuntungan, dan tujuan penggunaan dana sebagai pinjaman ataupun penyerahan dana kepada nasabah. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip *mudharabah* yang tertuang dalam fatwa DSN NO. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*. *Mudharabah* yang merupakan suatu bentuk kerjasama penanaman modal dimana apabila terjadi kerugian modal yang bukan diakibatkan oleh kelalaian *mudharib*,

⁴⁸Fatwa DSN nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*

maka kerugian akan ditanggungoleh *shahibul maal* sedangkan kerugian tenaga, ketrampilan, dan kesempatan memperoleh laba ditanggung *mudharib*. Dalam pembiayaan *mudharabah* di KSPS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Pati ini ada beberapa praktik yang menunjukkan bahwa pembiayaan ini masih seperti utang (*qord*) yaitu adanya keharusan pengembalian modal. Dalam pembiayaan *mudharabah* ini belum sepenuhnya menggunakan bagi hasil yang pure syariah tapi masih menggunakan *revenue sharing*. Sehingga dapat terlihat bahwa terdapat sebagian praktek yang belum sesuai dengan konsep fiqih.

Menurut peneliti bahwa pelaksanaan pada pembiayaan dengan akad *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera tidak memenuhi syarat dan rukun *mudharabah* dalam hukum islam karena objek akadnya bukanlah barang tetapi diganti dengan uang. Jadi BMT Bina Ummat Sejahtera mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli kebutuhan nasabahnya dan cara pembayarannya dalam jangka waktu yang di sepakati bersama, dapat secara angsuran. Misalnya nasabah ingin membeli kebutuhannya dengan pembiayaan yang telah diajukan kepada pihak BMT. Kemudian pihak BMT mengabdikan atas pembiayaan yang telah di sepakati ke duanya baik Pihak BMT maupun nasabah tersebut, Pihak BMT tanpa pertimbangan apakah pembiayaan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi yang artinya bahwa pembiayaan tersebut untuk meningkatkan usaha

ekonomi baik perdagangan maupun investasi. Seharusnya dalam akad *mudharabah* yang terjadi di BMT Bina Ummat Sejahtera ini tidak pernah ada barangnya dan tentulah tidak tepat karena akad *mudharabah* seharusnya digunakan sebagai akad kerjasama. Untuk itu agar pelaksanaan akad *mudharabah* sesuai dengan syariah, bahwa dalam melakukan pembiayaan barang dengan menjelaskan ke nasabah bahwa akad untuk pembiayaan barang adalah akad *murabahah* (jual beli).

Dengan demikian nasabah pasti akan memilih menggunakan akad tersebut untuk pembiayaan kebutuhannya. Hal ini disebabkan karena dulunya sudah pernah diterapkan oleh BMT Bina Ummat Sejahtera tetapi banyak nasabah yang komplain karena barang yang dibeli BMT tidak sesuai dengan keinginan nasabah. Akhirnya pihak BMT menggantikan uang saja yang dijadikan objek *mudharabah* supaya lebih praktis. Jadi BMT bukan lagi sebagai perantara pembeli dari pemasok dan menjualnya kepada nasabah, melainkan hanya sebagai *sahibul mal* yang meminjamkan dananya untuk nasabah. Dengan kata lain BMT hanya menyediakan dana saja, bukan barang yang dibutuhkan nasabah. Sedangkan pihak BMT nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan (*margin*) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Maka keuntungan yang didapat pihak BMT bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok/*supplier* kepada nasabah, melainkan

keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman dana, maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga. Sedangkan dalam Islam dengan jelas dan tegas telah mengharamkan bunga.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Barang Dengan Akad *Mudharabah* Di KSPPS Bmt Bina Ummat Sejahtera cabang Pati

Jika kita melihat praktek pembiayaan dengan akad *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera, penilaian besar-kecilnya plafon yang diberikan kepada nasabah bergantung kepada besar-kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan diskriminasi terhadap nasabah yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak ukur dari besar-kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang nasabah, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep *mudharabah* pada perbankan syari'ah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh nasabah. Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syari'ah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik dana dan pihak yang membutuhkan dana.

Mudharabah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan untuk membeli suatu komoditas/ barang. Kecuali ketika nasabah memerlukan dana diperuntukkan sebagai suatu modal usaha tertentu. Misalnya, jika nasabah menginginkan uang untuk permodalan usaha, BMT dapat mengalokasikan dananya kepada nasabah dalam bentuk (pembiayaan) *mudharabah*. Akan tetapi, ketika dana diperlukan untuk tujuan-tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air atau lainnya atau untuk membayar gaji karyawan, maka *mudharabah* tidak dapat digunakan karena *mudharabah* mensyaratkan kerja sama riil dari suatu bentuk usaha tertentu, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

Para anggota yang mengajukan pembiayaan *mudharabah* di BMT Bina Ummat Sejahtera Puri Pati ada yang memperuntukkan sebagai perluasan modal usaha. Dan ada yang digunakan sebagai bentuk pembiayaan untuk membeli suatu komoditas/barang. Jadi dalam pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati setelah dana diterima oleh anggota, maka sudah sepenuhnya menjadi hak dari anggota.

Dalam pembiayaan ini lembaga sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Praktek pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera

cabang Pati adalah akad jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). harga pokok telah ditentukandiawal dengan harga pokok pembelian barang berdasarkan keputusan pengurus pembiayaan dan di perhitungan 30% mark up ditambah biaya administrasi 3% dan simpanan wajib 1000 per angsuran. Cara pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama, dapat secara angsuran.⁴⁹

Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syari'ah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.

Selain itu, masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan

kesesuannya dengan konsep *mudharabah* secara fiqh maupun teori dalam perbankan syari'ah. Sebagaimana kita ketahui, fungsi BMT dalam skim *mudharabah* adalah kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama sebagai penyedia modal (*shohibul maal*) dan

⁴⁹Wawancara dengan bapak Nur Iksan Kabag Operasional KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, tanggal 29 mei 2017, pukul 11.06 WIB.

yang lain sebagai pengelola atau (*mudharib*), dalam pembiayaan pada akad *mudharabah* menurut sifat penggunaannya ditujukan untuk pinjaman yang memenuhi kebutuhan produksi dalam arti sebagai peningkatan usaha baik produksi, investasi, maupun perdagangan, sebagai penyedia barang dalam prakteknya BMT Bina Ummat Sejahtera tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya hal ini di sebabkan karena dulunya sudah pernah di terapkan oleh BMT Bina Ummat Sejahtera tetapi banyak nasabah yang komplain karena barang yang dibeli BMT tidak sesuai dengan keinginan nasabah. Oleh karena itu, BMT dapat langsung menentukan margin/keuntungan dari transaksi tersebut. Hal itu, tentulah tidak tepat karena akad *mudharabah* seharusnya hanya untuk kerja sama untuk peningkatan suatu usaha. untuk itu agar pelaksanaan akad *mudharabah* sesuai dengan syariah, bahwa dalam melakukan pembiayaan modal usaha dengan menjelaskan ke nasabah bahwa akad untuk pembiayaan modal usaha adalah akad *mudharabah* ataupun *musyarakah*. Dulu di BMT Bina Ummat Sejahtera pernah ada produk *mudharabah* dengan bagi hasil yang telah ditentukan kalkulasi keuntungan antara nasabah dengan BMT, Hal ini rata-rata di BMT Dalam pembiayaan *mudharabah* ataupun *musyarakah* sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada BMT, dimana keuntungan dari hasil usaha yang dilakukan oleh nasabah diminimalkan dalam

laporannya kepada BMT, sehingga BMT mendapatkan keuntungan yang sedikit. Dengan keadaan seperti ini BMT tentu akan mengalami kerugian, dan BMT tentulah tidak mau rugi. Untuk menanggulangi ketidak jujurannya dari nasabah maka BMT menggunakan akad *mudharabah* dengan margin dan biaya administrasi yang telah ditentukan pihak BMT, karena dalam transaksi pembiayaan ini BMT dapat langsung menentukan margin/ keuntungan.

Apabila dilihat lebih teliti dari realita praktek pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati, dimana pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Patidalam pembiayaan *mudharabah* menggunakan pembiayaan yang bersifat komoditas/barang , tetapi hanya memberikan uang seharga barang yang diajukan oleh anggota di awal perjanjian. Akan tetapi dalam hal pembiayaan ini seharusnya akad yang digunakan adalah akad *murabahah* yang sudah ditentukan berdasarkan fikih muamalah, sedangkan rata-rata anggotanya adalah orang awam. Hal ini terjadi karena pihakKSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati tidak ingin direpotkan dengan pembelian barang terlebih dahulu yang diajukan anggota, dan dari pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati berprinsip tidak ingin mempersulit para anggota yang mengajukan pembiayaan. Pedoman dari pihak KSPPS BMT Bina Ummat

Sejahtera cabang Pati yang terpenting antara kedua belah pihak saling rela yaitu penjual/BMT dengan pembeli/anggota.

Salah satu di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera, dalam pembiayaan barang menggunakan akad mudharabah. Akad *mudharabah* yang seharusnya digunakan untuk kerjasama bagi hasil untuk suatu peningkatan usaha. Akan tetapi akad ini juga bisa digunakan untuk pembiayaan barang bagi nasabahnya.⁵⁰

⁵⁰Wawancara dengan bapak Nur Iksan Kabag Operasional KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, tanggal 29 Mei 2017, pukul 11.06 WIB.

BAB V

PENUTUP

Hasil dari penelitian yang telah diteliti oleh peneliti maka dalam pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka judul Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktek Pembiayaan Barang dengan Akad *Mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati, maka dapat ditarik kesimpulan, dan saran yaitu:

A. KESIMPULAN

1. Sistem *Mudharabah* yang dilakukan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati suatu akad salah satu yang digunakan untuk pembiayaan barang adalah akad *mudharabah*. Akad *mudharabah* yang seharusnya digunakan untuk kerja sama bagi hasil dalam peningkatan suatu usaha yang tujuannya bersifat produktif ini digunakan untuk pembiayaan barang bagi sebagian nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi kebutuhan nasabah atas nama KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati. Selanjutnya di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

2. Dalam Praktek pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati, belumlah sesuai dengan aturan Hukum Islam (fiqh), hal ini di karenakan antara lain: *pertama*, dalam praktek pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati sebagian nasabah melakukan pembiayaan mudharabah untuk pembelian suatu barang, pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati tidak memberikan barang yang di ajukan oleh anggota, akan tetapi hanya memberikan uang seharga barang yang diajukan. *Kedua*, Sedangkan untuk pembiayaan komoditas/barang, pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Pati hendaknya menggunakan akad *murabahah*. Hal ini terbukti Dalam pembiayaan *mudharabah* sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada BMT.

B. SARAN

Memperhatikan persoalan diatas, maka saran-saran yang penulis berikan sebagai masukan adalah sebagai berikut:

1. BMT adalah lembaga koperasi syariah harus dapat mengayomi masyarakat kecil yang ekonominya lemah, artinya BMT tidak hanya semata-mata mencari keuntungan, tetapi harus mewujudkan ekonomi masyarakat. Khususnya dengan pola manajemen dan pembiayaan sebagaimana peran BMT terhadap masyarakat.

2. Dalam Penggunaan akad *mudharabah* supaya tepat dan mengena sesuai dengan aturan syariah. Agar lebih memberikan penjelasan dan pemahaman kepada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk komoditas/barang, bahwa akad yang tepat untuk pembiayaan tersebut adalah akad *murabahah*. Dengan demikian nasabah tidak akan memilih menggunakan akad *mudharabah* untuk pembiayaan konsumtifnya.
3. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), yang benar benar menguasai ekonomi dari aspek Hukum Islam, karena merupakan sebuah keniscayaan hal ini sangat penting demi terjaganya aspek kesyari'ahannya.

C. PENUTUP

Al-Hamdulillahi Rabbil Alamin. Segala puji penulis panjatkan pada Allah SWT yang telah memberikan Nikmat, Rahmat serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Meskipun di dalam penulisan skripsi ini penulis sudah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena itu penulis mengharapkan saran serta kritik yang membangun untuk bisa memperbaiki skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu wacana yang bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi semua pihak yang membacanya, *Amiin.*

DAFTAR PUSTAKA

- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Afandi, Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Ajib, Muhammad Ghufron, *Fiqh Muamalah Kotemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Ajib, Muhammad Ghufron, *Fiqh Muamalah II Kotemporer-Indonesia*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Alim. Alis setia nur, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Dalam Pembiayaan Mudharabah (Study Kasus Di KJKS-BMT Shahibul Ummat Rembang)*, Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2015.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teory ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu PendekatanPraktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992.

Azwar, Saefudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan Ke-1, 1998.

Bachroni, Tiar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Mudharabah (Studi Kasus Simpanan Berjangka Di KSPS BMT Logam Mulia Klambu Grobogan)*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2016.

Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer, Edisi 1*, Jakarta: Rajawali Pers, Cet. 9, 2012.

Djuwaini, Dimsyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet. III, 2015.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka Cetakan Pertama, 2001.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Solo: CV. Pustaka Mantiq, 1997.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya, Terj. Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002.

Company profile KJKS BMT BUS BINA UMAT SEJAHTERA.

Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.

Fatoni Nur, *Penguatan Akad Dengan Pembiayaan Mudharabah Untuk Merealisasikan Misi Keadilan Berbisnis Pada Baitul Tamwil Tamzis* Wonosobo, dalam *Ahkam*, Vol. II No.1, Nopember 2010, www.jurnal.walisongo.ac.id/index.php/economica/printerFriendly/855/0, diakses pada tanggal 7 Desember 2017 pukul 19.06 WIB.

Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah.

Haroen, Nasrun, *Usul Fiqh I*, Jakarta: Logos, 1996.

Hamit. Hamzah Abdul Karim, *Nilai Etis Resiko Dalam Investasi "Mudharabah" Yang Dilakukan Bank Islam Menuju Penanganan Fikih Perbankan*, vol.XII, no.1, Januari 2012, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/ahkam/article/view/989>, diunduh pada tanggal 27 Oktober 2017, pukul 13.16 WIB.

Herdiansyah, Haris, *Wawancara, Observasi Dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2013.

Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid II Darul Qutub Islamiyah*.

- Idrus, Muhammad, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2009.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, Cet II*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah Edisi Pertama*, Jakarta: Prenamedia Group, 2012.
- Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Praktis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2009.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Nadzir, Muhammad, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Nawawi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Surabaya: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995.
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pres, 2016.

Ridwan, Muhammad, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal Wat-Tamwil*, Citra Media, 2006.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, diterjemahkan oleh Nor Hasanuddin dari "*Fiqhus Sunnah*", Jilid 4, Jakarta: Cet I, Pena Pundi Aksara, 2006.

Satori, Djam'am, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2013.

Silondae, Arus Akbar dan Andi Fariana Fathoeddin, *Aspek Hukum dalam Ekonomi dan Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Distribusi dan Ilustrasi)*, Yogyakarta: Ekonomi, 2003.

Sumiyanto, Ahmad, *BMT Menuju Koperasi Modern :Paduan untuk Pemilik, Pengelola dan pemerhati Baitul Mal wat Tamwiil dalam format koperasi*, Yogyakarta: ISES, 2008.

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Shoffatin, Etik Bitu, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Mudharabah Muqqayadah (Studi Kasus Di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Semarang)*, Skripsi Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2014.

Sumardi, Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992.

Syafei, Rachmad, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PustakaSetia, 2008.

Mukti, Tabrani Abdul, *Mudharabah Perspektif Averroes (Studi Analisis Kitab Bidayat Al-Mujtahid Wa Nihayat Al-Muqtashid)*, <http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/igtishadia/article/view/362/353>, diunduh pada tanggal 55 oktober 2017, pukul 7:29 WIB.

Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT. Grasindo, 2005.

Wawancara dengan bapak Ihsan Kabag Operasional KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Pati, tanggal 29 Mei 2017, pukul 11.06 WIB.

HASIL WAWANCARA

A. Wawancara dengan bapak Nur Ihsan selaku manager KSPPS BMT BUS cabang Pati.

1. Bagaimana sejarah berdirinya KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
2. Apa saja produk pembiayaan yang ada di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
3. Apa saja produk yang paling diminati oleh nasabah di KSPPS BMT BUS cabang Pati?
4. Berapa jumlah nasabah di KSPPS BMT BUS cabang Pati?
5. Bagaimana prosedur pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
6. Apa saja yang di analisis dalam melaksanakan permohonan pembiayaan mudharabah di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
7. Bagaimana sistem pembiayaan *mudharabah* yang tersebut ?
8. Jika dilihat dari sistem pembiayaan, apakah staf marketing sebelumnya melakukan survey untuk pembiayaan mudharabah terhadap nasabah ?
9. Apakah transaksi pembiayaan mudharabah nasabahnya yang membeli barang sendiri dengan menggunakan wakalah ?

10. Bagaimana mekanismenya pembiayaan mudharabah dengan akad wakalah ?
 11. Dengan menggunakan pembiayaan mudharabah wakalah apakah nasabah memerlukan seperti surat kuasa ?
 12. Apakah barang yang di beli nasabah secara wakalah tersebut sama dengan apa yang ada di perjanjian awal dengan pihak BMT ?
 13. Apakah selama melaksanakan pembiayaan mudharabah tersebut terdapat kendala ?
 14. Maaf pak sebelumnya, dalam ketentuan fatwa DSN MUI No.7 tahun 2000 ditentukan bahwa pembiayaan mudharabah di gunakan untuk kerjasama bagi hasil. Apakah tidak menyalahi aturan jika pembiayaan seperti praktiknya tersebut ?
 15. Bagaimana kebijakan BMT untuk membangun produk-produk BMT pada masa yang akan datang ?
- B. Wawancara dengan Nasabah di KSPPS BMT BUS cabang Pati.
1. Apakah anda nasabah KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
 2. Berapa kali saudara melakukan pengajuan pembiayaan di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
 3. Akad apa yang anda gunakan dalam pembiayaan di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
 4. Apakah anda mendapatkan formulir pembiayaan di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?

5. Bagaimana pembiayaan yang dijelaskan oleh pihak KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
6. Berapa jumlah pinjaman yang anda ajukan di KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
7. Pembiayaan yang anda ajukan di KSPPS BMT BUS apakah untuk tujuan pembiayaan modal usaha atau sebagai pembiayaan kebutuhan konsumtif ?
8. Apakah pihak KSPPS BMT BUS cabang Pati menjelaskan mengenai ketentuan pembiayaan sebagai nasabah ?
9. Apakah di lakukan survey oleh pihak KSPPS BMT BUS cabang Pati ?
10. Apakah terdapat kendala saat melakukan pembiayaan di BMT BUS cabang Pati ? jika iya apa alasannya ?