

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH
PADA KSPPS KARISMA MAGELANG**

**Skripsi ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mendapatkan
gelar Sarjana Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah**



**BELLA DWI DAMAYANTI
NPM. 13.0404.0002**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2018**

ABSTRAK

BELLA DWI DAMAYANTI: *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada KSPPS Karisma Magelang*. Skripsi. Magelang: Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang, 2017.

Penelitian ini dilatar belakangi banyaknya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menggunakan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha sehingga masih bertentangan dengan konsepnya, pada KSPPS Karisma Magelang akad yang dominan digunakan adalah murabahah sehingga masih ada beberapa pembiayaan yang tidak sesuai dengan konsepnya.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif analitik dengan cara membaca hasil wawancara, teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan deskriptif analitik

Hasil analisis pada KSPPS Karisma dapat disimpulkan bawa pelaksanaan akad murabahah belum sesuai dengan Pedoman Akad Syariah (PAS). Berdasarkan laporan realisasi pembiayaan bulan Juni 2017 ada 275 anggota yang realisasi pembiayaan dan dilihat dari tujuan pembiayaannya 132 anggota bertujuan pembiayaan modal usahan yaitu murabahah namun semua akad yang digunakan dalam setiap transaksi pembiayaan oleh KSPPS Karisma Magelang yaitu pembiayaan *Murabahah*. Yang dibuktikan dengan kode produksi 31 yaitu *Murabahah*. Akad yang dominan digunakan di KSPPS Karisma adalah akad *Murabahah*. Ada beberapa kendala yang dihadapi yaitu KSPPS Karisma belum bekerja sama dengan beberapa pemasok sehingga untuk pengadaan barang anggota sendiri yang membelinya, terbentur dengan regulasi yang diterapkan dikantor, kurangnya pemahaman anggota, kejujuran pembiayaan, dan persepsi masyarakat yang menyamakan praktek *murabahah* di LKS dengan pinjaman kredit di bank konvensional. KSPPS Karisma dalam melakukan akad pembiayaan hanya sekali yaitu akad *Murabahah bil wakalah* dimana pihak KSPPS Karisma mewakili kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkannya sendiri sekaligus akad *Murabahah* atas pembelian barang tersebut.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Pascasarjana S-2 Magister Manajemen Pendidikan Islam Terakreditasi BAN-PT

Program Studi : Pendidikan Agama Islam (S1) Terakreditasi BAN-PT Peringkat B

Program Studi : Ekonomi Syariah (S1) Terakreditasi BAN-PT Peringkat A

Program Studi : PGMI (S1) Terakreditasi BAN-PT Peringkat B

Jl. Mayjend Bambang Soegeng Mertoyudan Km.4 Magelang 56172, Telp. (0293) 326945

PENGESAHAN

Dewan Penguji Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang telah mengadakan sidang Munaqosah Skripsi Saudari:

Nama : BELLA DWI DAMAYANTI
NPM : 13.0404.0002
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Akad Murobahah pada KSPPS Karisma Magelang
Pada Hari, Tanggal : Senin, 19 Februari 2018

Dan telah dapat menerima Skripsi ini sebagai pelengkap Ujian Akhir Program Sarjana Strata Satu (S1) Tahun Akademik 2017/2018, guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Magelang, 21 Februari 2018

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang

Dra. Kanthi Pamungkas Sari, M.Pd.
NIK. 016908177

Sekretaris Sidang

Nasvitotul Jannah, M.Si.
NIK. 057108193

Penguji I

Drs. Mujahidun., M.Pd.
NIK. 966706112

Penguji II

Eko Kurniasih Pratiwi, S.E.L., M.S.I.
NIK. 138308118

Dekan

Dr. H. Nurodin Usman, Lc., M.A.
NIK. 057508190

NOTA DINAS PEMBIMBING

Magelang, 25 November 2017

Dr. Nurodin Usman, Lc. MA
Andi Triyanto, M.SI
Dosen Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Magelang

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Magelang

Assalamualaikum wr. wb

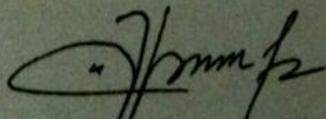
Setelah melakukan proses pembimbingan baik dari segi isi, bahasa, teknik penulisan dan perbaikan seperlunya atas skripsi saudara :

Nama : Bella Dwi Damayanti
NPM : 13.0404.0002
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada KSPPS Karisma Magelang.

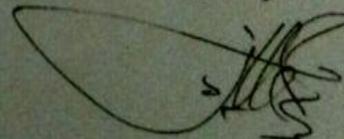
Maka, kami berpendapat bahwa skripsi saudara tersebut di atas layak dan dapat diajukan untuk dimunaqosahkan.

Wassalaamu'alaikum wr. wb

Pembimbing I


Dr. Nurodin Usman, Lc., MA

Pembimbing II


Andi Triyanto, M.SI

MOTTO

مَنْ جَدَّ وَ جَدَّ

“Siapa yang bersungguh-sungguh, maka dia akan mendapat”

“sesungguhnya bersama kesulitan pasti ada kemudahan” (QS Al-Insyirah:6)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada almamaterku tercinta
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada KSPPS Karisma Magelang* dengan baik. Penulisan skripsi ini, tidak terlepas dari arahan, bantuan, dorongan, dan masukan dari berbagai pihak.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan arahan, dorongan serta partisipasinya selama proses penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang beserta Staf atas segala kebijaksanaan dan dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.
2. Dr. Nurodin Usman, Lc., MA dan Andi Triyanto, S.E.I., M.S.I. selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan arahan, bimbingan dan masukan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Orang tuaku tercinta yang telah memberikan banyak dukungan baik moril maupun spirituil.
4. Suamiku tercinta terimakasih telah memberikan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini
5. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Angkatan 2013.
6. KSPPS Karisma Magelang yang telah membantu terselesaikanya skripsi ini

7. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak bisa penulis sebut satu persatu.

Dengan segala kerendahan ketulusan, keikhlasan dan kerendahan hati, penulis hanya mampu berdo'a semoga Allah SWT memberikan balasan, anugrah serta karunia yang melimpah kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membaca.

Magelang, November 2017

Penulis

BELLA DWI DAMAYANTI

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Abstrak	ii
Pengesahan	iii
Nota Dinas Pembimbing	iv
Motto	v
Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah.....	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Manfaat Penelitian	5
G. Sistematika Uraian	6
BAB II KAJIAN TEORI.....	8
A. Analisis Teori	8
1. Pembiayaan Syariah	8
2. Tinjauan Umum tentang Murabahah	17
3. Natural Centainty Contracts (NCC)	26
4. Definisi dan Jenis-jenis Riba	27
5. Murabahah dalam Perbankan Syariah	29
B. Kerangka Berfikir	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Desain Penelitian	34

B. Subyek Penelitian	34
C. Instrumentasi dan Teknik Pengumpulan Data.....	34
D. Teknik Analisis Data	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Umum KSPPS Karisma	38
2. Produk-produk KSPPS Karisma.....	40
3. Prosedur dan Pelaksanaan Pembiayaan KSPPS Karisma.....	45
B. Pembahasan	48
BAB V PENUTUP.....	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1.3 Skema Aplikasi pembiayaan Murabahah.....	22
Gambar. 2.3 Skema Aplikasi pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Berdasarkan Pedoman Akad Syariah	23
Gambar. 3.3 Skema Kerangka Berfikir.....	32

DAFTAR TABEL

Tabel. 1.2 Daftar Pembiayaan Per Produk KSPPS Karisma.....	3
Tabel. 2.2 Analisis Kesesuaian Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i>	50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Observasi di KSPPS Karisma Magelang	59
Lampiran 2 Hasil Wawancara Dengan Kasubag Adm Dan Pembukuan KSPPS Karisma 10 Juli 2017	62
Lampiran 3 Hasil Wawancara Dengan Manager KSPPS Karisma 10 Juli	65
Lampiran 4 Buku Pedoman Akad Syariah.....	68
Lampiran 5 Formulir Dan Slip-Slip Yang Digunakan di KSPPS Karisma	70
Lampiran 6 Contoh Akad Yang Digunakan di KSPPS Karisma.....	75
Lampiran 7 Laporan Realisasi Pembiayaan Bulan Juni 2017.....	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. KSPPS merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki fungsi dalam menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat. Kegiatan mengumpulkan dana disebut *funding* dan kegiatan menyalurkan dana masyarakat disebut *financing* atau *lending*. KSPPS merupakan lembaga mikro syariah sehingga dalam melaksanakan kegiatannya menggunakan akad-akad yang sesuai dengan syariat islam. Akad yang ada dalam LKS ada yang merupakan dana kebajikan (*tabarru'*) dan ada juga akad yang dijadikan dasar sebuah instrumen untuk transaksi yang tujuannya memperoleh keuntungan (*tijarah*). Akad *Tijarah* adalah akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (*for profit oriented*). Dalam akad ini masing-masing pihak yang melakukan akad berhak untuk mencari keuntungan. Contoh akad *tijarah* adalah akad-akad investasi, jual-beli, sewa-menyewa dan lain-lain.

Kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad murabahah. *Murabahah* adalah jual beli dimana besarnya keuntungan secara terbuka dapat diketahui oleh penjual dan pembeli. Menurut Heri Sudarsono, akad *murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan

tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Secara sederhana, jual-beli *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut (harga pokok) ditambah dengan keuntungan yang disepakati (Karim, 2010:113). Lebih lanjut beliau menjelaskan dalam pelaksanaan akad ini, seperti seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Praktiknya banyak Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menggunakan akad *murabahah*. Seperti dalam penelitiannya menyebutkan bahwa tidak terkecuali didalam praktik dari perbankan syariah, pembiayaan *murabahah* dituangkan dalam bentuk suatu akad baku, bahwa nasabah penerima fasilitas pembiayaan tidak diberikan kesempatan untuk bernegosiasi tentang klasula yang ada dalam akad pembiayaan *murabahah*. Dalam pelaksanaannya Akad *murabahah* dianggap lebih efisien, akad yang pasti keuntungannya terprediksi. Disisi lain masalah LKS adalah penghilangan riba.

KSPPS Karisma merupakan lembaga keuangan syariah yang pertama kali didirikan di kota Magelang. Dalam visinya KSPPS Karisma menjadi bagian dari gerakan dakwah sosial ekonomi yang menumbuhkan ekonomi umat di Indonesia. KSPPS Karisma memiliki banyak produk pembiayaan namun dalam praktiknya dominan menggunakan akad *murabahah*. Yang dapat kita lihat pada tabel di bawah ini :

Tabel. 1.2 Daftar Pembiayaan Per Produk KSPPS Karisma Per Tanggal 16 Juni 2017

Kode Produk	Ket	Os	Tot_Osmgnc	Customer
31	MURABAHAH BBA	13,584,890,455	6,451,594,758	3745
32	MUSYARAKAH	566,666,666	330,845,334	1
33	MUDHARABAH	45,000,000	-	2
34	MURABAHAH JATUH TEMPO	2,495,873,936	128,733,500	165

(www.bmtkarisma.com,2017).

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melihat secara jelas dengan mencoba melakukan analisa mengenai pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh lembaga tersebut kepada nasabahnya. Dalam penelitian ini penyusun mengambil judul “**Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KSPPS Karisma Magelang**”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka identifikasi masalah yang dapat peneliti kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Akadnya jual beli tapi digunakan untuk modal usaha.
2. Secara teori akad jual beli adalah nasabah menerima barang yang di butuhkan akan tetapi yang terjadi adalah nasabah menerima uang tunai.
3. Dalam pelaksanaan akad ini, KSPPS Karisma Magelang memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama lembaga, dengan demikian kemungkinan nasabah untuk menggunakan uang tersebut tidak sesuai dengan akadnya sangat besar.
4. Akad yang digunakan sebagian besar adalah *murabahah*.
5. Banyak kendala yang dihadapi KSPPS karisma dalam pembiayaan syariah.
6. Masih kurangnya penerapan akad-akad pembiayaan yang digunakan pada KSPPS Karisma.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, untuk memfokuskan pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis membatasi masalah dalam penelitian yang berjudul Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada KSPPS Karisma Magelang adalah:

1. Implementasi akad *murabahah* pada KSPPS Karisma.
2. Kendala yang dihadapi oleh KSPPS Karisma dalam melaksanakan akad *murabahah*.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah penyusun kemukakan di atas, maka rumusan masalah yang hendak dikaji dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS Karisma Magelang kepada para nasabahnya?
2. Bagaimana kesesuaian praktik pelaksanaan akad *murabahah* terhadap Pedoman Akad Syariah?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam implementasi akad *murabahah* pada KSPPS Karisma Magelang?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS Karisma Magelang.
2. Mengetahui kesesuaian praktik pelaksanaan akad *murabahah* terhadap Pedoman Akad Syariah.
3. Mengetahui kendala yang dihadapi pada implementasi akad *murabahah* pada KSPPS Karisma Magelang.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dapat dikemukakan menjadi dua sisi :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran dibidang fikih muamalat terutama berkaitan dengan pelaksanaan akad murabahah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Praktisi

Menambah wawasan penulis mengenai wacana baru dalam hal mekanisme pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha.

b. Bagi Lembaga

- 1) Sebagai masukan yang membangun guna meningkatkan kualitas lembaga khususnya pelayanan pembiayaan pada KSPPS Karisma Magelang, termasuk karyawan dan manajemen.
- 2) Dapat menjadi pertimbangan untuk diterapkan dalam praktik pembiayaan pada KSPPS Karisma Magelang.

c. Bagi peneliti berikutnya

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut, serta referensi terhadap penelitian yang sejenis.

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, setiap bab terdiri dari beberapa sub bab yakni:

Penyusunan skripsi ini diawali dengan Bab pertama, yakni pendahuluan yang berisikan tentang deskripsi singkat mengenai keseluruhan isi . Dalam bab ini terdapat tujuh macam sub bab antara lain latar belakang masalah,

pokok masalah, tujuan, kegunaan, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, bab ini mendeskripsikan tentang gambaran umum akad pembiayaan modal usaha, yakni menjelaskan mengenai akad-akad yang biasa digunakan untuk pembiayaan modal usaha yaitu akad mudharabah dan musyarakah, mulai dari pengertiannya, dalil-dalilnya, maupun teknis pelaksanaannya.

Bab ketiga, dalam bab ini dipaparkan mengenai obyek penelitian, yaitu gambaran umum lokasi penelitian. dalam hal ini obyek yang dimaksud adalah KSPPS Karisma Magelang. Bab ini mencakup sejarah berdirinya lembaga, struktur organisasinya, serta visi dan misi lembaga KSPPS Karisma Magelang.

Bab keempat, bab ini menjelaskan tentang pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh KSPPS Karisma Magelang. Dalam bab ini dipaparkan alasan-alasan dan solusi penerapan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh KSPPS Karisma Magelang.

Bab kelima, sekaligus berfungsi sebagai penutup dan kesimpulan dari semua bab. Namun tidak menutup kemungkinan dalam bab yang terakhir ini juga berfungsi sebagai jawaban atas apa yang dipertanyakan dalam pokok masalah. Tidak ketinggalan pula saran-saran untuk KSPPS Karisma Magelang pada khususnya dan KSPPS yang lain pada umumnya.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Analisis Teori

1. Pembiayaan Syari'ah

a. Pengertian

Produk yang ditawarkan oleh sebuah lembaga keuangan khususnya KSPPS tidak hanya bersifat *non-profit*, akan tetapi untuk meningkatkan produktivitas lembaga keuangan menawarkan produk *lending* yang dikenal dengan istilah pembiayaan. Dengan pembiayaan tersebut akan diperoleh profit margin atau bagi hasil sebagai imbalannya yang telah ditetapkan sebelumnya oleh lembaga keuangan.

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Muhammad, 2005: 17). Dalam undang-undang pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998. UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan dalam Djamil (2012: 65) disebutkan bahwa:

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Sedangkan menurut Antonio (2001: 160) pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Berdasarkan pengertian tersebut pembiayaan dilakukan dengan tujuan untuk mengembangkan maupun mendukung usaha yang dilakukan dengan menyalurkan dana yang mengalami kekurangan atau defisit. Penyaluran dana tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama dan dengan imbalan berupa profit margin atau bagi hasil yang telah ditetapkan.

1) Jenis-jenis Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan terbagi menjadi beberapa jenis, menurut Muhammad (2005: 22-25) adalah sebagai berikut:

- a) Pembiayaan menurut tujuan, pembiayaan ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu: pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.
- b) Pembiayaan menurut jangka waktu, pembiayaan dapat dibedakan menjadi pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan jangka waktu menengah, dan pembiayaan jangka waktu panjang.

Sedangkan menurut Arif (2010: 43) pembiayaan dapat digolongkan menjadi dua jenis yaitu:

a) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif seperti halnya untuk pembiayaan modal kerja, pembiayaan untuk pembelian modal barang, dan lainnya yang bertujuan untuk pemberdayaan sektor riil.

Menurut keperluannya pembiayaan produktif dapat dibedakan menjadi pembiayaan modal kerja seperti peningkatan produksi serta keperluan perdagangan dan pembiayaan investasi untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal dan fasilitasnya yang erat kaitannya dengan barang-barang modal.

b) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang bertujuan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, contohnya seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang bersifat konsumtif.

Menurut Ismail (2011: 114-119) pembiayaan dibedakan menjadi beberapa jenis diantaranya adalah pembiayaan dilihat dari tujuan, jangka waktu, sektor usaha, jaminan yang digunakan, dan besar jumlah pembiayaan. Pembiayaan sektor usaha dibedakan menjadi sektor industri, sektor perdagangan, pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan, jasa dan sektor

perumahan. Sementara dari segi jaminan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, benda tidak berwujud, dan juga pembiayaan tanpa jaminan. Sedangkan pembiayaan dilihat dari besar jumlahnya, dapat dibedakan menjadi pembiayaan retail, pembiayaan menengah, dan pembiayaan korporasi.

2) Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai berbagai manfaat dan peranan sangat penting dalam memperbaiki laju perekonomian bangsa, dengan pembiayaan usaha menjadi bisa lebih berkembang karena persediaan dana menjadi tercukupi. Menurut Muhammad (2005:19-21) pembiayaan mempunyai fungsi sebagai berikut:

a) Meningkatkan Daya Guna Uang

Penabung atau nasabah yang menyimpan uangnya dalam bentuk uang ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan guna meningkatkan produktivitas usaha. Anggota atau pengguna yang menikmati pembiayaan akan memperluas usahanya baik untuk produksi, perdagangan atau usaha baru.

Dengan demikian uang yang disimpan di lembaga keuangan tidak mengendap tetapi bisa tersalur untuk usaha-usaha yang bermanfaat. Manfaat tersebut tidak hanya diperoleh oleh anggota atau pengguna tetapi oleh lembaga keuangan yang bersangkutan.

b) Meningkatkan Daya Guna Barang

Para pengguna pembiayaan dengan bantuan pembiayaan dari lembaga keuangan akan meningkatkan usaha dengan meningkatkan daya guna suatu barang dari barang mentah menjadi barang jadi misalnya benang menjadi tekstil, ketela menjadi kerupuk, dan lain sebagainya. Dengan demikian manfaat yang dapat diambil dapat lebih terasa.

c) Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran pengusaha meningkatkan peredaran uang giral dan sejenisnya, karena pembiayaan dapat menciptakan suatu kegairahan usaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya.

d) Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia mempunyai berbagai kebutuhan yang berbeda dalam rangka memenuhi kebutuhannya sebagai manusia memerlukan sebuah usaha. Setiap pengusaha dalam meningkatkan produksi usahanya tidak selalu diimbangi oleh kemampuan dalam segi keuangan oleh karena itu pengusaha selalu berhubungan dengan lembaga keuangan untuk mendapatkan modal atau dana.

Pembiayaan yang diterima oleh pengusaha inilah yang nantinya akan kemudian dijadikan untuk meningkatkan volume usahanya. Dengan banyaknya permintaan dan penawaran yang terjadi maka akan menimbulkan kegairahan dalam meningkatkan produktivitas.

e) Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat stabilitas ekonomi ditingkatkan melalui langkah stabilitas yang diarahkan pada usaha-usaha yaitu: pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi prasarana, dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan inflasi.

f) Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang penambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan penambahan devisa negara. Disamping itu untuk mengefektifkan swasembada kebutuhan pokok yang berarti akan menghemat devisa negara sehingga dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor lainnya.

Fungsi atau kegunaan pembiayaan yang lain juga disebutkan oleh Ismail (2011: 108-109) yaitu: untuk meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa, pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk

meningkatkan dana yang mengendap, dan pembiayaan juga merupakan sebagai sarana pengendali harga.

3) Prinsip Pembiayaan

Prinsip merupakan hal pokok sebagai dasar untuk melakukan sebuah tindakan. Dalam pembiayaan juga mempunyai prinsip atau dasar yang dijadikan sebagai patokan untuk melakukan sebuah pembiayaan atau menyalurkan dana yang telah terhimpun kepada masyarakat. Prinsip-prinsip tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, akad yang sering digunakan dalam produk jual beli ini diantaranya:

(1) Pembiayaan *Murabahah*

Perjanjian jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atau anggota dimana lembaga keuangan membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atau anggota dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan dengan ditambah margin yang telah disepakati. Dengan kata lain jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang telah disepakati.

(2) *Pembiayaan Salam*

Salam merupakan perjanjian jual beli dengan pembayaran dimuka atau melalui pemesanan dengan ketentuan-ketentuan tertentu dan melalui pembayaran harga terlebih dahulu.

(3) *Pembiayaan Istishna*

Istishna merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati atau barang yang diperjual belikan harus dibuat terlebih dahulu dengan kriteria yang jelas (Muhammad, 2005: 23).

b) *Pembiayaan dengan Prinsip Sewa*

Pembiayaan ini ditujukan untuk mendapatkan jasa dimana keuntungan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang disewa (Arif, 2010: 48). Dalam pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi dua yaitu:

(1) *Pembiayaan Ijarah*

Merupakan perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

(2) *Pembiayaan Ijarah Muntahiya Biltamlik*

Merupakan pembiayaan dengan perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan pemindahan

kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pemilik sewa (Muhammad, 2005: 23-24).

(3) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan dengan prinsip ini dibedakan menjadi dua yaitu:

(a) Pembiayaan *Mudharabah*

Perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

(b) Pembiayaan *Musyarakah*

Perjanjian antara para pemilik dana atau modal untuk mencampurkan modal atau dana mereka pada suatu usaha tertentu (Muhammad, 2005: 22-23).

(4) Untuk Alternatif Keperluan Lain

(a) *Wakalah* (perwakilan), Menurut bahasa berarti menyerahkan dan menjaga. Sedangkan menurut syara' berarti menyerahkan kekuasaan kepada orang lain untuk dikerjakan.

(b) *Qordhul Hasan* adalah pinjaman lunak (tanpa bagi hasil) diperuntukkan bagi anggota yang kurang mampu atau bersifat darurat

2. Tinjauan Umum Tentang *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan *Murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. dalam pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah.

Fuqaha mendefinisikan *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Dan para fuqaha mensifati *Murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan. Dewan Syariah Nasional mendefinisikan *Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank Indonesia mendefinisikan, *Murabahah* adalah akad jual beli antar bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah

dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati (Djamil, 2013:108).

Murabahah dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan *bai al- murabahah liamir bisy-syira*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang di tentukan. Muhammad mendefinisikan *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001:101). Jual beli dengan akad *Murabahah* adalah mekanisme jual beli dengan *Murabahah* ialah ketika nasabah membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak bank setelah disetujui, pihak bank akan membeli barang tersebut dan nasabah akan menerima barang dari pihak bank dengan harga sebesar harga pokok (historical cost) ditambah dengan besarnya keuntungan yang diinginkan pihak bank; tentu harus ada kesepakatan mengenai hal tersebut pada saat perjanjian (Nadrattuzaman, 2013:35).

Pengertian *Murabahah* yang diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *Murabahah* adalah akad pembiayaan jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan tambahan keuntungan yang disepakati(*margin*). Pembiayaan *Murabahah* berupa talangan danan yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu

barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.

b. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli

1) **Al-Quran**

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا
اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan/perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu” (QS. *An-Nisaa*: 29).

2) Hadist

Dari Suhaib ar- Rumi r.a bahwa Rasulullah saw bersabda, ” tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR.Ibnu Majah)

Sedangkan hadist Rasulullah anatar lain sebagai berikut:

“ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka; ada tiga hal yang mengandung berkah; jual beli tidak secara tunai, muqaradha, dan mencampur gandum dengan jawawut”

c. Rukun Murabahah

1) Penjual

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang dijualbelikan, kepada konsumen atau nasabah.

2) Pembeli

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3) Barang yang dibeli

barang yang diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi, contohnya: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

4) Harga

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

5) Ijab qabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah

pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut para ulama ijab qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat meninggal kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

d. Syarat *Ba'i Murabahah*

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari *murabahah*
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5), tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan:

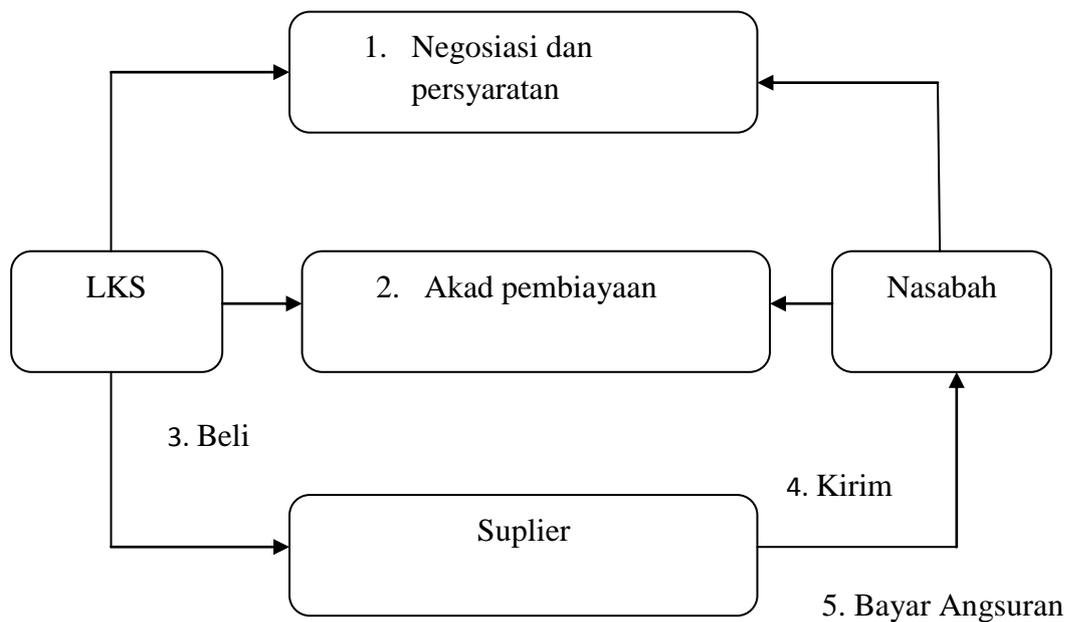
- (a) Melanjutkan pembelian seperti adanya.
- (b) Kembali kepada penjual yang menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- (c) Membatalkan barang.

Jual beli secara *Murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau memiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, *system* yang digunakan adalah *Murabahah kepada pemesan pembelian* (*Murabahah KPP*). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata

mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya (Antonio, 2001:103).

e. Skema Aplikasi Pembiayaan *Murabahah*

Gambar. 1.3 Skema Aplikasi pembiayaan Murabahah



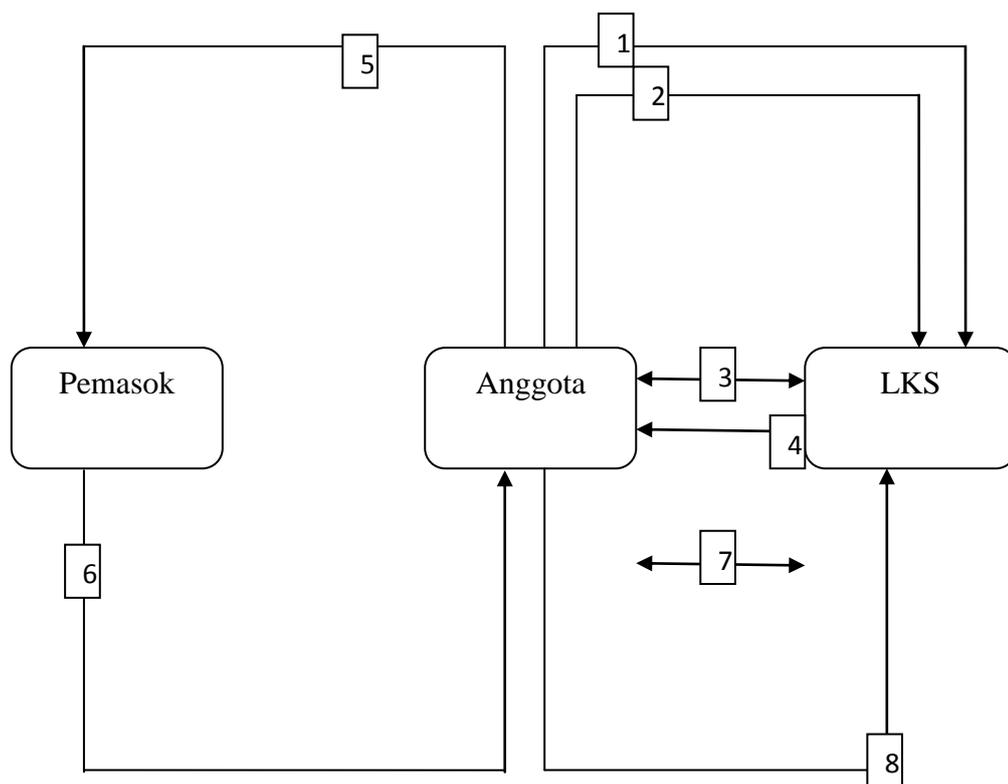
Sumber: Muhammad Syafi'i Antonio

Keterangan:

1. LKS dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad *Murabahah*.
2. Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada di LKS dan nasabah melakukan akad jual beli;
3. LKS memesan barang yang telah dipesan nasabah kepada pemasok atau penjual utama.
4. Setelah barang dipesan supplier mengirimkan barang kepada nasabah.

5. Nasabah menerima barang pesanan barang dan dokumen yang diperlukan dari supplier.
 6. Nasabah membayar pembelian barang dagangan kepada LKS sesuai kesepakatan, secara tunai atau tangguh, lama pembayaran dan sebagainya
- f. Skema Pembiayaan *Murabahah* dengan wakalah berdasarkan pedoman akad syariah perhimpunan BMT Indonesia.

Gambar. 2.3 Skema Aplikasi pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Berdasarkan Pedoman Akad Syariah



Penjelasan Skema :

1. Anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk pengadaan aset tertentu.

2. Anggota berjanji (*wa'd*) untuk membeli barang ke LKS.
3. Anggota dan LKS bernegosiasi atas kualitas barang, harga, biaya-biaya.
4. LKS memberi kuasa (*wakalah*) kepada anggota untuk membeli barang.
5. Anggota membeli barang dari pemasok sesuai kuasa yang diberikan LKS.
6. Pemasok menyerahkan barang ke anggota.
7. Anggota dan LKS melaksanakan akad *murabahah*.
8. Anggota membayar ke LKS sesuai dengan harga dan sistem pembayaran yang sudah disepakati.

Berdasarkan Pedoman Akad Syariah kegiatan pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan sebagai berikut:

- a. KSPPS menyediakan dana pembiayaan yang disalurkan berdasarkan perjanjian jual beli *murabahah*;
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada KSPPS ditentukan berdasarkan kesepakatan KSPPS dan anggota;
- c. KSPPS selaku penjual harus memberitahu harga produk (harga perolehan) yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya.
- d. KSPPS dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati;
- e. Dalam hal KSPPS mewakilkan (*wakalah*) kepada anggota untuk membeli barang, maka Akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik KSPPS;

- f. KSPPS boleh meminta anggota untuk membayar uang muka saat menandatangani pesanan barang disertai wa'd untuk membelinya;
- g. KSPPS boleh meminta anggota untuk menyediakan agunan selain barang yang dibiayai KSPPS;
- h. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.

Paparan tentang jual beli *murabahah* di atas merupakan konsep dan praktik *murabahah* yang banyak dituangkan dalam berbagai literatur klasik (kitab fikih *turats*), dimana komoditas/barang yang menjadi obyek *murabahah* tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa, kelebihanannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya. Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk bank syariah, bentuk *murabahah* dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi.

Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai 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 (Hamud. 1992 : 431). Disinilah kunci pembeda antara *murabahah* dan *riba*, bahwa dalam *murabahah* nasabah menerima barang akan tetapi dalam *riba* nasabah menerima sejumlah uang untuk pembelian barang yang di butuhnya.

3. *Natural Certainty Contracts (NCC)*

Natural Certainty Contracts adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktunya. Cash flow-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Kontrak-kontrak ini secara menawarkan return yang tetap dan pasti. Objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Yang termasuk dalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual-beli, upah-mengupah, sewa-menyewa (Karim, 2003: 161).

Macam-macam *Natural Certainty Contracts (NCC)* sebagai berikut :

1) Akad Jual Beli

- a. *Bai' naqdan* adalah jual beli biasa yang dilakukan secara tunai. Dalam jual beli ini bahwa baik uang maupun barang diserahkan di muka pada saat yang bersamaan, yakni di awal transaksi (tunai).
- b. *Bai' muajjal* adalah jual beli dengan cara cicilan. Pada jenis ini barang diserahkan di awal periode, sedangkan uang dapat diserahkan pada periode selanjutnya. Pembayaran ini dapat dilakukan secara cicilan

selama periode hutang, atau dapat juga dilakukan secara sekaligus di akhir periode.

- c. *Murabahah* adalah jual beli dimana besarnya keuntungan secara terbuka dapat diketahui oleh penjual dan pembeli.
- d. *Salam* adalah akad jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.
- e. *Istisna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (Pembeli, *Mustashni* ') dan penjual (Pembuat, *shani* ').

2) Akad Sewa-Menyewa

- a. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- b. *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* adalah *Ijarah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek *ijarahnya* pada akhir periode.
- c. *Ju'alah* adalah akad *ijarah* yang pembayarannya didasarkan kepada kinerja objek yang disewa /diupah.

4. Definisi dan Jenis-Jenis Riba

Konsep riba sebenarnya telah lama dikenal dan telah mengalami perkembangan dalam pemaknaan. Kajian mengenai riba, ternyata bukan hanya diperbincangkan oleh umat Islam saja, tetapi berbagai kalangan di luar Islam-pun memandang serius persoalan ini. Jika dirunut mundur hingga lebih

dari dua ribu tahun silam, kajian riba ini telah dibahas oleh kalangan non-Muslim, seperti Hindu, Budha (Rivai, dkk, 2007: 761), Yahudi, Yunani, Romawi dan Kristen (Antonio, 2001: 42). Konsep riba di kalangan Yahudi, yang dikenal dengan istilah “neshekh” dinyatakan sebagai hal yang dilarang dan hina. Pelarangan ini banyak terdapat dalam kitab suci mereka, baik dalam Old Testament (Perjanjian lama) maupun dalam undang-undang Talmud. Banyak ayat dalam Old Testament yang melarang pengenaan bunga pada pinjaman kepada orang miskin dan mengutuk usaha mencari harta dengan membebani orang miskin dengan riba (Antonio, 2001: 43)

Secara etimologis, kata "ar-riba" bermakna *zada wa nama'*, yang berarti bertambah dan tumbuh (Abadi, 1998: 332). Di dalam al-Qur'an, kata "ar-riba" beserta berbagai bentuk derivasinya disebut sebanyak dua puluh kali; delapan diantaranya berbentuk kata riba itu sendiri. Kata ini digunakan dalam al-Qur'an dengan bermacam-macam arti, seperti tumbuh, tambah, menyuburkan, mengembang, dan menjadi besar dan banyak. Meskipun berbeda-beda, namun secara umum ia berarti bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif (Saeed, 1996: 20).

Sedangkan secara terminologis, riba secara umum didefinisikan sebagai melebihkan keuntungan (harta) dari salah satu pihak terhadap pihak lain dalam transaksi jual beli atau pertukaran barang yang sejenis dengan tanpa memberikan imbalan terhadap kelebihan tersebut (Al-Jaziri, 1972: 221). Dalam ungkapan yang lain, riba dipahami sebagai pembayaran hutang yang harus dilunasi oleh orang yang berhutang lebih besar daripada jumlah

pinjamannya sebagai imbalan terhadap tenggang waktu yang telah lewat waktu (Muslim, 2005: 128). Dengan mengabaikan perbedaan pendapat yang ada, umumnya para fuqaha' menyepakati akan adanya dua macam riba, yaitu *riba fadl* (sebagaimana definisi pertama) dan *riba nasi'ah* (sebagaimana definisi kedua).

Namun, Abu Zahrah dan Rafiq Yunus al-Misri membuat pembagian riba yang agak berbeda dengan ulama lainnya. Menurut keduanya, riba dibedakan atas riba yang terjadi pada hutang-piutang yang disebut dengan *riba nasi'ah* dan riba yang terjadi pada jual beli, yaitu *riba nasa'* dan *riba fadl*. Al-Mishri menekankan pentingnya pembedaan antara *riba nasi'ah* dengan *riba nasa'* agar terhindar dari kekeliruan dalam mengidentifikasi berbagai bentuk riba.

Riba nasi'ah dalam definisi sebagaimana yang dipraktekkan masyarakat Arab Jahiliyyah dengan ciri utama berlipat ganda dan eksploitatif telah disepakati keharamannya oleh para ulama. Sementara yang kini menjadi perdebatan adalah *riba nasi'ah* yang tidak berlipat ganda dan dalam taraf tertentu dipandang tidak eksploitatif, sebagaimana yang banyak diperbincangkan mengenai bunga bank (*interest*). Sementara pada *riba fadl* masih diperdebatkan hukumnya di antara ulama dan cendekiawan Muslim. Hassan merupakan salah satu ulama yang tidak setuju dengan pengharamannya dengan berbagai alasan.

5. *Murabahah* dalam perbankan syariah

Salah satu skim fiqh yang paling populer diterapkan oleh LKS adalah skim jual beli *murabahah*. *Murabahah* dalam LKS didefinisikan sebagai jasa

pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit* (Sutan, 1999:64).

Murabahah sebagaimana yang diterapkan dalam LKS, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut (Saeed, 1996:77):

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya;
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang;
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli;
- d. Pembayaranannya ditangguhkan.

Maraknya LKS tak lepas dari kritik dan kecaman, yang justru datang dari para ilmuwan Islam sendiri. Mereka berpendapat bahwa LKS dalam menyelenggarakan transaksi-transaksi LKS justru telah melaksanakannya bertentangan dengan konsepnya. Dengan kata lain, bertentangan dengan semangat dari prinsip-prinsip syari'ah. Penerapan usaha-usaha bisnis LKS,

terutama produk *murabahah* telah menimbulkan masalah moralitas. Dari pengamatan dan penelitian beberapa ilmuwan Islam itu, LKS dalam penerapan produk-produknya ternyata bukannya meniadakan bunga dan membagi resiko, tetapi tetap mempertahankan praktek pembebanan bunga dengan menggunakan istilah "label islam".

Saeed melontarkan kritik terhadap *murabahah* bahwa justru dari sudut pandang ekonomi, memang tidak ada perbedaan yang mendasar antara *mark up* dengan bunga. Perbedaan keduanya hanyalah menyangkut soal hukum antara kontrak hutang-piutang dalam bunga dan kontrak jual beli dalam *mark up*. Pendapat Saeed ini juga diperkuat dengan argumentasi yang dikemukakan oleh Zaidi (Saeed, 1996:93).

Bank konvensional dalam meminjamkan uang, misalnya untuk pembelian barang-barang tertentu, bunga yang dikenakan pada pinjaman dikaitkan dengan pokok pinjaman dan jatuh tempo pinjaman. Sedangkan berapa harga barang nasabah itu bukanlah menjadi urusan bank konvensional. Hal utama yang menjadi perhatian bank konvensional adalah memperoleh suku bunga yang sedang berlaku bagi pengeluaran-pengeluaran, semisal dalam hal resiko dan jatuh temponya.

Berbeda dengan bank konvensional, dalam mekanisme pembiayaan *murabahah* di LKS, nasabah dapat mengetahui total harga barang sebelumnya, dimana hal ini tidak akan diketahui dalam pembiayaan berbasis bunga. Dalam *murabahah*, faktor-faktor yang tampaknya mempengaruhi besarnya *mark-up* adalah kebutuhan LKS untuk memperoleh keuntungan riil,

inflasi, suku bunga berjalan, kebijakan moneter, dan marketabilitas barang-barang *murabahah* serta tingkat laba yang diharapkan dari barang-barang itu. Dengan demikian, *mark-up* dalam *murabahah* bisa saja lebih tinggi atau lebih rendah dari suku bunga (Muhammad, 2004:103).

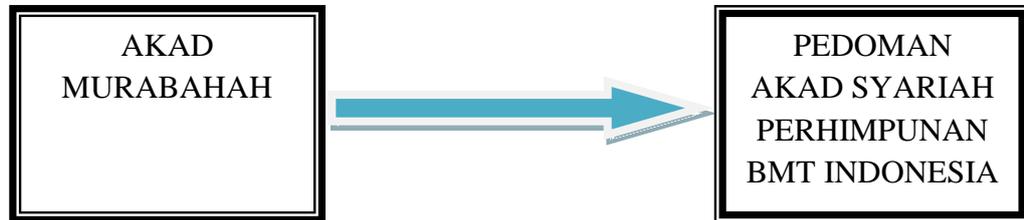
Namun, nampaknya, menurut penulis, perbedaan antara *mark up murabahah* di LKS dengan suku bunga dalam pinjaman kredit di bank konvensional ini tidak terlalu jauh. Hal inilah yang memicu munculnya persepsi masyarakat yang menyamakan praktek *murabahah* di LKS dengan pinjaman kredit di bank konvensional. Untuk itu, perlu adanya konsep yang jelas dalam penentuan harga jual (*pricing*) *murabahah*.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa kritik dan kecaman terhadap produk *murabahah* yang banyak dilontarkan oleh para Ilmuwan Islam adalah tidak ada perbedaan yang mendasar antara *mark- up* dalam kontrak *murabahah* di LKS dengan bunga dalam pinjaman kredit di bank konvensional. Oleh karena itu, LKS perlu menetapkan metode yang tepat dan efisien agar kemas produk *murabahah* dapat memberikan keuntungan secara adil antara pihak LKS dengan nasabah pembiayaan *murabahah*.

B. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir adalah argumentasi dalam merumuskan hipotesis yang merupakan jawaban yang bersifat sementara terhadap masalah yang diajukan (Purwanto, 2011: 110). Berikut merupakan kerangka berpikir yang penulis gambarkan dalam penelitian.

Gambar. 3.3 Skema Kerangka Berfikir



Penulis tertarik mengambil dari pedoman akad syariah karena buku pedoman tersebut merupakan buku pedoman perhimpunan seluruh BMT Indonesia yang dalam penyusunannya sesuai dengan syariat islam. Dari skema kerangka diatas bahwasanya sebuah lembaga atau KSPPS apabila setiap kegiatannya telah disesuaikan dengan pedoman pelaksanaan akad syariah, maka kegiatan yang berada didalamnya akan berjalan lancar. Pembiayaan akan berjalan dengan lancar apabila sebuah KSPPS menjalankan sesuai dengan pedoman akad syariah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Sebuah penelitian yang dilakukan merupakan sebuah proses mencari data yang akurat dan sistematis sesuai dengan prosedur-prosedur yang telah ditentukan. Agar semua yang telah direncanakan berjalan dengan baik maka dalam sebuah penelitian diperlukan desain penelitian sebagai dasar perencanaan untuk memperoleh data yang dibutuhkan, karena desain penelitian adalah keseluruhan proses yang diperlukan dalam perencanaan penelitian, sehingga pertanyaan yang ada dapat dijawab (Hasan, 2002: 31).

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode diskriptif analitik dengan cara membaca hasil panduan wawancara.

B. Subyek Penelitian

Subyek penelitian skripsi ini adalah KSPPS Karisma Magelang, sedangkan yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah analisis pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha pada KSPPS Karisma Magelang.

C. Instrumentasi dan Teknik Pengumpulan Data

Arikunto (2006) menyebutkan bahwa metode atau teknik pengumpulan data merupakan berbagai cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Data yang dijadikan subyek dalam penelitian ini berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi.

a. Metode Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2006:186). Metode ini digunakan untuk memperoleh keterangan secara langsung dari responden mengenai data yang diperlukan misalnya kebutuhan pembiayaan, nasabah pembiayaan, nasabah dalam kategori lancar, kurang lancar, dan macet dengan cara mengajukan pertanyaan baik lisan maupun tulisan kepada karyawan bagian pembiayaan di KSPPS Karisma Magelang tentang *Natural Certainty Contracts (NCC)* dengan Pedoman Akad Syariah. Instrumen yang digunakan adalah alat tulis dan panduan pertanyaan yang berisi masalah tentang pokok-pokok yang akan ditanyakan saat wawancara.

b. Metode Observasi

Observasi merupakan sebuah cara mengumpulkan data atau pengamatan berupa benda gerak atau proses sesuatu (Arikunto, 2006: 129). Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila peneliti berkenaan dengan perilaku manusia, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar (Sugiyono, 2005:166). Metode ini berfungsi untuk penyusunan melalui cara melihat secara langsung obyek penelitian. Metode ini penulis gunakan untuk melihat dan mengamati secara langsung bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* yang dilakukan

oleh KSPPS Karisma Magelang. Instrumen yang digunakan adalah alat tulis dan observasi yang dilakukan secara partisipatif aktif.

c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, legger, agenda dan sebagainya (Arikunto, 2006: 234). Metode ini penulis menggunakan data-data yang diperlukan di KSPPS Karisma Magelang yang berhubungan dengan pembiayaan, sedangkan instrumen yang digunakan adalah arsip pembiayaan yang ada yang berupa aturan tentang akad pembiayaan di KSPPS Karisma Magelang.

D. Teknik Analisis Data

Menurut Nazir (2005: 358), analisis adalah proses mengelompokkan, membuat suatu urutan, memanipulasi dan meningkatkan data sehingga mudah untuk dibaca.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat kualitatif maka perlu menyambungkan antara teori dan metode. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitik. Deskriptif adalah data-data yang dikumpulkan berupa gambar atau kata-kata yang berusaha menerangkan situasi tertentu, dengan tidak mengurangi narasi yang terekam dalam setiap halamannya (Alsa, 2004: 41). Selain metode deskriptif peneliti juga menggunakan metode analitik yaitu dengan menganalisis kejadian yang riil dilokasi lalu diadakan analisis tentang kejadian riil tersebut dan disesuaikan

denga teori *Natural Certainty Contracts (NCC)* dan mengacu pada Pedoman Akad Syariah. Pendekatan deskriptif analitik ini untuk mengetahui keadaan KSPPS Karisma Magelang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelita dan pembahasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan akad Pada KSPPS Karisma Magelang untuk pembiayaan modal usaha akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya bersifat konsumtif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, KSPPS Karisma Magelang memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama bank dengan menggunakan akad wakalah. Selanjutnya KSPPS Karisma Magelang 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. Kesesuaian praktik pelaksanaan akad *murabahah* terhadap Pedoman Akad Syariah pada KSPPS Karisma Magelang adalah berdasarkan PAS pelaksanaan akad *murabahah* KSPPS Karisma memberikan kuasa dengan *Wakalah* kepada pihak anggota untuk membeli barang kepada pemasok dan pembayaran dilakukan oleh KSPPS Karisma, kemudian anggota dan KSPPS Karisma melaksanakan akad *Murabahah*. Namun pada prakteknya KSPPS Karisma belum bekerja sama dengan

beberapa pemasok sehingga untuk pengadaan barang anggota sendiri yang membelinya. KSPPS Karisma dalam melakukan akad pembiayaan hanya sekali yaitu akad *Murabahah bil wakalah* dimana pihak KSPPS Karisma mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkannya sendiri sekaligus akad *Murabahah* atas pembelian barang tersebut. Akad yang dominan digunakan di KSPPS Karisma adalah akad *Murabahah*.

3. Kendala yang dihadapi oleh KSPPS Karisma Magelang adalah belum sepenuhnya menyediakan barang yang dibutuhkan oleh anggotanya karena masih terbatasnya mitra kerjasama dengan para supplier. Kurangnya pemahaman dari anggota pembiayaan mengenai akad *murabahah*. Terbentur dengan *regulasi* yang diterapkan dikantor mengenai akad yang digunakan hanya *murabahah*. Kejujuran mengenai tujuan pembiayaan. Persepsi masyarakat yang menyamakan praktek *murabahah* di LKS dengan pinjaman kredit di bank konvensional.

B. Saran

Dalam rangka memberi masukan positif dan konstruktif berkenaan dengan pembahasan skripsi ini, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

1. KSPPS Karisma Magelang dalam Penggunaan akad *murabahah* supaya tepat dan mengena sesuai dengan aturan syariah yang dicita-citakan.

2. KSPPS Karisma Magelang agar lebih memberikan penjelasan dan pemahaman kepada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk modal usaha, bahwa akad yang tepat untuk pembiayaan tersebut adalah akad mudharabah atau musyarakah. Dengan demikian nasabah tidak akan memilih menggunakan akad murabahah untuk pembiayaan modal usahanya.
3. KSPPS Karisma Magelang diharapkan lebih proaktif lagi untuk melakukan pembiayaan modal usaha dengan tepat, sehingga prinsip bagi hasil yang menjadi ciri utama LKS menjadi lebih diminati.
4. Penyusunan skripsi ini semoga dapat menjadi bahan inspirasi kepada para peneliti berikutnya yang terkait dengan tema yang penyusun angkat ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfian.(2012).*Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada Pt. Bprs Margirizki Bahagia Yogyakarta)*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.Yogyakarta: Lembaga Penelitian.
- Anthony. N (2005). *Manajemen Control System*. Jakarta: Salemba Empat
- Antonio, M S. (2001). *Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Arif, M. (2010). *Dasar-Dasar pemasaran Bank Syari'ah*. Bandung: Alvabeta
- Arikunto, S. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Azwar, S. (2004). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Daft. L (2002). *Manajemen*. Erlangga: Jakarta
- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Handoko. Hani (2003). *Manajemen: BPFE-Yogyakarta*
- Hasan, M. (2002). *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Galia Indonesia
- Huda, N & Muhammad Heykal. (2010). *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Ismail (2011). *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kencana
- Kasmir (2008). *Manajemen Perbankan: devisi pengurus tinggi PT. Raja grafindo jakarta*
- Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam*, cet, ke-7, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2010.
- Moleong, L. (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad (2005). *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Akademi Menejemen.Perusahaan YKPN.

- Nazir, M. (2005). *Metode Penelitian*. Bogor: Galia Indonesia.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003.
- Wanda, Arfisa.(2011). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Transparansi Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kendal)* , Skripsi, tidak diterbitkan, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta .
- Sukarno, Baso.(2011). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Yogyakarta (Studi Kasus Pada BOD DIY Syariah, BPRS Syariah Bangun Drajat Warga dan BMT BIF)*, Skripsi, tidak diterbitkan, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Soemitra. A. (2010). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Saeed, Abdullah, (1996). *Islamic Banking and Interest, A Study of prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation*, Leiden: E.J.Brill.
- Sutan Remy Sjahdeini, (1999). *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti
- Yuspin, Wardah.(2007). *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*. Fakultas Hukum UM Surakarta.Surakarta:Lembaga Penelitian.

DAFTAR WAWANCARA

- Setiawan, Dedi, Manajer Kantor Cabang utama KSPPS Karisma, wawancara
dilakukan di KSPPS Karisma pada hari Sabtu 10 Juli 2017 jam 10.00 wib
- Ani, Puput, Pembiayaan Kantor Cabang utama KSPPS Karisma, wawancara
dilakukan di KSPPS Karisma pada hari Sabtu 10 Juli 2017 jam 11.00 wib