BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Lembaga Keuangan Syari'ah

1. Pengertian Lembaga Keuangan Syari'ah

Lembaga Keuangan Syari'ah adalah sebuah lembaga keuangan yang prinsip operasinya berdasarkan pada prinsip-prinsip syari'ah Islamiah.[5] Operasional lembaga keuangan Islam harus menghindar dari riba, gharar dan maisir. Hal-hal tersebut sangat diharamkan dan sudah diterangkan dalam AlQuran dan Al- Hadist. Tujuan utama mendirikan lembaga keuangan Islam adalah untuk menunaikan perintah Allah dalam bidang ekonomi dan muamalah serta membebaskan masyarakat Islam dari kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam.

Untuk melaksanakan tugas ini serta menyelesaikan masalah yang memerangkap umat Islam hari ini, bukanlah hanya menjadi tugas seseorang atau sebuah lembaga, tetapi merupakan tugas dan kewajiban setiap muslim. Menerapkan prinsip-prinsip Islam dalam berekonomi dan bermasyarakat sangat diperlukan untuk mengobati penyakit dalam dunia ekonomi dan sosial yang dihadapi oleh masyarakat. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan yang mendapat izin operasional sebagai Lembaga Keuangan Syariah.

[5] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 1

Definisi ini menegaskan bahwa sesuatu LKS harus memenuhi dua unsur, yaitu unsur kesesuaian dengan syariah islam dan unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan. Unsur kesesuaian suatu LKS dengan syariah islam secara tersentralisasi diatur oleh DSN, yang diwujudkan dalam berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga tersebut. Unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan diatur oleh berbagai instansi yang memiliki kewenangan mengeluarkan izin operasi. Beberapa institusi tersebut antara lain adalah sebagai berikut: [6]

a. Bank Indonesia sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.
b. Departemen Keuangan sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi koperasi.
c. Kantor Menteri Koperasi sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi koperasi.

Beberapa prinsip operasional dalam LKS adalah :

a. Keadilan, yaitu prinsip berbagi keuntungan atas dasar penjualan yang sebenarnya berdasarkan konstribusi dan resiko masing-masing pihak.
b. Kemitraan, yaitu prinsip kesetaraan diantara para pihak yang terlibat dalam kerjasama. Posisi nasabah investor (penyimpanan dana), dan penggunaan dana, serta lembaga keuangan itu sendiri, sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan.

[6] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 25

c. Transparansi, dalam hal ini sebuah LKS diharuskan memberikan laporan keuangan secara terbuka dan berkesinambungan kepada nasabah investor atau pihak-pihak yang terlibat agar dapat mengetahui kondisi dana yang sebenarnya.

d. Universal, yaitu prinsip di mana LKS diharuskan memberikan suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat dalam memberikan layanannya sesuai dengan prinsip islam sebagai rahmatan lil alamin.

Dalam operasionalnya LKS juga harus memperhatikan kepada hal-hal berikut:

a. Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjaman dengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.

b. Pemberi dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.

c. Islam tidak memperbolehkan “menghasilkan uang dari uang”. Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intrinsik.

d. Unsur gharar (ketidakpastian, spekulasi) tidak diperkenankan. Kedua belah pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.

e. Investasi hanya boleh diberikan kepada usaha-usaha yang tidak diharamkan dalam Islam sehingga usaha minuman keras, misalnya, tidak boleh didanai oleh perbankan syariah.

2. Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)

Pengertian BMT menurut Para Ahli yaitu :

1) Menurut Karnaen A. Perwataatmadja, Baitul Mal wal Tamwil merupakan pengembangan ekonomi berbasis masjid sebagai sarana untuk memakmurkan masjid.[7]
2) Menurut Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.
3) Baitu Mal Wal Tamwil adalah lembaga keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariah dengan prinsip bagi hasil, yang didirikan oleh dan untuk masyarakat di suatu tempat atau daerah.

Jadi, Baitul Mal wa Tamwil adalah balai usaha mandiri terpandu yang isinya berintikan bayt al-mal wa altamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.[8]

Baitul Mal wa Tamwil merupakan lembaga ekonomi atau keuangan Syari'ah non perbankan yang sifatnya informal. Lembaga yang didirikan

---

[7] Karnaen A. Perwataatmadja, *Membumikan Ekonomi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Usaha kami, 1996), hal. 17

[8] PINBUK(t.t), *Pedoman Cara Pembentuk BMT Balai Usaha Mandiri Terpandu*, PINBUK, Jakarta, hal. 1

oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya sehingga BMT disebut bersifat informal. Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi (BT). Selain BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, industri dan pertanian.[9]

3. Koperasi Syariah

Koperasi berasal dari kata cooperation (bahasa Inggris), yang berarti adalah kerja sama. Sedangkan menurut istilah, koperasi adalah suatu perkumpulan yang dibentuk oleh para anggota peserta yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya dengan harga yang relatif rendah dan bertujuan memajukan tingkat hidup bersama.

Menurut Masjfuk Zuhdi, yang dimaksud dengan Koperasi adalah suatu perkumpulan atau organisasi yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang bekerja sama dengan penuh kesadaran untuk meningkatkan kesejahteraan anggota atas dasar suka rela secara kekeluargaan. Koperasi syariah secara teknis bisa dibilang sebagai koperasi yang prinsip kegiatan, tujuan dan kegiatan usahanya berdasarkan pada syariah islam yaitu Al-quran dan Assunah.

Pengertian umum dari koperasi syariah adalah badan usaha koperasi yang menjalankan usahanya dengan prinsip-prinsip syariah. Apabila

---

[9] A.Djazuli dan Yadi Yanwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomi Umat Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), hal. 184

koperasi memiliki unit usaha produktif simpan pinjam, maka seluruh produk dan operasionalnya harus dilaksanakan dengan mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia.

Badan usaha koperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah, memiliki aturan sama dengan koperasi umum.[10] Namun, dibedakan dengan produk-produk yang ada di koperasi umum di ganti dan disesuaikan nama dan sistemnya dengan tuntunan dan ajaran agama islam. Koperasi Syariah Indonesia merupakan koperasi sekunder yang beranggotakan koperasi syariah primer yang tersebar di seluruh Indonesia, koperasi syariah merupakan sebuah konversi dari konvensional melalui pendekatan yang sesuai dengan peneladanan ekonomi yang dilakukan Rasulullah dan para sahabatnya.

Koperasi syariah mempunyai kesamaan pengertian dalam kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah), atau lebih dikenal dengan koperasi jasa keuangan syariah. Sebagai contoh produk jual beli dalam koperasi umum diganti namanya dengan istilah murabahah, produk simpan pinjam dalam koperasi umum diganti namanya dengan mudharabah. Tidak hanya perubahan nama, sistem operasional yang digunakan juga berubah, dari sistem konvesional (biasa) ke sistem syari'ah yang sesuai dengan aturan Islam. [11]

Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/IV/KUKM/IX/2004 tentang

[10] H.Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 292

[11] Ninik Widiyanti, *Koperasi dan Perekonomian Indonesia*, (Jakarta: Bina Adiaksara, 2003), hal. 5

Petunjuk Pelaksanaaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang mana memberikan pengertian bahwa "Koperasi Simpan Pinjam Syariah atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).

4. Dasar Hukum Koperasi

Dalam ruang lingkup ekonomi syariah termasuk koperasi syariah terdapat beberapa nilai yang menjadi dasar dan tujuan diadakannya koperasi syariah diantaranya adalah sebagai berikut:[12]

Nilai-nilai dasar

Bangunan ekonomi islam ditegakkan di atas lima nilai dasar, yakni *tauhid* (ketuhanan), *adl* (keadilan), *nubuwwah* (kenabian), *khilafah* (pemerintah), serta *maad* (hasil).

a. Tauhid merupakan hal yang paling mendasar dalam kehidupan, bahkan segala perilaku manusia baik dalam keyakinan akan adanya Allah SWT dengan segala sifat ketuhanan yang melekat.
b. Adl memiliki makna tidak menzalimi dan tidak dizalimi. Makna adil dilihat dari sisi ekonomi dapat diartikan sebagai suatu perkara atau kegiatan yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan pribadi setinggi-tingginya tanpa mempertimbang kan nasib orang lain yang mengalami kerugian.

[12] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 78

Sesuai norma dan moral islam sebagaimana yang terdapat dalam Alquran yang dimuat dalam Surat Al-Maidah ayat 42 yaitu:[13]

سَمّٰعُوْنَ لِلْكَذِبِ اَكّٰلُوْنَ لِلسُّحْتِ ۗفَاِنْ جَاۤءُوْكَ فَاحْكُمْ بَيْنَهُمْ اَوْ اَعْرِضْ عَنْهُمْ

ۚوَاِنْ تُعْرِضْ عَنْهُمْ فَلَنْ يَّضُرُّوْكَ شَيْـًٔا ۗوَاِنْ حَكَمْتَ فَاحْكُمْ بَيْنَهُمْ بِالْقِسْطِ ۗ

اِنَّ اللّٰهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِيْنَ – ٤٢

Artinya : “Mereka sangat suka mendengar berita bohong, banyak memakan (makanan) yang haram. Jika mereka (orang Yahudi) datang kepadamu (Muhammad untuk meminta putusan), maka berilah putusan di antara mereka atau berpalinglah dari mereka, dan jika engkau berpaling dari mereka maka mereka tidak akan membahayakanmu sedikit pun. Tetapi jika engkau memutuskan (perkara mereka), maka putuskanlah dengan adil. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang adil." (QS. Al-Maidah ayat 42)

c. *Nubuwwah* atau nilai kenabian jika dilihat dalam bidang ekonomi, telah dicontohkan oleh Nabi Muhammad dengan Siti Khadijah r.a mengenai kerjasama saling menguntungkan antarpihak. Empat sifat yang dimiliki oleh Nabi Muhammad SAW yang dapat di contoh oleh pelaku ekonomi saat ini dan di jadikan tuntunan perilaku ekonomi adalah *siddiq* (benar), *amanah* (terpercaya), *tabligh* (menyeru atau mengajak), *fathonah* (cerdas dan berwawasan luas).

[13] Yayasan Penyelenggara Penterjemah AL-Qur’an,*Al Qur’an dan Terjemah,* (Surabaya: Mahkota, 1989), hal. 166

d. Khilafah atau kepemimpinan, kalau kita memahaminya dengan makna pemerintah merupakan lembaga yang memiliki peran yang penting yang mampu menunjang perekonomian. Peran pemerintah disini dapat berupa pemberian jaminan pelaksanaan sistem ekonomi Islam dan memastikan tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak manusia demi kesejahteraan bersama.

e. *Ma"ad* atau dapat diartikan dengan hasil akhir. Dalam prinsip ini menegaskan bahwa manusia hidup di dunia bukan semata-mata untuk berfoya-foya atau bersenang-senang, ada pertanggungjawaban kelak di akhirat atas perilaku dan atas segala yang diperbuat manusia selama di dunia, termasuk ekonomi. Jadi dalam prinsip ini menegaskan bahwa proses ekonomi pun akan dipertanggungjawabkan sampai akhirat sehingga dapat kita jadikan sebagai jembatan menuju ke akhirat. Allah SWT melarang manusia terperdaya dengan kehidupan manusia, hal ini didasarkan sebagaimana yang terdapat dalam Alquran Surat Al-An'am ayat 32 yaitu:[14]

وَمَا الْحَيٰوةُ الدُّنْيَآ اِلَّا لَعِبٌ وَّلَهْوٌ ۗ وَلَلدَّارُ الْاٰخِرَةُ خَيْرٌ لِّلَّذِيْنَ يَتَّقُوْنَ ۗ اَفَلَا تَعْقِلُوْنَ – ٣٢

Artinya: "Dan kehidupan dunia ini, hanyalah permainan dan senda gurau. Sedangkan negeri akhirat itu, sungguh lebih baik bagi orang-orang yang bertakwa. Tidakkah kamu mengerti?" (QS. Al-An'am ayat 32)

[14] *Ibid*, hal. 191

Pada kenyataannya, koperasi tidak dapat terlepas dari kegiatan ekonomi masyarakat. Jadi agar praktik koperasi tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, diperlukan adanya upaya perbaikan secara konseptual melalui implementasi akad-akad muamalah. Dilihat dari usaha yang dijalankannya secara bersama-sama, koperasi identik dengan persekutuan atau yang disebut dengan istilah *syirkah*. *Syirkah* disyariatkan Allah karena tidak semua kegiatan ekonomi atau bisnis itu mampu dijalankan melalui usaha perseorangan.

Dasar hukum yang ke dua terdapat dalam Alquran Surat Shaad ayat 24 yang mana menjelaskan tentang orang-orang yang melakukan akad *syirkah*, yaitu sebagaimana yang terdapat dalam Alquran Surat Shaad ayat 24 :[15]

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْجَتِكَ اِلٰى نِعَاجِهٖ ۗ وَاِنَّ كَثِيْرًا مِّنَ الْخُلَطَاۤءِ لَيَبْغِيْ بَعْضُهُمْ
عَلٰى بَعْضٍ اِلَّا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا وَعَمِلُوا الصّٰلِحٰتِ وَقَلِيْلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوٗدُ
اَنَّمَا فَتَنّٰهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهٗ وَخَرَّ رَاكِعًا وَّاَنَابَ ۩ – ٢٤

Artinya: “Dia (Daud) berkata, Sungguh dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang beriman dan mengerjakan kebajikan dan hanya sedikitlah mereka begitu. dan Daud menduga bahwa kami

[15]*Ibid,* hal. 735

mengujinya maka dia memohon ampunan kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertobat ini." (QS. Shaad ayat 24).

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan suatu pekerjaan pastilah ada beberapa orang yang berbuat zalim kepada orang lain, entah itu dalam segi praktiknya atau bagaimana selalu ada. Akan tetapi dari orang-orang zalim tersebut pasti ada pula orang sholeh yang beriman kepada Allah yang selalu sabar dalam menerima kezaliman tersebut. Orang-orang yang seperti itulah yang nantinya mampu berkembang menjadi lebih baik.

Dasar hukum selanjutnya mengenai *syirkah* juga dijelaskan dalam riwayat hadits qudsi, yang mana di riwayatkan oleh Abu Hurairah r.a sebagai berikut:

اِنَّ اللَ عَزَّوَجَلَّ يَ قُلوْلُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيْكَنْنِ مَا لَمْ يَخُنْأَحَدُنُمَا
صَا حِبَوُ فَاِذَا خَانَ هُخَلرَجْتُ مِنْ بَ يْنِهِمَا

(رواه ابو داودو الحاكم)

Artinya: "Sesungguhnya Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat, sepanjang salah seorang dari keduanya tidak menghianati. Jika seorang menghianati maka Allah keluar dari keduanya." (H R. Dawud dan Hakim).[16]

يَدُاللِ عَلَى الشَّرِيْكَنْنِ مَالَمْ يَ تَخَاوَنَا

[16] Burhanuddin, *Koperasi Syariah Dan Pengaturannya Di Indonesia*, hal. 4

(رواه البخارى و مسلم)

Artinya: “Pertolongan Allah tercurah atas kedua pihak yang berserikat, sepanjang keduanya tidak saling berkhianat.” (HR. Bukhari Muslim).

Kedua hadits tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambaNya yang melakukan *syirkah* selama menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi penghianatan. Dengan demikian, dari dalil tersebut, para ulama sepakat bahwa *syirkah* hukumnya mubah, meskipun diantara mereka berbeda pendapat tentang bentuk *syirkah*.

Dari segi praktiknya, pada umumnya koperasi selalu mengikuti ketentuan yang sudah diberlakukan. Dalam hal ini apa yang dipraktikkan oleh koperasi dilapangan seharusnya mencerminkan apa yang sudah ditentukan dalam undang-undang dan peraturan lain yang terkait. Dengan demikian apabila ada kesenjangan antara hukum dengan praktik koperasi di lapangan, maka sejatinya telah terjadi pelanggaran yang dapat berakibat menimbulkan kerugian baik materi maupun moral bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

5. Nilai-Nilai Koperasi

1) Pemerintah dan swasta, meliputi individu maupun masyarakat, wajib mentransformasikan nilai-nilai syari’ah dalam nilai-nilai koperasi, dengan mengadopsi 7 nilai syariah dalam bisnis yaitu :

a. *Shiddiq* yang mencerminkan kejujuran, akurasi dan akuntabilitas.

b. *Istiqomah* yang mencerminkan konsistensi, komitmen dan loyalitas.

c. *Tabligh* yang mencerminkan transparansi, kontrol, edukatif dan komunikatif.

d. *Amanah* yang mencerminkan kepercayaan, integritas, reputasi dan kredibilitas.

e. *Fathanah* yang mencerminkan etos profesional, kompeten, kreatif dan inovatif.

f. *Ri'ayah* yang mencerminkan semangat solidaritas, empati, kepedulian dan *awarness.*

g. *Mas'uliyah* yang mencerminkan responsibilitas.

6. Tujuan Koperasi Syariah

Meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta turut membangun tatanan perekonomian yang berkeadilan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

7. Fungsi Dan Peran Koperasi Syariah

Fungsi dan peran koperasi syariah yaitu:[17]

1) Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan anggota dan masyarakat pada umumnya guna meningkatkan kesejahteraan sosial ekonominya.

[17] Zaenudin A. Naufal, *Fikh Muamalah Klasik & Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal. 152

2) Memperkuat kualitas sumber daya insani anggota agar menjadi lebih amanah, profesional, konsisten, dan konsekuensi di dalam menerapkan prinsip-prinsip ekonomi islam dan prinsip-prinsip syariah islam.
3) Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.
4) Sebagai mediator antara menyandang dana dengan penggunaan dana sehingga tercapai optimalisasi pemanfaatan harta.
5) Menguatkan kelompok-kelompok anggota sehingga mampu bekerjasama melakukan kontrol terhadap koperasi secara efektif.
6) Mengembangkan dan memperluas kesempatan kerja.
7) Menumbuhkan usaha-usaha produktif anggota.

8. Produk-Produk Koperasi Syariah

Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah, terdapat banyak sekali jenis atau produk penghimpunan dana maupun penyaluran dana, diantaranya produk-produk penghimpunan dana dalam sistem keuangan syariah yaitu:

1) Piutang *mudharabah*
2) Piutang *salam*
3) Piutang *istishna*.

Untuk produk penyaluran dana sendiri yang terdapat di Lembaga Keuangan Syari'ah meliputi:

a. Penyaluran dana *mudharabah*, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh pihak koperasi syariah kepada nasabah dengan keseluruhan biaya oleh pihak koperasi syariah dan nasabah sebagai pengelola dana dan menjalankan usaha tersebut.[18]

b. Penyaluran dana *murabahah*, yaitu transaksi jual beli, yang mana pihak koperasi syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari koperasi adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu bagi koperasi syariah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

c. Penyaluran dana *musyarakah*, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh pihak koperasi syariah untuk membiayai suatu proyek atau usaha bersama antara nasabah dan koperasi syariah.

d. Penyaluran dana dengan prinsip *al-ijarah*, yaitu pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat dari jasa atau barang yang disewakan, namun tidak terjadi perpindahan kepemilikan.

e. Penyaluran dana dengan prinsip *salam*, yaitu transaksi jual beli dan barang yang diperjual belikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai.

f. Penyaluran dana dengan prinsip *istishna*, yaitu pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam, namun koperasi syariah melakukan

[18] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 35

pembayaran secara termin atau beberapa kali jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

g. Penyaluran dana dengan prinsip gadai atau *rahn*, yaitu seseorang yang meminjam harta orang lain dengan memberikan sesuatu barang miliknya yang mempunyai nilai ekonomi, seandainya terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka orang yang menjaminkan hartanya dapat memiliki barang tersebut.

h. Penyaluran dana pinjaman (*Al-Qard*), yaitu pemberian harta atau manfaat barang kepada orang lain yang halal dan dapat ditagih atau dikembalikan pokok barangnya tanpa ada persyaratan imbalan apapun.[19]

i. Penyaluran dana dengan prinsip *al-hawalah*, yaitu pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

j. Penyaluran dana dengan prinsip *kafalah*, yaitu berupa jaminan oleh pihak yang berhutang kepada orang yang menjamin hutang untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak lain.[20]

k. Penyaluran dana dengan prinsip *wakalah* (perwakilan), yaitu pemberian suatu usaha atau bisnis kepada orang lain untuk menggantikan perannya tentang bisnis yang di jalankannya.[21]

---

[19] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Pres, 2004), hal. 103

[20] *Ibid*, hal. 101

[21] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 39

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan tugas pokok dari perbankan untuk menyalurkan dana nasabah guna mengembangkan produk-produk dalam perbankan syariah. Pembiayaan ini adalah fasilitas pemberian dana kepada pihak yang membutuhkan dana berdasarkan kesepakatan bersama dengan mewajibkan kepada pihak yang diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati.[22]

Produk penyaluran dana di bank syariah dapat dikembangkan dengan tiga model, yaitu transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli, transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa, dan transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil pada perbankan syariah diwujudkan dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah,* sedangkan untuk pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa dioperasionalkan dalam bentuk *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik,* dengan objek transaksinya berupa jasa atau manfaat barang. Pembiayaan dengan prinsip jual beli yaitu dalam bentuk piutang *murabahah, salam,* dan *istishna'* dengan objek transaksinya adalah berupa barang. Produk jasa

[22] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 183

dalam pembiayaaan juga masuk dalam bentuk penyaluran dana dengan transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *al-qardh* (pinjaman kebaikan), *rahn* (gadai), *al-hiwalah* (alih utang-piutang), *wakalah* (wali amanat), dan *kafalah* (bank garansi).

Pembiayaan dilihat dari sifat penggunanya dapat dibagi menjadi dua hal. Pertama pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha. Kedua pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank kepada nasabah.

2. Fungsi Pembiayaan

a. Menilai prospek dan resiko atas sebuah usulan pembiayaan dengan melakukan pemeriksaan dan evaluasi serta proses pengajuan usulan persetujuan.

b. Menghitung berapa kebutuhan pembiayaan yang diperlukan untuk modal kerja atau investasi dan cara memonitor/control account.

c. Menawarkan produk dan jasa untuk kepentingan pengembangan usaha/kebutuhan nasabah.

3. Pembiayaan Dengan Prinsip Piutang

Piutang adalah tagihan yang timbul dari transaksi jual beli atau berdasarkan akad Murabahah, salam, istishna', dan ijarah. Diantara ke empat jenis pembiayaan tersebut, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sering digunakan dan di aplikasikan pada lembaga keuangan syaraiah.

Murabahah merupakan perjanjian jual beli antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah dimana lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualkanya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara lembaga keuangan syariah dan nasabah.

4. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah

Penjelasan mengenai mekanisme pembiayaan yang terkandung dalam Al-Qur'an yakni merenungkan atau memandang ke depan mengenai suatu perkara agar perkara tersebut dapat berakibat baik, sebagaimana yang terdapat dalam Alquran:[23]

كِتٰبٌ اَنْزَلْنٰهُ اِلَيْكَ مُبٰرَكٌ لِّيَدَّبَّرُوْٓا اٰيٰتِهٖ وَلِيَتَذَكَّرَ اُولُوا الْاَلْبَابِ – ٢٩

Artinya: "Kitab yang Kami turunkan kepadamu penuh dengan berkah agar mereka menghayati ayat-ayatnya dan agar mendapat pelajaran." (Q.S. Al-Shad ayat 29)

اَفَلَمْ يَدَّبَّرُوا الْقَوْلَ اَمْ جَآءَهُمْ مَّا لَمْ يَأْتِ اٰبَآءَهُمُ الْاَوَّلِيْنَ ۝ – ٦٨

[23] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal. 14

Artinya: "Maka tidaklah mereka menghayati firman (Allah), atau adakah telah datang kepada mereka apa yang tidak pernah datang kepada nenek moyang mereka terdahulu."

(Q.S Al-Mu'minun ayat 68)

Berdasarkan ayat di atas, dapat di tarik kesimpulan bahwa prinsip-prinsip yang terdapat dalam suatu manajemen yang islami dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:

1) Keadilan, yaitu menempatkan sesuatu pada porsinya.
2) Amanah, dan pertanggungjawaban.
3) Komunikasi.

5. Prosedur Pada Pembiayaan Murabahah

Aplikasi pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lain. Selain itu, pembiayaan Murabahah juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha. Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan setiap aktivitas perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip dan standar syariah serta meminimalisir risiko atas produk Murabahah maka diperlukan suatu kerangka standar operasional produk yang komprehensif dan konsisten sejalan dengan prinsip syariah.[24]

[24] Otoritas Jasa Keuangan, *Tentang Syariah,* http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx. diakses pada 16 Desember 2021, Pukul 13.30.

Adapun prosedur pada pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:[25]

1) Mekanisme Pembiayaan Murabahah terdapat beberapa persyaratan, seperti berikut :
   a) Pemohon telah masuk menjadi anggota/calon anggota.
   b) Membuka simpanan.
   c) Mengisi formulis pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan berupa :
      - FC KTP permohonan (masih berlaku).
      - FC KTP suami/istri/orang tua pemohon (sebagai penjamin).
      - FC kartu keluarga permohonan.
      - FC surat nikah/orang tua pemohon.
      - Slip gaji 3 bulan terahir (untuk pegawai).
      - FC sk pengangkatan pegawai.
      - Bukti pendapatan (wiraswasta).
      - Legalitas lembaga (SIUP, TDP, HO, NPWP).
      - Laporan keuangan 3 bulan terakhir.
      - FC jaminan.
      - BPKB & STNK (masih berlaku/ sudah bayar pajak)
      - Sertifikat & PBB terakhir (masih berlaku/sudah bayar pajak).

6. Lama Kontrak Pembiayaan

[25] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), hal. 215

Kontrak pembiayaan adalah perjanjian antara dua pihak yang terikat oleh kesepakatan mengenai waktu kontrak atau akad pembiayaan murabahah. Lama kontrak perjanjian pada produk pembiayaan murabahah dapat diberikan dalan jangka pendek, menengah, dan panjang sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumpah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.

Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahah jangka waktu, maka perubahah ini harus disetujui oleh lembaga keuangan syariah maupun nasabah.

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.[26] Dalam akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga poduk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.[27] Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (*cost*)

---

[26] Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah,* (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 76

[27] M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah ,* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hal. 149

barang tersebut ditambah *mark-up/*keuntugan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.[28] Beberapa alasan mengapa transaksi murabahah begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:

1) Murabahah adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/bagi hasil.
2) *Mark-up* (keuntungan) data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangan kompetitif.
3) Murabahah menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.
4) Murabahah tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubugan kreditur dengan debitur.

2. Landasan Hukum Murabahah

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan.

Para ulama awal seperti Malik dan Syafi'iyang khusus menyatakan bahwa penjualan murabahah berlaku, tidak menyebutkan referensi dari

[28] Wiroso, *Jual Beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 13

hadits yang jelas. Al-Kaff, kritikus kontemporer terhadap murabahah, menyimpulkan murabahah merupakan “salah satu penjualan yang tidak dikenal sepanjang masa Nabi atau sahabatnya”. Menurutnya, ulama yang masyhur mulai mengungkapkan pandangan mereka mengenai murabahah pada perempat pertama abad hijriah, atau lebih.

Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur’an atau Al-Hadits yang diterima umum, para ahli harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah.16 Imam Syafi’i, tanpa bermaksud untuk membela pandangannya, mengatakan: “Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, “kamu beli untukku, aku akan memberikanmu keuntungan begini, begini,” kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah”. Ulama’ Hanafi, Marghinani, membenarkannya berdasarkan“ kondisi penting bagi validitas penjualan didalamnya, dan juga manusia sangat membutuhkannya.

Ulama Syafi’i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan Murabahah, merupakan bentuk penjualan pembayaran yang ditunda dan perjanjian komersial resmi, walaupun tidak berdasarkan teks Al-Qur’an dan As-Sunnah, tetapi dibolehkan dalam hukum Islam. Bank-bank Islam telah menggunakan perjanjian murabahah dalam aktifitas pembiayaan melalui barang-barang dagangan, dan memperluas jaringan dan penggunaannya.

3. Rukun Dan Syarat Murabahah

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut:

1) *Ba'iu* (penjual)
2) *Musytari* (pembeli)
3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
4) *Tsaman* (harga barang)
5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat murabahah sebagai berikut:

1) Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
2) Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
3) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas bahwa: Penjualan Murabahah sah menurut hukum tanpa bantahan.
4) Pernyataan serah terima (*ijab qabul)* harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.[29]

4. Kaidah-Kaidah Dalam Murabahah

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatian dalam melakukan jual beli murabahah:[30]

---

[29] Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa,* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 146

1) Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
2) Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
3) Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of good sold*) dan margin keuntungan.
4) Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
5) Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.
6) Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* L/C.
7) Murabahah akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemasanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

---

[30] Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah,* (Yogyakarta: UII Press, 2003), hal. 24

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan Azzifatur Roifah (2015), dalam skripsinya *Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada LKS ASRI Cabang Sendang* yang menggunakan metode penelitian kualitatif menyatakan bahwa jual beli dengan cara pembelian yang diwakilkan di LKS ASRI dengan menerapkan Pembiayaan murabahah bil wakalah dikarenakan untuk mencapai obyek pihak LKS menerapkan sistem *murabahah bil wakalah* sebagai pembiayaan yang akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank sehingga setelah barang diterima oleh bank maka terjadilah pembiayaan murabahah. Dalam penelitian tersebut peran lembaga keuangan adalah sebagai wakil bagi pembeli. Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.[31]

Penelitian yang dilakukan oleh Lukman Haryosopada (2017), yang berjudul *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*, dengan menggunakan metode *exploratory research,* yaitu dengan menginvestigasi penerapan praktek-

[31] Azzifatur Roifah, *Skripsi*, Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada LKS Asri Cabang Sendang (IAIN Tulungagung : 2015)

praktek pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Bina Usaha Kabupaten Semarang berupa wawancara. Dalam penelitian tersebut, peneliti menyatakan hasil dari penilitiannya mengenai pembiayaan murabahah yang merupakan kegiatan jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (BMT), dimana BMT membiayai keseluruhan atau sebagian barang yang akan dibeli nasabah dengan menambahkan keuntungan melalui kesepakatan antara kedua pihak dari perolehan harga barang tersebut. Dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa terdapat praktik murabahah yang keluar dari konteks aslinya, terutama dalam penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank yang ada di Indonesia. Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.[32]

Dalam jurnal yang ditulis oleh Yenti Afrida pada (2016), dengan judul *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah menyatakan bahwa salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya*, sehingga masyarakat menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, akan tetapi pada kenyataannya pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan mudharabah dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan murabahah. Untuk menjamin agar terlaksananya

[32] Lukman Haryono, *Skripsi*, Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang, (Universitas Islam Sultan Agung: 2017)

pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiaayan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah bisa dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa perbankan syariah sehingga tidak ada lagi kesan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional. Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung[33]

Penelitian yang dilakukan oleh Anderani Hanjani dan Dita Arie Haryati pada (2018), dengan judul *Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muahmmadiyah Yogyakarta* yang mana dari penelitian tersebut diperoleh hasil bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memillih murabahah pada BMT UMY dikarenakan dalam BMT UMY menggunakan transaksi real yaitu dengan menyediakan langsung barang yang dibutuhkan nasabah dengan pinjaman uang sehingga dapat terhindar dari transaksi riba, dan termasuk pada golongan syariah. Nasabah tidak perlu mengurus pembelian barang karena petugas BMT UMY yang membelikan. Nasabah hanya memberitahukan alamat toko barang yang dibutuhkan. BMT UMY juga melayani dengan prosedur dan cara yang

[33] Yenti Afrida, *Skripsi,* Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah, (Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang: 2016)

dianjurkan oleh agama sehingga nasabah bisa tenang dalam melaksakan pembiayaan murabahah di BMT UMY, karena sudah sesuai dengan syariat islam.[34] Perbedaan dari penelitian yang dibahas kali ini adalah mengenai mekanisme kerja pada lembaga koperasi syariah yang lebih menekankan pada pembiayaan yang saling menguntungkan dan juga jelas serta transparan sehingga akad-akad pembiayaan yang dioperasikan dikupas secara mendalam mengenai prakteknya dalam produk pembiayaan. Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.

Aulia Rakhmatika Insani, dkk., (2013), dalam jurnalnya yang berjudul, "*Analisis Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011).*" Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa bentuk hubungan hukum dalam pembiayaan murabahah yang terjadi antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung adalah hubungan dalam ikatan jual beli dan perjanjian al-wakalah tersebut terjadi dalam pelunasan hutang nasabah yang diwakili Bank

[34]Anderani Hanjani dan Dita Arie Haryati, *Jurnal*, Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, (Yogyakarta: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia, 2018)

Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) dan Bank Danamon. Akibat hukum dari pengalihan (take over) ini adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur. Objek jaminan yang akan dijaminkan harus dilakukan roya (pencoretan hak tanggungan) terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani hak tanggungan. Akta pembebanan hak tanggungan tidak dapat langsung ditandatangani antara kreditur dan debitur dikarenakan asli jaminan belum berada di tangan notaris.[35] Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.

Penelitian Angga Pramudya Ramadhani pada (2013) dalam jurnalnya yang berjudul, "*Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan)".* Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa, perhitungan margin (keuntungan) pembiayaan murabahah dan metode penentuan margin yang dilakukan oleh BMT-MMU sudah baik dan sesuai dengan tuntunan syariah serta menerapkan sistem dagang yang dilakukan oleh Rasulullah SAW, dimana sebelum terjadinya kesepakatan antara mitra dengan BMT atas dasar negoisasi, dalam

[35] Aulia Rakhmatika Insani, dkk., *Jurnal*, Analisis Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung, Jurnal Ilmiah, 2013

menentukan harga jual terlebih dahulu dijelaskan kepada mitra berapa harga belinya kemudian ditambah biaya yang dikeluarkan serta ditambah keuntungan yang akan diperoleh BMT. Sehingga terjadi kesepakatan harga yang selanjutnya melakukan transaksi jual beli yang baik dan benar serta maslahat yang sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT-MMU.[36] Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.

Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatchurrahman, pada (2013) dalam jurnalnya yang berjudul, "*Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)*". Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa penyelesaian kasus di dalam pembiyaan murabahah di PT. BPRS Tanmiya Artha lebih mengutamakan jalan musyawarah dan kekeluargaan demi tercapainya penyelesaian yang berakhir dengan baik dan bijaksana. Dan kewajiban mudharib lebih besar daripada haknya, sehingga apabila terjadi pembiayaan bermasalah, maka nasabah tetap harus membayar pembiayaan itu, karena tidak ada klausula yang menyatakan bank menanggung kerugian ketika terjadi pembiayaan macet.[37] Persamaan yang ada dari penelitian

[36] Angga Pramudya Ramadhani, *Jurnal*, Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan), 2013

[37] Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatchurrahman, *Jurnal*, Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri), *Jurnal Ilmu Hukum*, MIZAN, Volume 02, Nomor 02, Desember 2013

terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.

Penelitian Zulia Hanum (2014) dalam jurnalnya yang berjudul, "*Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan)*". Berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan pelaksanaan transaksi murabahah sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi murabahah bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli atas barang yang tersebut dalam akad kesepakatan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai pembiayaan adalah sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut. PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan juga telah sesuai dengan PSAK No. 102 dalam hal pengakuan dan pengukuran dimana denda diterima dalam kas, dan dimasukkan ke dalam akun kewajiban dana sosial, dimana besar denda tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya.[38] Persamaan yang ada dari penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama membahas

[38] Zulia Hanum, *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan*, Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, ISSN 1693-7600, Vol 14, No 01 Juli 2014

produk pembiayaan murabahah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung.

E. Kerangka Berfikir

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) dan koperasi syariah sebagai lembaga intermediasi (perantara) dalam penyaluran dana yang membutuhkan melalui aktivitas pembiayaan kepada nasabah dengan tujuan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil menengah.

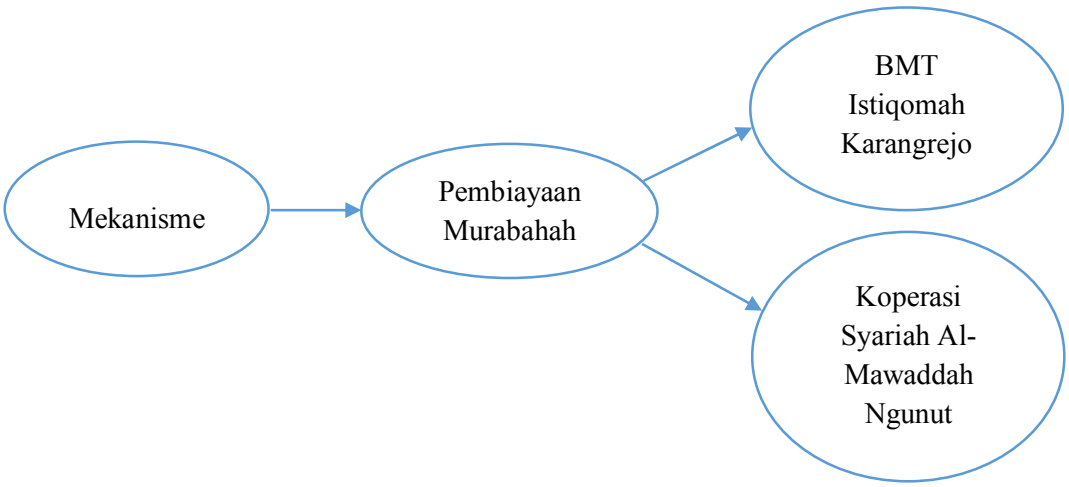
Besarnya pembiayaan yang berhasil di salurkan oleh BMT dan koperasi syariah sangat di pengaruhi oleh adanya dana dari pihak ketiga. Dana dari masyarakat terdiri atas beberapa jenis, yaitu giro, deposito, tabungan. Dana yang berhasil dihimpun oleh BMT/Koperasi syariah lalu ditanamkan dalam aktiva produktif. Penempatan dalam aktiva produktif dilakukan dengan tujuan untuk menciptakan pendapatan BMT/Koperasi syariah melalui aktiva produktif yang menghasilkan.

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara penyedia jasa (shahibul maal) dan nasabah (mudharib) dimana penyedia jasa memberi yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak.

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.[39]

Kerangka berfikir penelitian dengan judul penelitian "**Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah Al Mawaddah Ngunut Dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung"**

Gambar 1.1



[39] Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011) , hal.138