

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.¹

Pada prinsipnya, produk pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, baik bank maupun non-bank seperti BMT dan Koperasi Syariah dapat digolongkan menjadi empat, yaitu:

a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Dalam pembiayaan yang menggunakan prinsip jual beli terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu:

- 1) Pembiayaan *mudharabah*, yaitu akad jual beli antara pihak koperasi syariah dan nasabah dengan keuntungan yang diperoleh koperasi sesuai kesepakatan bersama antara pihak koperasi dengan nasabah.

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 183

2) Pembiayaan *salam*, yaitu:

- a) Pembiayaan dengan prinsip sewa
- b) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
- c) Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap.

b. 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 syariah.

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

2. Mekanisme Akad Pembiayaan Mudharabah dan 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,² yang mana hal tersebut telah dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat As-Shad ayat 29 dan Q.S. Al Mu'minin ayat 68 yaitu sebagai berikut :

² Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, hal. 14

Q.S. Al-Shad :29

كُتِبَ أَنْزَلْنَاهُ إِلَيْكَ مُبَارَكٌ لِيَدَّبَّرُوا آيَاتِهِ وَلِيَتَذَكَّرَ أُولُوا الْأَلْبَابِ

*Artinya: "Ini adalah sebuah kitab yang Kami turunkan kepadamu penuh dengan berkah supaya mereka memperhatikan ayat-ayatnya dan supaya mendapat pelajaran orang-orang mempunyai pikiran."*³

Q.S Al-Mu'minun : 68

أَفَلَمْ يَدَّبَّرُوا الْقَوْلَ أَمْ جَاءَهُمْ مَّا لَمْ يَأْتِ آبَاءَهُمُ الْأَوَّلِينَ

*Artinya: "Maka apakah mereka tidak memperhatikan perkataan (Kami), atau apakah telah datang kepada mereka apa yang tidak pernah datang kepada nenek moyang mereka terdahulu."*⁴

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.

Berikutnya terangkum dalam Surat Saba ayat 13 yang mana ayatnya sebagai berikut:

اعْمَلُوا الدَّأْوَادَ شُكْرًا وَقَلِيلٌ مِنْ عِبَادِيَ الشَّكُورُ

³ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Dan Terjemah*, Bandung: Gema Risalah Press Bandung, hal. 736

⁴*Ibid.*, hal. 314

*Artinya: Bekerjalah hai keluarga Dawud untuk beryukur kepada Allah, dan sedikit sekali dari hamba-hambaKu yang berterimakasih. (QS. Saba ayat 13)*⁵

Dalam cuplikan ayat 13 Surat Saba ini jelas kita lihat bahwa Allah memerintahkan kita untuk bekerja. Allah tidak semata-mata menyuruh hambanya untuk bekerja, melapangkan dan menyerahkan bumi jagat raya ini kepada manusia untuk dimanfaatkan semaksimal mungkin dalam usaha mencari rezeki yang berkah, Allah juga mengingatkan agar manusia tidak bersyukur dan berterimakasih kepada Allah

a. Prosedur Pada Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah memiliki beberapa analisis, diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah sepakat melakukan transaksi dengan akad mudharabah
- 2) Bank sebagai investor atau pemilik dana (*shahibul maal*) menanamkan dana kepada nasabah yang bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam suatu kegiatan usaha/proyek.
- 3) Bank menanamkan dana sebesar 100 persen dari total kegiatan usaha/proyek.
- 4) Pembagian hasil usaha dinyatakan dalam nisbah atau proposal bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya.
- 5) Jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.

⁵Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, Gema Risalah Bandung, 1989, hal. 685

- 6) Kerugian usaha nasabah ditanggung oleh lembaga keuangan, maksimal sebesar pembiayaan yang diberikan.⁶

b. Prosedur Pada Pembiayaan Murabahah

Adapun prosedur pada pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- 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:
 - i) FC KTP permohonan (masih berlaku).
 - ii) FC KTP suami/istri/orang tua pemohon (sebagai penjamin).
 - iii) FC kartu keluarga permohonan.
 - iv) FC surat nikah/orang tua pemohon.
 - v) Slip gaji 3 bulan terakhir (untuk pegawai)
 - vi) FC sk pengangkatan pegawai.
 - vii) Bukti pendapatan (wiraswasta)
 - viii) Legalitas lembaga (SIUP, TDP, HO, NPWP)
 - ix) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
 - x) FC jaminan.

⁶Ikatan Bankir Indonesia, 2014, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, hal. 215

- (1) BPKB & STNK (masih berlaku/ sudah bayar pajak)
- (2) Sertifikat & PBB terakhir (masih berlaku/sudah bayar pajak).

c. Lama Kontrak Pembiayaan

Kontrak pembiayaan adalah perjanjian antara dua pihak yang terikat oleh kesepakatan mengenai waktu kontrak atau akad pembiayaan.

1) Pembiayaan Mudharabah

Terdapat dua perbedaan mazhab mengenai penetapan jangka waktu pembiayaan mudharabah. Untuk mazhab Maliki dan Syafi'i mengeluarkan pendapat bahwa akad mudharabah tidak boleh memberikan syarat berupa penetapan jangka waktu tertentu dalam proses kerjasama, sedangkan untuk mazhab Hanafi dan Hambali mengizinkan adanya klausul mengenai jangka waktu akad pembiayaan berlangsung.⁷

Pernyataan dari mazhab Maliki dan Syafi'i didasarkan pada alasan bahwa pembatasan waktu dapat membuat peluang baik lepas dari tangan mudharib atau juga bisa mengacaukan rencana-rencana mudharib dan hal ini dapat berakibat pada hilangnya keuntungan. Pernyataan dari mazhab Hanafi dan Hambali yang membolehkan pemberian jangka waktu pembiayaan

⁷ Muhammad, 2008, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada), hal. 94

didasarkan pada implikasi pembagian hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berakad.

2) Pembiayaan Murabahah

Lama kontrak perjanjian pada produk pembiayaan murabahah dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.

Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh lembaga keuangan syariah maupun nasabah.⁸

d. Jaminan Dan Resiko Pada Pembiayaan

1) Pembiayaan mudharabah

Jaminan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang untuk mendapatkan pembiayaan. Oleh karena itu, jaminan merupakan atribut pembiayaan yang perlu dipertimbangkan dalam akad pembiayaan mudharabah. Jaminan dimaksudkan hanyalah untuk mengikat antara *shahibul maal* dan *mudharib* dengan upaya menciptakan kesungguhan nasabah yang mendapatkan pembiayaan.

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta, Prenadamedia Grup, 2011), hal. 113

Dengan adanya jaminan, pemilik dana mudharabah dapat memperoleh modal dan keuntungannya kembali secara tepat waktu. akan tetapi jaminan juga tidak selalu menjadi sumber perolehan dana kembali, akan tetapi sebagai upaya untuk meyakinkan mudharib dari pemberian dana tersebut terkait batasan waktu habis kontrak agar tercipta keseriusan dalam mengelola dana, akan tetapi selalu ada risiko yang terjadi baik kecil maupun besar.

Resiko dalam berbisnis sering terjadi, sehingga antara pihak yang berakad diharuskan memiliki cara agar risiko bisnis yang kemungkinan terjadi menjadi minim. Risiko bisnis minimal adalah penyimpangan hasil aktual bisnis yang terjadi tidak jauh dari hasil perkiraan. Aspek risiko bisnis minimal yang dinilai penting dalam proyek pembiayaan mudharabah, diharapkan dapat memberikan return yang tinggi bagi bisnis yang dijalankan.⁹

2) Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, diberlakukan pula adanya jaminan. Lembaga keuangan syariah diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah dalam pelayanannya sebagai antisipasi adanya resiko yang kemungkinan dapat terjadi dan sebagai bukti adanya itikad baik dari nasabah pembiayaan. Bahkan

⁹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah...*, hal. 104

penggunaan jaminan sudah diterapkan dalam Islam terutama dalam akad piutang. Hal tersebut dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283, yang mana artinya adalah sebagai berikut:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah : 283)¹⁰

Dalam ayat tersebut sudah dijelaskan bahwa dalam bermu'amalat kita di anjurkan memberikan barang yang di tanggungkan, dan apabila terdapat asalkan saling percaya di antara kedua belah pihak, maka kepercayaan tersebut harus dijaga dengan sungguh-sungguh seperti hutang kepada seseorang.

¹⁶ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Gema Risalah Press), hal. 71

3. Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Murabahah

a. Pembiayaan Mudharabah

1) Pengertian Pembiayaan Mudharabah

Berdasarkan ahli fiqih, *mudharabah* merupakan suatu perjanjian dimana seseorang memberikan hartanya kepada orang lain berdasarkan prinsip dagang dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan proporsi yang telah disetujui, seperti $\frac{1}{2}$ dari keuntungan atau $\frac{1}{4}$ dan sebagainya.¹¹ Pembiayaan *Mudharabah* merupakan akad pembiayaan antara bank syariah dengan *shahibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib* untuk melaksanakan kegiatan usaha, dimana bank syariah memberikan modal 100% dan nasabah menjalankan usahanya. Hasil usaha atas pembiayaan *mudharabah* akan dibagi antara bank syariah dan nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada saat akad.

Adapun menurut istilah *mudharabah* atau *qiradh* dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:¹²

- a) Menurut para fuqaha, *mudharabah* ialah akad antara dua pihak (orang) saling menanggung, salah satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk diperdagangkan dengan bagian yang telah ditentukan dari

¹¹ Muhammad Muslehuddin, *Sistim Perbankan Dalam Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hal. 65

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2007), hal. 136

keuntungan seperti setengah atau sepertiga dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

- b) Menurut Hanafiyah, *mudharabah* adalah memandang tujuan dua pihak yang berakad yang berserikat dalam keuntungan (laba), karena harta diserahkan kepada orang lain dan yang lain punya jasa mengelola harta itu. Maka *mudharabah* ialah akad *syirkah* dalam laba, satu pihak pemilik harta dan pihak lain pemilik jasa.
- c) Malikiyah berpendapat bahwa *mudharabah* ialah akad perwakilan, dimana pemilik harta mengeluarkan hartanya kepada yang lain untuk diperdagangkan dengan pembayaran yang ditentukan (emas dan perak).

Pembiayaan dengan prinsip *mudharabah*, seperti umumnya pembiayaan lainnya dimulai dengan pengajuan proposal oleh calon nasabah. Proposal merupakan cerminan dari kelayakan calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan. Melalui proposal yang diajukan pihak bank akan memperoleh gambaran awal mengenai kondisi calon nasabah. Pada saat calon nasabah datang untuk mengajukan pembiayaan maka pihak bank akan mengkaji secara cermat dan penuh kehati-hatian dan ketelitian. Bagaimana transaksi riil yang telah dilakukan, dan kira-kira skim apa yang sesuai dengan kebutuhan nasabah itu sendiri. Apakah calon nasabah ini

karakternya baik atau tidak, atau apakah laporan keuangan yang dibuat benar atau tidak.

Dalam pembiayaan mudharabah, terdapat dua pihak yang melaksanakan perjanjian kerja sama yaitu:¹³

a) Lembaga Keuangan Syariah/Koperasi Syariah

Lembaga keuangan syariah sebagai pihak yang menyediakan dana untuk membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan. Koperasi syariah menyediakan dana 100% disebut dengan *shahibul maal*.

b) Nasabah/pengusaha

Nasabah yang memerlukan modal dan menjalankan proyek yang dibiayai oleh koperasi syariah. Nasabah pengelola usaha yang dibiayai 100% oleh koperasi syariah dalam akad mudharabah disebut *mudharib*.

Keuntungan usaha secara *mudharabah*, dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontak. Apabila rugi, maka ditanggung oleh pemilik modal selama bukan akibat kelalaian si pengelola. Namun, seandainya kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian atau kecurangan pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi. Dalam akad

¹³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 168

mudharabah, untuk produk pembiayaan, juga dinamakan dengan *profit sharing*.¹⁴

Dalam praktiknya, koperasi syariah memberikan pembiayaan *mudharabah* kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Koperasi syariah percaya penuh kepada nasabah untuk menjalankan usaha. Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*, karena dalam pembiayaan *mudharabah*, koperasi syariah tidak ikut campur dalam menjalankan proyek usaha nasabah yang telah diberi modal 100%. Koperasi syariah hanya dapat memberikan saran tertentu kepada *mudharib* dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh hasil usaha yang optimal. Dalam hal pengelolaan nasabah berhasil mendapatkan keuntungan, maka koperasi syariah akan memperoleh keuntungan dari bagi hasil yang diterima. Sebaliknya, dalam hal nasabah gagal dalam menjalankan usahanya dan mengakibatkan kerugian, maka seluruh kerugian ditanggung oleh *shahibul maal*. *Mudharib* tidak menanggung kerugian sama sekali atau tidak ada kewajiban bagi *mudharib* untuk ikut menanggung kerugian atas kegagalan usaha yang dijalankan.

Secara umum *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis, yaitu *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.¹⁵

¹⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah...*, hal. 25

- 1) *Mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* dan cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama *salafus saleh* sering kali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.
- 2) *Mudharabah muqayyadah* atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah* atau *specified mudharabah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. Maksudnya ialah *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

2) Landasan Hukum Pembiayaan Mudharabah

- a) Dasar hukum dari *mudharabah* adalah bersumber dari Al-Quran Surah Al-Muzammil ayat 20 sebagai berikut:

وَأَخْرُوجُوا يَصْرَبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

*Artinya: Dan sebagian dari pada mereka orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian dari karunia Allah...*¹⁶

¹⁵ M. Dzaki Alfikri, *Implementasi Strategi Produk Dalam Meningkatkan Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Di BMT Harum Tulungagung*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulungagung, 2015

¹⁶ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, Gema Risalah Bandung, 1989, hal. 990

- b) Hadits Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh

Ibnu Abbas R.A yang mana artinya:

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib, jika memberikan dana kemitra usaha secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan menjalani lembah yang berbahaya atau membeli ternak. Jika menyalahi aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut, disampaikanlah syarat tersebut kepada Rasulullah, beliau membolehkannya.”¹⁷

- c) Untuk landasan selanjutnya terdapat dalam Q.S Al

Humazah ayat 1-4, yang mana dalam surat tersebut dijelaskan mengenai balasan bagi orang-orang yang lalai dalam mengelola hartanya sehingga diharapkan dengan diturunkannya surat ini manusia akan lebih berhati-hati baik dalam hal perkataan maupun perbuatan yang mana bersangkutan pekerjaan yang kita peroleh.

Artinya: 1) kecelakaanlah bagi setiap pengumpul lagi tercela 2) yang mengumpulkan harta dan menghitung-hitung. 3) dia mengira bahwa hartanya itu dapat mengekalkannya. 4) sekali-kali tidak. Sesungguhnya dia benar-benar akan di lemparkan ke dalam Hutamah.”(Q.S Al Humazah 1-4)¹⁸

Dari ayat tersebut dapat kita ambil pelajaran bahwa yang namanya harta itu tidak akan pernah kekal, karena sebesar apapun usaha kita di dunia, entah itu bekerja menjadi guru, buruh tani, pengusaha, bos besar, memiliki pabrik, memiliki bank, yang namanya harta itu adalah suatu titipan

¹⁷ Imam Bashari Dkk, *Mukhatasharu Shahih Muslim(Ihtisar Shahih Muslim, Penerjemah Idrus H. Alkaf)*, (Surabaya: CV Karya Utama), hal. 82

¹⁸Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, Gema Risalah Bandung, 1989, hal. 1101

yang Allah titipkan kepada hambanya untuk di jaga dengan baik dan di gunakan dengan benar, di jalan yang benar. Dalam surat tersebut jelas maksudnya bahwa harta itu adalah titipan Allah dan suatu saat pasti akan kembali kepada Allah.

3) Rukun Dan Syarat Pembiayaan Mudharabah

Sebagaimana akad pada umumnya, rukun merupakan unsur-unsur yang menentukan terbentuknya akad. Adapun rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *mudharabah* adalah sebagai berikut:¹⁹

- a) Pihak yang berakad
- b) Objek akad
- c) Sighat akad (*ijab qabul*)

Syarat pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut :

- a) Penyedia dana dan pengelola harus cakap hukum.
- b) Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- c) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak.
- d) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.

¹⁹Burhanuddin, *Koperasi Syariah Dan Pengaturannya Di Indonesia...*, hal. 121

- e) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- f) Modal tidak berbentuk piutang dan harus dibayar kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.²⁰

b. Pembiayaan Murabahah

1) Pengertian Pembiayaan Murabahah

Akad *murabahah* yaitu akad jual beli antara bank dengan nasabah, bank memberi barang yang diperlukan nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.²¹ *Murabahah* adalah transaksi dengan prinsip jual beli. Transaksi dengan prinsip *murabahah* berarti terjadi jual beli barang antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan harga diatas harga pokok (harga pokok ditambah keuntungan) yang disepakati oleh pihak penjual dan pihak pembeli. MUI dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) menyatakan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Pembiayaan *murabahah* bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan

²⁰ Farida Purwaningsih, Skripsi, *Pengaruh Tabungan Mudharabah, Pembiayaan Mudharabah-Musyarakah Dan Pendapatan Operasional Lainnya Terhadap Laba Pada Bank Jatim Syariah Periode 2007-2015*

²¹ Sigit Triandaru Dan Totok Budisantoso, *Bank Dan Lembaga-Lembaga Lain, Edisi 2*, (Jakarta, Salemba Empat, 2008), hal. 160

pembayarannya dilakukan secara tangguh. Biaya yang termasuk dalam biaya bank antara lain ekuivalen harapan bagi hasil untuk deposan, *overhead cost* dan faktor resiko. Kedua belah pihak wajib menyepakati akad yang berisikan harga jual dan jangka waktu pembayaran dan akad tidak dapat diubah selama masa berlakunya.

Sesuai dengan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, lembaga keuangan syariah akan mendapatkan bagi hasil dari dana yang dipinjamkan kepada para debiturnya. Bagi hasil dari nasabah inilah yang nantinya akan dibagikan kepada para deposan. Dalam kaitannya dengan hal tersebut maka perlu adanya perhitungan yang cermat dan teliti agar masing-masing pihak baik debitur, deposan dan lembaga keuangan syariah sendiri dapat terpenuhi hak-hak perolehan keuntungan.

Dalam perhitungan bagi hasil pembiayaan ini, lembaga keuangan syariah menerapkan langkah-langkah, seperti membuat tabel perkiraan proyeksi pembayaran yang kemudian dibandingkan dengan realisasi atau aktualisasi dan perhitungannya. Tabel ini digunakan untuk mencatat pembayaran yang dilakukan debitur dalam setiap bulannya. Dalam tabel tersebut terdapat kolom-kolom perincian mengenai proyeksi profit, setoran, angsuran, bagi hasil bank dan nasabah serta porsi nasabah. Setelah pendataan dari setiap pembayaran

dilakukan maka pada masa akhir kontrak diadakan penghitungan.

2) Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a) Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

*Artinya: "Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."*²²

Dalam ayat tersebut dapat kita tafsirkan bahwa jual beli sangat dianjurkan dalam agama islam sebagaimana di contohkan oleh Rasulullah mengenai berdagang yang baik. Jual beli yang baik itu tidak merugikan salah satu pihak, sedangkan untuk keuntungan yang diperoleh bagi pembeli juga juga sewajarnya saja, karena keuntungan yang berlebih itulah yang dinamakan riba.

b) Hadits

Hadits yang membenarkan tentang jual beli *murabahah* adalah diriwayatkan oleh HR. Ibnu Majjah yaitu sebagaiberikut:

"Dari Shuaib Al Rumira, bahwa Rasulullah saw bersabda: "tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh, muqaradah dan campur tepung dengan gandum untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk di jual."" (HR. Ibnu Majjah).

²²Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, Gema Risalah Bandung, 1989, hal.69

3) Rukun Dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Rukun dan syarat *murabahah* yang berlaku pada koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah adalah sebagai berikut:

- a) Para pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
- b) Objek yang diperjual belikan
- c) *Sighat* akad

Syarat-syarat pembiayaan *mudharabah* menurut perspektif islam adalah bentuk penjualan, karena itu kondisi *murabahah* sama dengan penjualan pada umumnya. Untuk syarat-syaratnya yaitu meliputi :

- a) Koperasi syariah memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah.
- c) Kontrak harus bebas dari unsur riba.
- d) Koperasi syariah harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya kepada pembeli atau nasabah.
- e) Komoditi atau objek yang diperjual-belikan harus halal.
- f) Koperasi syariah seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
- g) Koperasi syariah harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian.

- h) Jika syarat 1,6, atau 7 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan untuk melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak.

Rukun pembiayaan murabahah diharuskan ada dalam pelaksanaan proses pembiayaan karena apabila salah satu diantara beberapa rukun tersebut tidak terpenuhi, maka proses berlangsungnya pembiayaan tidak dapat berjalan. Berbeda dengan syarat pada proses pembiayaan. Apabila terdapat salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka akan diambil jalan tengahnya, yaitu kesepakatan dari kedua belah pihak untuk melanjutkan atau membatalkan proses pembiayaan murabahah.

4. Koperasi Syariah

a. Pengertian Koperasi Syariah

Koperasi syariah atau biasa disingkat dengan nama Kopsyah di sini memiliki makna yang sama dengan *Baitul Maal Wa Tamwil* atau masyarakat biasa menyebutnya dengan BMT. Istilah *baitul maal* telah ada sejak zaman Rasulullah SAW dan para sahabat, yang mana tugasnya adalah untuk mengelola dana amanah dan harta rampasan perang (*ghanimah*) pada masa awal Islam yang diberikan kepada yang berhak dengan pertimbangan demi kemaslahatan umat. Dalam perkembangannya yaitu pada masa Khalifah Umar Bin Khattab, lembaga ini telah dijadikan salah satu

lembaga keuangan negara yang mana bertugas untuk melayani kepentingan umat dan membiayai pembangunan secara keseluruhan. Istilah *baitut tamwil* sendiri memiliki makna yaitu sebuah lembaga yang menampung dana-dana masyarakat untuk diinvestasikan ke dalam proyek-proyek atau pembiayaan perdagangan yang menguntungkan.²³

Pengertian dari koperasi syariah sendiri adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dalam bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan dengan pola bagi hasil (*syariah*), sebagai bagian dari kegiatan usaha koperasi yang bersangkutan.²⁴

Tujuan dari didirikannya koperasi syariah adalah untuk meningkatkan program pemberdayaan ekonomi, khususnya di kalangan usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi melalui sistem syariah. Selanjutnya untuk mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha mikro, kecil, dan menengah khususnya dan ekonomi Indonesia pada umumnya. Kemudian tujuan selanjutnya adalah untuk meningkatkan semangat dan peran serta anggota masyarakat dalam kegiatan koperasi berbasis syariah

²³Mustofa, dkk, *Reorientasi Ekonomi Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), hal. 185

²⁴Burhanuddin, *Koperasi Syariah Dan Pengaturannya Di Indonesia...*, hal. 131

b. Dasar Hukum Pembentukan Koperasi Syariah

Dalam ruang lingkup ekonomi syariah termasuk koperasi syariah terdapat beberapa nilai yang menjadi dasar dan tujuan diadakannya koperasi syariah diantaranya adalah sebagai berikut²⁵ :

1) Nilai-nilai dasar

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

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.

Adil 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 mempertimbangkan nasib orang lain yang mengalami kerugian.

Allah bersabda dalam kitab-Nya yang dimuat dalam Qur'an Surat Al-Maidah ayat 42 yang bunyinya sebagai berikut :

وَأِنْ حَكَمْتَ فَاحْكُم بَيْنَهُم بِالْقِسْطِ قُلَىٰ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

“...dan jika kamu memutuskan perkara mereka, maka putuskanlah dengan cara yang adil. Sesungguhnya Allah SWT menyukai orang-orang yang berbuat adil.”²⁶

²⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 78

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).

Khalifah 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.

Yang terakhir adalah *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

²⁶ Yayasan Penyelenggara Penterjemah AL-Qur'an, Gema Risalah Bandung, 1989, hal.

sampai akhirat sehingga dapat kita jadikan sebagai jembatan menuju ke akhirat. Allah SWT melarang manusia terperdaya dengan kehidupan manusia, hal ini didasarkan pada Qur'an Surat Al-An'am ayat 32 yaitu :

وَمَا الْحَيَاةُ الدُّنْيَا إِلَّا لَعِبٌ وَلَهْوٌ وَلَلْآخِرَةُ خَيْرٌ لِلَّذِينَ أَفَلَا تَعْقِلُونَ

“dan tiadalah kehidupan dunia itu selain dari main-main dan senda gurau, dan sesungguhnya kampung akhirat itu lebih baik bagi orang-orang yang bertakwa. Maka tiadalah kamu memahami.” (Q.S. Al-An'am 32)²⁷

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. Adapun yang menjadi dasar hukum berlakunya akad *syirkah* yaitu sebagai berikut:

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

Artinya: “Maka telah bersekutu dalam yang sepertiga.” (QS. An-Nisa:12).²⁸

²⁷*Ibid.*, hal.191

²⁸*Ibid.*, hal.117

Dasar hukum yang ke dua terdapat dalam Qur'an Surat Shaad ayat 24 yang mana menjelaskan tentang orang-orang yang melakukan akad *syirkah*, yaitu sebagai berikut:

وَأَنَّ كَثِيرًا مِنَ الْغُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersekutu itu sebagian mereka berbuat zalim dengan sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh, dan hanya sedikitlah mereka ini.” (QS. Shaad: 24).²⁹

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:

إِنَّ اللَّهَ عَزَّوَجَلَّ يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ مَا لَمْ يَخُنَّا أَحَدُهُمَا صَا حِبَّهُ فَإِذَا خَانَهُ خَلَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا (رواه ابو داود و الحاكم)

²⁹Ibid., hal.735

Artinya: “*Sesungguhnya Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat, sepanjang salah seorang dari keduanya tidak mengkhianati. Jika seorang mengkhianati maka Allah keluar dari keduanya.*” (H R. Dawud dan Hakim).³⁰

يُدَاللَّهُ عَلَى الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَتَخَاوُنَا (رواه البخاري و مسلم)

Artinya: “*Pertolongan Allah tercurah atas kedua pihak yang berserikat, sepanjang keduanya tidak saling berkhianat.*” (HR. Bukhari Muslim).³¹

Kedua hadits tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambanya yang melakukan *syirkah* selama menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan. 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

³⁰Burhanuddin, *Koperasi Syariah Dan Pengaturannya Di Indonesia...*, hal. 4

³¹*Ibid.*, hal. 4

dapat berakibat menimbulkan kerugian baik materi maupun moral bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Payung hukum praktik koperasi mengacu pada Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Namun sebelum terbentuknya hukum per Undang-Undangan tersebut, di Indonesia telah memiliki banyak regulasi yang mengatur tentang koperasi. Regulasi tentang koperasi mengatur mulai dari proses pendirian, manajemen operasional, pemberdayaan, pengawasan, mekanisme kerja, dan lain-lain sehingga pembubaran koperasi. Regulasi yang seperti ini adalah bersifat umum, karena berlaku baik untuk koperasi produktif dan konsumtif yang bergerak di sektor jasa keuangan. Ada pula regulasi khusus untuk mengatur koperasi yang bergerak di sektor keuangan yaitu koperasi simpan pinjam dengan mengatur penguasaan permodalan, pembiayaan, pelaksanaan kegiatan, dan lain-lain. Dan juga koperasi jasa keuangan syariah yang mana mengatur tentang petunjuk pelaksanaan usaha syariah dan unitnya, pedoman standar operasional manajemen, petunjuk teknis program pembiayaan produktif usaha mikro, pedoman nilai kesehatan, dan lain-lain.³²

Jika melihat beberapa regulasi yang dikeluarkan oleh Kementrian Koperasi dan UKM, menunjukkan bahwa

³²*Ibid.*, hal. 10

pengadopsian prinsip-prinsip syariah lebih banyak diaplikasikan pada sektor keuangan. Kebijakan ini diambil sebagai upaya pemerintah mendukung lembaga keuangan syariah yang bebas riba. Sedangkan untuk regulasi koperasi non jasa keuangan hingga saat ini tidak ada masalah selama jasa produksi atau konsumsi yang disediakan koperasi tidak mengandung unsur keharaman.

c. 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 sesuai

kemampuan yang dimilikinya dan bertanggungjawab atas kerugian yang mungkin terjadi terhadap usaha tersebut.³³

- 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.³⁴
- 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 diperjualbelikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai.³⁵
- f. Penyaluran dana dengan prinsip *istishna*, yaitu pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam, namun koperasi syariah

³³ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 35

³⁴ *Ibid.*, hal. 34

³⁵ *Ibid.*, hal. 31

melakukan 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.³⁶
- 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.³⁷
- k. Penyaluran dana dengan prinsip *wakalah* (perwakilan), yaitu pemberian suatu usaha atau bisnis kepada orang lain untuk menggantikan perannya tentang bisnis yang di jalankannya.³⁸

³⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil...*, hal. 103

³⁷ *Ibid.*, hal. 101

³⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah...* hal. 39

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh M. Dzaki Alfikri pada 2015 dalam skripsinya yang berjudul *Implementasi Strategi Produk Dalam Meningkatkan Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Di BMT Harum Tulungagung* mengungkapkan bahwa pengaruh tabungan yang ada di BMT Harum Tulungagung sangat berpengaruh terhadap jumlah pembiayaan yang akan dikeluarkan ini menggunakan metode penulisan kualitatif. Dalam skripsi tersebut, peneliti memfokuskan pada produk pembiayaan dan tabungan.³⁹ Dalam skripsi tersebut peneliti menggunakan metode kualitatif. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu fokus penelitiannya, penelitian ini lebih memfokuskan kepada produk pembiayaannya saja.

Penelitian yang dilakukan Azzifatur Roifah pada 2015 dalam skripsinya *Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada LKS ASRI Cabang Sendang* yang menggunakan metode penulisan 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

³⁹ M. Dzaki Alfikri, Skripsi, *Implementasi Strategi Produk Dalam Meningkatkan Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Di BMT Harum Tulungagung*, (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2015)

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 mudharabah dan cara kerjanya. Yang membedakan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih fokus mengenai pembiayaan yang diterapkan Koperasi Syariah Al-Mawaddah sehingga perannya mampu menjadikannya sebagai seorang penjual atau pihak yang memiliki objek yang di inginkan oleh pembeli.⁴⁰

Penelitian yang dilakukan oleh Lukman Haryosopada tahun 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-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

⁴⁰Azzifatur Roifah, Skripsi, *Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada LKS Asri Cabang Sendang* (IAIN Tulungagung : 2015)

penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank yang ada di Indonesia.⁴¹

Dalam jurnal yang ditulis oleh Yenti Afrida pada tahun 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 pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan 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.⁴²

Penelitian yang dilakukan oleh Anderani Hanjani dan Dita Arie Haryati dengan judul Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang mana dari penelitian tersebut diperoleh hasil bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memilih murabahah pada BMT UMY dikarenakan dalam BMT UMY menggunakan transaksi riil yaitu dengan

⁴¹Lukman Haryono, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Mudharabah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*, (Universitas Islam Sultan Agung: 2017)

⁴²Yenti Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah*, (Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang: 2016)

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 dianjurkan oleh agama sehingga nasabah bisa tenang dalam melaksanakan pembiayaan murabahah di BMT UMY, karena sudah sesuai dengan syariat islam.⁴³ 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.

⁴³ Anderani Hanjani dan Dita Arie Haryati, *Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*, (Yogyakarta: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia, 2018)