

ABSTRAKSI

Linda Karismawati. 210212059. Analisa Hukum Islam Terhadap Pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung. Skripsi. Jurusan Syari'ah Program Studi Mu'amalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo. Pembimbing Ika Susilawati, MM.

Kata Kunci: Pembiayaan, Akad, Keuntungan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah merupakan penyediaan uang oleh lembaga keuangan berdasarkan tujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dengan prosedur yang didasarkan Hukum Islam, maka bentuk-bentuk usaha dan pinjam meminjam uang harus mengikuti ketentuan dalam Al-Qur'an dan Hadis. Seperti halnya pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung, menyediakan dana bagi pihak yang membutuhkan dan bagi pihak yang dibiayai akan mengembalikan dengan imbalan. Tetapi dalam pembiayaan di BMT Nurrohman ada beberapa permasalahan diantaranya tentang konsep pembiayaan, akad pembiayaan, dan penetapan keuntungan pembiayaan.

Untuk itu peneliti berkeinginan untuk menelitinya dengan rumusan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana analisa hukum Islam terhadap konsep pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung? 2) Bagaimana analisa hukum Islam terhadap akad pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung? 3) Bagaimana analisa hukum Islam terhadap penetapan keuntungan pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung?.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian *Field Research* dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Metode yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data diolah penulis melalui *editing, organizing*, dan analisis data, selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode induktif.

Hasil penelitian ini yaitu pertama, konsep pembiayaan yang digunakan di BMT Nurrohman Janti Slahung belum sesuai dengan konsep akad transaksi syari'ah. Kedua, akad yang digunakan di BMT Nurrohman Janti Slahung sudah sesuai dengan syari'ah. Ketiga, penetapan keuntungan pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung belum sesuai dengan syari'ah. Saran dari penelitian ini yaitu diharapkan kepada pihak BMT untuk menerapkan operasional BMT berdasarkan prinsip syari'ah, agar terwujud lembaga keuangan Islam yang berbasis syari'ah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Konsep lembaga tidak disebut secara eksplisit dalam al-Qur'an. Namun jika yang dimaksud lembaga itu sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi serta hak kewajiban, maka semua lembaga itu disebut secara jelas. Kata-kata seperti *kaum*, *ummat* (kelompok masyarakat), *muluk* (pemerintah), *balad* (negeri), *suq* (pasar) dan sebagainya mengindikasikan bahwa al-Qur'an mengisyaratkan nama-nama itu memiliki fungsi dan peran tertentu dalam perkembangan masyarakat. Demikian juga konsep-konsep yang merujuk kepada ekonomi, seperti *zakat*, *shadaqah*, *fai'*, *ghanimah*, *bai'*, *dain*, *māl* dan sebagainya memiliki konotasi fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu.¹

Sebagaimana halnya lembaga politik yang tidak pernah disebut bentuknya apakah itu kerajaan, republik, federal dan sebagainya nampaknya al-Qur'an membebaskan kaum muslimin untuk memberi bentuk kepada prinsip-prinsip ekonomi yang diangkat darinya, apakah itu perusahaan, bank, asuransi, dan sebagainya. Pada akhirnya lembaga-lembaga keuangan tersebut bertindak seperti individu yang bisa melakukan transaksi ekonomi antara satu dengan

¹Muhammad, *Dasar-dasar Keuangan Islami* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 3.

yang lainnya. Dalam fiqh lembaga ini disebut dengan istilah “*syakhsyiyah i'tibariyyah*” atau “*syakhsyiyah ma'nawiyah*”.²

Kegiatan ekonomi adalah sesuatu yang jarang terlepas kaitannya dengan politik. Jika usaha untuk membangun negara dengan tatanan Islam sulit terpenuhi, demikian pula dengan tatanan ekonominya. Oleh sebab itu tidak ada suatu negeri Islam pun yang telah merdeka dari penjajahan yang kemudian kembali menggunakan atribut Islam sebagai metode penyusunan lembaganya.³

Gerakan lembaga keuangan Islam modern dimulai dengan didirikannya sebuah bank dengan simpanan lokal (*local saving bank*) yang beroperasi tanpa bunga di desa *Mit Ghamir*, di tepi sungai Nil, Mesir pada tahun 1967 oleh Dr. Abdul Hamid An-Naggar. Walaupun beberapa tahun kemudian tutup karena masalah manajemen, bank lokal ini mencatatkan sejarah yang amat berarti. Setelah itu muncul bank-bank komersial yang transaksi-transaksinya didasarkan pada ajaran islam.

Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Beberapa uji coba pada skala yang relatif terbatas telah diwujudkan. Di antaranya adalah *Baitut Tamwil-Salman*, Bandung, yang sempat tumbuh mengesankan. Di Jakarta juga dibentuk lembaga serupa dalam bentuk koperasi, yakni Koperasi Ridho Gusti.⁴

²Ibid., 4.

³Muhammad, *Dasar-dasar*, 12.

⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 25.

Di Indonesia, kegiatan *Baitut Tamwil* bisa dijalankan oleh industri Perbankan Syariah maupun Lembaga Keuangan Mikro Syariah. Kedua jenis lembaga keuangan ini pada prinsipnya memiliki kesamaan konsep operasional, perbedaannya terletak pada bentuk badan hukum serta konsekuensi yang mengikutinya sebagai badan hukum. Lembaga Keuangan Mikro Syariah merupakan lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah namun bukan bank. Di masyarakat lebih dikenal sebagai BMT atau Koperasi Syariah.⁵

Dari tahun ke tahun, perekonomian di Indonesia selalu mengalami pertumbuhan yang cukup pesat. Diakui atau tidak bahwa problematika ekonomi umat terbesar terletak pada masalah kemiskinan. Kemiskinan bersifat multi dimensi, karena di dalamnya termasuk, aspek sosial, budaya bahkan agama. Berbicara masalah kemiskinan erat kaitannya dengan upaya pemerataan pendapatan.

Dari persoalan tersebut, munculnya lembaga keuangan syariah alternatif. Yakni sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial. Juga lembaga yang tidak melakukan pemusatan kekayaan pada sebagian kecil orang pemilik modal (pendiri) dengan penghisapan pada mayoritas orang, tetapi lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. Lembaga yang terlahir dari kesadaran umat dan “ditakdirkan” untuk menolong kelompok mayoritas yakni pengusaha kecil/mikro. Lembaga yang tidak terjebak pada permainan bisnis untuk keuntungan pribadi, tetapi membangun

⁵Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), 36.

kebersamaan untuk mencapai kemakmuran bersama. Lembaga yang tidak terjebak pada pemikiran pragmatis tetapi memiliki konsep idealis yang istiqomah. Lembaga tersebut adalah *Baitul Māl Wa Tamwil* (BMT).⁶

BMT secara *harfiah/lughowi baitul māl* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul Māl* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul māl* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus *mentasyarufkan* dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.⁷

Dari pengertian tersebut dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *baitul māl*, sedangkan peran bisnis BMT akan terlihat pada definisi *baitul tamwil*. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan.⁸

Lembaga BMT yang memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama yaitu dari anggota oleh anggota untuk anggota maka berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992 tersebut berhak menggunakan badan hukum koperasi, letak perbedaannya dengan Koperasi

73. ⁶Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004),

⁷Ridwan, *Manajemen*, 126.

⁸Ibid.,

Konvensional (non syariah) salah satunya terletak pada teknis operasionalnya saja, Kopersai Syariah mengharamkan bunga dan mengusung etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram dalam melakukan usahanya.⁹

BMT yang berkembang di Indonesia ada yang berbentuk koperasi, namun ada juga yang berbentuk yayasan. Saat ini yang lebih banyak berkembang adalah BMT dengan badan hukum koperasi karena Kementerian Koperasi dan UKM (Usaha Kecil dan Menengah) telah mengeluarkan SK Menteri Koperasi dan UKM Nomor: 91/Kep/M.UKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Dengan adanya SK tersebut, koperasi yang ingin menjalankan kegiatan operasional dengan prinsip syariah bisa memilih bentuk badan hukumnya apakah berbentuk Koperasi Simpan Pinjam berdasarkan prinsip syariah dengan bentuk Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) atau Koperasi Serba Usaha yang membuka Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS).¹⁰ Namun demikian, sangat mungkin dibentuk perundangan sendiri, mengingat sistem operasional BMT tidak sama persis dengan perkoperasian, semisal LKM (Lembaga Keuangan Mikro) Syariah, dll.¹¹

BMT merupakan lembaga yang kegiatannya melakukan pengembangan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

⁹Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktek* (Banten: Pustaka Aufa Media, 2012), 4.

¹⁰Muhammad, *Akuntansi*, 37.

¹¹Buchori, *Koperasi Syariah*, 127.

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana BMT adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.¹² Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah didefinisikan sebagai, “Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.¹³

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shāhibul māl* menaruh

¹²Ridwan, *Manajemen*, 163.

¹³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), 361.

kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.

Sebagaimana firman Allah SAW dalam surat Al-Nisa' (4): 29.¹⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(Q.S. al-Nisa': 29)¹⁵

Dengan prosedur yang didasarkan Hukum Islam, maka bentuk-bentuk usaha dan pinjam meminjam uang harus mengikuti ketentuan dalam Al-Qur'an dan Hadith, antara lain sebagai berikut:¹⁶

1. Prinsip simpanan
2. Prinsip bagi-hasil
3. Prinsip pengambilan keuntungan
4. Prinsip pengambilan *fee*
5. Prinsip biaya administrasi

Dalam pembiayaan ada tiga konsep pembiayaan yang sesuai akad transaksi berbasis syariah. Ketiga konsep pembiayaan ini merupakan salah satu bentuk keunikan yang ada dalam akad transaksi berbasis syariah dimana setiap transaksi atau pembiayaan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS

¹⁴Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 3.

¹⁵Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an Per Kata: dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009), 83.

¹⁶Muhamad, *Dasar-dasar*, 82.

harus didasarkan pada kegiatan riil atau motivasi pembiayaan yang jelas. Hal ini menegaskan bahwa bisnis berbasis syariah menghindari adanya perdagangan uang semata. Ketiga prinsip pembiayaan tersebut antara lain:¹⁷

1. Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diimplementasikan ke dalam dua bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Muḍarabah* dan *Pembiayaan Musyarakah*.

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS diimplementasikan ke dalam 3 bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Murābahah*, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan *Istishna*.

3. Prinsip Sewa (Ujroh)

Prinsip sewa yang dilakukan oleh Perbankan Syariah/LKMS diimplementasikan ke dalam 2 bentuk yaitu: *Ijārah* dan *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*.

Kegiatan Perbankan Syariah dan LKMS tidak hanya bertumpu pada tiga prinsip pembiayaan tersebut, namun masih memiliki kesempatan untuk memperoleh tambahan pendapatan dari produk dan jasa lain yang diberikannya seperti: pembayaran telpon dan Pembiayaan Multijasa.¹⁸

Dalam menjalankan bisnis, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad

¹⁷Muhammad, *Akuntansi*, 40-41.

¹⁸Muhammad, *Akuntansi*, 41.

merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Al-Qur'an surat al-Maidah (5) ayat 1 menyebutkan: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*".¹⁹ Dengan demikian, kegiatan transaksi selalu berhubungan dengan hukum yang akan mengatasi ketidak-jelasan, kezaliman, dan pertengkaran yang terjadi dari para pembuat transaksi tersebut. Teori perikatan dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *al-'aqd* (akad). Akad dalam bahasa Arab berarti ikatan, atau perjanjian dan kesepakatan. Sedangkan dalam terminologi para ahli hukum Islam bahwa akad adalah, "*Ikatan yang terjadi akibat adanya ijab dan qabul dimana ia adalah ungkapan kehendak dua pihak yang berakad atau lebih dengan cara yang masyru' sesuai hukum Islam yang berakibat hukum pada obyeknya*".²⁰

Pengertian akad dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam ketentuan Pasal 1 ayat 3 dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *kabul* (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.²¹

BMT Nurrohman merupakan lembaga keuangan syariah yang hadir di tengah masyarakat golongan menengah ke bawah, yang memberikan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan dana dengan proses mudah

¹⁹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2013), 71.

²⁰Muhammad, *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE, 2004), 153-154.

²¹Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 20.

dan cepat. Sehingga, memberikan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan dana dengan mengajukan pembiayaan di BMT Nurrohman.

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Nurrohman hanya terbatas pada masyarakat yang berada disekitar wilayah BMT. Dalam pembiayaan ada tiga konsep pembiayaan yang sesuai akad transaksi berbasis syariah. Ketiga konsep pembiayaan ini merupakan salah satu bentuk keunikan yang ada dalam akad transaksi berbasis syariah dimana setiap transaksi atau pembiayaan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS harus didasarkan pada kegiatan riil atau motivasi pembiayaan yang jelas. Ketiga konsep tersebut adalah prinsip bagi hasil, prinsip jual beli, dan prinsip sewa (*ujroh*). Sedangkan, konsep pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman berdasarkan prinsip pinjam uang. Dimana pihak BMT memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana berupa pinjaman uang untuk keperluan konsumsi, usaha dan lainnya. Pembiayaan di BMT Nurrohman yang berdasarkan prinsip pinjam uang, ada dua bentuk yaitu *flat* dan menurun. Bentuk pembiayaan tersebut dibedakan berdasarkan pembayaran angsuran setiap bulan.

Akad yang digunakan oleh BMT Nurrohman dalam pembiayaan kepada nasabah dengan menggunakan akad pembiayaan dan pengakuan utang. Dimana nasabah melakukan pinjaman uang kepada petugas BMT Nurrohman dan objek pembiayaan tersebut adalah uang. Selain itu, akad pembiayaan di BMT Nurrohman berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu petugas BMT dengan nasabah.²² Dalam akad/perjanjian pembiayaan tersebut berisi tentang

²²Arief Fauzani, *wawancara*, Janti Slahung, 02 Maret 2016.

kewajiban dan sanksi bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Nurrohman.

Bagi setiap nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Nurrohman, terdapat jasa/mark-up yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan kepada BMT. Jasa/mark up ditetapkan oleh pihak BMT sebesar 2% dari jumlah pembiayaan atau setara dengan nominal tertentu untuk angsuran secara *flat* dan 3% dari jumlah pembiayaan atau setara dengan nominal tertentu untuk angsuran menurun. Jasa/mark up tersebut merupakan suatu keuntungan yang diperoleh pihak BMT, atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.²³

Berawal dari rasa keingintahuan penulis terhadap konsep pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman, kaitannya dengan akad pembiayaan dan penetapan mark-up/keuntungan pembiayaan pada BMT Nurrohman. Berdasarkan hal tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti lebih mendalam terkait pembiayaan di BMT Nurrohman dalam skripsi yang berjudul: “Analisa Hukum Islam Terhadap Pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung”.

B. Penegasan Istilah

Untuk memperoleh pemahaman yang tepat dan menghindari kesalahpahaman arti dalam judul ini, maka perlu dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

²³Arief Fauzani, *wawancara*, Janti Slahung, 28 April 2016.

1. Analisa Hukum Islam: penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.²⁴ Berdasarkan hukum yang bersumber pada nash al-Qur'an dan Hadith serta bersumber pada pendapat para ulama' yang bermuat dalam kitab fiqh baik klasik maupun kontemporer.²⁵
2. Pembiayaan: penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan 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.²⁶
3. BMT Nurrohman Janti: lembaga keuangan mikro yang memberikan layanan simpan pinjam bagi masyarakat desa Janti maupun daerah di sekitar desa Janti.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisa hukum Islam terhadap konsep pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung?
2. Bagaimana analisa hukum Islam terhadap akad pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung?
3. Bagaimana analisa hukum Islam terhadap penetapan keuntungan pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung?

²⁴<http://Kbbi.web.id/analisis>(April,2016).

²⁵Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Yogyakarta: Rajawali Press, 1991), 157.

²⁶Karim, *Bank Islam*. 361.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui analisa hukum Islam terhadap konsep pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung.
2. Untuk mengetahui analisa hukum Islam terhadap akad pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung.
3. Untuk mengetahui analisa hukum Islam terhadap penetapan keuntungan pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung.

E. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Kepentingan Ilmiah, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan bahan untuk mengembangkan pembiayaan pada BMT Nurrohman dan diharapkan nantinya akan berguna sebagai bahan kajian untuk penelitian selanjutnya.
2. Bagi kepentingan terapan, diharapkan skripsi ini dapat memberikan sumbangan pikiran kepada semua pihak yang membutuhkan, khususnya bagi diri pribadi penulis untuk menambah wawasan dan pengetahuan.

F. Telaah Pustaka

Untuk menghindari plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu pengkajian terhadap karya-karya yang ada. Untuk itu penulis membandingkan literatur-literatur maupun dari penelitian yang sekiranya hampir sama.

Skripsi yang ditulis oleh Imas Putri Sari berjudul Implementasi Prinsip Syariah dalam Praktik Pembiayaan *Mudārabah* (Studi Kasus KSU BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo Dan KSP Surya Abadi Jenangan Ponorogo).

Dalam skripsi ini membahas tentang implementasi prinsip syariah terhadap akad pembiayaan *muḍārabah* dan perhitungan pembagian hasil usaha. Pada KSU BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo akad pembiayaannya belum sesuai dengan prinsip syariah, karena syarat dari rukun akad dalam fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *muḍārabah* (Qiradh) ada yang belum terpenuhi yaitu pada kegiatan usaha dan pada perhitungan bagi hasil sudah sudah sesuai dengan prinsip syariah dalam fatwa DSN-MUI No. 15/DSN-MUI/IX/2000 tentang prinsip distribusi hasil usaha dalam lembaga keuangan syariah yakni perhitungan tersebut termasuk kategori bagi untung. Sedangkan pada KSP Surya Abadi Jenangan Ponorogo akad pembiayaannya sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 dan untuk perhitungan bagi hasil sudah sudah sesuai dengan prinsip syariah dalam fatwa DSN-MUI No. 15/DSN-MUI/IX/2000.²⁷

Skripsi oleh Widiarti berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembiayaan Hunian Shari'ah di Bank Muamalat Cabang Pembantu Ponorogo. Dalam skripsi ini membahas tentang akad dan mekanisme pembiayaan bahwa akad hunian shari'ah diperbolehkan oleh syariat Islam. Dalam mekanismenya terdapat denda bagi nasabah yang menunggak jangka waktu pembiayaan dan menurut hukum Islam dibolehkan sesuai dengan pendapat ulama' Syafi'i dan

²⁷Imas Putri Sari, "Implementasi Prinsip Syariah dalam Praktik Pembiayaan *Muḍārabah* (Studi Kasus KSU BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo Dan KSP Surya Abadi Jenangan Ponorogo)", (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2013).

Malikiyah. Apabila terjadi wanprestasi Bank Muamalat menyelesaikan dengan cara yang sesuai dengan hukum Islam.²⁸

Skripsi oleh Farida Ulfa berjudul Tinjauan Fiqih Terhadap Pelaksanaan Sistem Muḍārabah di Baitul Māl Wat Tamwil “Surya Mandiri” Mlarak Ponorogo. Proses akad yang digunakan BMT “Surya Mandiri” menggunakan sistem tawar-menawar atas bagi hasil yang ditetapkannya. Jadi, bila ditinjau dari segi fiqih Islam akad yang dilakukan oleh BMT “Surya Mandiri” adalah sesuai dengan fiqih Islam. Karena akad tersebut berdasarkan hasil kesepakatan antara BMT dengan nasabah yang dilakukan secara lisan dan tulisan, serta disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan, sistem bagi hasil yang ditentukan oleh BMT “Surya Mandiri” dengan memberikan hak tawar pada nasabah tidak sesuai dengan fiqih Islam. Karena, dalam fiqih Islam sistem bagi hasil dilakukan berdasarkan prosentase dari jumlah keuntungan usaha bukan dari prosentase jumlah modal. Jika mengalami kerugian dalam usaha yang dilakukan pengelola, yang menanggung kerugian adalah pihak pengelola. Ditinjau dari fiqih Islam hal tersebut juga tidak sesuai menurut fiqih, karena kerugian muḍārabah yang menanggung adalah pemilik modal selama itu bukan kesalahan pengelola.²⁹

Skripsi oleh Andriani berjudul Mekanisme Perhitungan Margin Keuntungan Pembiayaan Murābahah di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dalam skripsi ini membahas tentang prosedur pembiayaan *murābahah* dan

²⁸Widiarti, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembiayaan Hunian Shari’ah di Bank Muamalat Cabang Pembantu Ponorogo”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2012).

²⁹Farida Ulfa, “Tinjauan Fiqih Terhadap Pelaksanaan Sistem Muḍārabah di Baitul Mal Wat Tamwil “Surya Mandiri” Mlarak Ponorogo”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005).

mekanisme perhitungan margin keuntungan pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Semarang. Bahwa dalam prosedur pembiayaan BMT melakukan survei ke tempat nasabah dan menganalisis pembiayaan dengan 5C. Sedangkan mekanisme perhitungan margin keuntungan pembiayaan yang diterapkan oleh KJKS BMT Walisongo ada tiga macam yaitu flat, menurun dan musiman.³⁰

Skripsi oleh Linda Tri Wulandari berjudul Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan *Murābahah Bayt Al-Māl* Darussalam Cabang Mlilir. Dalam skripsi ini membahas tentang persepsi mitra terhadap akad, mekanisme dan margin pembiayaan *murābahah* di *Bayt Al-Māl* “Darussalam” Cabang Mlilir. Menurut persepsi mitra akad pembiayaan *murābahah Bayt Al-Māl* “Darussalam” Cabang Mlilir sudah sesuai dengan fiqh, karena sudah memenuhi rukun dan syaratnya. Sedangkan untuk mekanisme pembiayaan juga sudah sesuai dengan prinsip dalam ekonomi Islam dan sudah memenuhi prosedur yang ada. Adapun untuk margin pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip yang diterapkan dalam ekonomi Islam yakni perhitungan harga pokok ditambah margin menjadi harga jual.³¹

Menurut penulis, dari substansi dalam skripsi di atas memiliki kesamaan tentang pembiayaan yang penulis angkat. Namun, dalam pembahasan ini penulis akan membahas tentang konsep pembiayaan, akad dan penetapan keuntungan dalam pembiayaan ditinjau dari hukum Islam.

³⁰<http://eprints.walisongo.ac.id/4390/>. (April, 2016).

³¹Linda Tri Wulandari, “Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan *Murābahah Bayt Al-Māl* Darussalam Cabang Mlilir”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2012).

G. Kajian Teori

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shāhibul māl* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.³² Sebagaimana firman Allah SAW dalam surat al-Nisa’ (4): 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. al-Nisa’: 29)³³

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan 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.³⁴

Dalam pembiayaan ada tiga konsep pembiayaan yang sesuai akad transaksi berbasis syariah. Ketiga konsep pembiayaan ini merupakan salah satu bentuk keunikan yang ada dalam akad transaksi berbasis syariah dimana setiap transaksi atau pembiayaan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS

³²Veithzal, *Islamic Financial*, 3.

³³Ahmad Hatta, *Tafsir Qur’an*, 83.

³⁴Karim, *Bank Islam*, 361.

harus didasarkan pada kegiatan riil atau motivasi pembiayaan yang jelas. Hal ini menegaskan bahwa bisnis berbasis syariah menghindari adanya perdagangan uang semata. Ketiga prinsip pembiayaan tersebut antara lain:³⁵

1. Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diimplementasikan ke dalam dua bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Muḍārabah* dan *Pembiayaan Musharakah*.

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS diimplementasikan ke dalam 3 bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Murābahah*, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan *Istishna*.

3. Prinsip Sewa (Ujroh)

Prinsip sewa yang dilakukan oleh Perbankan Syariah/LKMS diimplementasikan ke dalam 2 bentuk yaitu: *Ijārah* dan *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*.

Kegiatan Perbankan Syariah dan LKMS tidak hanya bertumpu pada tiga prinsip pembiayaan tersebut, namun masih memiliki kesempatan untuk memperoleh tambahan pendapatan dari produk dan jasa lain yang diberikannya seperti: pembayaran telpon dan Pembiayaan Multijasa.³⁶

Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka

³⁵Muhammad, *Akuntansi*, 40-41.

³⁶Muhammad, *Akuntansi*, 41.

memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.

Secara bahasa, *akad* itu digunakan untuk banyak arti, yang keseluruhannya kembali kepada bentuk ikatan atau penghubungan terhadap dua hal. Sementara akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan diri dengan keinginan orang lain dengan cara yang memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyariatkan.³⁷

Pembentukan akad (*takwin al-'aqd*) dapat terpenuhi dengan unsur-unsur akad, yakni rukun akad (*arkan al-'aqd*) dan syarat akad (*syurut al-'aqd*). Dengan kata lain, akad tidaklah terjadi kecuali dengan terpenuhinya beberapa rukun dan syarat.³⁸ Rukun-rukun akad ialah sebagai berikut.³⁹

1. *Aqid* ialah orang yang berakad.
2. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan.
3. *Maudhu' al 'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad.
4. *Shighat 'alaih* ialah ijab dan qabul.

Untuk merealisasikan konsep ideal tersebut, lembaga keuangan syariah harus dikelola secara optimal berlandaskan prinsip-prinsip amanah, sidiq, fatonah, dan tabligh, termasuk dalam hal kebijakan penetapan margin keuntungan dan nisbah bagi hasil.

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan

³⁷Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, ter. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), 26.

³⁸Hasbi Hasan, *Pemikiran dan Perkembangan Hukum Ekonomi Syariah di Dunia Islam Kontemporer* (Jakarta: Gramata Publishing, 2011), 106.

³⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 46-47.

secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.⁴⁰

Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan *akad murābahah, salam, istishna'*, dan atau *ijārah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam Perjanjian Pembiayaan.⁴¹

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Dimana penelitian ini menitikberatkan pada kualitas data atau lebih fokus pada pengamatan dari masalah-masalah yang terjadi sehingga penelitian ini bertumpu pada data yang diperoleh dari lapangan selanjutnya dilakukan analisis. Sedangkan, pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku.

⁴⁰Karim, *Bank Islam*, 279-280.

⁴¹Ibid., 280.

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengamat penuh sekaligus sebagai pengumpul data. Dan dalam penelitian ini kehadiran peneliti diketahui statusnya sebagai peneliti oleh subyek atau informan.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil tempat di BMT Nurrohman Janti Slahung Ponorogo, dengan pertimbangan bahwa lembaga ini merupakan lembaga keuangan mikro yang memberikan layanan bagi masyarakat berdasarkan prinsip Syariah, yang berada di jalan Mayjend Panjaitan Desa Janti Slahung Ponorogo.

4. Sumber Data

- a. Informan, dalam penelitian ini informan utama (*key informant*) adalah kepala BMT Nurrohman Janti Slahung. Dari informan utama ini, kemudian akan dicari informasi selengkapnya secara berurutan, sebagai berikut: dimulai dari kepala BMT Nurrohman dilanjutkan dengan struktur dibawahnya dan seterusnya yang berkaitan dengan proses pembiayaan BMT.
- b. Lapangan, praktek yang terjadi di BMT Nurrohman.
- c. Dokumen, berupa arsip-arsip dokumen, foto, dan lainnya yang dapat dijadikan dokumentasi.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Dalam penelitian ini, observasi dilakukan untuk mendapatkan data tentang keadaan, situasi dan kondisi BMT Nurrohman Janti Slahung. Peneliti mendatangi langsung kantor pusat BMT Nurrohman Janti Slahung agar mendapatkan situasi dan kondisi terkini di BMT Nurrohman Janti Slahung sehingga peneliti bisa melanjutkan penelitian di BMT Nurrohman Janti Slahung.⁴²

b. Wawancara

Peneliti juga menggunakan metode wawancara agar mendapatkan informasi yang mendukung penelitian ini. Wawancara yang peneliti lakukan adalah dalam bentuk formal, yaitu mengandung unsur resmi, berpola dan berstruktur. Dan dalam bentuk percakapan informal, yang mengandung unsur spontanitas, kesantiaian, tanpa pola atau arah yang ditentukan sebelumnya.⁴³

c. Dokumentasi

Data dalam penelitian naturalistik kebanyakan diperoleh dari sumber manusia melalui observasi dan wawancara, namun data dari sumber non manusia seperti dokumen, foto dan bahan statistik perlu mendapatkan perhatian selayaknya.

⁴²Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Yogyakarta: Nadi Offset, 2010), 77.

⁴³Ibid.,151.

6. Teknik Pengolahan Data

Adapun teknik pengolahan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan semua data-data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, keterbatasan, kejelasan makna, kesesuaian dan keselarasan dengan yang lainnya, relevansi dan keragaman sesuatu atau kelompok data.⁴⁴
- b. *Organizing*, yaitu menyusun data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya. Kerangka tersebut dimuat berdasarkan data relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan yang relevan dengan rumusan masalah.⁴⁵
- c. *Analisis* data, yaitu melakukan analisa lanjutan terhadap hasil pengorganisasian dengan menggunakan kaidah-kaidah, teori dan lain sebagainya. Sehingga diperoleh kesimpulan-kesimpulan tertentu yang sejalan dengan rumusan masalah yang ada.⁴⁶

7. Teknik Analisa Data

Teknik analisa data dalam penelitian ini menggunakan analisa kualitatif. Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain sehingga mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Adapun metode analisis yang digunakan

⁴⁴Masri Singaribium dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survei* (Jakarta: LP3IES, 1981),191.

⁴⁵Damanuri, *Metodologi Penelitian*, 153.

⁴⁶Ibid.,

dalam penelitian ini adalah analisis data induktif. Analisis data induktif menurut paradigma naturalistik adalah analisis atas data spesifik dari lapangan menjadi unit-unit dilanjutkan dengan kategorisasi. Secara rinci langkah-langkah analisis data, sebagai berikut:

1. *Reduksi data* ialah proses penyederhanaan data, memilih hal-hal yang pokok yang sesuai dengan dengan fokus penelitian, data dipilih sesuai dengan konsep pembiayaan sehingga dapat dianalisis dengan mudah.
2. *Display data* ialah suatu proses pengorganisasian data sehingga mudah untuk dianalisis dan disimpulkan. Proses ini akan dilakukan dengan cara membuat matrik, diagram, ataupun grafik.
3. Kesimpulan dan *verifikasi*. Langkah ini dimulai dengan mencari pola, tema, hubungan, hal-hal yang sering timbul dan sebagainya.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam penyusunan skripsi ini, maka pembahasannya dikelompokkan menjadi lima bab. Dalam sistematika pembuatan skripsi ini disusun sebagai berikut:

Bab 1: Pendahuluan

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kajian teori, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab II: Konsep Pembiayaan Dalam Hukum Islam

Dalam bab ini akan membahas tentang konsep pembiayaan, konsep akad, dan konsep penetapan *margin* keuntungan pembiayaan.

Bab III: Gambaran Umum tentang BMT Nurrohman

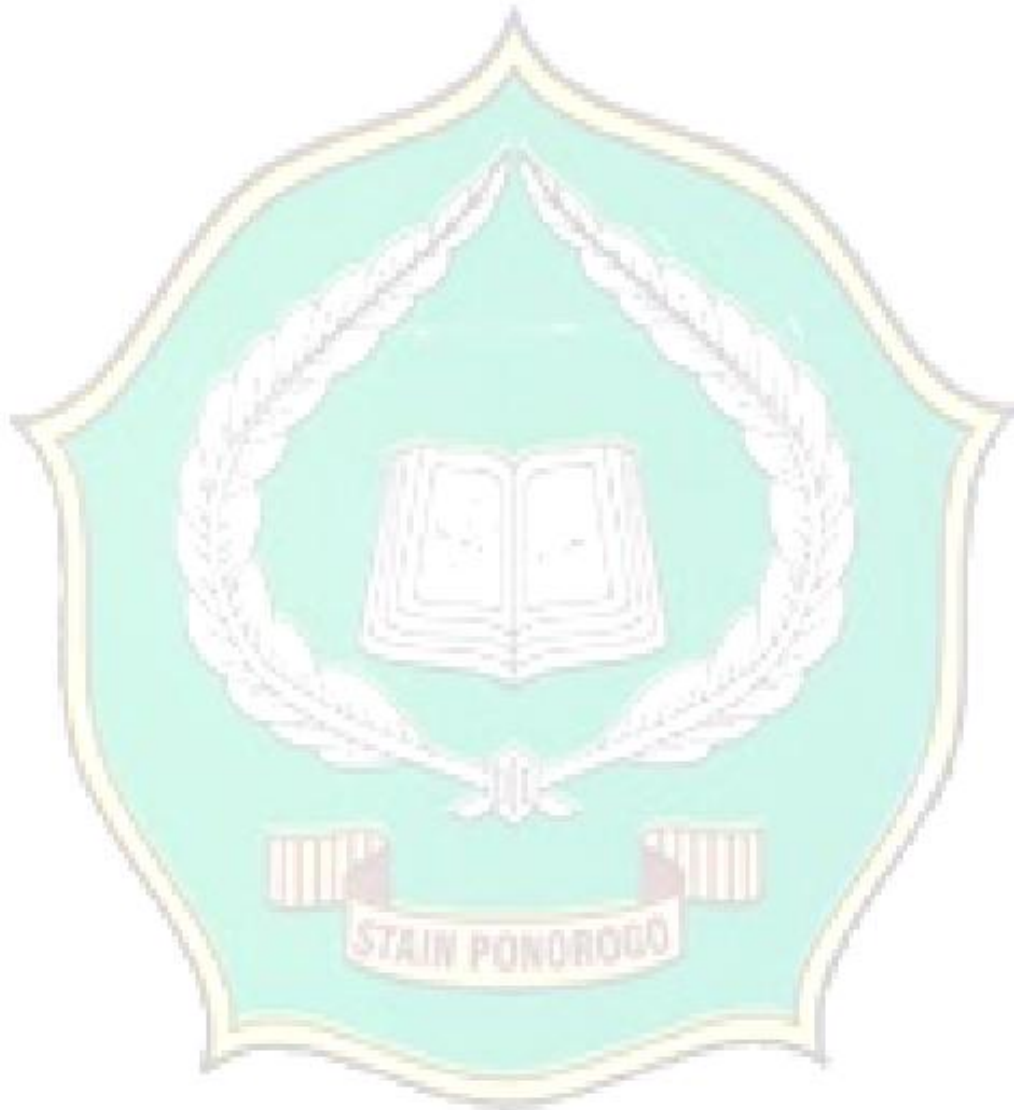
Dalam bab ini membahas tentang profil BMT Nurrohman Janti Slahung yang meliputi sejarah berdirinya BMT Nurrohman Janti Slahung, visi dan misi BMT Nurrohman Janti Slahung, lokasi BMT Nurrohman, struktur organisasi BMT Nurrohman Janti Slahung, produk-produk BMT Nurrohman Janti Slahung, dan praktek pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung meliputi mekanisme pembiayaan, akad pembiayaan, dan penetapan keuntungan pembiayaan.

Bab IV: Analisa Hukum Islam terhadap Pembiayaan di BMT Nurrohman

Bab ini merupakan analisa hukum Islam terhadap pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung, meliputi analisa hukum Islam terhadap konsep pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung, analisa hukum Islam terhadap akad pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung, analisa hukum Islam terhadap penetapan keuntungan pembiayaan di BMT Nurrohman Janti Slahung.

Bab V: Penutup

Dalam bab ini merupakan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dibahas oleh peneliti.



BAB II

KONSEP PEMBIAYAAN DALAM HUKUM ISLAM

A. Konsep Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *ṣāhibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.⁴⁷

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan 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.⁴⁸

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi

⁴⁷Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 3.

⁴⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), 361.

hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.⁴⁹

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *muḍarābah* dan *musharakah*,
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*,
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istishna'*,
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syari'ah dan/atau Unit Usaha Syari'ah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁵⁰

Pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam kredit keuntungan berbasis pada bunga (*interest based*),

⁴⁹Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 163.

⁵⁰Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), 40-41.

sedangkan dalam pembiayaan (*financing*) berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) atau pun bagi hasil (*profit sharing*).⁵¹

2. Landasan Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *ṣāhibul mā* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.⁵² Sebagaimana firman Allah SAW dalam surat al-Nisa’ (4): 29 dan Surat al-Ma’idah (5): 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. al-Nisa’: 29)⁵³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ (١)

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan

⁵¹Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), 162.

⁵²Veithzal, *Islamic Financial*, 3.

⁵³Ahmad Hatta, *Tafsir Qur’an Per Kata: dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009), 83.

*haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Q.S. al-Ma’idah: 1)*⁵⁴

3. Konsep Pembiayaan

Dalam pembiayaan ada tiga konsep pembiayaan yang sesuai akad transaksi berbasis syariah. Ketiga konsep pembiayaan ini merupakan salah satu bentuk keunikan yang ada dalam akad transaksi berbasis syariah dimana setiap transaksi atau pembiayaan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS harus didasarkan pada kegiatan riil atau motivasi pembiayaan yang jelas. Hal ini menegaskan bahwa bisnis berbasis syariah menghindari adanya perdagangan uang semata.⁵⁵ Ketiga prinsip pembiayaan tersebut antara lain:

4. Prinsip Bagi Hasil

- 1) Bagi hasil merupakan konsep pembiayaan yang adil dan memiliki nuansa kemitraan yang sangat kental.
- 2) Hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan (*nisbah*) yang disepakati dan bukan sebagaimana penetapan bunga pada bank konvensional.⁵⁶

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diimplementasikan ke dalam dua bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Muḍārabah* dan *Pembiayaan Musharakah*. Deskripsi singkat kedua jenis pembiayaan ini adalah sebagai berikut:

⁵⁴Ahmad Hatta, *Tafsir Qur’an*, 106.

⁵⁵Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), 40.

⁵⁶Veithzal, *Islamic Financial*, 117.

1) Pembiayaan *Muḍārabah* adalah akad kerjasama permodalan usaha dimana Koperasi sebagai pemilik modal (*Ṣāhibul Māl*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*Muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai dengan akad dengan pembagian keuntungan dibagi bersama dengan kesepakatan (*nisbah*) dan apabila rugi ditanggung pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

2) Pembiayaan *Musharakah* adalah akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu pihak atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu, untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

Dari kedua pembiayaan dengan pola bagi hasil tersebut, Perbankan Syari'ah dan LKMS akan mendapat pendapatan berupa bagi hasil sesuai dengan *nisbah* yang disepakati.⁵⁷

5. Prinsip Jual Beli

Konsep jual beli dalam bisnis Islami mengandung beberapa kebaikan, anantara lain pembiayaan yang diberikan selalu terkait dengan sektor riil, karena yang menjadi dasar adalah barang yang

⁵⁷Muhammad, *Akuntansi*, 40.

diperjualbelikan. Di samping itu, harga yang telah disepakati tidak akan mengalami perubahan sampai dengan berakhirnya akad.⁵⁸

Prinsip jual beli yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS diimplementasikan ke dalam 3 bentuk pembiayaan yaitu: Pembiayaan *Murābahah*, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan *Istishna*. Sudarsono (2003) menjelaskan ketiga konsep pembiayaan dengan model jual beli sebagai berikut:

- 1) *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah. Dalam konteks ini Perbankan Syari'ah/LKMS sebagai penjual dan nasabah sebagai pembelinya. Dalam perjanjian *Murābahah*, Perbankan Syari'ah/LKMS membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau mark-up. Dalam praktiknya, *Murābahah* sering digunakan untuk pembelian barang-barang konsumtif seperti alat-alat rumah tangga, barang elektronik, dan kendaraan bermotor.
- 2) *Salam* adalah pembelian barang dengan model pesanan dimana pada perjanjian di awal telah disepakati barang yang dipesan beserta karakteristik dan sifat-sifatnya. Pembayaran dalam konsep *salam* ini dilakukan didepan serta penyerahan barangnya setelah barang yang

⁵⁸Veithzal, *Islamic Financial*, 117.

dipesan jadi atau tersedia. Dalam jual beli dengan dengan pesanan ini, Perbankan Syari'ah/LKMS bisa menghubungi supplier yang mampu menyediakan barangnya. Jika, Perbankan Syari'ah/LKMS tidak memiliki barang dan membeli dari supplier, maka model ini dinamakan *salam* paralel. Biasanya perjanjian *salam* digunakan untuk pembelian produk-produk hasil pertanian dimana pesanan dan pembayaran dilakukan sebelum masa panen tiba. Jika terjadi gagal panen, maka penjual bertanggung jawab untuk menyediakan barang sesuai pesanan atau pengembalian uang pesanan.

3) *Istishna* adalah proses jual beli barang dengan model pesanan seperti konsep *salam*, namun memiliki kekhususan yaitu jika terjadi perubahan harga dari kriteria barang yang dipesan setelah perjanjian ditandatangani, maka biaya tambahan tetap ditanggung oleh pembeli atau nasabah. Konsep ini biasanya digunakan untuk proyek-proyek konstruksi yang memiliki jangka waktu pembangunan dan rentan terhadap perubahan harga-harga material.

Dari ketiga pembiayaan dengan model jual beli ini, Perbankan Syari'ah/LKMS akan memperoleh pendapatan berupa *margin* atau keuntungan.

6. Prinsip Sewa (Ujroh)

Prinsip sewa yang dilakukan oleh Perbankan Syariah/LKMS diimplementasikan ke dalam 2 bentuk yaitu:

1) *Ijārah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. Sudarsono (2003) menjelaskan bahwa *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*). Oleh karena itu, Perbankan Syari'ah/LKMS akan memperoleh pendapatan sewa dengan menyewakan barangnya kepada nasabah.

2) *Ijārah Muntahiyah Bittamlik* merupakan proses sewa seperti akad *Ijārah* dengan diikuti opsi beli bagi nasabah setelah akad sewa selesai dilaksanakan. Dengan proses penjualan diakhir masa sewa, Perbankan Syari'ah/LKMS dimungkinkan akan mendapatkan keuntungan dari proses jual beli tersebut.

Kegiatan Perbankan Syariah dan LKMS tidak hanya bertumpu pada tiga prinsip pembiayaan tersebut, namun masih memiliki kesempatan untuk memperoleh tambahan pendapatan dari produk dan jasa lain yang diberikannya seperti tabel berikut:

Produk dan Jasa Lain *Baitul Tamwil*

Produk/Jasa	Prinsip Syari'ah	Pendapatan
Pembayaran listrik, telepon, air	<i>Wakalah</i>	Pendapatan jasa pembayaran
Gadai barang	<i>Rahn</i>	Pendapatan jasa gadai
Titipan barang berharga	<i>Wadi'ah Yad Amanah</i>	Pendapatan jasa titipan
Pembiayaan Multijasa	<i>Wakalah, Kafalah</i> dan <i>Ijārah</i>	Pendapatan jasa

Pinjaman Sosial Kebajikan	<i>Qarḍul Hasan</i>	Pendapatan administrasi (jika ada)
Pengalihan Hutang	<i>Hiwalah</i>	Pendapatan jasa
Pemberian Jaminan (Bank Garansi)	<i>Kafalah</i> pendapatan jasa	pendapatan jasa
Letter of Credit (LC), transfer, inkaso, kliring	<i>Wakalah</i>	Pendapatan jasa
Jual beli valas (bank notes)	<i>Sharf</i>	Pendapatan jasa
Payroll	<i>Ujroh, Wakalah</i>	Pendapatan jasa

Berikut ini merupakan bentuk *Baitul Māl wa Tamwil* yang beroperasi di Indonesia baik pada tingkatan Perbankan Syari'ah maupun Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah. Lembaga-lembaga Keuangan Syari'ah tersebut adalah Bank Umum Syari'ah (BUS), Unit Usaha Syari'ah (UUS), Bank Pembiayaan Syari'ah (BPRS), dan Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah yang sering diidentikkan masyarakat dengan "BMT".⁵⁹

B. Konsep Akad

1. Pengertian Akad

Secara bahasa, akad itu digunakan untuk banyak arti, yang keseluruhannya kembali kepada bentuk ikatan atau penghubungan terhadap

⁵⁹Muhammad, *Akuntansi*, 40-42.

dua hal.⁶⁰ Kata akad berasal dari bahasa Arab, yaitu *ar-rabṭu* yang berarti “menghubungkan atau mengaitkan, atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu”.⁶¹ Sedangkan dalam terminologi para ahli hukum Islam bahwa akad adalah, “*Ikatan yang terjadi akibat adanya ijab dan qabul dimana ia adalah ungkapan kehendak dua pihak yang berakad atau lebih dengan cara yang masyru’ sesuai hukum Islam yang berakibat hukum pada obyeknya*”.⁶²

Akad, secara konseptual atau dalam istilah syariah, menurut Zuhaly (1989:81 Juz IV) disebutkan bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara *ijāb* dan *qabūl* yang dibenarkan oleh syariah dan memiliki implikasi hukum tertentu. Atau dalam pengertian lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan kedua belah pihak yang dibenarkan oleh syariah dan menimbulkan implikasi hukum tertentu.⁶³

Pengertian akad dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam ketentuan Pasal 1 ayat 3 dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.⁶⁴

⁶⁰Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, ter. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), 26.

⁶¹Ismail Nawawi, *Fikih Mu’amalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 19.

⁶²Muhammad, *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE, 2004), 153-154.

⁶³Nawawi, *Fikih Mu’amalah*, 20.

⁶⁴Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 20.

2. Rukun dan Syarat Akad

Dalam hukum Islam terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun akad dan syarat akad. Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.⁶⁵

Menurut jumhur fuqaha rukun akad terdiri atas:

5. *Aqid* ialah orang yang berakad (bersepakat). Pihak yang melakukan akad ini dapat terdiri dua orang atau lebih.⁶⁶
6. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan.
7. *Maudhu' al-'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad.
8. *Shighat 'alaih* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya akad.⁶⁷

Rukun yang disebutkan di atas harus ada untuk terjadinya akad. Kita tidak mungkin membayangkan terciptanya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak ada pernyataan kehendak untuk berakad, atau tidak ada objek akad atau tidak ada tujuannya.⁶⁸

⁶⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Mu'amalat* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), 95.

⁶⁶Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 28.

⁶⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 47.

⁶⁸Anwar, *Hukum Perjanjian*, 96.

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syuruṭ al-in'iqad*). Rukun pertama yaitu, para pihak, harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu: (1) tamyiz dan (2) berbilang (*at-ta'addud*). Rukun kedua, yaitu objek akad, harus memenuhi tiga syarat, yaitu (1) objek itu dapat diserahkan, (2) tertentu atau dapat ditentukan, dan (3) objek itu dapat ditransaksikan.. Rukun ketiga memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan syara'. Rukun keempat, yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga, yaitu (1) adanya persesuaian ijab dan kabul, dengan kata lain tercapainya kata sepakat, dan (2) kesatuan majelis akad.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad ini disebut syarat terbentuknya akad (*syuruṭ al-in'iqad*). Jumlahnya, seperti terlihat dari apa yang dikemukakan di atas, ada delapan, yaitu:

- a. Tamyiz,
- b. Berbilang pihak (*at-ta'addud*)
- c. Persesuaian ijab dan kabul (kesepakatan),
- d. Kesatuan majelis akad,
- e. Objek akad dapat diserahkan,
- f. Objek akad tertentu atau dapat ditentukan,

- g. Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim* dan *mamluk*),
- h. Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.

Kedelapan syarat ini beserta rukun akad yang disebutkan terdahulu dinamakan pokok (*al-ʿaṣl*). Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis syar'i apa pun. Akad semacam ini disebut akad batil. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil sebagai akad yang menurut syara' tidak sah pokoknya, yaitu tidak terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya. Apabila rukun dan syarat terbentuknya akad telah terpenuhi, maka akad sudah terbentuk.⁶⁹

3. Akad dalam Fiqih Muamalah

Hal terpenting yang harus diperhatikan dalam sistem perekonomian Islam adalah akad atau perjanjian. Akad ini menjadi bagian penentu setiap transaksi ekonomi. Oleh karenanya, akad harus dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi. Karena akadlah transaksi itu menjadi sah atau tidak sah.

Beberapa prinsip dasar yang harus terpenuhi dalam pembuatan akad yaitu, pertama suka sama suka. Akad harus dibuat atas dasar riḍa kedua belah pihak, karenanya tidak boleh ada paksaan. Kedua, tidak boleh menzalimi. Prinsip ini menegaskan adanya kesetaraan posisi sebelum terjadinya akad. Ketiga, keterbukaan. Prinsip ini menegaskan pentingnya

⁶⁹Ibid, 97-99.

pengetahuan yang sama antar pihak yang bertransaksi terhadap objek kerjasama. Prinsip keempat, penulisan. Prinsip ini menegaskan pentingnya dokumentasi yang ditandatangani dan disaksikan oleh para pihak yang bekerja sama.⁷⁰

Di dalam fiqh mu'amalah, pembahasan aqad berdasarkan segi ada atau tidak adanya kompensasi dibedakan menjadi dua jenis, yaitu: aqad *tabarru'* dan aqad *tijarah mu'awadah*.

Aqad *tabarru'*, (*Tabarru'* berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab, yang artinya kebaikan) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba atau transaksi tidak mengambil untung. Dengan kata lain, aqad *tabarru'* pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Tujuan diterapkannya aqad *tabarru'* adalah untuk aktivitas tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan boleh meminta kepada *counterpart*-nya untuk sekadar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan aqad *tabarru'* tersebut. Namun, ia tidak boleh sedikit pun mengambil laba dari aqad *tabarru'* itu. Aktivitas yang tergolong dalam aqad *tabarru'* adalah: (1) Meminjamkan uang, (2) Meminjamkan jasa, (3) Memberikan sesuatu.⁷¹

Fungsi aqad *tabarru'* adalah untuk mencari keuntungan akhirat, karena itu bukan akad bisnis. Bila tujuan kita adalah mendapatkan laba, gunakan lah aqad-aqad yang bersifat komersil, yakni aqad *tijarah*. Namun

⁷⁰Ridwan, *Manajemen*, 86-88.

⁷¹Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 82.

demikian, bukan berarti aqad *tabarru'* sama sekali tidak dapat digunakan dalam kegiatan komersil. Bahkan pada kenyataan, penggunaan aqad *tabarru'* sering sangat vital dalam transaksi komersil, karena aqad *tabarru'* ini dapat digunakan untuk menjembatani atau memperlancar aqad-aqad *tijārah*.

Aqad *Tijārah*, (berarti perdagangan= aktivitas mencari untung) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Aqad-aqad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Contoh aqad *tijarah* adalah aqad-aqad investasi, jual-beli, sewa-menyewa dan lain-lain. Di dalam menjalankan investasi, hasil atau keuntungan kadang dapat dipastikan dan kadang tidak dapat dipastikan. Oleh karena itu, berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, aqad *tijārah* dapat dibagi menjadi dua kelompok besar, yakni: (1) *Natural Uncertainty Contracts*, dan (2) *Natural Certainty Contracts*.

Natural Certainty Contracts atau kontrak yang secara alamiah memberikan hasil pasti adalah kontrak yang dilakukan oleh kedua belah pihak untuk saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal aqad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Jadi, kontrak-kontrak ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*) menawarkan return yang tetap dan pasti. Jeni kontrak ini adalah kontrak-kontrak jual-beli, upah-mengupah, sewa-menyewa, dan lain-lain, yakni sebagai berikut: (1) Aqad Jual-Beli (*al-*

Bai' Salam dan Istishna') dan (2) Aqad Sewa-Menyewa (*Ijarah dan Ijarah Muntahia Bittamlik*).

Natural Uncertainty Contracts atau kontrak yang secara alamiah tidak memberikan hasil pasti, adalah kontrak yang terjadi jika pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung risiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Di sini, keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. Karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini secara “sunnatullah” (*by their nature*) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak *fixed and predetermined*. Contoh-contoh NUC adalah sebagai berikut: (1) *Musharakah*, terdiri atas *wujuh, 'inan, abdan, mufawadah, mudarabah*, (2) *Muzara'ah*, (3) *Musaqah*, (4) *Mukhabarah*.⁷²

C. Konsep Penetapan Margin Keuntungan Pembiayaan

Bank syariah menerapkan *margin* keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan *murabahah, ijarah, ijarah muntahia bit tamlik, salam dan istishna*.

⁷²Ibid, 84.

Secara teknis, yang dimaksud dengan *margin* keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun, perhitungan *margin* keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad *murābahah*, *salam*, *istishna'* dan atau *ijārah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam Perjanjian Pembiayaan.⁷³

1. Referensi Margin Keuntungan

Yang dimaksud dengan Referensi Margin Keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syari'ah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari TIM ALCO Bank Syari'ah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

a. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syari'ah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syari'ah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung,

⁷³Karim, *Bank Islam*, 279-280.

atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang diterapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Yang dimaksud dengan *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)* adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)* adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

Yang dimaksud dengan *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Yang dimaksud dengan *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

2. Penetapan Harga Jual

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan margin keuntungan.

$$\boxed{\text{Referensi margin keuntungan}} + \boxed{\text{Harga beli (harga pokok) bank}} = \boxed{\text{Harga jual}}$$

3. Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

a. Metode *Margin* Keuntungan Menurun

Margin Keuntungan Menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun. *Margin* menurun karena adanya angsuran harga beli

b. *Margin* Keuntungan Rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan. *Margin* menurun telah diperhitungkan secara tetap

c. *Margin Keuntungan Flat*

Margin keuntungan *flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

d. *Margin Keuntungan Annuitas*

Margin keuntungan annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

4. Persyaratan untuk Perhitungan Margin Keuntungan

Margin keuntungan = f (plafond) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang di bawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan.
- b. Plafond Pembiayaan sesuai jenis.
- c. Jangka waktu Pembiayaan.
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan).

Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari margin keuntungan.⁷⁴

5. Perhitungan Margin Keuntungan

Contoh perhitungan margin keuntungan menurun:⁷⁵

- Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp. 100.000.000,00
- Jangka waktu pembiayaan 1 tahun
- Tingkat margin keuntungan setahun. MRJ = 16%

Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Angsuran harga pokok per bulan, APPB = $(\text{PLFN} / 12) =$
Rp.8.000.000,33
- Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp. 100.000.000,00

No.	Tanggal	Pokok	Margin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB	$((\text{PLFN} - ((\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12$
2.	05-05-2000	APPB	$((\text{PLFN} - ((\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12$
3.	05-06-2000	APPB	$((\text{PLFN} - ((\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12$
12.	05-04-2001	APPB	$((\text{PLFN} - ((\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12$

Jadi, untuk menghitung angsuran ke 2, maka:

$$\text{APPB} = \text{Pokok} = 8.333.333,33$$

$$((\text{PLFN} - ((\text{No} - 1) * \text{APPB})) * \text{MRJ}) / 12 = \text{Margin Keuntungan} =$$

$$((100.000.000,00 - ((2 - 1) * 8.333.333,33)) * 0,16 / 12 = \text{RP. } 1.222.222,22$$

Angsuran (2)

⁷⁴Ibid, 280-283.

⁷⁵Ibid.

Angsuran Harga Pokok = Rp. 8.333.333,33

Angsuran Margin Keuntungan = Rp. 1.222.222,22

Rp. 9.555.555,55

Angsuran (5)

APPB = Pokok = 8.333.333,33

$((100.000.000,00 - ((5-1) * 8.333.333,33)) * 0,16) / 12 = \text{Rp. } 888.888,88$

Angsuran Harga Pokok = Rp. 8.333.333,33

Angsuran Margin Keuntungan = RP. 888.888,88

Rp. 9.222.222,21

6. Perbedaan Antara Kredit dan Keuntungan

Antara kredit dengan margin keuntungan jelas berbeda. Jika kredit adalah suatu pemberian uang atau barang kepada pihak lain yang membutuhkan dan mengharapkan imbalan berupa bunga atas kredit tersebut bisa juga pemberian prestise kepada seseorang yang mengharapkan pengembalian prestise disertai dengan keuntungan yang lain. Dalam praktik bank yaitu pinjaman dari bank kepada seseorang ataupun perusahaan dengan limit tertentu yang harus dikembalikan dengan tambahan biaya bunga yang dibebankan kepada peminjam dalam jangka waktu yang disetujui kedua belah pihak.

Sedangkan *margin* keuntungan adalah rasio profitabilitas yang mengukur efektifitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan dan investasi. Jadi, jika kredit adalah transaksi untuk

menghasilkan keuntungan (*margin*), contohnya seperti jual beli secara kredit yang dari penjualan tersebut menghasilkan keuntungan. Sedangkan *margin* keuntungan adalah hasil dari transaksi tersebut, yaitu hasil keuntungan dari jual beli tersebut. Jika di bank konvensional imbalan keuntungannya berupa bunga, sedangkan dalam bank syariah berupa *margin* keuntungan.⁷⁶

7. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Naik dan Turunnya *Margin* Keuntungan

Faktor-faktor yang mempengaruhi naik dan turunnya *margin* keuntungan dalam jual beli murābahah adalah:

a. Biaya *overhead*

Biaya *overhead* meliputi biaya tenaga kerja, biaya administrasi dan umum, biaya penyusutan, biaya pencadangan penghapusan aktiva produktif, dan biaya lainnya terkait dengan operasional bank.

b. *Cost of loanable fund*

Biaya perolehan dana adalah biaya yang timbul akibat dari target atau permintaan nasabah penyimpan yang menghendaki hasil tertentu dari bank syariah.

c. *Profit target*

Profit target mempertimbangkan tingkat inflasi, tingkat suku bunga pasar, premi risiko, spread, cadangan piutang tertagih.

Penentuan *margin* murābahah Bank Syariah mirip dengan penentuan tingkat kredit Bank Konvensional. Ketiga variabel tersebut

⁷⁶Muhamad, *Teknik Perhitungan*, 175-176.

merupakan aspek penentu bagi Bank Konvensional untuk mengambil tingkat bunga yang akan dibebankan pada suatu pinjaman.⁷⁷

8. Metode-Metode Penentuan *Profit Margin* Pembiayaan

Ada empat metode penentuan *profit margin* yang diterapkan pada bisnis/bank konvensional, yaitu:⁷⁸

a. *Mark-up Pricing*

Adalah penentuan tingkat harga dengan me-*mark-up* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Contoh:

Suatu perusahaan XYZ memproduksi barang A. Dalam menentukan tingkat harga dan biaya produksinya perusahaan tersebut dengan mempertimbangkan biaya-biaya sebagai berikut:

Biaya variabel per unit	Rp. 10
Biaya tetap	Rp. 100.000

Jumlah unit yang diharapkan terjual, sebanyak 10.000 unit

Dengan demikian biaya produksi perusahaan untuk memproduksi barang A sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Biaya per unit} &= \text{Biaya variabel} + \frac{\text{Biaya tetap}}{\text{Jumlah penjualan}} \\ &= \text{Rp. 10} + \frac{\text{Rp. 100.000}}{10.000} = \text{Rp. 20} \end{aligned}$$

⁷⁷Ibid, 176-177.

⁷⁸Ibid., 178-180.

Diasumsikan, perusahaan menetapkan keuntungan penjualannya sebesar 10% dari penjualan, maka *mark-up price* untuk setiap unit adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga Mark-up} &= \frac{\text{Biaya per unit}}{(1 - \text{pendapatan penjualan yang diharapkan})} \\ &= \frac{\text{Rp.20}}{(1 - 0.10)} = \text{Rp. 22,22} \end{aligned}$$

Harga sebesar Rp. 22,22 merupakan harga yang telah di-*mark-up*, dan harga tersebut yang dijadikan sebagai harga dasar penawaran penjualan kepada calon nasabah yang akan membeli barang A. Jika calon nasabah menepakati harga tersebut maka akan terjadi kontrak jual beli.

b. *Target-return Pricing*

Adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasa keuangan dikenal dengan *Return on Investment (ROI)*. Dalam hal ini, perusahaan akan menentukan berapa *return* yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

Contoh:

Perusahaan XYZ yang memproduksi barang A tersebut telah menginvestasikan dananya sebesar Rp. 1.000.000, dengan menghasilkan tingkat *return* sebesar 20%. Dengan demikian target *return pricing*, dapat dicari sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Target return-price} &= \text{unit cost} + \frac{\text{Return yang diharapkan} \times \text{modal investasi}}{\text{Unit sale}} \\ &= \text{Rp. 20} + \frac{0,20 \times \text{Rp.1.000.000}}{10.000} \\ &= \text{Rp. 40} \end{aligned}$$

Harga sebesar Rp. 40 merupakan harga yang telah ditargetkan dari banyaknya modal yang diinvestasikan, dan harga tersebut yang dijadikan sebagai harga dasar penawaran penjualan kepada calon nasabah yang akan membeli barang A tersebut. Jika calon nasabah mensepakati harga maka akan terjadi kontrak jual beli.

c. *Perceived-Value Pricing*

Adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai dasar harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

Contoh:

Seseorang lebih suka menabung di Bank Syari'ah Berkah dari pada Bank Syari'ah Permai, walaupun tingkat bagi hasil di Bank Syari'ah Permai lebih tinggi dibanding Bank Syari'ah Berkah. Nasabah merasa puas karena di Bank Syari'ah Berkah pelayanannya lebih baik dibandingkan dengan pelayanan yang diberikan oleh Bank Syari'ah Permai.

d. *Value Pricing*

Adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Dengan ungkapan: ono rego ono rupe. Artinya:

Barang yang baik pasti harganya mahal. Namun, perusahaan yang sukses adalah perusahaan yang mampu menghasilkan barang yang berkualitas dengan biaya yang efisien sehingga perusahaan tersebut dapat dengan leluasa menentukan tingkat harga di bawah harga kompetitor.

Penentuan harga dalam pembiayaan di Bank Syari'ah dapat menggunakan salah satu diantara empat model tersebut. Namun, yang lazim digunakan oleh Bank Syari'ah saat ini adalah dengan menggunakan metode *going rate pricing*, yaitu menggunakan tingkat suku bunga pasar sebagai rujukan (*bench-mark*). Mengapa diterapkan? Karena Bank syari'ah berkompetisi dengan Bank Konvensional. Di samping itu Bank Syari'ah juga berkeinginan untuk mendapatkan *customer* yang bersifat *floating customer*.

Meskipun demikian, penentuan harga jual produk pada Bank Syari'ah harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan menurut Syari'ah. Oleh karena itu, metode penentuan harga jual berdasarkan pada *mark-up pricing* maupun target *return pricing* dapat digunakan dengan melakukan modifikasi.⁷⁹

9. Batas Maksimal Penentuan Keuntungan dalam *Murābahah*

Tidak ada dalil dalam syari'ah yang berkaitan dengan penentuan keuntungan usaha, sehingga bila melebihi jumlah tersebut dianggap haram. Hal demikian, telah menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang

⁷⁹Ibid, 181.

dagangan di setiap zaman dan tempat. Keuntungan tersebut, karena ada beberapa hikmah diantaranya:

- a. Perbedaan harga, terkadang cepat berputar dan terkadang lambat. Menurut kebiasaan, kalau perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat keuntungannya banyak,
- b. Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan pembayaran tunda (kredit). Pada asalnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih kecil dibandingkan keuntungan pada penjualan kredit,
- c. Perbedaan komoditas yang dijual, antara komoditas primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit, karena memperhatikan kaum papa dan orang-orang yang membutuhkan, dengan komoditas luks, yang keuntungannya diletakkan menurut kebijakan karena kurang dibutuhkan.

Sebagaimana telah dijelaskan, tidak ada riwayat dalam sunnah Nabi yang mengatur pembatasan keuntungan, sehingga tidak boleh mengambil keuntungan melebihi dari yang sewajarnya. Bahkan sebaliknya diriwayatkan dalam suatu hadis yang menetapkan bolehnya keuntungan perdagangan itu mencapai dua kali lipat pada kondisi tertentu, atau bahkan lebih.

Diriwayatkan oleh Ahmad dalam *musnadnya* dari Urwah bahwa ia menceritakan:

“Nabi pernah ditawarkan kambing dagang. Lalu beliau memberikan satu dinar kepadaku. Beliau bersabda, ‘Hai Urwah, datangi pedagang hewan

itu, belikan untukku satu ekor kambing'. Aku mendatangi pedagang tersebut dan menawar kambingnya. Akhirnya aku berhasil membawa dua ekor kambing. Aku kembali dengan membawa kedua ekor kambing tersebut – dalam riwayat lain – menggiring kedua kambing itu. Di tengah jalan, aku bertemu seorang lelaki dan menawar kambingku. Kujual satu ekor kambing dengan harga satu dinar. Aku kembali kepada Nabi dengan membawa satu dinar berikut satu ekor kambing. Aku berkata, 'Wahai Rasulullah! Ini kambing Anda dan ini satu dinar juga milik Anda! Beliau bertanya, "Apa yang engkau lakukan?" Aku menceritakan semuanya. Beliau bersabda, 'Ya Allah, berkatilah keuntungan perniagannya.' Kualami semua itu bahwa aku pernah berdiridi Kinash di kota Kuffah, aku berhasil membawa keuntungan empat puluh ribu dinar sebelum aku sampai ke rumah menemui keluargaku."

Hal yang perlu dicermati di sini, bahwa semua kejadian itu tidak mengandung unsur penipuan, manipulasi, monopoli, memanfaatkan keluguan pembeli, ketidaktahuannya, kondisinya yang terpepet atau sedang membutuhkan, lalu harga ditinggikan.

Di sisi lain, semua kejadian ini tidaklah menggambarkan kaidah umum dalam mengukur keuntungan. Justru sikap memberi kemudahan, sikap santun dan puas dengan keuntungan yang sedikit itu lebih sesuai dengan petunjuk para ulama dan ruh kehidupan syari'ah.⁸⁰

⁸⁰Ibid, 184-185.

Keuntungan merupakan salah satu motivasi utama dalam perdagangan (Ibn Taimiyah). Keuntungan yang seharusnya diraih seorang pedagang Muslim adalah keuntungan dunia dan akhirat (Al Ghazali). Keuntungan yang wajar akan mendorong tumbuhnya perdagangan, sementara keuntungan yang terlalu rendah akan membuat lesu perdagangan. Keuntungan adalah selisih lebih antara harga pokok dan biaya yang dikeluarkan dengan penjualan atau Total Penjualan dikurangi Total Biaya.

Batas pengambilan keuntungan dalam Islam tidak ada dalil yang mematok. Faktor yang dipertimbangkan dalam mengambil keuntungan, Perputaran barang (*turn over*), Pola pembayaran, Komoditas yang diperjualbelikan.

Sementara pendapat para ulama, berkaitan dengan penentuan batas keuntungan yang syar'i adalah didasarkan pada Ketetapan Majelis Ulama Fiqih, tentang pembatasan keuntungan:

- a. Umat bebas melakukan kegiatan jual beli
- b. Tidak ada standarisasi keuntungan tertentu yang mengikat pedagang
- c. Banyak dalil yang diajarkan syari'ah terkait dengan hal-hal yang diharamkan
- d. Pemerintah tidak boleh ikut campur menentukan standarisasi harga kecuali kalau melihat adanya ketidakberesan di pasar dan ketidakberesan harga yang dibuat-buat.

Agama melarang mengambil keuntungan yang sangat berlebihan, karena itu suatu bentuk eksploitasi dan kedzaliman terhadap orang lain.

Pendapat sebagian ulama, keuntungan yang dibolehkan oleh syara’:

- a. Seperenam dari harga beli atau 16,67%
- b. Sepertiga dari harga beli atau 33,33%
- c. Prosentase keuntungan yang masuk akal (kebiasaan yang berlaku menurut orang-orang yang berpengalaman)⁸¹



⁸¹Ibid, 187-189.

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG BMT NURROHMAN JANTI SLAHUNG

A. Profil BMT Nurohman Janti Slahung

1. Sejarah Berdirinya BMT Nurohman Janti Slahung

BMT Nurrohman merupakan lembaga keuangan yang berpayung hukum koperasi dengan pola syari'ah. BMT Nurrohman mendapat izin resmi dari pemerintah kabupaten Ponorogo (DINAS INDAKOP) dengan dikeluarkannya izin Badan Hukum No. 518/083/BH/405.48/2004 pada tanggal 06 Juli 2004.⁸²

Awal mula berdirinya BMT Nurrohman Janti Slahung dilatarbelakangi oleh masalah perekonomian masyarakat sekitar desa Janti. Sekitar tahun 2004 banyak BPKB milik masyarakat Janti yang berada diluar rumah dijadikan sebagai jaminan pinjaman di Koperasi. Pada waktu itu, jasa koperasi yang dikenakan kepada masyarakat atas pinjaman yang diberikan sekitar 5-6% per bulan.⁸³

Berdasarkan faktor tersebut, ada tokoh masyarakat yang merasa prihatin kepada masyarakat Janti. Sehingga tokoh masyarakat tersebut memberikan usulan kepada jama'ah yasin untuk mendirikan sebuah BMT dengan jasa yang rendah untuk menolong masyarakat Janti dan sekitarnya

⁸²Arief Fauzani, *wawancara*, Manajer, Janti Slahung, 02 Maret 2016.

⁸³Ibid.

yang kekurangan dana. Ketika itu jasa yang ditentukan oleh BMT sekitar 2-3%.⁸⁴

Ketika awal pendirian, BMT Nurrohman dengan model saham. Pada saat itu, modal yang dimiliki berasal dari penjualan saham kepada masyarakat Janti yang menjadi anggota BMT. Dengan per lembar saham Rp. 10.000 dan setiap anggota membeli saham dengan jumlah yang berbeda. Setelah pendirian berlangsung beberapa bulan, pihak BMT mencari perizinan Badan Hukum dengan mengajukan ke BPRS Al-Mabrur. Karena BMT di Ponorogo dengan model saham tidak bisa. Sehingga, pihak BMT ingin bernaung di bawah BPRS yang menggunakan model saham. Tetapi, pihak BPRS tidak bisa menerima pengajuan dari BMT yang ingin bernaung di bawah BPRS. Pihak BPRS memberi saran kepada pihak BMT Nurrohman untuk berdiri sendiri dengan modal awal Rp. 500.000.000. Sedangkan BMT Nurrohman tidak memiliki dana sebanyak itu.⁸⁵

Pihak BMT memiliki kenalan di DINAS INDAKOP dan diberi arahan untuk mengajukan perizinan di DINAS INDAKOP. Setelah mengajukan perizinan di DINAS INDAKOP, ternyata Badan Hukum BMT Nurrohman di bawah payung hukum koperasi. Ketika itu, BMT Nurrohman dengan model saham, sedangkan koperasi dengan sistem simpanan pokok dan simpanan wajib. Maka, pihak BMT membuat ketetapan simpanan pokok sebesar Rp. 500.000 dan simpanan wajib Rp. 10.000.

⁸⁴Ibid.

⁸⁵Ibid, 28 April 2016.

Karena para anggota membeli saham dengan jumlah yang berbeda-beda. Bagi anggota yang memiliki saham di atas Rp. 500.000, maka Rp. 500.000 tersebut dijadikan simpanan pokok dan sisanya dimasukkan sebagai simpanan wajib. Tetapi, jika jumlah saham yang dimiliki anggota kurang dari Rp. 500.000, maka anggota akan diberi pinjaman oleh koperasi lain. Agar simpanan pokoknya terpenuhi sebesar Rp. 500.000. koperasi lain tersebut memberi pinjaman kepada anggota dan pihak anggota juga menerima pinjaman tersebut. Agar modal BMT terpenuhi sesuai dengan modal awal yang harus dimiliki untuk perizinan Badan Hukum Koperasi.⁸⁶

Proses pendirian dan perizinan BMT Nurrohamn mengalami banyak kendala. Karena model pendirian BMT yang awal mulanya dengan model saham harus diganti dengan bentuk simpanan pokok dan simpanan wajib. Hingga pada akhirnya, BMT Nurrohman mendapat perizinan dari DINAS INDAKOP dan pengesahan pada tanggal 6 Juli 2004 dengan Badan Hukum No. 518/083/B.H.405.48/2004.⁸⁷

2. Visi dan Misi BMT

1. Visi

Menjadi solusi ekonomi masyarakat berdasarkan syariah.

2. Misi

a. Mampu memberikan pelayanan terbaik, proaktif, dan responsive.

⁸⁶Ibid.

⁸⁷Ibid.

- b. Memberikan kontribusi bagi kesejahteraan anggota dan masyarakat.⁸⁸

3. Lokasi BMT Nurrohman

KSU BMT Nurrohman beralamatkan di Jl. Mayjend Panjaitan desa Janti Slahung Ponorogo, Telepon: 085259995795.⁸⁹

4. Struktur Organisasi BMT Nurrohman Janti Slahung

BMT Nurrohman Janti Slahung beroperasi secara struktural berdasarkan tugas masing-masing. Adapun struktur organisasi BMT Nurrohman Janti Slahung sebagai berikut:

1. Penasehat
 - a. Katemun
 - b. Kuri Suprpto
2. Pengawas
 - a. Soiran
 - b. Larman
3. Ketua
 - a. Darory
4. Wakil
 - a. Darmanto
5. Sekretaris
 - a. Jumadi

⁸⁸Ibid.

⁸⁹Berdasarkan observasi, 28 April 2016.

b. Bambang Juni

6. Bendahara

a. Hartono Misdi R.

7. Manajer

a. Arief Fauzani

8. Akuntansi

a. Merida

9. Kasir

a. Dasri⁹⁰

5. Produk-Produk BMT

Berikut ini jenis produk yang ditawarkan oleh BMT Nurrohman Janti

Slahung:

1. Penghimpunan dana

a. Simpanan pokok

Simpanan yang harus dibayarkan oleh setiap anggota baru sebesar Rp. 500.000.

b. Simpanan wajib

Simpanan yang harus dibayar oleh setiap anggota kepada BMT setiap bulan sebesar Rp. 15.000, sehingga dalam setahun terhitung sejumlah Rp. 180.000. Untuk pembayarannya bisa dilakukan setahun sekali atau pun beberapa bulan sekali. Yang penting dalam satu tahun

⁹⁰Arief, *wawancara*, 02 Maret 2016.

simpanan wajib setiap anggota terkumpul sebesar Rp. 180.000. Jika ada anggota yang tidak membayar simpanan wajib, maka simpanan wajibnya akan diambilkan dari SHU anggota tersebut.

c. Simpanan

Simpanan bagi masyarakat yang ingin menyimpan dananya di BMT. Bagi setiap nasabah yang menyimpan di BMT Nurrohman akan mendapat jasa atas simpanannya sebesar 0,8% setiap bulan. Setiap simpanan per Rp. 1.000.000 akan mendapat jasa sebesar Rp. 8.000 per bulan. Namun, di BMT Nurrohman sistem jasanya adalah harian. Jika nasabah menyimpan di BMT selama 10 hari, maka nasabah sudah mendapatkan jasa dari BMT selama 10 hari tersebut.⁹¹

2. Penyaluran dana

a. Pembiayaan

Pembiayaan di BMT Nurrohman hanya ada satu jenis pembiayaan yaitu pembiayaan untuk menunjang modal usaha. Pada pembiayaan terdapat jasa/mark up yang harus dibayar oleh setiap nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Nurrohman. Sehingga, dalam pembayaran angsuran pembiayaan, nasabah selain membayar pokok juga akan dikenakan pembayaran jasa/mark up setiap bulan.⁹²

⁹¹Ibid, 28 April 2016.

⁹²Ibid, 02 Maret 2016.

B. Praktek Pembiayaan di BMT Nurrohman

1. Konsep Pembiayaan

Konsep pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman berdasarkan konsep pinjam uang. Dimana, nasabah datang ke BMT untuk melakukan pinjaman uang. Pinjaman uang yang dilakukan oleh nasabah bermacam-macam ada yang digunakan sebagai modal usaha, biaya pendidikan, dan ada juga yang digunakan untuk modal kerja.⁹³

Pembiayaan berdasarkan pinjam uang tersebut, di BMT Nurrohman terdapat dua bentuk yaitu *flat* dan menurun. Bentuk pembiayaan tersebut dibedakan berdasarkan pembayaran angsuran setiap bulan. Berdasarkan bentuk pembiayaan tersebut, nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Nurrohman harus membayar jasa/mark up setiap bulan. Jasa/mark up tersebut sebagai keuntungan yang diperoleh BMT. Sehingga, dalam pembayaran angsuran pembiayaan, nasabah selain membayar pokok juga akan dikenakan pembayaran jasa/mark up setiap bulan.⁹⁴

Adapun untuk mekanisme pembiayaan di BMT Nurrohman adalah sebagai berikut:

a. Pengajuan permohonan pembiayaan

Bagi setiap nasabah yang ingin melakukan pembiayaan di BMT Nurrohman, datang ke kantor BMT untuk mengajukan permohonan pinjam uang dengan melengkapi persyaratan pembiayaan. Pada produk pembiayaan BMT tidak terdapat jenis-jenis pembiayaan. Jadi, di BMT

⁹³Ibid.

⁹⁴Ibid.

hanya menggunakan pembiayaan secara umum. Bagi setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Nurrohman tidak ada pilihan jenis pembiayaan. Semua nasabah menggunakan pembiayaan pinjam uang.

Setelah permohonan pembiayaan diterima oleh pihak BMT, pihak BMT akan memberitahukan kepada nasabah tentang pembayaran angsuran pembiayaan dan jasa/mark up yang harus dibayar setiap bulan.⁹⁵

b. Cek barang jaminan

Setiap nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Nurrohman akan dicek barang jaminannya. Apakah layak untuk diberi pembiayaan atau tidak. Biasanya, nasabah akan membawa langsung barang jaminannya berupa sepeda motor. Tetapi, jika nasabah tidak membawa barang jaminannya dan memiliki karakter yang baik. Pihak BMT juga sudah mengenal nasabah, maka pembiayaan akan diterima. Namun, jika nasabah tidak membawa barang jaminan dan memiliki karakter yang buruk, maka pihak BMT akan menolak pembiayaan yang diajukan.⁹⁶ Pembiayaan yang diberikan disesuaikan berdasarkan nilai jaminan nasabah.⁹⁷

c. Penandatanganan akad/perjanjian pembiayaan

Setelah pihak BMT menerima permohonan pembiayaan dari nasabah, maka pihak BMT dan nasabah akan membuat kesepakatan terhadap jasa/mark up pembiayaan dan penandatanganan akad

⁹⁵Ibid.

⁹⁶Ibid, 28 April 2016.

⁹⁷Ibid, 02 Maret 2016.

pembiayaan. Ketika penandatanganan akad pembiayaan ada yang dijelaskan apa isi dalam akad, terkadang juga tidak dijelaskan kepada nasabah. Dari pihak nasabah pun terkadang ada yang mau membaca akad pembiayaan, terkadang juga ada yang tidak membaca akad pembiayaan tersebut.⁹⁸

d. Pencairan

Setelah penandatanganan akad pembiayaan, pihak BMT akan melakukan pencairan pembiayaan dengan menandatangani realisasi pembiayaan oleh pihak BMT dan nasabah. Di BMT Nurrohman setiap pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat langsung dicairkan ketika pengajuan, sehingga nasabah dapat langsung membawa pulang dana yang dibutuhkan saat itu juga.⁹⁹

Dalam realisasi pembiayaan terdapat jenis pembiayaan yang harus diisi oleh petugas BMT. Jenis pembiayaan tersebut diisi oleh petugas BMT dengan murābahah.¹⁰⁰ Tetapi sering juga jenis pembiayaan tersebut tidak diisi oleh petugas BMT.¹⁰¹

Mekanisme pembiayaan di BMT Nurrohman tanpa dilakukan survei bagi nasabah yang melakukan pembiayaan. Karena pembiayaan di BMT Nurrohman masih dalam lingkup kecil yaitu hanya memberikan pembiayaan di sekitar desa Janti dan beberapa wilayah desa sekitarnya. Adapun nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan di luar wilayah

⁹⁸Ibid.

⁹⁹Ibid, 28 April 2016.

¹⁰⁰Dasri, *wawancara*, Kasir, Janti Slahung, 28 April 2016.

¹⁰¹Arief, *wawancara*, 28 April 2016.

operasional BMT, biasanya dibawa oleh saudara atau orang sekitar BMT Nurrohman. Sehingga, mayoritas nasabah dikenal oleh pihak BMT.

Pihak BMT selama ini memberikan pembiayaan kepada nasabah hanya berdasarkan karakter dan jaminan yang dimiliki nasabah. Pihak BMT dapat mengetahui karakter dari nasabah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan, karena karyawan BMT dan nasabah mayoritas adalah warga sekitar dan saling mengenal. Sehingga, hanya kepercayaan yang menjadi penilaian utama dalam memberikan pembiayaan.

Jika nasabah memiliki karakter baik dan tidak memiliki jaminan atau jaminan di bawah pengajuan pembiayaan, maka pihak BMT akan mempertimbangkan untuk memberikan pembiayaan dan kemungkinan besar akan diterima. Namun, jika nasabah memiliki karakter buruk dan memiliki jaminan besar, maka pihak BMT akan mempertimbangkan pembiayaan tersebut untuk ditolak.

Jika harus melakukan survei, pihak BMT membutuhkan karyawan lebih banyak dan pasti membutuhkan dana yang lebih besar. Sedangkan dana yang dimiliki BMT Nurrohman masih terbatas, sehingga proses pembiayaan yang dilakukan hanya berdasarkan kepercayaan kepada karakter dan jaminan nasabah. Nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Nurrohman biasanya digunakan untuk modal usaha, biaya pendidikan, dan keperluan konsumtif.¹⁰²

¹⁰²Ibid.

Selain itu, pembiayaan di BMT Nurrohman merupakan pembiayaan dengan jangka pendek. Jangka waktu pembiayaan di BMT Nurrohman maksimal hanya 4 bulan. Jadi, pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari 4 bulan tidak bisa. Tetapi, jika nasabah selama 4 bulan belum bisa melunasi angsuran pembiayaan, maka pihak BMT akan menawarkan perpanjangan pembiayaan. Dengan cara melakukan pembiayaan baru dan harus membayar biaya administrasi. Dalam pembukuan pembiayaan nasabah telah lunas dan melakukan pembiayaan baru. Sebenarnya belum terjadi pelunasan hanya perpanjangan pembiayaan. Sehingga, dalam perpanjangan pembiayaan nasabah hanya melakukan pembayaran jasa saja. Karena pada dasarnya dalam perpanjangan pembiayaan nasabah tidak menerima dana dari BMT, tetapi hanya perpanjangan waktu untuk pelunasan angsuran pembiayaan.¹⁰³

2. Akad Pembiayaan

Akad/perjanjian pembiayaan yang digunakan BMT Nurrohman berdasarkan prinsip pinjam uang.. Akad pembiayaan yang terjadi di BMT Nurrohman merupakan akad pertukaran uang dengan uang. Karena yang diterima oleh nasabah adalah berupa uang sebagai pinjaman yang digunakan untuk modal usaha dan lain-lain.

Di BMT Nurrohman adapun pihak yang melakukan akad yaitu petugas BMT dengan nasabah. Sedangkan yang dijadikan objek akad adalah uang dan tujuan dari akad tersebut bermacam-macam ada yang digunakan

¹⁰³Ibid.

untuk modal usaha, ada juga yang digunakan untuk biaya pendidikan. Selain itu, pelaksanaan akad pembiayaan di BMT Nurrohman berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu petugas BMT dengan nasabah.¹⁰⁴

3. Penetapan Keuntungan (Jasa)

Keuntungan (jasa) pembiayaan di BMT Nurrohman telah ditetapkan sebesar 2% untuk angsuran secara *flat* dan 3% untuk angsuran menurun. Dasar penetapan keuntungan tersebut berdasarkan sejarah pendirian BMT, yaitu BMT Nurrohman didirikan atas dasar untuk menolong masyarakat yang terjebak dan tergantung pada Koperasi yang menggunakan bunga tinggi, yaitu sekitar 5-6%. Sehingga, para pendiri menetapkan jasa pada BMT sebesar 2% *flat* dan 3% menurun.¹⁰⁵

Ketika pengajuan pembiayaan nasabah akan ditawarkan untuk memilih jasa sebesar 2% atau 3%. Sehingga, dalam penetapan keuntungan (jasa) pembiayaan terjadi tawar menawar antara nasabah dan pihak BMT. Namun, penetapan keuntungan yang diberikan pihak BMT merupakan batas minimal. Jadi, jika nasabah menawar jasa pembiayaan di bawah jasa yang ditentukan BMT, maka pihak BMT tidak bisa menerima penawaran nasabah tersebut. Tetapi, apabila nasabah sepakat dengan jasa yang ditawarkan oleh BMT, maka terjadilah akad pembiayaan.¹⁰⁶

Contoh perhitungan penetapan *margin* keuntungan pada pembiayaan di BMT Nurrohman sebagai berikut:

¹⁰⁴Ibid., 02 Maret 2016.

¹⁰⁵Ibid.

¹⁰⁶Ibid.

Nasabah mengajukan pembiayaan dengan pokok Rp. 1.000.000 jangka waktu selama 4 bulan dan jasa (keuntungan) sebesar 2% *flat* (rata).

Perinciannya sebagai berikut:

Angsuran jasa per bulan $2\% \times 1.000.000 = 20.000$

Angsuran pokok per bulan $\frac{1.000.000}{4} = 250.000$ ¹⁰⁷



¹⁰⁷Ibid, 02 Maret 2016.

BAB IV

ANALISA HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN DI BMT

NURROHMAN JANTI SLAHUNG

A. Analisa Hukum Islam Terhadap Konsep Pembiayaan Di BMT Nurrohman Janti Slahung

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan 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.¹⁰⁸

BMT sebagai lembaga keuangan syari'ah harus memiliki karakteristik yang sesuai syari'ah. Adapun karakteristik (sistem dan lembaga) keuangan syari'ah adalah sebagai berikut:

1. Dijalankan berdasarkan prinsip syari'ah
2. Implementasi prinsip ekonomi Islam dengan ciri-ciri:
 - a. Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya
 - b. Tidak mengenal konsep "*time value of money*"
 - c. Uang sebagai alat tukar bukan komoditi yang diperdagangkan
3. Beroperasi atas dasar bagi hasil
4. Kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa
5. Tidak menggunakan "bunga" sebagai alat untuk memperoleh pendapatan

¹⁰⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), 361.

6. Azas utamanya adalah: kemitraan, keadilan, transparansi dan universal
7. Tidak membedakan secara tegas sektor moneter dan sektor riil, namun dapat melakukan transaksi-transaksi sektor riil

Berdasarkan karakteristik tersebut di atas, jelas bahwa dalam sistem, prosedur, mekanisme dan teknik keuangannya adalah berbeda antara keuangan syari'ah dengan keuangan konvensional.¹⁰⁹

Dalam pembiayaan ada tiga konsep pembiayaan yang sesuai dengan akad transaksi berbasis syariah. Ketiga prinsip pembiayaan tersebut antara lain:

1. Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diimplementasikan ke dalam dua bentuk pembiayaan yaitu:

- a. Pembiayaan *Muḍārabah* adalah akad kerjasama permodalan usaha dimana Koperasi sebagai pemilik modal (*Ṣāhibul Māl*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*Muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai dengan akad dengan pembagian keuntungan dibagi bersama dengan kesepakatan (*nisbah*).
- b. Pembiayaan *Musharakah* adalah akad kerjasama permodalan usaha antara koperasi dengan satu pihak atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu, untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak.

¹⁰⁹Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 64-65.

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli yang dilakukan oleh Perbankan Syariah dan LKMS diimplementasikan ke dalam 3 bentuk pembiayaan yaitu:

- a. *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah.
- b. *Salam* adalah pembelian barang dengan model pesanan dimana pada perjanjian di awal telah disepakati barang yang dipesan beserta karakteristik dan sifat-sifatnya.
- c. *Istishna* adalah proses jual beli barang dengan model pesanan seperti konsep salam, namun memiliki kekhususan yaitu jika terjadi perubahan harga dari kriteria barang yang dipesan setelah perjanjian ditandatangani, maka biaya tambahan tetap ditanggung oleh pembeli atau nasabah.

3. Prinsip Sewa (Ujroh)

Prinsip sewa yang dilakukan oleh Perbankan Syariah/LKMS diimplementasikan ke dalam 2 bentuk, yaitu:

- a. *Ijārah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. Sudarsono (2003) menjelaskan bahwa *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*).
- b. *Ijārah Muntahiyah Bittamlik* merupakan proses sewa seperti akad *Ijārah* dengan diikuti opsi beli bagi nasabah setelah akad sewa selesai dilaksanakan.

Kegiatan Perbankan Syariah dan LKMS tidak hanya bertumpu pada tiga prinsip pembiayaan tersebut, namun masih memiliki kesempatan untuk memperoleh tambahan pendapatan dari produk dan jasa lain yang diberikannya.¹¹⁰

Pembiayaan di BMT Nurrohman menggunakan konsep pinjaman yaitu pinjam uang untuk modal usaha. Dari pinjaman tersebut, pihak BMT mengenakan jasa/mark up kepada nasabah setiap bulan. Jasa tersebut sebagai keuntungan BMT atas pemberian pembiayaan kepada nasabah.¹¹¹

Pada dasarnya pinjam-meminjam dibolehkan dalam Islam. Telah terbukti disyariatkannya peminjaman ini berdasarkan Kitabullah, Sunnah Rasul dan Ijma' para ulam. Adapun dari Kitabullah sebagai berikut:¹¹²

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً (٢٤٥)

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipat gandakan ganti kepadanya dengan banyak.” (Q.S. al-Baqarah:245)¹¹³

Pinjam meminjam dengan utang-piutang memiliki kemiripan dari segi bahwa yang dimiliki hanya manfaatnya dan pada waktunya dikembalikan kepada pemilik dan juga mempunyai kemiripan dengan pembayaran harga pembelian pada waktu yang ditangguhkan dan punya hubungan pula dengan *mu'amalah* riba.

¹¹⁰Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), 40-41.

¹¹¹Arief, *wawancara*, 02 Maret 2016.

¹¹²Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, ter. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), 260.

¹¹³Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an Per Kata: dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009), 40.

Utang-piutang adalah penyerahan harta berbentuk uang untuk dikembalikan pada waktunya dengan nilai yang sama. Kata “penyerahan harta” di sini mengandung arti pelepasan kepemilikan dari yang punya. Kata “untuk dikembalikan pada waktunya” mengandung arti bahwa pelepasan kepemilikan hanya berlaku untuk sementara, dalam arti yang diserahkan itu hanyalah manfaatnya. “berbentuk uang”. Dari pengertian ini dia dibedakan dari pinjam-meminjam karena yang diserahkan di sini adalah harta berbentuk barang. Kata “nilai yang sama” mengandung arti bahwa pengembalian dengan nilai yang bertambah tidak disebut utang-piutang, tetapi adalah usaha riba. Yang dikembalikan itu adalah “nilai” maksudnya adalah bila yang dikembalikan wujudnya semula, ia termasuk pada pinjam-meminjam, dan bukan utang-piutang.¹¹⁴

Para ulama kaum muslimin telah berijma' tentang diharamkannya mengambil bunga sebagai uang pengganti pinjaman, baik bunga itu dalam bentuk tambahan jumlah atau kriteria. Mereka bersepakat bahwa itu adalah riba yang diharamkan.

Ibnu Abdil Barr menyatakan, “Setiap tambahan atau bunga dalam pinjaman atau fasilitas yang diambil oleh pihak yang meminjamkan, maka itu adalah riba, meskipun hanya sekepal makanan ternak. Hukumnya tetap haram, kalau menjadi syarat perjanjian.”¹¹⁵

Pada prakteknya pinjaman uang di BMT Nurrohman adanya tambahan nilai yang harus dibayar oleh peminjam (nasabah). Di BMT Nurrohman

¹¹⁴Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2003), 222.

¹¹⁵Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi*, 265.

tambahan dari pinjaman tersebut dikenal dengan istilah *jasa/mark up*. Berdasarkan pemaparan di atas, dapat penulis pahami bahwa pembiayaan di BMT Nurrohman mengandung unsur riba. Hal ini diperkuat dengan firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (٢٧٥)

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S al-Baqarah:275)¹¹⁶

Dalam konsep pembiayaan syari’ah, pemberian modal usaha kepada nasabah (pengelola dana) menggunakan prinsip bagi hasil. Namun, di BMT Nurrohman tidak menggunakan prinsip bagi hasil, meskipun tujuan penggunaan pembiayaan untuk modal usaha. Karena, tidak semua nasabah menggunakan dana pembiayaan tersebut untuk modal usaha. Selain itu, berdasarkan pinjaman uang yang diberikan kepada nasabah, pihak BMT Nurrohman menerapkan *margin* keuntungan pada pokok pembiayaan yang harus dibayar nasabah setiap bulan. *Margin* keuntungan tersebut dalam pembiayaan di BMT Nurrohman disebut dengan *jasa/mark up* pembiayaan.

Sedangkan *margin* keuntungan yang ditetapkan di awal pengajuan pembiayaan merupakan bentuk pembiayaan *murābahah* berdasarkan prinsip jual beli. *Murābahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di

¹¹⁶Ahmad Hatta, *Tafsir Qur’an*, 47.

mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹¹⁷

Berdasarkan penetapan keuntungan di awal akad, secara tidak langsung konsep pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman hampir mirip dengan pembiayaan *Murābahah*. Tetapi, jika pada pembiayaan *Murābahah* keuntungan tersebut merupakan tambahan dari harga pokok atas transaksi jual beli. Sedangkan di BMT Nurrohman tidak ada transaksi jual beli antara BMT dengan nasabah. Tetapi yang terjadi hanyalah pinjam uang antara nasabah dengan pihak BMT.

Jadi, penerapan konsep pembiayaan di BMT Nurrohman belum sesuai dengan syari'ah. Karena, belum menerapkan pembiayaan berdasarkan akad transaksi syari'ah.

B. Analisa Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Di BMT Nurrohman Janti Slahung

Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Al-Qur'an surat al-Maidah (5) ayat 1 menyebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (١)

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”. (Q.S. al-Maidah: 1)¹¹⁸

¹¹⁷Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), 46-47.

Menurut para ahli hukum Islam bahwa akad adalah, “*Ikatan yang terjadi akibat adanya ijab dan qabul dimana ia adalah ungkapan kehendak dua pihak yang berakad atau lebih dengan cara yang masyru’ sesuai hukum Islam yang berakibat hukum pada obyeknya*”.¹¹⁹

Jadi, dari definisi akad di atas terdapat beberapa unsur penting yaitu:

1. Perbuatan sengaja (*iradah*) yang berakibat hukum karena adanya perikatan.
2. Perbuatan itu dilakukan sesuai dengan ketentuan syara’ dan,
3. Perbuatan tersebut dapat berasal dari satu orang atau lebih, biasanya terjadi dari dua pihak.¹²⁰

Dalam hukum Islam terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun akad dan syarat akad.¹²¹ Menurut jumhur fuqaha rukun akad terdiri atas:

1. *Aqid* ialah orang yang berakad (bersepakat).¹²² Dengan syarat:
 9. Tamyiz
 10. Berbilang (*at-ta’addud*)¹²³

Dalam pembiayaan di BMT Nurrohman yang melakukan akad adalah pihak pengelola BMT dengan nasabah.

2. *Ma’qud ‘alaih* ialah benda-benda yang diakadkan,¹²⁴ dengan syarat:
 - a. Objek itu dapat diserahkan.

¹¹⁸Ahmad Hatta, *Tafsir Qur’an*, 106.

¹¹⁹Muhammad, *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE, 2004), 153-154.

¹²⁰Ibid, 154.

¹²¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Mu’amalat* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), 95.

¹²²Qomarul Huda, *Fiqh Mu’amalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 28.

¹²³Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, 97.

¹²⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 47.

b. Tertentu atau dapat ditentukan.

c. Objek itu dapat ditransaksikan.¹²⁵

Pembiayaan di BMT Nurrohman, yang digunakan sebagai objek pembiayaan adalah uang, karena nasabah melakukan pinjam uang.¹²⁶ Dalam pembiayaan di BMT Nurrohman juga tidak ada kaitannya dengan sektor riil. Tetapi yang terjadi adalah pertukaran uang dengan uang, dengan tambahan nilai berupa jasa/*mark up*.

Konsep uang dalam ekonomi Islam berbeda dengan konsep uang dalam ekonomi konvensional. Dalam ekonomi Islam, konsep uang jelas dan tegas bahwa uang adalah uang bukan *capital* (kekayaan). Sedangkan uang dalam perspektif ekonomi konvensional diartikan secara *interchangeability*/bolak balik, yaitu uang sebagai uang dan sebagai *capital*. Perbedaan lain adalah bahwa dalam konsep ekonomi Islam, uang adalah suatu yang bersifat *flow concept* dan *capital* adalah suatu yang bersifat *stock concept*.

Dalam Islam, *capital is private goods*, sedangkan *money is public goods*. Uang yang ketika mengalir adalah *public goods (flow concept)*, lalu mengendap ke dalam kepemilikan seseorang (*stock concept*), uang tersebut menjadi milik pribadi (*private goods*).

Dalam Islam konsep ini sudah di kenal, yaitu ketika Rasulullah bersabda “Manusia mempunyai hak bersama dalam tiga hal: air, rumput, dan api” (HR. Ahmad, Abu Dawaud, dan Ibn Majah). Dengan demikian,

¹²⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, 98.

¹²⁶Arief, *wawancara*, 02 Maret 2016.

berserikat dalam hal *public goods* bukanlah hal yang baru dalam ekonomi Islam.

Berdasarkan konsep uang di atas, dalam ekonomi Islam uang memiliki dua fungsi, yaitu:

- a. *Medium of Exchange (for transaction)*
- b. *Unit of account*

Dalam Islam fungsi uang adalah sebagai alat pertukaran (*medium of exchange*) dan satuan nilai (*unit of account*). Perbedaannya dengan ekonomi konvensional menambah satu fungsi lagi sebagai penyimpan nilai (*store of value*) yang kemudian berkembang menjadi motif *money demand for speculation*, yang merubah fungsi uang sebagai salah satu komoditi perdagangan.

Hal ini berlawanan dengan pandangan Islam yang tidak menerima fungsi uang sebagai suatu komoditas. Hal itu dikarenakan uang tidak memenuhi syarat sebagai sebuah komoditas. Menurut Syeikh Muhammad Tarqi Usmani, pakar Syariah keuangan Islam, setidaknya ada 3 faktor yang membedakan uang dengan komoditas. Pertama, uang tidak memiliki kegunaan instrinsik (*intrinsic utility*). Kedua, uang tidak memerlukan kualitas untuk menentukan nilainya. Ketiga, uang tidak memerlukan spesifikasi ketika berlakunya transaksi, sementara komoditas mempunyai sifat yang spesifik ketika berlakunya transaksi.¹²⁷

¹²⁷<http://nonkshe.wordpress.com/2012/03/13/uang-dalam-pandangan-Islam/>, di akses, 11 Mei 2016.

Dalam pandangan Islam, uang adalah *flow concept*, karenanya harus berputar dalam perekonomian. Semakin cepat uang berputar dalam perekonomian, akan semakin tinggi tingkat pendapatan masyarakat dan akan semakin baik perekonomian.

Bagi mereka yang tidak dapat memproduktifkan hartanya, Islam menganjurkan untuk melakukan *musharakah* atau *muḍārabah*, yaitu bisnis dengan bagi hasil. Bila ia tidak ingin mengambil risiko yang mungkin timbul karena ber-*musharakah* atau ber-*muḍārabah*, Islam sangat menganjurkan untuk melakukan *qardh*, yaitu meminjamkannya tanpa imbalan apa pun, karena meminjamkan uang untuk memperoleh imbalan adalah riba.¹²⁸

3. *Maudhu' al-'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad,¹²⁹ dengan syarat, tidak bertentangan dengan syara'.¹³⁰

Pembiayaan yang diajukan di BMT Nurrohman, digunakan sebagai penunjang usaha nasabah.¹³¹ Tetapi pada prakteknya, tidak semua nasabah menggunakan dana pembiayaan tersebut untuk modal usaha. Ada yang digunakan sebagai biaya pendidikan anaknya dan lain-lain.

4. *Shighat 'alaih* ialah ijab dan qabul,¹³² dengan syarat:
- a. Adanya persesuaian ijab dan kabul, dengan kata lain tercapainya kata sepakat.

¹²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 185-186.

¹²⁹Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 47.

¹³⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, 98.

¹³¹Arief, *wawancara*, 28 April 2016.

¹³²Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 47.

b. Kesatuan majelis akad.¹³³

Pelaksanaan ijab dan qabul dalam pembiayaan di BMT Nurrohman terjadi di kantor BMT ketika penetapan jasa/mark up oleh pihak BMT. Yaitu pihak BMT menawarkan jasa yang harus dibayar oleh nasabah atas pemberian pembiayaan dan nasabah menerimanya. Sehingga terjadilah kesepakatan dalam pembiayaan tersebut. Selain kesepakatan secara lisan, pihak BMT Nurrohman dan nasabah juga menggunakan kesepakatan secara tertulis dengan penandatanganan akad/perjanjian pembiayaan.¹³⁴ Ijab dan qabul antara pihak BMT dan nasabah akan terlaksana setelah adanya pencairan dana pembiayaan dari pihak BMT.

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat penulis pahami bahwa rukun dan syarat akad yang diterapkan di BMT Nurrohman sudah sesuai dengan syari'ah. Akan tetapi, penggunaan fungsi uang sebagai objek transaksi berlawanan dengan pandangan Islam yang tidak menerima fungsi uang sebagai suatu komoditas. Dalam Islam fungsi uang hanya sebagai alat pertukaran (*medium of exchange*) dan satuan nilai (*unit of account*).

C. Analisa Terhadap Penetapan Keuntungan Pembiayaan Di BMT Nurrohman Janti Slahung

Mencari keuntungan dalam bisnis pada prinsipnya merupakan suatu perkara yang jaiz (boleh) dan dibenarkan Syara', bahkan secara khusus yang diperintahkan Allah SWT kepada orang-orang yang mendapatkan amanah

¹³³Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, 98.

¹³⁴Arief, *wawancara*, 02 Maret 2016.

harta milik orang-orang yang tidak bisa bisnis dengan baik.¹³⁵ Misalnya, anak-anak yatim, disebutkan dalam surat al-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

“Wahai orang-orang yang beriman! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. al-Nisa':29)¹³⁶

Margin keuntungan adalah rasio profitabilitas yang mengukur efektifitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan dan investasi.¹³⁷

Pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman berdasarkan konsep pinjam uang dengan pembayaran jasa yang ditetapkan oleh BMT sebesar 2% flat dan 3% menurun.¹³⁸ Jadi, pembiayaan di BMT Nurrohman hampir sama dengan pinjaman di bank konvensional. Praktik bank yaitu pinjaman dari bank kepada seseorang ataupun perusahaan dengan limit tertentu yang harus dikembalikan dengan tambahan biaya bunga yang dibebankan kepada peminjam dalam jangka waktu yang disetujui kedua belah pihak.¹³⁹

¹³⁵<http://fatan10.blogspot.co.id/2015/04/pengambilan-keuntungan-dari-pinjaman-21.html?m=1>, di akses 08 Mei 2016.

¹³⁶Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an*, 83.

¹³⁷Muhamad, *Teknik Perhitungan*, 176.

¹³⁸Arief, wawancara, 02 Maret 2016.

¹³⁹Muhamad, *Teknik Perhitungan*, 175-176.

Padahal kredit (pinjaman bank) berbeda dengan *margin* keuntungan. Jika kredit adalah transaksi untuk menghasilkan keuntungan (*margin*), contohnya seperti jual beli secara kredit yang dari penjualan tersebut menghasilkan keuntungan. Sedangkan *margin* keuntungan adalah hasil dari transaksi tersebut, yaitu hasil keuntungan dari jual beli tersebut. Jika di bank konvensional imbalan keuntungannya berupa bunga, sedangkan dalam bank syariah berupa *margin* keuntungan.¹⁴⁰

Ibnu Abdil Barr menyatakan, “Setiap tambahan atau bunga dalam pinjaman atau fasilitas yang diambil oleh pihak yang meminjamkan, maka itu adalah riba, meskipun hanya sekepal makanan ternak. Hukumnya tetap haram, kalau menjadi syarat perjanjian.

Sementara Ibnul Mundzir menyatakan, “ Para Ulama telah bersepakat bahwa orang yang menghutangi bila memberi syarat kepada yang berhutang untuk memberi bunga atau hadiah, maka bunga yang diambilnya adalah riba”.¹⁴¹

Terkait dengan penetapan keuntungan, tidak ada dalil dalam syari’ah yang berkaitan dengan penentuan keuntungan usaha, sehingga bila melebihi jumlah tersebut dianggap haram. Hal demikian, telah menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang dagangan di setiap zaman dan tempat.

Diriwayatkan oleh Ahmad dalam *musnadnya* dari Urwah bahwa ia menceritakan:

¹⁴⁰Ibid.

¹⁴¹Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi*, 265.

“Nabi pernah ditawarkan kambing dagang. Lalu beliau memberikan satu dinar kepadaku. Beliau bersabda, ‘Hai Urwah, datangi pedagang hewan itu, belikan untukku satu ekor kambing’. Aku mendatangi pedagang tersebut dan menawar kambingnya. Akhirnya aku berhasil membawa dua ekor kambing. Aku kembali dengan membawa kedua ekor kambing tersebut – dalam riwayat lain – menggiring kedua kambing itu. Di tengah jalan, aku bertemu seorang lelaki dan menawar kambingku. Kujual satu ekor kambing dengan harga satu dinar. Aku kembali kepada Nabi dengan membawa satu dinar berikut satu ekor kambing. Aku berkata, ‘Wahai Rasulullah! Ini kambing Anda dan ini satu dinar juga milik Anda! Beliau bertanya, “Apa yang engkau lakukan?” Aku menceritakan semuanya. Beliau bersabda, ‘Ya Allah, berkatilah keuntungan perniagannya.’ Kualami semua itu bahwa aku pernah berdiridi Kinash di kota Kuffah, aku berhasil membawa keuntungan empat puluh ribu dinar sebelum aku sampai ke rumah menemui keluargaku.”

Dari hadith di atas diketahui bahwa bolehnya menetapkan keuntungan perdagangan mencapai dua kali lipat pada kondisi tertentu, atau bahkan lebih. Semua kejadian itu tidak mengandung unsur penipuan, manipulasi, monopoli, memanfaatkan keluguan pembeli, ketidaktahuannya, kondisinya yang terpepet atau sedang membutuhkan, lalu harga ditinggikan.

Di sisi lain, semua kejadian ini tidaklah menggambarkan kaidah umum dalam mengukur keuntungan. Justru sikap memberi kemudahan, sikap santun

dan puas dengan keuntungan yang sedikit itu lebih sesuai dengan petunjuk para ulama dan ruh kehidupan syari'ah.¹⁴²

Batas pengambilan keuntungan dalam Islam tidak ada dalil yang mematok. Faktor yang dipertimbangkan dalam mengambil keuntungan, Perputaran barang (*turn over*), Pola pembayaran, Komoditas yang diperjualbelikan.¹⁴³

Dalam prakteknya, pengambilan keuntungan di BMT Nurrohman tidak berdasarkan Perputaran barang (*turn over*) dan Komoditas yang diperjualbelikan. Tetapi hanya berdasarkan pola pembayaran, yaitu pembayaran pembiayaan secara angsuran flat atau menurun. Jika angsuran secara *flat*, maka jasa (keuntungan) yang ditetapkan BMT sebesar 2%. Sedangkan angsuran secara menurun, maka keuntungan yang ditetapkan BMT sebesar 3%.

Jadi, besar keuntungan yang ditetapkan di BMT Nurrohman dibolehkan, karena dalam Islam tidak ada dalil yang mematok tentang batas pengambilan keuntungan. Sedangkan penetapan keuntungan yang diterapkan di BMT Nurrohman belum sesuai syari'ah, karena keuntungan tersebut diambil dari tambahan pembayaran pinjaman uang dari nasabah, yang biasa disebut dengan jasa/mark up. Sedangkan, setiap pinjaman yang mengandung syarat harus dibayar dengan tambahan adalah riba.

¹⁴²Muhamad, *Teknik Perhitungan*, 184-185.

¹⁴³Ibid, 188.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan penelitian dan dibahas dalam skripsi ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembiayaan di BMT Nurrohman menggunakan konsep pinjaman, yaitu pinjam uang dengan menggunakan jasa/mark up setiap bulan. Jadi, konsep pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman belum sesuai dengan syari'ah. Karena, belum menerapkan pembiayaan berdasarkan akad transaksi syari'ah.
2. Akad pembiayaan yang diterapkan di BMT Nurrohman sudah sesuai dengan syari'ah, karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat akad. Akan tetapi, penggunaan fungsi uang sebagai objek transaksi berlawanan dengan pandangan Islam yang tidak menerima fungsi uang sebagai suatu komoditas. Dalam Islam fungsi uang hanya sebagai alat pertukaran (*medium of exchange*) dan satuan nilai (*unit of account*).
3. Besar keuntungan yang ditetapkan di BMT Nurrohman sesuai dengan syari'ah. Jadi, besar keuntungan yang ditetapkan di BMT Nurrohman dibolehkan. Dalam Islam tidak ada dalil yang mematok tentang batas pengambilan keuntungan. Sedangkan penetapan keuntungan yang diterapkan di BMT Nurrohman belum sesuai syari'ah, karena keuntungan tersebut diambil dari tambahan pembayaran pinjam uang dari nasabah, yang

biasa disebut dengan jasa/mark up. Sedangkan, setiap pinjaman yang mengandung syarat harus dibayar dengan tambahan adalah riba.

B. Saran-Saran

1. Diharapkan kepada pihak BMT Nurrohman untuk melaksanakan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syari'ah. Seperti penggunaan akad-akad syari'ah dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada nasabah. Dalam prakteknya, pembiayaan di BMT Nurrohman masih menggunakan konsep pinjaman dengan menetapkan jasa/*mark up* dari pinjaman tersebut.
2. Diharapkan kepada pihak BMT Nurrohman untuk mempertegas dalam menggunakan konsep pada BMT, apakah memilih konsep berdasarkan syari'ah atau konvensional. Bahwa BMT berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. BMT merupakan lembaga keuangan Islam yang berdasarkan prinsip-prinsip syaria'ah. Karena, selama ini nasabah masih menganggap bahwa BMT sama dengan koperasi pada umumnya.
3. Diharapkan kepada masyarakat untuk melaksanakan transaksi *mu'amalah* berdasarkan prinsip syari'ah, seperti menggunakan lembaga keuangan yang berbasis syari'ah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syari'ah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Mu'amalah*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010.
- Ash-Shawi, Abdullah Al-Muslih dan Shalah. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, ter. Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Buchori, Nur Syamsudin. *Koperasi Syariah Teori dan Praktek*. Banten: Pustaka Aufa Media, 2012.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Yogyakarta: Nadi Offset, 2010.
- Efendi, Masri Singaribium dan Sofyan. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3IES, 1981.
- Hasan, Hasbi. *Pemikiran dan Perkembangan Hukum Ekonomi Syariah di Dunia Islam Kontemporer*. Jakarta: Gramata Publishing, 2011.
- Hatta, Ahmad. *Tafsir Qur'an Per Kata: dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah*. Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Karim, Adiwarmann A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.
- Khalaf, Abdul Wahab. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Yogyakarta: Rajawali Press, 1991.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syari'ah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- _____. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.

Muhammad, Rifqi. *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press, 2010.

Muhammad. *Dasar-dasar Keuangan Islami*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.

_____. *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam*. Yogyakarta: BPFE, 2004.

Nawawi, Ismail. *Fikih Mu'amalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press, 2004.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.

Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Prenada Media, 2003.

Veithzal, Veithzal Rivai dan Andria Permata. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.

Sari, Imas Putri. "Implementasi Prinsip Syariah dalam Praktik Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Kasus KSU BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo Dan KSP Surya Abadi Jenangan Ponorogo)". Skripsi. STAIN Ponorogo. Ponorogo, 2013.

Widiarti. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembiayaan Hunian Shari'ah di Bank Muamalat Cabang Pembantu Ponorogo". Skripsi. STAIN Ponorogo. Ponorogo, 2012.

Ulfa, Farida. "Tinjauan Fiqh Terhadap Pelaksanaan Sistem Mudarabah di Baitul Mal Wat Tamwil "Surya Mandiri" Mlarak Ponorogo". Skripsi. STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005.

Wulandari, Linda Tri. "Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan *Murābahah Bayt Al-Māl* Darussalam Cabang Mlilir". Skripsi. STAIN Ponorogo. Ponorogo, 2012.

<http://Kbbi.web.id/analisis>.(April 2016).

<http://fatan10.blogspot.co.id/2015/04/pengambilan-keuntungan-dari-pinjaman-21.html?m=1>.(Mei 2016).

<http://nonkshe.wordpress.com/2012/03/13/uang-dalam-pandangan-Islam/>.(Mei 2016).

<http://eprints.walisongo.ac.id/4390/>.(April, 2016).

