REPOSITORI IAIN KUDUS

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

A. Teori-teori Terkait Judul

1. Akad

a. Pengertian Akad

Akad adalah elemen paling penting dalam bidang ekonomi komersial. Akad diterjemahkan sebagai perjanjian. Menurut hukum Islam, untuk memperoleh kekayaan salah satunya adalah melalui akad.

Kata "akad" dalam bahasa arab "*Al-Aqdu*" bentuk jamak dari "*al-uqud*" artinya ikatan atau simpul tali.[1] Menurut syariat akad ialah "yang menekankan adanya akibat hukum dalam suatu perikatan, kata akad adalah hubungan antara ijab dan qabul".

Akad diwujudkan, *pertama*, ijab dan kabul. *Kedua*, sesuai denga ajaran islam. *Ketiga*, dalam perikatan terdapat akibat hukum.[2] Sesuai dengan prinsip syariah, perjanjian atau akad merupakan salah satu bentuk kerjasama.

Akad merupakan suatu ikatan antara dua orang atau lebih secara hukum bekerjasama untuk mencapai keinginannya dan mengikatkan diri. Keinginan yang mengikat tersebut sifatnya tersembunyi. Maka untuk menyatakan kehendak masing-masing dibutuhkan suatu pernyataan. Ungkapan tersebut dikenal dengan ijab dan qabul.

b. Rukun dan Syarat Akad

Dalam pelaksanaan akad, tentunya terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi, agar dalam pelaksanaanya sesuai dengan hukum. Rukun akad ada 3, yaitu[3]:

1) Aqil (pihak yang melakukan akad)

Aqil adalah dua orang atau lebih pihak yang melakukan tindakan transaksi. Contoh: Jual beli antara

---

[1] T.M. Hasbii Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 8

[2] Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Mariam Darus Badrul Zaman*, (Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti, 2001), 247

[3] Harun AlRasyid, dkk, "*Pengantar Ekonomi Islam*," (Sumatera Barat: PT Global Eksekutif Teknologi, 2022), 12

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

penjual dan pembeli, penyewa antara penyewa dan pihak yang menyewakan.

2) Ma'qud 'alaih (objek akad)

Ma'qud alaih merupakan objek transaksi dalam melakukan akad.

3) Shigat (Ijab dan Qabul)

Shighat adalah ijab dan qabul yang dilakukan oleh pihak yang melakukan akad. Shigat juga sebagai sarana serah terima.

Tentunya setiap akad juga memiliki syarat-syarat yang perlu disempurnakan dan telah ditentukan oleh Syara. Ketentuan kontrak dibagi menjadi dua kategori[4], yaitu:

1) Syarat Umum

Syarat umum merupakan syarat wajib disempurnakan.[5] Syarat tersebut yaitu:

a) Orang mampu bertindak,
b) Objek yang dapat menerima hukum,
c) Pihak yang memiliki hak untuk terlibat dalam akad,
d) Dilarang membuat perjanjian yang melanggar syara, dan orang yang berwenang melakukannya.
e) Perjanjian tersebut menawarkan keuntungan.
f) Ijab terus menerus
g) Ijab dan Qabul bersambung.

2) Syarat Khusus

Persyaratan akad yang harus dipenuhi. Namun, kondisi ini juga mengandung kondisi lain (tambahan).

c. Jenis-jenis Akad

Salah satu kegiatan sehari-hari yang paling signifikan dalam kehidupan manusia adalah kegiatan ekonomi. Kegiatan ekonomi yang dilakukan berupa transaksi-transaksi yang mana transaksi tersebut memiliki dampak positif maupun negatif. Dalam ekonomi islam terdapat 2 jenis akad dalam pelaksanaanya. 2 jenis akad tersebut yaitu[6]:

---

[4] T.M. Hasbii Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah,* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 27-28

[5] Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, "*Fiqh Muamalat,*" (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 54

[6] Harun AlRasyid, dkk, "*Pengantar Ekonomi Islam,*" (Sumatera Barat: PT Global Eksekutif Teknologi, 2022), 13-19.

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

1) Akad Tijaroh (Akad Profit)

Akad ini merupakan akad yang berusaha menghasilkan uang dengan tetap berpegang pada aturan syariah. Akad tijaroh terdiri:

a) *Murabahah,*

Murabahah adalah perjanjian antara bank yang bertindak sebagai pemasok produk dan pelanggan yang melakukan pemesanan barang..[7]

b) *Ijarah,*

Dalam memenuhi kebutuhan hidup, manusia melakukan salah satu cara yaitu *Ijarah. Ijarah* ialah melalui kegiatan sewa menyewa barang dan jasa.[8]

c) *Salam,*

Salam adalah akad penjualan, atau perjanjian lain untuk melakukan sesuatu dalam kondisi tertentu pada tanggal tertentu dengan pembayaran segera.[9]

d) *Istishna,*

Istishna adalah. interaksi yang melibatkan jual beli komoditas antara produsen dan konsumen ketika barang harus dipesan terlebih dahulu dan memenuhi kriteria tertentu baru akan dijual.[10]

e) *Mudharabah,*

Mudharabah adalah akad untuk kerja sama komersial antara dua pihak di mana pihak pertama memasok semua modal dan pihak kedua menjadi manajemen, pendapatan dibagi sesuai dengan ketentuan akad.[11]

---

[7] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 44

[8] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 45

[9] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 46

[10] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 46

[11] Abdul Aziz Muhammad Azzam, "Nidzam al-Muamalat fi al-Fiqh-al-Islami, Edisi Indonesia,Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam," (Jakarta: Amzah, 2019), 245

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

f) *Musyarakah,*

Musyarakah adalah Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak menginvestasikan uangnya dengan pengertian bahwa imbalan dan risiko dibagi sesuai kesepakatan.[12]

g) *Muzara'ah*

Muzara'ah adalah perjanjian kerja sama pengolahan pertanian antara penggarap dan pemilik tanah, dimana pemilik tanah meminjamkan tanah pertanian penggarap untuk ditanami dan dipelihara dan hasilnya dibagi sesuai kesepakatan.[13]

2) Akad Tabarru' (Akad non profit)

Akad ini merupakan akad yang tidak memperoleh keuntungan secara finansial. Akad tabarru' meliputi:

a) *Wadiah,*

Wadiah adalah kontrol atas individu lain untuk melindungi properti mereka, baik secara sadar atau tidak sadar.[14]

b) *Wakalah,*

Wakalah adalah semacam perjanjian pemindahan wewenang dari satu orang ke orang lain dalam hal representasi.[15]

c) *Kafalah,*

Kafalah adalah. Akad jaminan antara dua pihak di mana penjamin bertanggung jawab atas pelunasan hutang yang menjadi hak penerima jaminan.[16]

---

[12] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 47

[13] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 48

[14] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 41

[15] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 38

[16] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 39

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

d) *Hiwalah,*

Hiwalah adalah hak atau kewajiban yang dilakukan seseorang, yang tidak dapat lagi membayarnya kepada pihak lain yang mempunyai kekuasaan untuk mengambil alih, menuntut pembayaran utang, atau membayar hutang kepada pihak ketiga.[17]

e) *Rahn,*

Rahn atau yang biasa disebut dengan gadai, Rahn adalah metode untuk mempertahankan berbagai aset yang telah diserahkan secara sah sebagai jaminan tetapi dapat diklaim kembali dengan imbalan uang tebusan.[18]

f) *Qardh,*

Qard adalah Kontrak pinjaman yang memungkinkan mereka yang membutuhkan bantuan lebih mudah menanggung beban.[19]

g) *Hibah,*

Hibah disebut juga dengan pemberian. Kepemilikan sesuatu selama hidup seseorang tanpa meminta pembayaran disebut hibah..[20]

h) *Wakaf,*

Wakaf adalah menjaga sesuatu yang terbuat dari zat abadi sehingga dapat digunakan untuk memajukan Islam.[21]

d. Berakhirnya Akad

Ketika tujuan tercapai, perjanjian berakhir. Jenis akad yang berbeda memiliki berbagai cara untuk mengakhiri. Serupa dengan jual beli, jika produk berada di tangan pembeli, akad akan berakhir.

---

[17] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 40

[18] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 40

[19] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 41

[20] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 36

[21] Tuti Anggraini, "*Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah,*" (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), 42

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Selain itu, jika terjadi fasakh (pembatalan) atau akad berakhir, maka akad berakhir.[22]

Fasakh muncul karena alasan-alasan di bawah ini:[23]

1) Difasakkan (dibatalkan) karena beberapa tindakan tidak diperbolehkan oleh hukum syariat.
2) Karena khiyar itu ada.
3) Salah satu pihak mengakhiri perjanjian karena menyesali syarat-syarat perjanjian.
4) Pihak yang bersangkutan melanggar kontrak dengan cara tertentu.
5) Habis dan tidak dapat diperpanjang.
6) Karena gagal mendapatkan persetujuan dari semua pihak.
7) Meninggal Dunia

2. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan

Kata "pembiayaan" berasal dari kata "biaya", yang mengacu pada pengeluaran uang. sedangkan pembiayaan yaitu penyediaan dana atau tagihan untuk kegiatan ekonomi berdasarkan perjanjian antara bank (atau badan serupa lainnya) dan pihak ketiga yang meminta pembayaran biaya untuk jumlah waktu yang telah ditentukan dan pembagian keuntungan.[24] Menurut definisi lain, "pembiayaan mengacu pada uang yang dikeluarkan untuk membantu investasi yang sedang direncanakan".[25]

Artinya pembiayaan adalah sebuah kegiatan memberikan kemudahan dalam menjalankan kegiatan ekonomi dikarenakan pembiayaan menyediakan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat.

b. Dasar Hukum Pembiayaan

Dasar hukum pembiayaan berdasakan pada Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan

---

[22] Mardani, "*Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*," (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 100

[23] Gemala Dewi, "*Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Persuransian Syariah di Indonesia*," (Jakarta: Kencana, 2006),94-95

[24] Kasmir, "*Manajemen Perbankan*," (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2011), 73

[25] Muhammad, "*Manajemen Bank Syariah*," (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 260

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Syariah.[26] Selain pada undang-undang tersebut, namun juga harus mengikuti peraturuan lainnya seperti, peraturan otoritas jasa keuangan (PJOK), fatwa DSN-MUI.

c. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan prinsip syariah dan hukum Islam.[27] Sehingga dengan tujuan tersebut dapat dinikmati oleh semua kalangan masyarakat baik dibidang ekonomi, industri, pertanian. Untuk memenuhi kebutuhan impor dan ekspor, pembiayaan ini dimaksudkan untuk meningkatkan keselamatan kerja serta produksi dan distribusi barang dan jasa. Tujuan pembiayaan antara lain:

1) Mencari keuntungan finansial dengan menghasilkan keuntungan yang dibutuhkan.
2) Membantu pemerintah dalam usahanya untuk mempercepat pertumbuhan di berbagai sektor
3) Mendukung bisnis klien..

Sedangkan pembiayaan juga memiliki fungsi. Funsgi tersebut tidak semata-mata untuk mendapatkan keuntungan, namun juga terdapat fungsi-fungsi lainnya. Fungsi pembiayaan yaitu[28]:

1) Meningkatkan kegunaan sumber daya dan produk.
2) Meningkatkan pergerakan dan peredaran uang
3) Menumbuhkan semangat untuk bisnis lokal.
4) Sarana untuk stabilitas ekonomi
5) Jembatan untuk meningkatkan tingkat pendapatan secara nasional.
6) Sarana untuk hubungan internasional.

d. Produk-produk Pembiayaan

Pada umumnya produk-produk pembiayaan digolongkan kebeberapa golongan, golongan pembiayaan jual beli, pembiayaan kemitraan, pembiayaan sewa

[26] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah,*" (Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team, 2018), 12.

[27] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah,*" (Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team, 2018), 17

[28] Kasmir, "*Manajemen Perbankan*," (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2011), 8

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

menyewa. Penjelasan terkait produk-produk pembiayaan sebagai berikut[29]:

1) Pembiayaan Jual Beli
   a) *Murabahah*

      murabahah berasal dari kata "*ribhu*", yang artinya "keuntungan".[30] murabahah berarti jual beli barang dengan harga yang lebih dengan menyakatakan harga awal dan tambahannya.

   b) *Salam*

      Salam merupakan kegiatang jual beli dengan cara memesannya. Dalam hal lain transaksi salam merupakan pembayaran yang dilakukan didepan.[31]

   c) *Istishna'*

      Kata "*istishna*", yang dalam bahasa Arab berarti "dibuat", mengacu pada akad antara pembeli dan penjual di mana pembeli secara tegas meminta barang, harga disepakati, dan pembayaran dilakukan secara bertahap.[32]

2) Pembiayaan Kemitraan
   a) *Mudharabah*

      Al-mudharabah bermakna bahwa pembagian keuntungan antara kedua belah pihak harus adil dan tidak menguntungkan shohibul maal saja.[33] Maka dari itu pembagian hasil dalam *mudharabah* dibagi berdasarkan kesepakatan keduanya

   b) *Musyarokah*

      Musyarokah adalah semacam kolaborasi melibatkan dua atau lebih individu dengan

---

[29] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah,*" (Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team, 2018), 23-83

[30] Andri Soemitra, "*Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah,*" (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2010), 79

[31] Nurul Huda dan Mohamad Heykal, "*Lembaga Keungan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*," (Jakarta: Kencana, 2010), 45

[32] Muhamma Syafi'i Antonio, "*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*," (Jakarta: Gema Insani, 2004), 173.

[33] Erni Susana dan Annisa Prasetyanti, Pelaksanaan dan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Al-Mudharabah pada Bank Syariah, *Jurnal Keuangan dan Perbankan* 15, no. 3 (2011) : 4

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

menggabungkan modal dan tenaga kerja untuk membagi keuntungan, dan setiap pemilik sarana transportasi berhak untuk berpartisipasi dalam menentukan kebijakan bisnis yang akan dilaksanakan.[34] Maka pembagian hasil al-musyarakah ditentukan dengan sesuai porsi atas keseluruhan keuntungan yang didapat.

3) Pembiayaan Sewa

a) *Ijarah*

Ijarah merupakan suatu perjanjian pembiayaan yang mengalihkan manfaat atau hak pakai dari jasa atau barang yang diperoleh melalui transaksi sewa tanpa juga memindahkan kepemilikan atas aset tersebut.[35]

b) *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (IMBT)*

Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (IMBT) ialah pengaturan sewa yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan barang kepada penyewa, atau lebih tepatnya, perjanjian sewa yang menggabungkan kontrak jual beli dan sewa.[36]

e. Pengertian Murabahah

Al *murabahah* adalah istilah yang digunakan dalam bisnis, berasal dari kata Arab "*al-ribh*" dan "*al-ziyadah*," yang keduanya berarti "penambahan" dan "meluas dan berkembang" (*al-tijarah*).[37] *Murabahah* artinya akad jual beli komoditi dengan mencantumkan harga beli dan keuntungan (margin) yang telah disepakati penjual dan pembeli.[38] Dengan menyebutkan secara jelas harga barang asal dan tambahannya sebagai keuntungan,

---

[34] Erni Susana, Analisis dan Evaluasi Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Al-Musyarakah pada Bank Syariah, *Jurnal Keungan dan Perbankan* 13, no. 1 (2009) : 2

[35] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*," (Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team, 2018), 70.

[36] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*," (Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team, 2018), 78

[37] Fayadh 'Abd Al-Mun'im al-Hassanain, "*Bai' al-Murabahah fi al-Mashari al-Islamiyyah*," (Kairo: al-Ma'had al-'Alamii li al-Fikr al-Islami, 1996), 19

[38] Mardani, "*Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*," (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 100

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

maka dapat dikatakan bahwa murabahah adalah akad jual beli produk pada lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah (keuntungan).

Kebalikan dari jual beli al *murabahah* adalah Jual Beli *wadi'ah*. dimana pembeli dan penjual melakukan bisnis dalam kaitannya dengan barang tertentu yang harganya lebih dari harga perolehan.[39]

Dalam undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dijelaskan bahwa "pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS serta pihak lain (nasabah) yang mewajibkan pihak yang dibiayaii dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan yang berupa keuntungan (*al-ribh*)".[40]

f. Landasan Hukum Murabahah

Murabahah dijalankan tentunya memiliki landasan hukum yang digunakan. Landasan hukum tersebut menjadi patokan utama dalam menjalankan *murabahah* tesebut.

Landasan hukum *murabahah* yaitu sebagai berikut:[41]

1) Al-Qur'an
   a) Qs. An-Nisa (4) : 29[42]

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم
بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن

[39] Jaih Mubarok dan Hasanudin, "*Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual-Beli*," (Bandung: Simbioosa Rekatama Media, 2018), 215

[40] Undang-undang Republik Indonesia, "21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah," 16 Juli 2008.

[41] Mardani, "*Hukum Sistem Ekonomi Islam*," (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 186

[42] Al Qur'an Surah An Nisa' Ayat 29, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 569

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

تَرَاضٍ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : "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."

b) Qs. Al-Baqarah (2) : 275[43]

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya : "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama

[43] Al Qur'an Surah Al Baqarah Ayat 275, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 47

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."

2) Hadits
   a) Hadits Nabi SAW dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasullah SAW bersabda "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).
   b) Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:[44] "Nabi bersabda, 'ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jerawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).
3) Ijma'
   "Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*".
4) Kaidah Fikih
   "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".
5) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang Jual Beli
6) Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah

g. Rukun dan Syarat Murabahah

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa hanya ada satu elemen fundamental untuk jual beli, yang dikenal sebagai *sighah* (izin dan persetujuan), dan semua elemen lainnya berasal dari sighah. Artinya, *shigah* tidak akan ada jika tidak ada dua orang yang terlibat dalam transaksi tersebut. Misalnya, dalam kontrak antara penjual dan pembeli, pasti ada transaksi yang melibatkan subjek

[44] Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

kontrak.[45] Rukun jual beli adalah salah satu syarat *murabahah* yang wajib dipenuhi, diantaranya[46]:

1) Penjual dan pembeli (keduanya berakal)
2) Ijab Kabul.
3) Objek Jual Beli
4) Nilai Tukar (Harga)

Dalam transaksi murabahah, hal yang harus dipenuhi adalah syarat. Syarat-syarat *murabahah* adalah[47]:

1) Jual beli murabahah wajib dilakukan untuk produk yang sudah dimiliki (hak kepemilikan sudah ada di tangan penjual).
2) Pembeli harus mengetahui persyaratan modal dan biaya lain yang sering dikaitkan dengan pembelian dan penjualan komoditas pada saat transaksi.
3) Informasi laba nominal dan persentase sudah tersedia.
4) Untuk memastikan tidak ada kerusakan tersembunyi pada barang, penjual dapat membatasi pembeli.

h. Manfaat Murabahah

Murabahah memiliki sifat bisnis yang biasa disebut dengan *tijarah*, transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaaat, diantaranya[48]:

1) Keuntungan didapat dari selisih antara harga asli dan laba.
2) Administrasi menjadi lebih sederhana dengan sistem *murabahah* yang sangat sederhana.

i. Resiko Murabahah

Setiap pembiayaan tentunya juga memiliki beberapa resiko. resiko tersebut harus diantisipasi sehingga kegiatan *murabahah* dapat berlangsung dengan baik. Adapun resiko-resiko yang harus dihadapi dan harus diantisipasi antara lain:

---

[45] Ismail Nawawi, "*Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer,*" (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 93

[46] Lely Shofa Imama, "*Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah,*" Jurnal Iqtishadia 1 No. 2 (2014) : 5

[47] Mardani, "*Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah,*" (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 137

[48] Muhammad Syafe'i Antonio, "*Bank Syariah dari Teori ke Praktik,*" (Jakarta: Gema Insani, 2001),106

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

1) Terlepas dari keberhasilan atau kegagalan, pelanggan dengan sengaja melewatkan pembayaran.
2) Pergerakan harga yang sebanding
3) Penolakan konsumen. Pelanggan dapat menolak barang yang dikirim karena sejumlah alasan berbeda. Akibatnya, bank menanggung risiko dan menjualnya kepada pihak lain.
4) Jual beli karena ba'i al murabahah dicirikan dengan jual beli berbasis utang, maka setelah akad ditandatangani, nasabah memperoleh kepemilikan atas produk secara sukarela.

j. Margin dalam Murabahah

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mempertimbangkan sejumlah faktor dalam penetapan margin *murabahah*, antara lain sebagai berikut[49]:

1) Tingkat keuntungan yang diantisipasi oleh LKS diwakili oleh marjin jual beli *murabahah*.
2) Kesepakatan antara LKS dan nasabah digunakan untuk menghitung margin.
3) Margin dinyatakan sebagai persentase dari Biaya LKS atau dalam bentuk nominal.
4) Penghitungan margin dapat digunakan untuk menggambarkan tingkat ketidakseimbangan yang sering terjadi di pasar keuangan dengan mempertimbangkan antara lain asumsi tentang biaya modal.
5) Margin tidak dapat bertambah selama masa pembiayaan. Setelah akad disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak
6) LKS dapat menawarkan pemotongan margin *murabahah* sepanjang tidak bertentangan dengan kewajiban bank berdasarkan akad.

k. Ketentuan-ketentuan dalam Murabahah

Ulama kontemporer menuntut berbagai syarat dalam praktik jual beli *murabahah* di lembaga keuangan Islam agar terhindar dari praktik murabahah yang

[49] Lukman Haryono, "Penerapan Prinsip Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang," *Jurnal Law and Justice* 2, No. 1 (2017) : 3

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

menyimpang dari praktik jual beli, antara lain sebagai berikut[50]:

1) Jual beli *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga yang ditangguhkan dengan menetapkan margin keuntungan di atas biaya perolehan yang telah disepakati bersama. Sebelum komoditas dijual kepada pelanggan, bank atau organisasi keuangan Islam lainnya yang bertindak sebagai penyedia keuangan harus membeli dan mempertahankan kepemilikan barang tersebut.
2) Barang milik nasabah sendiri tidak dapat ditukar karena kebanyakan ulama menganggap perjanjian seperti ini haram.

l. Murabahah Sebagai Model Pembiayaan

Murabahah pada awalnya tidak digunakan untuk pembiayaan; hanya untuk jual beli. Mudharabah dan musyarakah merupakan paradigma pembiayaan riil sebagaimana yang disyariatkan oleh syariah. Namun, karena masalah implementasi, murabahah hanya mengizinkannya untuk digunakan sebagai model keuangan dalam keadaan tertentu. Pertimbangan penting yang harus dilakukan adalah[51]:

1) Meskipun *murabahah* bukan model pembiayaan, namun digunakan sebagai pembiayaan karena tidak menimbulkan bunga, yang merupakan alat yang buruk untuk mencapai tujuan ekonomi Islam yang sebenarnya.
2) Pembiayaan *murabahah* menggunakan jual beli barang produktif sebagai model keuangan, selain mengganti bunga dengan keuntungan.

m. Produk Pembiayaan Murabahah

Di Indonesia, pembiayaan melalui skema akad murabahah merupakan jenis pembiayaan umum. Lembaga keuangan syariah pada umumnya baik bank maupun non bank banyak menggunakan strategi ini.

---

[50] Erna Damayanti, "Aplikasi Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal El Jizya* 5, No. 2 (2017) : 16

[51] Lukman Haryono, "Penerapan Prinsip Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang," *Jurnal Law and Justice* 2, No. 1 (2017) : 5 - 6

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Akad murabahah tidak lagi menggunakan akad yang berdiri sendiri ketika murabahah digunakan dalam LKS. Akad *murabahah* biasanya disertai dengan perintah untuk membeli (*al-syira*) dan komitmen (*al-wa'd*) untuk memberikan kuasa (akad *wakalah*). Kombinasi ini dikenal sebagai aqd al-*murabahah*, yang secara langsung diterjemahkan menjadi "akad *murabahah* dengan perintah untuk membeli". Sistem jual beli murabahah berdasarkan fatwa DSN-MUI dan skema *murabahah* yang dijelaskan dalam Mi'yar Syar'i sedikit berbeda satu sama lain (standar syariah).[52] Karena barang-barang yang menjadi obyek akad belum menjadi milik LKS pada saat akad, maka akad *murabahah* menurut ketentuan pokok syariah menganut akad mu'allaq. Akad *murabahah* dalam fatwa DSN-MUI lebih hati-hati karena LKS tidak boleh menjual barang kecuali barang tersebut sudah menjadi milik LKS.

3. Hukum Ekonomi Syariah

a. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Masyarakat pada umumnya berpendapat mengenai Hukum Ekonomi Syariah. Hukum Ekonomi Syariah sama dengan Hukum Ekonomi Islam yang sumbernya berasal dari sistem ekonomi islam yang berkembang masyarakat.[53]

Untuk lebih memudahkan memahami pengertian Hukum Ekonomi Syariah maka diuraikan sejumlah istilah yang berkaitan dengan Hukum Ekonomi Syariah, berikut ini:

Tabel 2.1
Konsep dan Definisi

Konsep	Definisi
Hukum Ekonomi	Aturan umum pemerintahan sebagai kepribadian masyarakat yang mengendalikan kehidupan ekonomi

[52] Jaih Mubarok dan Hasanudin, "*Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual-Beli*," (Bandung: Simbioosa Rekatama Media, 2018), 225

[53] Neneng Hartati, "Investasi Saham Syariah di Bursa Efek Inonesia dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 01 (2021) : 5

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

	dan menyatukan kepentingan individu dan masyarakat.[54]
Ekonomi Syariah	Tindakan komersial yang dilakukan oleh individu, kelompok, dan perusahaan dengan atau tanpa status hukum dilakukan untuk memenuhi kebutuhan bisnis. yang berprinsip syariah.
Hukum Bisnis Syariah	Sistem peraturan yang mengatur perdagangan dan kegiatan bisnis lainnya di bawah hukum Islam.
Hukum Ekonomi Syariah	Seperangkat aturan yang sesuai dengan hukum Islam, mengatur perdagangan dan kegiatan komersial lainnya.

Kesimpulannya bahwa Menurut Al-Qur'an dan Sunnah: "hukum ekonomi syariah adalah sistem nilai, prinsip, dan aturan yang mengatur interaksi ekonomi antara badan hukum untuk memenuhi persyaratan komersial dan non-komersial".[55]

b. Sumber Hukum Ekonomi Syariah

Sumber hukum yang dinyatakan dalam fiqh muamalah dan dalam Hukum Ekonomi Syariah adalah sama.

Sumber-sumber ini dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

1) Sumber Primer

Sumber primer adalah sumber utama hukum Islam yang dijadikan acuan. Sumber-sumber tersebut antara lain Al-Quran dan Sunnah (Hadits) Nabi yang merupakan prinsip universal.[56]

[54] Rahmat Soemitro dalam Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 5-6

[55] Muhammad Kholid, Prisip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-undang tentang Perbankan Syariah, *Jurnal Asy-Syari'ah* 20, no. 2 (2018) : 3-4.

[56] Dede Abdurohman dkk, Sumber dan Norma Ekonomi Syariah dalam Lembaga Keuangan Syariah dan Koperasi Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Bank* 3, no. 1 (2022) : 2

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

2) Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber sah kontroversial dijadikan acuan karena sumber sekunder merupakan produk penalaran manusia. Sumber-sumber tersebut antara lain *istishan, 'urf, syar'u man qablana, masalih al-mursalah, madzhab, istishab, sadd al-dzara'i.*[57]

Menurut hukum Indonesia, hukum ekonomi Syarai diatur dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 02/2008 tentang Penyusunan Hukum Ekonomi Syariah (KHES). KHES merupakan hasil ijtihad jama'i para ulama Indonesia. Selain itu, UU No. 19/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), UU Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, dan beberapa peraturan dan surat edaran yang diterbitkan dalam fatwa DSN-MUI yang menjadi sumber UU Keuangan Syariah Nasional.[58]

c. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Islam dan Hukum Ekonomi Syariah keduanya mengikuti prinsip yang sama.

Sjaechul Hadi Poernomo yang dikutip Abd. Shomad, menyatakan bahwa ekonomi Islam menganut beberapa fundamental, antara lain:[59]

1) Prinsip Keadilan

Prinsip dasar adalah ide keadilan, yang berlaku untuk semua aspek kehidupan. sebagaimana Allah SWT perintahkan, tegakkan keadilan antar manusia.

2) Prinsip *Al-Ihsan*

Falsafah *al ihsan, ihsan* adalah mendahulukan berbuat baik untuk orang lain di atas menjunjung tinggi haknya.

3) Prinsip *Mas'uliyah*

Prinsip *Mas'uliyah* al-tuntunan adalah tanggung jawab, yang memiliki banyak segi, antara lain

[57] Nashihul Ibad Elhas, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Jurnal Qolamuna* 1, no. 2 (2016) : 3

[58] Dr. Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 7

[59] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT.Raja Gafindo Persada, 2015), 18-19

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

tanggung jawab antar tanggung jawab dalam masyarakat (*mas'uliyah al-mujtama*) dan individu (*mas'uliyah al-afrad*).

4) Prinsip *Al-Kifayah*

Ide Al-Guinding *Kifayah* adalah kecukupan. Menghilangkan kemiskinan dan menyediakan kebutuhan mendasar setiap orang adalah tujuan utama dari prinsip ini

5) Prinsip *Wasathiyah/I'tidal*

Konsep *Wasathiyah* menunjukkan bahwa hukum Islam melindungi hak-hak individu yang tunduk pada beberapa batasan. Keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan sosial diatur oleh syariah.

6) Landasan karakter yang baik adalah prinsip kejujuran dan kebenaran.

d. Asas-asas Hukum Ekonomi Syariah

Landasan Hukum Ekonomi Syariah (fiqh muamalah) meliputi berbagai asas yaitu[60]:

1) Asas *Mu'awanah*, yang mengamanatkan agar seluruh umat Islam saling membantu dan bekerjasama melalui bina muamalah.
2) Prinsip *Musyarakah*, yang didasarkan pada pemikiran bahwa semua jenis muamalah melibatkan orang-orang yang bekerja sama dengan cara yang menguntungkan keduanya.
3) Prinsip manfaah (*tabadulul manafi'*). Menurut aturan ini, semua kegiatan muamalat harus bermanfaat dan bermanfaat bagi yang berpartisipasi.
4) Konsep hak milik, yang memungkinkan umat Islam untuk membantu sesama Muslim dan memberikan hak kepada orang-orang atas harta mereka untuk mendapatkan keuntungan dari harta mereka di akhirat.
5) Penerapan asas keadilan dalam bidang muamalah dikenal dengan asas pemerataan, bertujuan agar kekayaan tidak dikuasai oleh segelintir orang melainkan disebarkan secara merata kepada semua orang.

[60] Muhammad Kholid, "Prinsp-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang tentang Perbankan Syariah", *Jurnal Asy-Syari'ah* 20, no. 2 (2018) : 7

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

6) Asas *al-Bir wa al-Taqwa*, dimana *al-bir* adalah bahasa Arab untuk kebaikan dan keadilan yang proporsional atau seimbang atau perilaku yang adil. Sedangkan *al-taqwa* berarti membela diri, perlindungan dari murka Allah SWT, rasa takut, kehati-hatian, mengikuti jalan yang lurus, dan meninggalkan hal-hal yang tidak perlu.

4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

KHES adalah singkatan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang keberadaanya sesuai dengan Peratutan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. KHES digunakan untuk kelancaran pemeriksaan dan penyelesaian sengketa ekonomi syariah sebagaimana pada "Pasal 49 huruf I beserta penjelasan, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, Undang-undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara, Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah".[61]

Dalam Pasal 1 Ayat (1) Perma menyebutkan bahwa "KHES digunakan oleh hakim pengadilan dalam lingkungan peradilan agama sebagai pedoman dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah. Meskipun demikian hakim tetap diberi keleluasan dan bertanggung jawab untuk menggali dan menemukan hukum un tuk menjamin putusan yang adil dan benar sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (2)".

Berkaitan dengan murabahah, pengertian *murabahah* menurut KHES Pasal 20 Ayat 6 berbunyi: "*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga oengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur."[62] Atas dasar peraturan tersebut maka pembiayaan *murabahah* diperbolehkan.

---

[61] Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

[62] Buku II Tentang Akad Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 20 Ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

KHES Pasal 116 sampai 124 membahas tentang jual beli *murabahah* yaitu: "Penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya. Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian ini harus bebas ribâ. Penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan. Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam murâbahah pada waktu yang telah disepakati. Pihak penjual dalam murâbahah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad. Penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murâbahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual. Penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau aset, penjual harus membeli terlebih dulu aset yang dipesan tersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual beli yang sah dengan penjual. Penjual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual beli murâbahah. Pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut. Nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya"[63].

5. Fatwa Tentang Murabahah

a. Pengertian Fatwa

Fatwa dalam bahasa arab ialah Tanggapan terhadap suatu kejadian atau peristiwa.[64] Dalam ushul Fiqh, istilah "fatwa" mengacu pada pendapat yang diajukan seorang mujatid atau faqih sebagai tanggapan atas permintaan fatwa yang tidak mengikat.[65] Akan tetapi, ahli hukum lainnya menegaskan bahwa fatwa adalah pernyataan yang dibuat

[63] Buku II Tentang Akad Bab 5 Akibat Ba'i Pasal 116 – 124 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

[64] Yusuf Qardhawi, "*Fatwa antara Ketelitian dan Kecerobohan,*" (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), 5

[65] Abdul Azizi Dahlan, "*Ensiklopedia Hukum Islam,*" (Jakarta: Ictiar Baru van Hoeve, 1996), 326

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

oleh seseorang yang berijtihad sebagai akibat langsung dari ijtihadnya, yang meliputi jawaban atas pertanyaan, hasil ijtihad, atau putusan hukum.

b. Kedudukan Fatwa dalam Hukum Islam

Salah satu mekanisme di bawah hukum Islam untuk mengatasi masalah yang dihadapi umat adalah fatwa. Posisi fatwa di kalangan masyarakat umum, seperti dalil di kalangan mujtahid (*al-fatwa fi haqqul 'Ami Kal Abdillah fii Haqqil Mujatahid*), artinya kedudukan fatwa bagi mayoritas seperti dalil bagi mujtahid, itulah sebabnya umat Islam menganggap mereka sebagai panduan dalam sikap dan tindakan.[66] Oleh karena itu, dalam hal ini, fatwa merupakan upaya para ulama untuk mengatasi persoalan-persoalan kemasyarakatan yang membutuhkan penyelesaian secara hukum.

c. Dalil Tentang Fatwa

Qs. Al Maidah (5) : 1:[67]

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji."

d. Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah

Terdapat beberapa fatwa yang berkaitan dengan murabahah yaitu:

1) Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
2) Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
3) Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
4) Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.
5) Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah.

---

[66] Zainuddin Ali, "*Hukum Ekonomi Syariah,*" (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 127

[67] Al Qur'an Surah Al Maidah Ayat 1, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 106

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

6. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)

a. Pengertian Koperasi

Kata koperasi berasal dari "coorperatioon" atau kerjasama. Koperasi di sisi lain, artinya organisasi yang didirikan oleh anggota yang berpartisipasi dengan tujuan memenuhi kebutuhan anggotanya dengan biaya yang relatif rendah dan bercita-cita untuk meningkatkan standar hidup secara kolektif.[68]

Menurut UU Nomor 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian "Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan".[69]

Dengan kata lain, koperasi adalah organisasi niaga di bidang ekonomi dengan beranggotakan orang-orang bertujuan sama. Dengan melakukan kegiatan ekonomi untuk kesejahteraan semua anggota sesuai dengan konsep kekeluargaan, dengan modal dan keuntungan yang dialokasikan secara bersama-sama.

b. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)

Badan Usaha bernama Koperasi Simpan Pinjam dapat menerima pengajuan pinjaman dari anggota koperasi maupun non anggotanya. Bertujuan untuk[70]:

1) Membantu masyarakat sambil berusaha mencari keuntungan.
2) Hindari rentenir, yang membebankan suku bunga pinjaman yang tinggi.
3) Mendorong anggota untuk menabung sehingga baik anggota koperasi maupun non anggota dapat menggunakan dana yang terkumpul.

Koperasi simpan pinjam merupakan tempat menyimpan simpanan dan memberikan pinjaman kepada anggota dan non anggota dengan syarat yang mudah dan

---

[68] Hendri Suhendi, "Fiqh Muamalah", (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 291

[69] Undang-undang Republik Indonesia, "25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian", 21 Oktober 1992

[70] Indra Griha Tofik Isa dan George Pri Hartawan, "Perancangan Aplikasi Koperasi Simpan Pinjam Berbasis WEB (Studi Kasus Koperasi Mitra Setia)," Jurnal Ilmiah Ekonomi 5, No. 10 (2017) : 3

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

bunga yang terjangkau, menguntungkan kedua belah pihak yang sedang berjuang. Dalam Islam, meminjamkan uang adalah perbuatan yang mulia dan sangat dianjurkan.

Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam Qs Al-Ma'un (107) : 7 :[71]

وَيَمْنَعُونَ ٱلْمَاعُونَ ۝٧

Artinya : "Dan enggan (menolong dengan) barang berguna."

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh koperasi, "koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan perkoperasian".[72] Koperasi syariah merupakan badan usaha ekonomi yang berwatak sosial terbentuk secara demokratis, mandiri, dan partisipatif. Operasionalnya didasarkan pada prinsip-prinsip yang mendukung etika moral dengan memperhatikan perilaku bisnis yang halal atau haram seperti yang ditentukan oleh Islam.[73]

Koperasi syariah didirikan bertujuan untuk meningkatkan kesejahterasaan bagi anggotanya. Maka koperasi syariah yang biasa dikenal dengan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pembiayaan, pinjaman yang berprinsip syariah. Sehingga

[71] Al Qur'an Surah Al Ma'un Ayat 7, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 602

[72] Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi*, Pasal 1 Ayat 1, www.depkop.go.id

[73] Nur S. Bukhori, "*Koperasi Syariah*", (Sidoarjo: Mashun, 2009), hlm. 12

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

tercapailah tujuan didirikannya. Tidak hanya itu, KSPPS juga mengelola zakat, infaq, sedekah dan wakaf.

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Pembiayaan Syariah (KSPPS) memiliki dua bentuk yaitu[74]:

1) Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) primer adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang seorang.
2) Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) sekunder adalah koperasi yang didrikan dan beranggotakan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). KSPPS sekunder terdiri sekurang-kurangnya 2 badan hukum KSPPS.

Produk funding dalam Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) sedikit berbeda dengan bank syariah namun produknya hampir sama. Di KSPPS simpanan biasa disebut dalam produk funding/pendanaan, sedangkan dalam bank syariah disebut dengn tabungan biasa.

Menurut peraturan deputi bidang pengawasan Nomor: 07/Per/Dep.6/IV/2016 penilaian kesehatan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) melakukan sasaran dengan ketentuan sebagai berikut[75]:

1) Terwujudnya Pengelolaan KSPPS dan USPPS koperasi yang sehat dan sesuai ketentuan perundang-undangan.
2) Terwujudnya pelayanan prima kepada pengguna jasa koperasi.
3) Meningkatkan citra dan kredibilitas kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi sebagai lembaga keuangan yang mempu mengelola kegiatan usaha simpan dan pembiayaan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

[74] Farid Hidayat, "Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dalam Mewujudkan Shariah Compliance," Jurnal Mahkamah No.1, 2 (2016) : 395

[75] Peraturan Deputi Bidang Pengawasan Kementerian Koperasi dan Usha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, "07 Tahun 2016, Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah dan Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Koperasi, (01 April 2016)

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

4) Terjaminnya aset kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5) Meningkatknya transparasi dan akuntabilitas pengelolaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembayaran simpan pinjam oleh koperasi.
6) Meningkatnya manfaat ekonomi anggota dalam kegiatan usaha pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu peneliti mengambil beberapa skripsi dan jurnal yang relevan dengan judul. Diantaranya:

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu

No	Judul/ Tahun	Jenis/ Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1	Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Kredit Macet) di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus/ 2020	Skripsi/ Saiful Anas	Membahas terkait prosedur pemberian pembiayaan murabahah dalam Penerapan Manajemen Resiko dan Prinsip Kehati-hatian serta faktor-faktor dan upaya penyelamatan dan penanganan	Menggunakan metode pendekatan penelitian kualitatif	Membahas terkait penanganan pembiayaan murabahah bermasalah (kredit macet)
2	Analisis Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah dalam Fatwa DSN-MUI No. 84 Tahun 2012 Menurut Perspektif Ekonomi Islam/ 2020	Skripsi/ Mila Fatmawati	Membahas metode pengakun keuntungan pembiayaan murabahah sesuai fatwa DSN-MUI No. 84 Tahun 2012, serta analisis dengan perspektif ekonomi islam	Menggunakan metode pendekatan penelitian kualitatif	Menganalisis terkait metode pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah dalam fatwa DSN-MUI No.84 Tahun 2012 dan menggunakan metode penelitian studi pustaka

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

No	Judul/ Tahun	Jenis/ Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
3	Penyelesaian Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wa Tamwil Nuansa Umat Cabang Camplong Kabupaten Sampang/ 2020	Skripsi/ Erdynia Susanti	Membahas penerapan Pembiayaan Murabahah dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah	Menggunakan metode pendekatan kualitatif	Membahas terkait penyelesaian bermasalah pada produk pembiayaan murabahah
4	Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah/ 2022	Skripsi/ Nilna Addiniyah Afisah	Membahas pembiayaan murabahah bermasalah dan penyelesaiannya	Menggunakan metode pendekatan kualitatif	Membahas terkiat penyelesaian pembiayaan murabahah bermaslaah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah
5	Analisis Pembiyaan Murabahah pada Koperasi Syariah Ukhuwah Pondok Melati Kota Bekasi/ 2020	Skripsi/ Abdul Manaf	Membahas prosedur pembiayaan murabahah dan pertimbangan pemberian pembiayaan murabahah	Menggunakan metode pendekatan kualitatif	Menganalisis pembiayaan murabahah pada koperasi syariah
6	Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan UMKM Pada BMT Amanah Ray	Jurnal/ Mutiah Khaira Sihotang	Membahas pengaruh pembiayaan murabahah dengan pendapatan UMKM	Menggunakan metode pendekatan kualitatif	Membahas terkait pengaruh pembiayaan murabahah terhadap pendapatan UMKM

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

C. Kerangka Berpikir

Hal penting dalam melakukan peneltian ialah adanya kerangka berfikir. Kerangka berpikir digunakan untuk menjelaskan masalah-masalah yang ada, dalam arti bahwa kerangka berpikir digunakan untuk menggambarkan arah umum masalah-masalah itu. Kerangka berpikit adalah model konseptual dari sebuah teori yang berkaitan dengan beberapa faktor yang dianggap penting. Agar permasalahan dapat diukur, maka peneliti membuat kerangka permasalahan terkait gambaran penelitian ini.

Dengan kemunculan lembaga keuangan ditengah-tengah masyarakat tentunya memberikan banyak manfaat bagi masyarakat sekitar karena membantu dalam memenuhi kebuthn hidupnya. Lembaga keuangan yang ada terbagi menjadi lembaga keuanagan bank dan lembaga keuangan non bank. Lembaga keuangan non bank yang hadir merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan mikro. Dengan hadirnya lembaga keuangan mikro non bank tentunya sangat memberikan kemudahan bagi masyarakat kalangan menengah maupun kebawah.

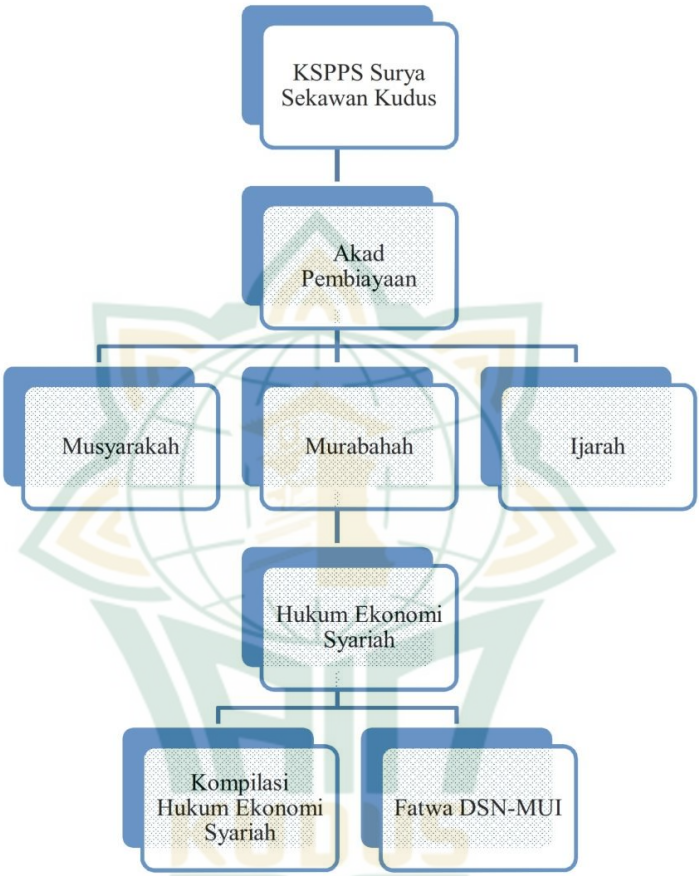
Salah satu lembaga keuangan tersebut ialah Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah atau disingkat menjadi KSPPS. KSPPS tersebut tidak jauh berbeda dengan koperasi yang ada. KSPPS yang memiliki tujuan yang sama dengan koperasi yakni menyejahterakan anggotanya. Salah satu KSPPS yang menjadi objek penelitian ini ialah KSPPS Surya Sekawan Kudus. KSPPS Surya Sekawan Kudus merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang operasionalnya seperti koperasi pada umumnya. KSPPS Surya Sekawan Kudus didirikan oleh Organisasi Masyarakat Islam yakni Muhammadiyah.. sehingga KSPPS Surya Sekawan Kudus menjalankan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah.

KSPPS Surya Sekawan Kudus menyediakan beberapa pembiyaan syariah yakni Murabahah, Musyarakah dan Ijarah. Akad Pembiyaan Murabahah yang ada merupakan salah satu pembiayaan yang sering digunakanan.

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Gambar 2.1
Bagan Kerangka Berpikir



REPOSITORI IAIN KUDUS