

**TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARI'AH
TERHADAP TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH
DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA**



Oleh :

Moh. Ya'qub

NIM : 09913089

TESIS

**Diajukan Kepada Magister Studi Islam
Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam**

YOGYAKARTA

2012

**TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARI'AH
TERHADAP TRANSPARASI BAI' MURABAHAH
DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA**



Oleh :

Moh. Ya'qub
NIM : 09913089

Pembimbing

H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec

TESIS

**Diajukan Kepada Magister Studi Islam
Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam**

**YOGYAKARTA
2012**



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 444/PS-MSI/Peng./ IX/2012

TESIS berjudul : **TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARI'AH TERHADAP
TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS
MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA**

Ditulis oleh : Moh. Ya'qub

N. I. M. : 09913089

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu
Hukum Bisnis Syariah



Yogyakarta, 4 September 2012

Ketua Program

Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd




PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637


TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Moh. Ya'qub
Tempat/tgl.lahir : Lamongan, 13 Juni 1985
N. I. M. : 09913089
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Judul Tesis : **TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARI'AH TERHADAP
TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS MADINA
MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA**

Ketua : Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag

()

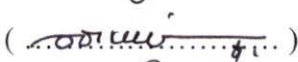
Sekretaris : Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd

()

Pembimbing : H. Nur Kholis, S.Ag., M.Sh.Ec

()

Penguji : Drs. H. Asmuni, MA

()

Penguji : M. B. Hendri Anto, SE., M.Sc.

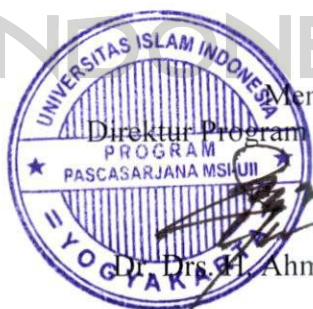
()

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 3 September 2012

Pukul : 14.00–15.00 WIB

Hasil / Nilai : **75,80 / B**

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Mengetahui

Direktur Program Pascasarjana MSI UII

Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 1046/PS-MSI/ND/VIII/2012

TESIS berjudul : **TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARIAH TERHADAP
TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS
MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA**

Ditulis oleh : Moh. Ya'qub

NIM : 09913089

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 31 Agustus 2012

Ketua Program

Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PERSETUJUAN

Tesis Berjudul: TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARIAH TERHADAP
TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS
MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA

Ditulis Oleh : Moh. Ya'qub.

NIM : 09913089

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan Tim Penguji Tesis Magister Studi
Islam Universitas Islam Indonesia.



Yogyakarta, 18 Februari 2012

Pembimbing,

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN¹

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 tahun 1987 dan 0543.b/U/.1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā'	B	Be
ت	tā'	T	Te
ث	ša	s	Es (dengan titik di atas)
ج	jīm	J	Je
ح	ḥā'	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā'	Kh	ka dan hazz
د	dāl	D	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	rā'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	sīn	S	Es
ش	syīn	Sy	es dan ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	zā'	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	-
ف	fā'	F	-
ق	qāf	Q	-
ك	kāf	K	-
ل	lām	L	-
م	mīm	M	-
ن	nūn	N	-
و	wāwu	W	-
هـ	hā'	H	-
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	yā'	Y	-

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدین Muta'qqidain

عدّة 'iddah

3. Ta' Marbūḥah diakhir kata

a. Bila mati ditulis

هبة Hibah

جزية Jizyah

b. Bila dihidupkan berangkai dengan kata lain ditulis.

نعمة الله Ni'matullāh

زكاة الفطر Zakātul-fiṭri

4. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
-----	Fath}ah	A	A
-----	Kasrah	I	I
-----	D{ammah	U	U

5. Vokal Panjang

a. Fathah dan alif ditulis ā

جاهلية Jāhiliyyah

b. Fathah dan yā mati di tulis ā

يسعى Yas'ā

c. Kasrah dan yā mati ditulis ī

مجيد Majīd

d. Dammah dan wāwu mati ū

فروض Furūd

6. Vokal-vokal Rangkap

a. Fathah dan yā mati ditulis ai

بينكم Bainakum

b. Fathah dan wāwu mati au

قول Qaul

7. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أنتم A'antum

لإن شكرتم La'in syakartum

8. Kata sandang alif dan lam

a. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القران Al-Qur'ān

القياس Al-Qiyās

b. Bila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf al.

السماء As-samā'

الشمس Asy-syams

9. Huruf Besar

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan seperti yang berlaku dalam EYD, diantara huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

10. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyinya.

ذوى الفروض Zawi al-furūḍ

أهل السنة Ahl as-sunnah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله. اللهم صلِّ وسلِّم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد.

Alhamdulillah, puji syukur yang tak terhingga penyusun panjatkan kehadirat Allah Swt, yang senantiasa melimpahkan kasih sayang, rahmat, serta, hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa ditetapkan kepada Nabi Muhammad Saw, beserta keluarga, sahabat dan umat Islam di seluruh dunia. Amin.

Tesis dengan judul *TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARIAH TERHADAP TRANSPARASI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH YOGYAKARTA*, alhamdulillah telah selesai disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister dalam Hukum Bisnis Syariah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Maka tidak lupa penyusun haturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
3. Bapak Dr. H. Imam Effendi, M.A, selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
4. Bapak Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag., sebagai Sekretaris Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta..

5. Bapak H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec, selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan serta kemudahan dalam penyusunan tesis ini
6. Bapak Dosen Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. yang telah memberikan bekal ilmu kepada penyusun. Penyusun menghaturkan rasa terima kasih yang mendalam atas pemikiran dan arahan terhadap penyelesaian tesis ini.
7. Bapak/Ibu pengelola perpustakaan Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah membantu dalam pengumpulan literatur.
8. Abah H. Moh. Syahar dan Ummie Hj. 'Aisyah, yang telah berjuang dengan segala kemampuan baik berupa materil maupun spiritual untuk kelancaran studi bagi penyusun. Mudah-mudahan Allah Swt membalas dengan segala yang terbaik. Jangan pernah letih mendo'akan ananda ini semoga menjadi anak yang shalih, berbakti, pintar dan cerdas serta sukses di dunia dan akhirat kelak.
9. Pengasuh KH. Zainal Abidin Munawwir, KH. Ahmad Munawar Ahmad, yang telah membimbing penyusun dalam khazanah keilmuan sebagai bekal dakwah Islam. *Jazākumullāh khairan kasir.*

Mudah-mudahan segala yang telah diberikan menjadi amal shaleh dan diterima di sisi Allah Swt. Dan semoga Tesis ini bermanfaat bagi penyusun khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. *Amin ya rabb al-'alamin.*

Yogyakarta, 02 Februari 2012 M

Penyusun,



Moh. Ya'qub SHI
NIM. 09913089

PERSEMBAHAN DAN SEBUAH RENUNGAN

Kupersembahkan tesisku ini untuk almamaterku tercinta, Magister Studi Islam, Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, dan rasa hormat dan terima kasihku untuk keluargaku tercinta, Abah H. Moh Syahar, Ummie Hj. Siti 'Aisyah (Astie). Saudara-saudaraku Kakak Ahmad Jhohir, Kakak Fathul Uhsan, Mbak Siti Maimunah. Dan Istri Saya Siti Qomariyah yang tercinta Semoga akan menjadi Istri yang Sholehah dan sebagaimana saya semoga menjadi Suami yang Sholeh, Amin.....

Istri yang kamu nikahi tidaklah semulia siti khotijah, tidaklah setakwa Aisyah, tidaklah setabah Fatimah apalagi secantik Zulaikhah, justru Istrimu hanyalah wanita akhir zaman yang punya cita-cita menjadi sholihah. Pernikahan mengingatkan kita perlunya Iman dan Taqwa, suami yang menikahi kamu tidaklak semulia muhammad SAW, tidaklah setakwa Ibrahim AS, tidaklah setabah Ayyub AS, ataupun segagah Musa AS, apalagi setanpan yusuf AS, justru suamimu pria akhir Zaman yang punya cita-cita membangun keturunan yang Sholih.

****(SEMOGA KAMI SEKELUARGA DI RESTUI ALLAH SWT)****

****(AMIN 3x...)***

MOTTO

من فرج عن مسلم كربة من كرب الدنيا , فرج الله عنه كربة من كرب يوم القيامة , والله في

عون العبد مادام العبد في عون اخيه (رواه مسلم)

“Barang siapa melepaskan dari seorang muslim suatu kesulitan di dunia, Allah akan melepaskan kesulitan darinya pada hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”

(HR. Muslim dari Abu Hurairah)



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
DAFTAR TRANLITERASI ARAB LATIN.....	vi
KATA PENGANTAR	x
PERSEMBAHAN.....	xi
MOTTO	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Peneitian	5

E. Telaah Pustaka	6
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan.....	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. BAI' MURABAHAH.....	13
1. Dasar Hukum Murabahah	15
2. Rukun dan Syarat <i>Bai' Murabahah</i>	17
3. Akad Transparasi <i>Bai' Murabahah</i>	27
4. Sistem Keuangan Islam ditandai Dengan Transparasi.....	28
B. BANK SYARIAH	
1. Pengantar Bank Syariah.....	30
2. Operasional Bank Syariah.....	32
3. Syarat Akad dan Akibad Hukumnya	34
C. HUKUM BISNIS SYARIAH	
1. Bisnis yang di Bolehkan Syariah	40
2. Keuntungan Dalam Islam.....	43
3. Kenuntungan Yang Halal Dan Haram	43
4. Hal – Hal Yang Diperhatikan Dalam Pengambilan Keuntungan	46
5. Cara Pengambilan Keuntungan Menurut Para Ulama'.....	47
6. Parameter Bisnis Syariah	50
7. Batasan pengambilan keuntungan.....	52

BAB III PRAKTEK TRANSPARASI BAI' MURABAHAH DI PT BPRS PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA

A. Profile PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta	58
---	----

B. visi dan Misi PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera	63
C. Produk-Produk PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera	62
D. Mekanisme Akad Trasparasi PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera	67
E. Transaksi Perpanjangan Jangka Waktu Angsuran.....	80
F. Kebijakan PT BPRSMadina Mandiri Sejahtera terhadap Nasabah	80
G. Waktu pembuatan perjanjian.	81
H. Jaminan dalam Murabahah	81
I. Prinsip-prinsip hukum jaminan	82
J. Hal-hal yang Menyebabkan Margin.....	86

BAB IV

Analisis Hukum Bisnis Syariah Terhadap *Transparasi Bai' Murabahah di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta*

A. Dari Segi Perjanjian	88
B. Dari Segi Jual-beli	93
C. Dari Segi Pemberian Sanksi	98

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	106
B. Saran	108
C. Daftar Pustaka.....	110
D. Lampiran.....	i

TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARIAH TERHADAP TRANSPARANSI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA YOGYAKARTA

Abstrak

Bisnis harus di dasari dengan Hukum, PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera mempunyai sebuah forum yang dinamakan komite yang dikordinasi berbagai pemegang Saham. Ada sebuah keputusan yang cukup penting yaitu mengenai Pembiayaan yang banyak masyarakat untuk meminati. Didalam ketentuan Hukum Islam dan Undang-Undang dikatakan Setiap Bank harus menerapkan Transparasi Akad. Padahal dalam kenyataan yang ada di lapangan menurut petugas marketing BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk memberikan akad transparansi tentu tidak maksimal menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 21/2001.

Tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan pratek yang dilakukan oleh PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera dari perspektif Hukum Bisnis Syariah. Kegunaan dari penelitian ini secara teoritis untuk memberikan sumbangan/kontribusi pemikiran dalam hukum Bisnis Syariah, khususnya pemikiran tentang pembiayaan. Secara praktis penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi pembahasan tentang Bisnis Syariah khususnya menurut keputusan Hukum Bisnis Syariah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) penelitian yang obyek utamanya adalah data yang berkaitan dengan judul di atas. Pendekatan dalam penelitian ini yuridis-normatif, yaitu cara mendekati masalah dengan pendekatan secara hukum yang berlaku dalam hal ini hokum Bisnis Syariah.

Kesimpulan dari penelitian ini bahwasanya dalam hukum Bisnis Syariah maupun dalam Undang-Undang Hukum perdata dan di bolehkan dalam keadaan dhorurot. Secara Umum resiko di tanggung oleh pihak Nasabah, di dasarkan bahwa, seseorang bertanggung jawab terhadap pembiyaan yang terjadi akad yang suda di sepakati bersama. Demikian juga dalam hukum Bisnis Syariah, apabila terdapat cacat dalam akad dapat di batalkan sesuai dengan kesepakatan. adapun kebijakan yang yang di keluarkan oleh PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah di sesuaikan dengan kebijakan yang di berikan oleh Nasabah. Solusi yang ditawarkan oleh PT BPRS Madina Mandiri Sejahteratidaklah bertentangan dengan Hukum Bisnis Syariah, karena berdasarkan Musyawarah dan saling menolong.

NB. DSN. MUI. Hukum Transparansi Bai' Murabahah.

Abstact

Law businiss observation conserning bai' murabahah transparency in PT. BPRS MADINA SEJAHTERA YOGJAKARTA

Businesses must be based on the Law, PT BPRS Mandiri Madina Welfare has a forum called coordinated by own financing of these various stocks. there is a significant decision that is about financing. In the decision of the Islamic Law and Law of the said Bank shall implement the Transparency Each Akad. Yet the fact that in the market by marketing to provide transparency of the contract is not up as according to the National Fatwa Council No Sharia. 21/2001.

The purpose of this study is to explain pratek conducted by PT BPRS Madina Welfare of Sharia Business Law. The usefulness of this research is theoretically to give donations / contributions of thought in Islamic business law, particularly the idea of financing. In practical terms this research can be a reference for the discussion of Sharia Business Business Law-making, especially under Sharia.

This type of research is field research (field research) is the main object of research data relating to the title above. The first approach juridical-normative, ie how to approach the problem with the approach to the law applicable in this case Sharia law business. approach the problem by looking at the background history.

The conclusion from the above study that the law or the Sharia Business Law Civil law and allow the state dhorurot. General risks covered by the Customer, at the basis of that, a person responsible for that happening pembiyaan suda covenants on agreed upon. Likewise in the business of Sharia law, if there are defects in the contract can be canceled in accordance with the policy kesepakatan.adapun issued by PT Mandiri BPRS Madina Welfare is adjusted with the policy that is given by the Customer. Solutions offered by PT BPRS Mandiri Sejahtera is not contrasted with BPRS Madina against Sharia Business Law, because according to the Council and help each other.

NB. DSN. MUI. Low Transparency Bai' Murabahah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai pedoman Umat Islam terhadap seluruh aktivitas Manusia dan penciptaNya, telah terdapat seperangkat aturan dan sistem yang komprehensif mengenai berbagai aspek kehidupan manusia.¹ Sebagai agama ia juga mengatur kehidupan material, Islam telah mengatur suatu sistem ekonomi yang khas, karena Islam memandang kehidupan sebagai suatu kesatuan yang utuh. Sistem ekonomi yang modern mengenal adanya lembaga keuangan Syariah, di antara BPRS Madina Mandiri Sejahtera lembaga keuangan ini memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk tabungan dan pembiayaan di antara akad pembiayaan yang ditawarkan dan banyak di minati nasabah adalah murabahah misalnya di BPRS Madina mempunyai 75% dari seluruh dan seluruh pembiayaan yang dilakukan akad Transparasi pada nasabahnya, untuk menjadi suatu kesepakatan dimana nasabah bisa memberikan keluasaan pada Lembaga dan sebaliknya. Sedangkan Nasabah sendiri banyak sekali yang meminati akad Murabahah. Dengan transparansi *Bai' Murabahah* akan merasa nyaman sebab apa yang tertulis di awal, sesuai apa yang ada diakhir akad. Hal ini jika dilihat dari sisi Syariat diperbolehkan, jika sudah di dibandingkan dengan hukum syariah sudah

¹ Menurut HAR Bib seperangkat aturan dan sistem doktrin ini dapat dijadikan sebagai landasan etika yang menopang kekuatan dan secara bersamaan membentuk bangunan publik, ekonomi dan hukum. Lihat HAR Bib, *Modern Trends in Islam*, Terj. M. Husain (Jakarta: Rajawali Press, 1992), Cet 3, Hal 145-146

sesuai belum akad yang di lakukam PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera tersebut. Dengan demikian maka Umat Islam nampaknya di Masyarakat dunia mulai meminati dengan sistem yang di lakukan di BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH, apakah masih seperti Bank Konvensional, yang dampaknya seperti kapitalis maupun sistem ekonomi komunis yang telah lama menguasai ekonomi dunia, Sehingga banyak Bank-bank konvensional yang mengalami kebangkrutan baik yang milik negara maupun milik Swasta dan bahkan mati satu persatu sehingga di ganti dengan Bank Syariah.

Pada dasarnya pertumbuhan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera telah mengalami perkembangan yang sangat pesat, pendapatan dari awal selalu membaik walau rintangan juga terkadang ada dalam pembiayaan, dan melihat besarnya pasar umat islam yang pertumbuhannya di perkirahkan mencapai 80% menggunakan Bank Syariah. Salah satu prodak pembiayaan yang ditawarkan BPRS Madina Mandiri Sejahtera dan masuk dalam prinsip *Bai'* adalah prodak pembiayaan *Murabahah*. *Murabahah* bersal dari kata *Ribhun* (keuntungan), adalah transaksi Jual-beli dimana Bank menyebutkan jumlah keuntungan (*Marjin*). Kedua pihak harus menyepakati harga Jual-beli dan jika sudah disepakati tidak dapat beruba selama berlakunya akad. Dalam transaksi jenis ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh (cicilan).²

Teknis perbankan akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Diskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonesia Kampus Fakultas Ekonomi UII, cet. I, 2005 , hal.62

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari produsen(pabrik /toko) di tambah keuntungan (*markup*) kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual di cantumkan dalam akad jual beli dan jika telah di sepakati tidak dapat diubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *Bai' Murabahah* lazimnya dilakukan dengan pembayaran cicilan (*Bitsamal ajil*). Dalam transaksi ini barang segera diserahkan kepada nasabah setelah selesai akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.
3. Harga (*Tsaman*) didalam jual-beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*Qimah*) benda yang menjadi obyek jual-beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
4. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
5. Jika dalam jual-beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak Nasabah.
6. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang di muat dalam akad.
7. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah di[erjanjikan dan ditandatangani.

Berdasarkan data statistik perbankan Syariah Bank Indonesia pada awal tahun 2011/2012, komposisi penyaluran dana yang di lakukan oleh Bank Syariah

pada jenis pembiayaan murabahah menduduki rangking paling tinggi yaitu lebih dari 90/80%. Hal yang kurang lebih sama juga dialami oleh perbankan Islam di Negara-negara lain. Pada awal 1984 misalnya, di Pakistan porsi murabahah berjumlah 80% sedangkan Bank Islam di Dubai pada tahun 1989 porsi murabahahnya mencapai 82%, dan Bank pembangunan Islam (IDB) sebesar 73%.³.

Hal ini merupakan suatu kegiatan yang memerlukan kemampuan untuk menilai kebutuhan konsumen diberbagai segmen perusahaan dan perilaku konsumen dalam memberikan tanggapan terhadap kegiatan suatu pemasaran dalam perusahaan, agar kebutuhan dan keinginan para konsumen dapat dipenuhi secara memuaskan maka dari situ, penulis mengangkat satu kasus yaitu *Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Transparasi Bai' Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera* dengan mengadakan penelitian.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Akad Bai' Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta?
2. Bagaimana prinsip Transparasi diterapkan dalam Akad Bai' Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta?

³ Wiroso, SE, MBA., *Jual-beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press., 2005, hal. 11

3. Bagaimana Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Praktek Akad Bai' Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan konsep dasar dan pratek-pratek Transparansi Bai' Murabahah di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera Menjelaskan pratek-pratek Syariah dalam Transparansi Bai' Muarabahah di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi dalam Transparansi Bai' Muarabahah di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera
3. Menganalisis pratek Transparansi Bai' Muarabahah di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dari persepektif Hukum Bisnis Syariah

D. Manfaat Penelitian

1. Meberikan kepercayaan kepada nasabah dan umat islam khususnya terhadap keberadaan prodak pembiayaan *murabahah*
2. Membantu BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH apakah mekanisme yang selama ini di gunakan dalam akad *Bai' Murabahah* sudah sesuai dengan Syariah atau belum
3. Menambah referensi bagi BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH dan membantu menejemen menentukan kebijakan dalam *Bai' Murabahah*.
4. Memberikan kontribusi pemikiran dalam Khasanah pemikiran Hukum Islam dalam Transparansi Jual-beli Murabahah.

5. Kajian mengenai *Murabahah* ini di harapkan dapat ikut andil dalam perbaikan operasional pada lembaga keuangan Islam yang sesuai dengan Syariah khususnya pada PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH.

E. Telaah Pustaka

Noor Emy Rohbiyati⁴. Muhammad Darin⁵. Dari perpektif Islam, tujuan utama lembaga keuangan Syariah, penghapusan bunga dari semua transaksi keuangan dan pembaharuan semua aktifitas Bank agar sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Berdasarkan larangan adanya bunga dalam Islam, para penulis ekonomi moderen sepakat bahwa seorganisasi dalam perbankan harus di lakukan dengan berlandaskan *syirkah* (kemitraan usaha) dan *mudhorobah* (bagi hasil) *syirkah* dan *mudhorabah* mempunyai peran penting dalam kerangka mewujudkan perbankan bebas bunga.⁶ Para ahli fiqh menegaskan perlunya menggunakan metode-metode ini demi kesejahteraan umat manusia, karena sering terjadi seseorang memiliki modal tapi tidak mampu menjalankan Usaha atau sebaliknya memiliki ke inginan untuk berusaha tetapi tidak ada modal yang dapat di gunakan. Melalui sistem

⁴ Setelah hasil Evakuasi praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Jaringan Amratani Group dari aspek mekanisme obyek bahwa secara umum akad *Murabahah* telah memenuhi rukun dan syarat.

⁵ Dalam tesisnya menyimpulkan praktek pembiayaan *murabahah* yang di lakukan di BMT BIF dalam prosedur pembiayaan *Murabahah* yaitu BMT BIF selaku penjual barang, dan nasabah atau peminjam selaku pembeli barang kemudian terjadi transaksi Jual-beli barang antara BMT BIF dengan meminjam dengan harga jual barang dan jangka waktu angsuran yang telah di sepakati bersama. Tetapi pada prakteknya BMT BIF bukan sebagai penjual murni barang-barang yang di jualnya sebagaimana halnya perdagangan pada umumnya yang menjual barang-barang secara langsung kepada pembeli. Akan tetapi kenyataannya BMT BIF tidak memiliki stok barang yang di perjual belikan dan juga BMT BIF tidak menjalin kerja sama atau sebagai agen yang menawarkan barang yang menjadi obyek dari jual-beli tersebut.

⁶ Nijatullah Siddiqi, *Partnership and Profit Sharing In Islamic Law*, Terj. Rakhriyah Muntihani, Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996, hlm 1.

Mudhorabah kedua belah pihak ini memungkinkan untuk mencapai satu tujuan bersama dengan jalan saling bekerja sama.⁷

Salah satu dari produk perbankan Syariah adalah *Murabahah Bai'ul Murabahah* dalam pengertian yang paling sederhana mengacu pada diantara tiga kemungkinan dalam penjualan. Salah satu *Bay'al-Murabahah* yang berarti menjual barang dengan produk di tambah margin keuntungan yang di sepakati bersama. Kemungkinan lain adalah penjualan dengan biaya (*cost*) tanpa ada keuntungan apapun pada penjual (*tauliyah*) dan penjualan dengan harga rugi (*muwadhaah*).

Namun dalam dunia modern istilah *Bai'ul Murabahah* sudah merupakan perluasan dari pengertian klasik. Pengertian *murabahah* dalam akad jual-beli antara Bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank akan mendapatkan keuntungan jual-beli yang akan di sepakati bersama dan pembayarannya dapat secara cicilan atau angsuran.⁸

Jual-beli dalam Islam merupakan bentuk muamalah dalam pengertiannya yang khusus. Asas *taba'adul al-mana'aji* dan asas '*antaraadin*. Asas *taba'adulmana'aji* menyatakan bahwa segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bersama bagi pihak-pihak yang terlibat. Hal ini merupakan kelanjutan dari prinsip at-ta'awun, sehingga asas ini bertujuan menciptakan kerjasama antara individu atau pihak-pihak dalam masyarakat dalam rangka saling memenuhi keperluannya masing-masing dalam

⁷ *Ibid hal 7-8*

⁸ Arisson Hendry, *Perbankan Syariah: Persepektif Praktis*, Jakarta: Muamalah Intitute, 1999, hal. 148

kesetiaan bersama. Kerelaan di sini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalah, maupun kerelaan dalam menerima dan menyerahkan harta yang di jadikan obyek perikatan.⁹

Sistem Murabahah ini sangat di kenal di kalangan perbankan Syariah, tetapi di perlukan ketelitian dalam menetapkan tambahan atau tingkat laba dalam transaksi penjualan *Murabahah* atas dasar suatu jumlah yang tidak menyesatkan atau curamgmenghindarkan atau kemungkinan menetapkan harga jual lebih tinggi dari pada biaya semula. Keuntungan yang tidak wajar merupakan unsur riba yang di larang oleh Syariah Islam.¹⁰ Adapun transaksi riba secara tegas dilarang oleh Allah SWT.

Hal ini yang kemudian oleh masyarakat tidak ada bedah-nya antara pratek Syariah yang di lakukan dengan di bandingkan di konvensional. Bahkan dalam beberapa kasus marjin dalam *Murabahah* justru lebih besar dari pada di konvensional.¹¹

Dalam tulisan-tulisan tersebut di atas penulis secara pribadi berpendapat bahwa kinerja pembiayaan *Murabahah* belum berjalan sebagaimana semestinya menurut Syariah, oleh karena peneliti akan membahas pratek *Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Transparasi Bai' Murabahah di PT. BPRS.*

⁹ Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: LPPM-UIB, 1998, hal 113

¹⁰ Abdul Mannan, *Islam Economic, Theori and Practice*, Terjemahan M. Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995, hal 205.

¹¹ Karnain, *Modal* No. 21/II-Juli 2004, hal. 24

MADINA MANDIRI SEJAHTERA sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini lebih lanjut.

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Menurut jenis penelitian ini bersifat penelitian lapangan (*field research*).¹² Selanjutnya obyek dan sasaran penelitian ini adalah Bai' Murabahah di PT. BPRS. Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta.

2. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data Pengumpulan atau penggalan data dilakukan dengan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.¹³ Metode pengumpulan data tersebut menurut penulis cocok untuk meneliti *Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Transparansi Bai' Murabahah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera*

a. Observasi

Metode ini juga di sebut metode pengamatan, yaitu cara pengumpulan data dengan melakukan pengamatan, dan pencatatan secara cermat dan sistematis, secara langsung oleh penulis ataupun tidak langsung¹⁴

¹² Penelitian yang di lakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap objek tertentu yang dengan mempelajarinya sebagai kasus, lihat dari nawawi, Metode Penelitian Bidang Sosial, (Yogyakarta: Gaja Mada Universitas Press 1995). hal 72

¹³ Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake sarasin, 1998), hal. 62-63

¹⁴ Husein Umar, *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen* (jakarta: Gramedia, 2000) hal 169

b. Wawancara

Penggunaan teknik ini di lakukan dengan cara terstruktur. Yaitu dengan menekankan pada dialog secara terperinci dan mendalam agar tidak lari dari permasalahan dalam penelitian ini. Dialog diarahkan terhadap hal-hal yang menjadi titik permasalahan juga terhadap informasi yang kurang jelas yang telah di dapatkan dari marketing, cs, dan direksi (data).

c. Dokumentasi

Teknik ini di gunakan untuk mencatat, menyalin, mengadakan data atau dokumentasi tertulis lainnya. Semua bahan-bahan di pilah dan di kualifikasi berdasarkan jenisnya, karena bahan-bahan itu merupakan data primer yang perlu mendapatkan perhatian serius dalam menangani data yang di berikan dari PT. BPRS Madina Sejahtera.

Penggunaan dokumentasi diperlukan bagi penulis untuk menunjang validitas dan eektivitas dalam pengambilan data. Sumber data tersebut, kemudian di kualifikasi pada:

1. Sumber data primer

Sumber Data Primer Yaitu data yang diambil dari sumber primer melalui wawancara.

2. Sumber data sekunder

Sumber Data Skunder Yaitu data-data pendukung yang berhubungan dengan obyek penelitian, sejarah singkat berdirinya *PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH* dan prodak-prodak yang di jalankan.

Adapun pendekatan penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif mengacu kepada aturan-aturan Hukum Positif yang berlaku di Indonesia. Pendekatan normatif untuk melihat sejauh mana *PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH* menerapkan Hukum yang tidak tertulis atau norma-norma Hukum Bisnis Syari'ah.

3. Metode Analisis Data

Data yang di peroleh kemudian di analisis dengan metode Analisis, deskriptif, kualitatif yaitu penulis menganalisis data tentang beberapa fakta kongkrit yang berupa transaksi *Bai' Murabahah* kemudian di ambil data dan ditarik kesimpulan.

G. Sistematika Pembahasan

Guna memudahkan dalam memahami isi dari Tesis ini, berikut disajikan sistematika pembahasan yang terbagi ke dalam beberapa bab sebagai berikut :

BAB I, terdiri dari Pendahuluan yang menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan manfaat Penelitian, Telaah Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

BAB II, Landasan Teori yang berisi tentang (a). *Bai' Murabahah*, Dasar Hukum *Murabahah*. Rukun dan Syarat *Bai' murabahah*. Akad *Transparasi Bai'*

Murabahah, hak dan kewajiban para pihak dalam akad, pembentukan murabahah dalam Murabahah. (b). Bank Syariah, Makna Islam, Aspek Syariah, Syariat dan Fiqh, Perbankan Syariah. (c). Hukum Bisnis Syariah, yang di Bolehkan Dalam Bisnis Syariah, para meter bisnis Syariah, Keuntungan Halal dan Haram, Batasan Pengambilan Keuntungan, Hal-hal yang di perhatikan dalam pengambilan keuntungan, cara pengambilan keuntungan menurut para ulama'.

BAB III, berisi tentang Praktek *Transparasi Bai' Murabahah di PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH* Pada Bab ini diuraikan tentang mekanisme *Transparasi Bai' Murabahah*, Akad, Syarat Dan Transparasinya, Objek Jaminan, Standar Harga, Dan Cover Resiko Penetapan Jual-beli.

BAB IV, berisi tentang Hasil Penelitian Dan Pembahasan, pada bab ini diuraikan tentang hasil penelitian kemudian dilakukan analisis terhadap *Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Transparasi Bai' Murabahah di PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH*

BAB V, Penutup berisi tentang Kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini. Di samping itu pada Bab ini juga disampaikan Saran yang merupakan rekomendasi dan sumbangan pemikiran dari Peneliti tentang *Tinjauan Hukum Bisnis Syariah Terhadap Transparasi Bai' Murabahah di PT. BPRS. MADINA MANDIRI SEJAHTERAH*, serta akhir dari Bab ini memuat Daftar Pustaka yang diacu dalam penulisan Tesis ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bai' Murabahah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat.¹⁵ Bai' Murabahah adalah Jual beli murabahah masuk dalam kategori jual beli amanah; adalah jual beli yang dilakukan di mana penjual harus menyampaikan secara transparan harga pokok dan kemungkinan keuntungan yang akan didapatkan. Macam-macam jual beli amanah ada tiga yaitu, jual beli *tauliyah*, jual beli *wadli'ah* dan jual beli *murabahah*. Pengertian murabahah secara lafdzi berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murābahah* adalah masdar dari *Rābaha-Yurābihu-Murabahah* (memberi keuntungan).¹⁶

Sedangkan secara istilah, Wahbah al-Zuhailiy mengutip beberapa definisi yang diberikan oleh para Imam mujtahid. diantaranya Ulama' Hanafiyah mengatakan, murabahah adalah memindahkannya hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan. Ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada

¹⁵KH. Ahmad Azhar Basyir, MA *Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta UII Press 2000)hlm 11

¹⁶ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab – Indonesia*, hlm 498

harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.¹⁷

Sedangkan Wahbah al-Zuhailiy sendiri mendefinisikan murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli. Seperti ungkapan penjual kepada pembeli: “saya menjual barang ini kepada anda dengan harga beli sepuluh dinar. Mohon anda memberi kami keuntungan satu dirham”.¹⁸

Beberapa defenisi di atas secara substansial memberikan pengertian yang sama meskipun diungkapkan dalam redaksi yang berbeda-beda. Hal yang paling pokok, bahwa murabahah adalah jenis jual beli. Sebagaimana jual beli pada umumnya akad ini meniscayakan adanya barang yang dijual. Di samping itu akad murabahah merupakan akad jual beli yang memiliki *spesifikasi* tertentu. Yaitu keharusan adanya penyampaian harga semula secara jujur oleh penjual kepada calon pembeli sekaligus keuntungan yang diinginkan oleh penjual. Keuntungan yang diinginkan oleh penjual tersebut harus atas kesepakatan kedua belah pihak. Hal spesifik seperti inilah yang membedakan murabahah dengan jual beli pada umumnya.

¹⁷ Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqhu al-Islam wa adillatuhu*, Maktabah Syamilah, V:420

¹⁸ *Ibid*

1. Dasar Hukum Murabahah

Sebagaimana diketahui bahwa murabahah adalah salah satu jenis dari jual beli, khususnya jual beli amanah. Maka landasan syar'i akad murabahah adalah keumuman dalil syara' tentang jual beli. Diantaranya:

وأحل الله البيع وحرم
الربا¹⁹

يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض
منكم²⁰

Dua ayat di atas menegaskan akan keberadaan jual beli pada umumnya. Keduanya tidak merujuk pada salah satu model jual beli. Ayat pertama berbicara tentang halalnya jual beli tanpa ada pembatasan dalam pengertian tertentu. Sedangkan ayat kedua berisi tentang larangan kepada orang-orang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang batil, sekaligus menganjurkan untuk melakukan perniagaan yang didasarkan rasa saling ridla. Oleh karena itu, akad murabahah tidak didasarkan pada sebuah ayat spesifik dari al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam al-Qur'an. Adapun hadis yang dapat dijadikan landasan adalah:

¹⁹ Al-baqoroh (2): 275

²⁰ An-Nisa' ((4): 29.

صح أن النبي صلى الله عليه وسلم لما أراد الهجرة، ابتاع أبو بكر رضي الله عنه بعيرين، فقال له النبي صلى الله عليه وسلم: «ولني أحدهما، فقال: هو لك بغير شيء، فقال عليه الصلاة والسلام: أما بغير ثمن فلا»²¹

روي عن ابن مسعود رضي الله عنه أنه كان لا يرى بأسا بده يازده، وده دوا زده، أي كل عشرة ربحها درهم، وكل عشرة ربحها درهما.²²

Hadis di atas mengisyaratkan tentang bentuk jual beli yang menghitung antara harga pokok dan laba yang akan diperoleh. Hadis pertama menuturkan tentang kejadian saat Rasulullah SAW mau melakukan hijrah. Abu Bakar menyiapkan onta dengan membeli dua onta. Rasulullah SAW pun berkeinginan untuk memilikinya. Kemudian Rasulullah menghubungi Abu Bakar untuk memiliki salah satunya dengan pembelian "*tauliyah*".²³ Ketika Abu Bakar berkeinginan untuk menawarkan onta dengan gratis,

Rasulullah menolaknya. Sebuah preseden dalam jual beli yang mempraktekkan penyebutan harga pokok dan laba yang akan diperoleh oleh penjual.

²¹ Hadis di atas dikutip oleh Wahbah al-Zuhailly dari kitab shahihnya Imam Bukhari, kitab Musnadnya Imam Ahmad, kitab Thabaqatnya Ibn Sa'ad dan kitab sirahnya Ibn Ishaq. Lihat: Wahbah al-Zuhailly, *al-Fiqhu al-Islamiy wa adillatuhu*, Maktabah Syamilah, V:421

²² Ibid

²³ Jual beli tauliyah adalah salah satu jenis jual beli amanah; di mana penjual dan pembeli mengetahui harga pokoknya, dan penjual bersedia untuk tidak mendapatkan laba. Ia hanya menghendaki harga pokoknya.

Sedangkan hadis kedua menceritakan tentang kesetujuan Ibnu Abbas salah seorang sahabat Nabi terhadap jual beli yang dilakukan dengan menghitung harga pokok ditambah labanya. Jual beli dengan cara seperti inilah yang disebut dengan jual beli *murābahah*.

Poin penting yang menghubungkan antara hadis ini dan akad murabahah adalah bahwa dari hadis tersebut didapatkan informasi tersirat tentang keniscayaan jual beli yang dilakukan dengan menyebut harga pokoknya. Meskipun hadis pertama lebih tepat dijadikan dasar dari jual beli *tauliyah*, namun ia tetap dapat dijadikan landasan jual beli murabahah, karena antara kedua jenis ini sama-sama masuk dalam jual beli amanah. Di mana kedua jenis jual beli ini sama-sama mengharuskan menyebutkan harga pokok. Sementara itu, hadis kedua jelas sekali bahwa preseden tersebut merujuk pada akad jual beli murabahah.

2. Rukun dan Syarat Bai' Murābahah

Rukun murabahah seperti rukun jual beli pada umumnya, yang menurut jumhur ulama' yaitu; *aqidā'in*, adanya obyek jual beli, shighat, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut ditemukan, maka jual beli dianggap memenuhi rukunya.

Dengan memperhatikan pengertian akad (perjanjian) Jual-beli di atas, di jelaskan menurut ulama' Hanafiyah dapatlah diketahui bahwa Jual-beli adalah *Ījab* dan *Qābul*.

Adapun menurut jumhur ulama' Rukun Jual-beli ada 4 yaitu:

- a. Aqid (orang yang akad)
- b. Shighat akad
- c. Ujrah (upah)
- d. Manfaat.²⁴

Rukun merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam suatu hal, peristiwa ataupun tindakan. Dengan demikian, suatu akad dipandang batal/tidak sah jika tidak memenuhi apa yang menjadi rukun-rukunnya.

Dalam kitab *al-Milkiyyah wa Nazariyyah al- 'Aqdi* karangan Muhammad Abu Zahrah disebutkan bahwa rukun akad adalah ijab dan kabul, karena ijab dan kabul merupakan hakikat suatu akad. Ijab adalah penjelasan yang terbit dari salah satu pihak yang berakad (pernyataan dari pihak pertama), sedang kabul merupakan kesepakatan dari pihak yang lain (pihak kedua).²⁵ atas kepercayaan perusahaan dalam perjanjian jual-beli (*Mur ābahah*)

Adapun yang dikemukakan oleh Ahmad Azhar Basyir, untuk sahnya ijab dan kabul diperlukan syarat-syarat:

- a. Ijab dan kabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, sehingga ucapan-ucapannya itu

²⁴ Prof. DR. Rahmat Syafe'i, MA. *Fiqh Muamalah*, (Bandung, Pustaka Setia 2004) hlm 125.

²⁵ Al- Imam Muhammad Abu Zahrah, *al- Milkiyyah wa Nazariyyah al- 'Aqdi fi asy- Syari'ah al- Islamiyah*, (Beirut: Dar al- Fikr, 1977), hlm.202.

benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, ijab dan qabul harus dinyatakan dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.

- b. Ijab dan kabul harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.
- c. Ijab dan kabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir. Hal yang terakhir ini terjadi apabila ijab dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua. Dengan demikian, pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya ijab itu, berarti bahwa ijab itu disebut dalam majelis akad juga dengan akibat bahwa bila pihak kedua kemudian menyatakan menerima (kabul), akad dipandang telah terjadi.²⁶

Dari syarat-syarat di atas dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang berakad harus benar-benar merupakan orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Dengan demikian, tidak sah akad yang dilakukan oleh orang gila ataupun anak kecil yang belum mencapai tamyiz. Hal ini sesuai dengan sabda nabi:

²⁶ Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Mu'āmalat*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2000. hlm 66-67.

رفع القلم عن ثلاثة : عن التائم حتى يستيقظ وعن الصغیر حتى یحتلم وعن
المجنون حتى یعقل أو یفیق²⁷

Sebagaimana di sebutkan di atas, bahwa ijab dan kabul dinamakan *sighat al-'aqd* yaitu suatu perkataan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak. Dengan kata lain, *sighat al-'aqd* adalah cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan pernyataan kehendak itu dinyatakan.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, Sighat akad dapat dilakukan dengan cara tulisan atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya Ijab dan Qabul, dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *Ījab* dan *Qābul*.²⁸

a. Sighat secara lisan

Menurut cara alami untuk menyatakan keinginan hati seseorang. Oleh karena itu, telah di pandang sah atau terjadi apabila *Ījab* dan *qābul* dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Adapun mengenai bahasa yang di pergunakan tidak terikat oleh aturan-aturan khusus asal dapat di pahami oleh pihak-pihak di dalamnya. Agar tidak menimbulkan perselisian atau persengketaan di kemudian hari.

b. Sighat akad dengan tulisan

²⁷ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* (beirut: Dar al-Fikr, tt.) 1:629. Hadis riwayat Ibnu Majah dari Alih Abih Thalib.

²⁸ Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asus Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2000. hlm,68.

Tulisan adalah cara alami kedua setelah lisan menyatakan suatu keinginan. Adapun, jika kedua pihak yang akan melakukan akad tidak ada disatu tempat, akad itu dapat di lakukan melalui surat yang di bawa karyawan dan di antar ketempat alamat tersebut atau dikirim melalui POS. Ijab dipandang terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat-surat yang dimaksud. Jika dalam ijab tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, kabul harus segera di lakukan dalam bentuk tulisan atau surat yang di kirim melalui kotak POS. Bila di sertai tenggang waktu, kabul supaya dilakukan sesuai dengan lama tenggang waktu tersebut.

c. Sighat akad dengan isyarat.

Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan karena bisu, akat dapat terjadi dengan isyarat. Namun ia bila tidak dapat menulis, maka perjanjian batal, sebab keinginan perusahaan yang dinyatakan dengan tulisan lebih dapat menyakinkan daripada yang dinyatakan dengan isyarat. Apabila seorang bisu yang dapat menulis mengadakan akad isyarat akadnya di pandang tidak sah.

d. Sighat akad dengan perbuatan.

Cara lain untuk membentuk akad, selain secara lisan, tulisan dan isyarat, ialah dengan perbuatan tertentu yang dapat menunjukkan sesuatu yang di maksud. Misalnya seseorang membeli motor dengan menyertakan sejumlah uang, kemudian penjual menyerahkan motor yang dimaksud.

Sebagaimana diketahui bahwa akad dipandang sah telah terjadi apabila memenuhi rukun-rukun dari syarat-syaratnya. Mengenai rukun-rukun akad serta

ketentuan-ketentuan di dalamnya telah disebutkan di muka. Selanjutnya perlu di bicarakan hal-hal yang berkaitan dengan objek akad (*Ma'qūd 'alaih*).

Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuk perjanjian yang di lakukan. Misalnya dalam perjanjian (*bā'i*), objeknya adalah manfaat sesuatu yang di beli, sedangkan dalam perjanjian Jual-beli, objeknya adalah manfaat sesuatu yang di Beli, seperti, Motor, rumah, tanah, sawah, dan lain-lain.

Agar suatu akad dipandang sah, maka obyeknya memerlukan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Telah ada pada waktu akad diadakan yaitu ada *wujūd* barang. ketika akad atau perjanjian di adakan. Para fuqoha' menyatakan, menyatakan, bahwa barang yang belum wujud tidak dapat menjadi obyek akad, sebab hukum dan akibat akan tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum wujud. Adapun dalam perjanjian beli sewa yang manfaatnya belum di nikmati dan sebagainya dipandang sebagai pengecualian dari ketentuan umum tersebut. Dapat menerima hukum akad. Dalam hal ini, sesuatu yang di jadikan objek akad. Dengan demikian, memperjual-belikan minuman keras dipandang tidak memenuhi syarat objek akad dalam islam.
- b. Dapat ditentukan dan diketahui. Dengan ditentukan dan diketahuinya obyek akad oleh kedua belah pihak, maka dapat menghindari perselisihan/sengketa di belakang hari. Di samping itu, dimaksudkan agar pihak-pihak yang melakukan akad benar-benar atas dasar benar atas dasar kerelaan bersama.

- c. Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi. Meskipun objek akad di syaratkan harus dapat di serahkan pada waktu akad terjadi, tetapi tidak berarti harus seketika, dimaksudkan disini adalah pada saat yang telah di sepakati dalam perjanjian.²⁹

Dari uraian di atas dapat ditegaskan bahwa syarat-syarat umum yang harus ada dalam segala macam akad adalah:

- a. *Ahliyah al- 'aqidāini* (kedua belah pihak cakap berbuat).
- b. *Qabiliyah al- mahallil 'aqd li hukmihi* (yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya).
- c. *Al- wilyah as- syar'iyah fi maudlū'il 'aqd* (akad itu diizinkan syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya walaupun dia bukan si aqid sendiri).
- d. *Alla yakuna al- 'aqd au maudlu'uhu mamnu'an binasin syar'iy* (janganlah akad itu akad yang dilarang syara').
- e. *Kaunu al- 'aqd mufidan* (akad itu memberi faedah).
- f. *Baqaul ijbabi salihan ila mauqu'il qabul* (ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul).
- g. *Ittihadu majlisil 'aqd* (bertemu di majelis akad).³⁰

Akad merupakan bagian dari mu'amalah. Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya harus mengikuti prinsip mu'amalah, di antaranya harus dilakukan

²⁹ *Ibid* hlm.81.

³⁰ T.M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, cet. 1, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997). hlm. 34.

atas dasar suka sama suka. Unsur ini merupakan unsur penting yang juga merupakan hukum asal segala macam akad. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Dr. Yusuf Musa, bahwa yang disyari'atkan oleh al- Kitab dan as- Sunnah dalam hal beli-sewa dan akad yang lainnya adalah adanya keridaan dari kedua belah pihak yang bisa digambarkan dengan lisan, tulisan, isyarat dan perbuatan.³¹ Sedangkan syarat-syarat murabahah adalah sebagai berikut.³²

- a. Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad murabahah, penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang. Persyaratan ini juga berlaku bagi jual beli yang sejenis, seperti *al-isyrak*, *al-tauliyah*, *al-wadli'ah*.
- b. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak; penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual. Jika salah satu dari kedua belah pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad murabahah tidak terjadi.
- c. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilogram gandum, satu

³¹ Muhammad Yusuf Musa, *Fiqh al- Kitab wa as- Sunnah al- Buyu' wa al- Mu'amalat al- Maliyah al- Mu'asirah*, cet.2, (Mesir: Dar al- Kitab, 1954), hlm.80.

³² Syarat-syarat tersebut dikutip dari pendapat Wahbah al-Zuhailiy. Lihat: Wahbah al-Zuhailiy, *Al-Fiqhu al-Islam wa adillatuhu*, Maktabah Syamilah, V:422-424

kwintal beras dan lain-lain. Sebab dalam murabahah, dan juga dalam jual beli amanah lainnya, yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh. Sehingga murabahahpun tidak terjadi.

- d. Murabahah tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi. Pada jual beli barter misalnya, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal demikian disebut sebagai riba. Dalam transaksi murabahah kelebihan bukan disebut sebagai keuntungan, tetapi tetap dikatakan sebagai riba. Lain halnya jika barang tersebut dibeli dengan mata uang kemudian dijual lagi dengan tambahan keuntungan. Atau dibeli dengan barang dengan jenis tertentu, kemudian dibeli lagi oleh orang lain dengan barang yang tidak sejenis. Maka ia tidak disebut sebagai riba.
- e. Akad pertama dalam murabahah harus shahih. Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi murabahah dianggap batal.

Senada dengan beberapa persyaratan di atas, Syafi'i Antonio menetapkan persyaratan murabahah sebagai berikut:³³

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus syah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Pada prinsipnya beberapa persyaratan di atas ditetapkan agar transaksi dianggap syah. Maka jika persyaratan di atas tidak dipenuhi, pembeli mempunyai pilihan; yaitu *Melanjutkan pembelian apa adanya, Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang ia jual, atau Membatalkan kontrak*. Hak memilih sebagaimana di atas bagi pembeli tersebut merupakan jaminan keadilan bagi pembeli

Dalam konteks keharusan untuk menjelaskan harga awal pada jual beli murabahah, ada beberapa hal yang harus diperhatikan jika ditemukan cacat pada barang yang akan di jual setelah di tangan penjual. Menurut sebagian Ulama' Hanafiyah jika cacat tersebut akibat sesuatu di luar kemampuan penjual, penjual bisa menjual dengan cara murabahah dan tidak perlu menuturkan cacat yang ada, meskipun tetap dilarang untuk menyembunyikannya. Sedangkan Jumhur Ulama' berpendapat bahwa penjual tidak bisa menjual dengan cara *murabahah* kecuali ia

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, cet. V, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 102

menjelaskan cacatnya. Hal ini untuk menghindari kemungkinan munculnya khiyanat dari penjual.

3. Akad Transparasi *Bai' Murabahah*

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkaid dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah bagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah obyek jual beli yang di ketahui secara jelas kuantitas, kualitas harga perolehan, dan spesifikasinya
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad muraabahah, serta hak dan kewajiban Nasabah sebagaimana di atur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai Transparasi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi Nasabah
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad Murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (character) dan atau aspek usaha antara lain meliputi kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan atau prospek usaha (condition).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang sudah di sepakati kualivikasinya
- f. bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang di pesan Nasabah.

- g. kesepakatan atas marjin yang di tentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan
- h. Bank dan Nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah
- i. jangka waktu pembayaran harga barang ooleh nasabah kepada bank di tentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah

Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa di perjanjikan di muka.

Bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.³⁴

4. Sistem keuangan Islam ditandai dengan Transparasi

Transparasi dalam masalah-masalah keuangan publik mengantarkan kepada pemahaman rakyat atas politik keuangan yang telah di tetapkan oleh negara demi kebaikan seluruh tugas mereka dan masa depan generasi-generasinya. Pemahaman individu tentang politik ini mengikat rakyat dengan pemerintahnya, yang kerenahnya akan dapat menopang orientasi-orientasi pemerintahan baik secara polotik maupun ekonomi, dan bersegera menjalankan kewajiban ke uangan seperti pajak dan lainnya.

Untuk itu, pemerintah berupaya menopang transparasi masalah keuangan publik dengan seluruhnya dunia media penerangan verbal dan visual

³⁴Taufik Hidayat, S.E., M.Si., *Buku pintar investasi Syariah* (jakarta media kita 2011)hlm 168

dan penyebar luasannya dalam laporan-laporan yang muncul pada berbagai surat kabar dan di bagikan kepada ara warganya.

Sejumlah faktor berikut ini memberikan ciri transparasi kepada sistem keuangan publik Islam:

- a. Al-Qur'an mengandung kerangka Umum bagi kewajiban praktek keuangan yang Islami dan aspek-aspek umum dari layanan sebagiannya. Umat Islam di harapkan dapat membaca dan memahami Hukum-hukumnya, menerapkan perintaperinta Allah dan menjahui segala larangannya. Al-Qur'an merupakan wadah penafsiran bagi para musyafir,penjelasan para komentator, seni bacaan bagi Qura' dan pembahasan para Ulama'. Hal itu juga memberikan tingkat kejelasan dan Transparasi yang tinggi.
 - b. Rusul merinci ayat-ayat al-Qur'an yang bersifat Umum, di antaranya adalah ayat-ayat tentang keuangan, menjelaskan serta mengajarkanya kepada manusia, menerapkan dan mewariskan kepada umat Islam tradisi-tradisi perkataan dan perbuatan yang di anggap sebagai petanda yang dapat di jadikan petunjuk Oleh para pemimpin negara Islam, di tiru olehpraktisi keuangan publik dan di terapkan oleh pengolanya.
 - c. Sebagai cabang Syariat Islam, para Ulama' Islam menjadi kaya dengan kajian diskusi mereka terhadap Ilmu-ilmu agama di antaranya adalah yang berkaitan dengan harta yang bertamba kejelasanya baik dalam hal legis lasi maupun penerapanya.³⁵
-

Dan di upayakan Transparansi dalam berbagai bentuk laporan, tetapi pada Bank konvensional apa yang di terima nasabah penyimpanan dana tidak paralel dengan apa yang di peroleh Bank dari Nasabah peminjam dana. Pada saat ekonomi sedang booming keuntungan Bank pasti besar tetapi apa yang di terima nasabah penyimpan dana di patok tetap pada tingkat yang berlaku.

Demikian pula sebaiknya pada saat ekonomi mengalami krisis keuntungan Bank pasti menurun bahkan sampai merugi tetapi apa yang di terima Nasabah penyimpanan dana juga di patok pada tingkat bunga yang berlaku. Di sini Nasabah penyimpan dana terutama yang awam dari laporan keuangan Bank tidak pernah mengetahui apakah Bank sedang untung besar atau sedang rugi karena jumlah yang ia terima masih tetap sesuai dengan tingkat bunga yang berlaku.

Pada masa krisis tahun 1998 sampai 2000 banyak nasabah penyimpanan dana yang terkecoh. Bunga simpanan yang tinggi memang menarik, tetapi mengapa tiba-tiba Banknya di tutup dan di nyatakan bangkrut? Pendapat bunga pada buku simpanannya memang meningkat tajam tetapi untuk mengambilnya tidak mudah, harus antri dan di pimping kesana kemari. Tingkat buga itu persis sama dengan argometer kuda pada taksi yang juga di berlakukan pada masa krisis.³⁶

B. BANK SYARIAH

1. Pengantar Bank Syariah

³⁵ Qub Ibrahim Muhammad *bagaimana Rosulullah mengelolah Ekonomi, keuangan, dan sistem administrasi* (jakarta Gaung Persada Press 2007) hlm 29

³⁶ Karnaen A. Perwataatmadja Hendri *tanjung Bank Syariah teori, praktek, dan perunannya.*, jakarta Celestial Publishing 2007) hlm75

Pada dasarnya Islam adalah kata bahasa Arab yang terambil dari kata *salima* yang berarti selamat, damai, tunduk, pasrah dan berserah diri,³⁷ maka dari Bank sendiri mengambil istilah Islam (selamat) dengan demikian islam berarti penyerahan diri kepada Allah SWT. Sebagai mana tercantum dalam Al-Qur'an Surat Ali Imron yang artinya

*Sesungguhnya Agama yang (di ridhai)di sisi Allah adalah Islam.....*³⁸

Tegasnya, Agama di sisi Allah ialah penyerahan diri yang sesungguhnya kepada Allah. Jadi walaupun seseorang mengaku beragama Islam, kalau dia belum menyerah/tunduk.³⁹ Penyerahan diri inilah yang akan membawa keselamatan dan kebahagiaan hidup bagi manusia.⁴⁰

Selatnya Islam memandang, bahwa hidup manusia di dunia ini hanyalah sebagian kecil dari perjalanan kehidupan manusia, karena setelah kehidupan di dunia ini masih ada lagi kehidupan akhirat yang kekal abadi. Namun demikian, nasib seseorang di akhirat nanti sangat bergantung pada apa yang akan di kerjakannya di dunia, sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW.⁴¹

³⁷Ir. Adiwarmarman A. Karim, SE., M.A.E.P

³⁸Q.S. Ali Imron (3): 19.

³⁹Hamka *Study Islam*, (Jakarta: Penerbit Pustaka Panjimas, 1985). hlm 5

⁴⁰ Dalam Surat al-Baqoroh di jelaskan bahwa barang siapa yang menyerahkan dirinya kepada Allah, sedangkan ia berbuat baik, maka baginya pahala pada sisi tuhan dan tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati.

⁴¹ Ir. Adiwarmarman A. Karim, SE., MBA., M.A.E.P., *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2004)hlm 1

2. Operasional Bank Syariah

Dalam mengembangkan Syariah menganut strategi *market driven, fair treatment* dan memberlakukan tahapan berkesinambungan (*gradual and sustainable approach*) yang sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.

PT BRS Madina Mandiri Sejahtera pada dasarnya merupakan perkembangan dari konsep Syariah terutama dalam bidang *Bai' transparasi Murabahah* sedangkan faktor akad jual beli yang dilaksanakan dengan transparasi belum tertera dalam brosur (katalog) yang sudah transparan. Perbuatan akad merupakan suatu perikatan yang ditetapkan melalui ijab qobul berdasarkan prinsip Syariat yang menimbulkan akibat hukum terhadap Obyeknya. Dalam menjalankan suatu akad terdapat rukun dan Syarat yang harus dipenuhi:

a. Rukun Akad

Keberadaan rukun merupakan suatu unsur yang menentukan akad. Kalangan fuqoha terdapat beberapa berpendapat berkenaan dengan rukun akad. Namun menurut pendapat jumhur, rukun akad terbagi menjadi tiga 3:⁴²

1) Al-Aqid

Al-Aqid merupakan subyek hukum yang menjalankan akad. pengertian dari subyek hukum berarti perbuatan manusia yang dituntut oleh Allah berdasarkan ketentuan hukum Syaria'.

2) Sighot al-'Aqd

⁴² Musthofa Ahmad al-Zarqa,..... hal 212-218

Pengertian akad merupakan perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan qobul berdasarkan ketentuan Syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Pernyataan ijab dan qobol (*sighot*) bertujuan untuk menunjukkan terjadinya akad.

3) Mahallul 'Aqd

Pengertian Mahallul 'Aqd merupakan obyek suatu perikatan. Suesuatu yang dapat di jadikan obyek dalam akad ialah dapat berupa benda dan atau manfaat. Para fuqoha telah menetapkan ketentuan objek akad yang harus di penuhi dalam akad:

- a) Para fuqoha sepakat bahwa barang atau jasa yang di jadikan obyek akad harus sesuai dengan ketentuan Syara'
- b) Obyek akad merupakan milik orang yang melakukan akad.
- c) Suatu yang dijadikan obyek harus ada dan jelas ketika terjadi akad. Jika akad obyeknya tidak ada maka tidak sah
- d) Obyek yang bisah di serah terimahkan pada waktu akad sesuatu yang tidak bisa diserah terimakan dengan secara konkrit maka tidak sah hukumnya.
- e) Sebagai subyek akad harus suci dari najis dan mutanajis.⁴³

⁴³ Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002M), hlm 86-89

3. Syarat Akad dan Akibat Hukumnya

Perjanjian sudah dikatakan dapat terwujud jika rukun-rukun akan di penuhi. Sedangkan dari segi keabsahan perjanjian, masih tergantung apakah akad tersebut sesuai atau tidak dengan persyaratan yang telah di tentukan didalam hukum syara'. Pengertian Syarat adalah suatu yang kerenaunya baru ada hukum, dan dengan tiadanya tidak ada hukum. Dengan kata lain yang di maksud Syariat adalah suatu yang di jadikan oleh Syara' dan di anggap sebagai syarat berlakunya hukum taklifi. Sehingga apabila Syarat tersebut belum terpenuhi, maka perbuatan hukum dianggap belum ada.⁴⁴

Dalam tulisan Muhamad yang menggambarkan mengenai Manajemen dalam perbankan Syariah, dalam bagian tulisannya beliau juga menjelaskan bahwa Bank Syariah dalam menentukan tingkat *mark-up* cenderung masih membandingkan tingkat suku bunga pasar sebagai acuan menentukan besarnya keuntungan. Hal tersebut seperti penentuan bunga Kredit pada Bank Konvensional, selain itu apabila jangka waktu piutang *Murabahah* semakin lama maka *mark-upnya* yang di mintakkan Bank Syariah semakin besar pula sebesar proporsional, jangka waktunya. bahkan untuk jangka waktu yang relatif lama keuntungan atau *mark-upnya* yang di mintakan kepada Nasabah akumulasi akan lebih lebih besar dari pada dari pada harga pokok pembiayaan, sehingga terkesan Bank Mandiri Syariah masih bersadarkan pada konsep *time value of money* yang sebenarnya tidak di benarkan dalam perbankan Syariah.

⁴⁴ Burhanuddin Susanto *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press 2008) hal 234

Akibat hukum dalam akad suatu kontrak murabahah berahir bila ada kesepakatan yang berkenaan dengan kedua belah pihak atau karena alasan *force majeure*. Dampak hukum yang berkenaan dengan berahirnya kontrak tersebut adalah sebagai berikut:

- a. *Mudhorib* harus mengembalikan modal kepada *shohibul mall*. Bila *Mudharib* tidak mengembalikannya ia di anggap cedera janji (*default*), dan dana itu menjadi jaminannya. Dengan demikian, dana *mudharabah* akan berubah dengan dana *mudharabah* menjadi hutang yang wajib di bayar pengelola.
- b. Bila *Mudharabah* di hentikan, sedangkan sebagian atau semua modal dalam bentuk barang belum terjual, kedua pihak boleh bersepakat untuk menjual segera aset-aset itu, lalu membagi hasil penjualan tersebut di antara mereka. Di bolean pula bila salah satu dari keduanya mengambil aset tersebut untuknya nilai barang itu dalam bentuk tunai. Tapi bila kedua pihak berbeda pendapat mengenai perlunya menjual segera barang tersebut, atau menunggu sampai saat tertentu, maka harus di nilai barang itu dalam bentuk tunai. Tapi bila kedua pihak berbeda pendapat mengenai perlunya menjual segera barang tersebut, atau menunggu sampai saat tertentu, maka harus di nilai adakah harapan keuntungan pada masa depan. Jika ada harapan keuntungan, maka pandangan *mudharib* yang diambil. Sebaliknya, bila tidak harapan, maka pandangan *shohibul mall* yang dipakai.⁴⁵

⁴⁵ Muhammad Syai'i Antonio *Bank Syariah* (Jakarta Tazkia Intitute 1999)hlm 181

a. Syari'ah

Mengenai Syariahnya Bank dan pratiknya telah di laksanakan sejak awal Islam berdiri⁴⁶ dan diawali dengam berdirinya sebuah Bank tabungan local yang beroperasi tanpa bunga di Desa Mit Ghamir yang berlokasi tepi sungai Nil pada tahun 1963 oleh Dr. Abdul Hamid an-Naggar. Meskipun beberapa tahun kemudian di tuteskipun beberapa tahun kemudian di tutup, namun telah mengilhami diadakanya konferensi Ekonomi Islam pertaama di Mekkah pada tahun 1975. Sebagai tindak lanjut rekomendaasi dari konferensi tersebut dan tahun dua t konferensi tersebut dan tahun dua tahun kemudian lahirlah *Islamic Development Bank* (IDB) yang kemungkinan di ikuti dengan pembentukan lembaga-lembaga keuangan Islam di berbagai Negara yang secara umum berbentuk Bank Islam di berbagai Negara yang secara umum berbentuk Bank Islam komersial dan lembaga investasi. Sampai saat ini lebih dari 200 Bank dan lembaga keuangan Syariah beroperasi di 70 negara muslim dan nonmuslim yang total fortfolionya sekitar \$200 miliar.⁴⁷ Dan di Indonesia sendiri perkembangan Bank Syariah di sejak 1980-2008⁴⁸

b. Dalam persepektif fiqih

⁴⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 26-31

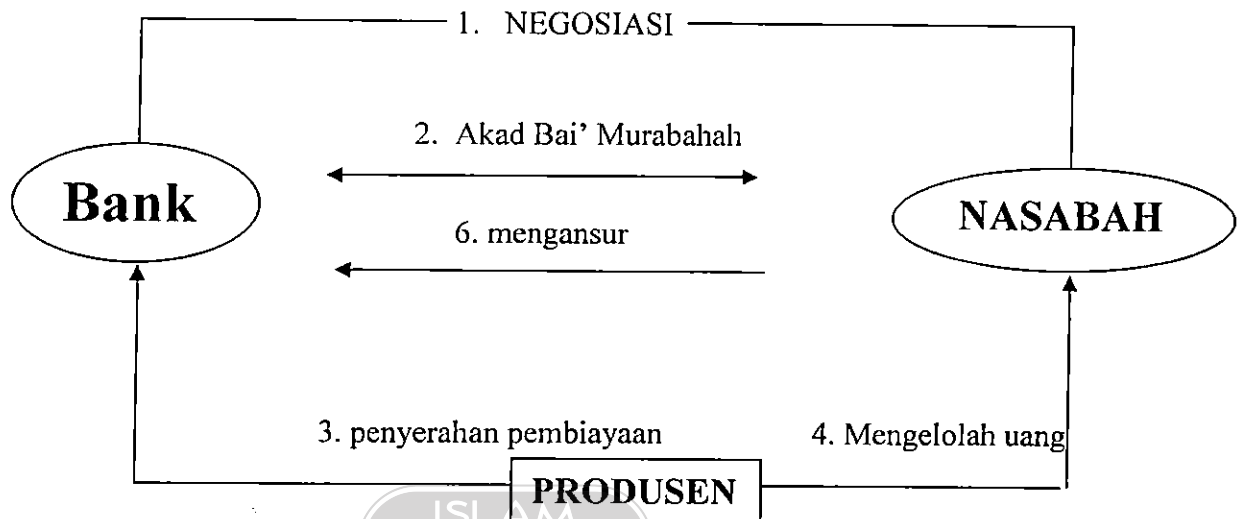
⁴⁷ Andri Soemitra, MA *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Predana Group. Cet. 2009) hlm 63

⁴⁸ *Ibid* ... baca selanjutnya di buku *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah untuk lebih luasnya. di hlm 63-66*

Murabahah adalah jual-beli barang sesuai harga asal yang ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Dalam pengertian lain di sebut bahwa murabahah adalah transaksi Jual-beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditanggukan dengan di bayar lunas pada akhir periode. Namun biasanya Bank menggunakan pembayaran cicilan untuk menjaga kesehatan kondisi keuangannya.⁴⁹ Di dunia keuangan Islam modern, murabahah sering sekali di sebut sebagai *cost plus finansial* dan sering juga di terapkan pada pembelian bahan baku sebagai suatu kredit perdangan jangka pendek. Biasanya, suatu bank Islam akan membeli barang-barang yang di mint oleh nasabah lalu menjualnya kembali sesegera mungkin kepada nasabah tersebut dengan harga yang lebih tinggi. “*Mark-Up*” ini biasanya di tanyakan sebagai prosentse yang harus di terapkan pada semua biaya yang di keluarkan oleh Bank di dalam memenuhi Murabahah, seperti biasanya oembelian, penyimpanan, dan transpoprtasi.⁵⁰ Untuk lebih jelasnya proses transaksi Murabahah dapat dilihat pada gambar berikut ini:

⁴⁹ Ahmad Gozali, *Serba Serbi Kredit Syariah Janagn Ada Bunga Diantara Kita*, cet. 1 (Jakarta: PT Elek Media Komputindo/kelompok Gramedia, 2005), hlm 29

⁵⁰ Tarek El-Diwany, *the Problem*, hal 182

Gamar 1. Skema Bai' transparasi Murabahah⁵¹

Di dalam al-Qur'an ataupun Hadist memangtiada *Nas-pun* yang menerangkan atau membahas secara khusus tentang Murabahah. Namun karena murabahah adalah merupakan salah satu jenis/bentuk jual-beli menurut Syariat Islam, maka sudah barang tentu landasan Hukumnya-pun mengacu pada sumber Hukum dan ajaran Islam yaitu al-Qur'an dan Hadist yang berkaitan erat dengan di Syariatkannya Jual-beli, di antaranya adalah:

a. Ayat-ayat al-Qur'an

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berhutang-piutang dengan janji yang di tetapkan waktunya, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang mencatat di antara kamu menuliskannya dengan adil....⁵²

Dan (jika orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelampangan.....⁵³

⁵¹ *Ibid.*, hal 63

⁵² QS. Al-Baqorah (2): 282

Hadist

عن رفاعه بن رافع ان النبي صلى الله عليه وسلم , سئل :
الكي اطيب قال : اعملى الرجل بيده, وكل بيع مبرورا (رواه
البز وصححه الحاكم)

“Dari Rifa’ah bin Rafi’ bahwasanya Nabi Saw, di tanya: apa pencarian yang lebih baik? Bekerja seseorang dari tangannya dan tiap-tiap jual beli yang bersih”

Diriwayatkan dia oleh Bazzar dan di sahkan dia oleh Hakim.⁵⁴

عن ابي سعيد الحدري رضي الله عنه ان رسول الله صلى
عليه واله وسلم قال : انما البيع عن تراض (رواه بيهقي وابن
ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sai’id Al-Khudri bahwa rasulullah Saw. Bersabda: sesungguhnya Jual-beli itu harus di lakukan suka sama suka” (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai Shohih oleh Ibnu Hibban.⁵⁵

عن جابر بن عبد الله ان رسول الله صلى الله عليه واله وسلم,
قال : رحم الله رجلا سمحا اذا باع واذا اشترى واذقتضى.

Dari jabir bin abdullah r.a ia berkata, Rasulullah Saw. Bersabda: Allah mengasihi orang yang murah Hati ketika menjual, ketika membeli dan ketika menagih.⁵⁶

⁵³ QS. Al-Baqorah(2): 280

⁵⁴ Ibnu Hajar Al-‘Asqalani, *Bulugum-Maram*, alih bahasa A. Hassan, Cet. XXVI(Bandung: CV Diponegoro, 2006)hlm 341

⁵⁵ Anonim, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI, Edisi Revisi* (Jakarta: DSN-MUI-BNI Syariah, 2006), hlm 22

⁵⁶ Maftuh Ahnan, *Mutiara Hadis Shohih Bukhari*, Cet. 1 (gresik: CV Bintang Pelajar, 1986), hal, 186

عن عبدالله بن عمر ان رجلا ذكر للنبي (صلم) أنه يحدع في
البيوع فقال اذا بايعت فقال لا فلاية

Dari Abdullah bin Umar r.a Berkata: seorang laki laki bercerita kepada Rasulullah Raw. Bahwa ia di tipu orang dalam hal jual beli. Maka sabda beliau: Apakah engkau berjual beli, Maka Rasulullah: Tidak boleh ada tipuan.⁵⁷

Kaidah fiqih

الا صل في المعاملات الا ان يدل دليل على يجرمها

Pada dasarnya bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.⁵⁸

C. HUKUM BISNIS SYARIAH

1. Bisnis yang di Bolehkan Syariah

Bank Islami harus melakukann perdagangan yang di atur oleh beberapa peraturan yang sesuai dengan aturan yang sesuai dengan Syariah Islami. Peraturan tersebut secara luas berkenan dengan penawaran dan penerimaan yang benar oleh masing-masing pihak, persetujuan yang bebas dari paksaan dari penjual dan pembeli, keabsahan barang dagangan, dan apapun yang digunakan sebagai medium pertukaran, pentingnya pencatatan dalam bisnis, keamanan, pemenuhan hak seseorang secara penuh, pemenuhan janji dan sebagainya.⁵⁹

⁵⁷ *Ibid hal 190-191*

⁵⁸ Anonim, *Himpunan hal 24*

⁵⁹ Muhammad Ayub *Understanding Islamic Finance a-z Keuangan Syariah*(jakarta PT Gramedia 2009)hlm 210

Bentuk-bentuk Bai' yang di setuju mencerminkan prinsip-prinsip utama kesepakatan bersama dari semua pihak dan keadilan, dengan penekanan pada kesatuan, kemurahan Hati, dan kejujuran yang berlawanan dengan paksaan, penipuan, dan pendustaan. Keadilan mencakup perintah seperti pemenuhan janji dan kontrak (akad), timbangan dan ukuran dan ukuran yang tepat, penentuan harga yang tepat dan jujur, sifat dan jumlah pekerjaan, upah dan pembayaran, kejujuran, serta ketulusan.⁶⁰ Kesantunan yang di tetapkan Syariah dalam melakukan bisnis apapun mencakup kesopanan, pemaaf, kompensasi yang wajar, dan penghapusan penderitaan yang di hadapi oleh pihak lain.⁶¹

2. Keuntungan Dalam Islam

Asal dari mencari keuntungan itu disyariatkan, kecuali apabila dilakukan dengan cara – cara yang bertentangan dengan ketentuan hukum syara'. Prinsipnya, setiap keuntungan berasal dari berbagai usaha bisnis yang legal dihalalkan. Bisnis apapun yang bersumber dari usaha yang illegal, jelas diharamkan.⁶²

Menurut Al-Qur'an, bisnis yang menguntungkan adalah sebuah bisnis yang keuntungannya bukan hanya terbatas untuk kehidupan di dunia ini, namun juga selain keuntungan jangka pendek yang didapat di dunia, keuntungan itu bisa dinikmati di akhirat dengan keuntungan yang berlipat ganda. Al-Qur'an berkali – kali mengatakan bahwasanya kenikmatan yang ada di dunia ini jika dibandingkan

⁶⁰ Untuk melihat beragam kondisi lihat di Al-jaziri, 1973, hlm 318, 324, 325, 327, 330, 336.

⁶¹ Al-Zoor (pernyataan salah palsu) di masukkan oleh Nabi Muhammad Saw. Ke dalam kab'ir (tirmidhi, 1988, hlm. 2., No. 965); Al-jaziri, 1973., 2. Hlm-305

⁶² A. Kadir. *Hukum Bisnis Syariah dalam Al-qur'an*, Amzah (Jakarta : 2010). hal. 116

dengan kenikmatan di akhirat tidaklah ada artinya apa – apa. Usaha untuk mencari keuntungan yang demikian banyak dengan cara – cara bisnis yang curang akhirnya akan menghasilkan sesuatu yang sangat tidak baik dan menimbulkan satu kemelaratan, yang mungkin juga terjadi di dunia ini.⁶³

Dengan demikian menurut Al-Qur'an bisnis yang menguntungkan adalah bukan hanya dengan melakukan ukuran yang benar dan timbangan yang tepat, namun juga dengan menghindari segala bentuk dan praktek – praktek kecurangan yang kotor dan korup.⁶⁴

Legalitas suatu usaha bisnis (perniagaan) seperti dinukil Abdullah Abdul Husain At-Tariqi, dilakukan dengan tujuh syarat, yaitu :

- a. Kerelaan dari dua pihak yang melakukan transaksi
- b. Pihak yang melakukan transaksi merupakan orang yang di izinkan secara syar'i
- c. Barang yang diperniagakan merupakan barang yang memiliki nilai guna sekaligus diperbolehkan perdagangannya
- d. Barang yang diperniagakan adalah barang yang menjadi miliknya
- e. Barang yang diperniagakan dapat diperkirakan masa penyerahannya
- f. Diketahui harga umum di pasaran dan barang itu sendiri diberi patokan harga

⁶³ Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*, Pustaka Al-Kautsar (Jakarta Timur 2001), hal 40

⁶⁴ *Ibid*, hal. 41

- g. Barang yang diperniagakan merupakan barang yang dapat diidentifikasi cirri – ciri fisiknya.⁶⁵

3. Keuntungan Yang Halal Dan Haram

Keuntungan adalah selisih lebih antara harga pokok dan biaya yang dikeluarkan dengan penjualan. Kalangan ekonom mendefinisikannya sebagai selisih antara total penjualan dengan total biaya. Total penjualan yakni harga barang yang dijual, sedangkan total biaya operasional adalah seluruh biaya yang dikeluarkan dalam penjualan, baik yang terlihat maupun tersembunyi.

Asal dari mencari keuntungan adalah disyariatkan, kecuali bila diambil dengan cara – cara haram. Mengenai cara – cara haram dalam mengeruk keuntungan diantaranya sebagai berikut:

- a. Keuntungan dari memperdagangkan komoditi haram
- b. Keuntungan dari perdagangan curang dan manipulasi
- c. Keuntungan melalui penyamaran harga yang tidak wajar
- d. Keuntungan melalui penimbunan barang dagangan⁶⁶

Dalam fiqh ekonomi Umar *Radhiyallahu Anhu* dikatakan bahwa pengutamaan di antara bentuk – bentuk kegiatan ekonomi adalah semata – mata berdasarkan pada dua penilaian asasi, yaitu : halal dan kemanfaatan umum. Setiap kali aktifitas perekonomian lebih banyak halalnya dan lebih jauh dari

⁶⁵ *Ibid*, hal. 116

⁶⁶ Abdullah al-mushlih dan Shalah ash-Shawi. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, penerjemah Abu Umar Basyir, Darul Haq (Jakarta : 2004), hal. 80-81

syubhat, maka dia lebih utama dan bagus. Dan setiap kali kegiatan ekonomi lebih banyak manfaat bagi kaum muslimin, maka dia lebih afdhal daripada yang lebih sedikit manfaatnya. Di antara bukti yang mendukung penilaian ini dalam fiqh ekonomi Umar *Radhiyallahu Anhu* adalah sebagai berikut :

- a. Umar *Radhiyallahu Anhu* memotivasi para pedagang untuk melakukan perjalanan di muka bumi, dan mendatangkan barang dari satu tempat ke tempat lain; dikarenakan itu akan memberikan manfaat bagi kaum Muslimin. Sebaliknya, Beliau tidak menyukai perdagangan dengan tanpa memindahkan barang dan tidak melakukan bepergian; apalagi jika itu dibarengi dengan penunda – nundaan dan penimbunan, karena dampak mudharatnya bagi kaum Muslimin.
- b. Ketika Umar *Radhiyallahu Anhu* melihat bahan makanan yang didatangkan di Makkah, maka Beliau gembira melihatnya, dan mendoakan keberkahan bagi penyuplainya disebabkan telah mendatangkan sesuatu yang bermanfaat bagi kaum Muslimin. Sebaliknya, Beliau tidak menyukai perdagangan makanan jika pemiliknya mengutamakan kemanfaatan pribadi dan tidak menyukai kemanfaatan bagi kaum Muslimin secara umum.⁶⁷

Ulama lain seperti Al-‘Ayni mengisyaratkan tentang tolak ukur kehalalan dan kemanfaatan umum, seraya mengatakan, “Terkadang dikatakan : Ini lebih baik dari sisi kehalalannya, dan itu lebih utama dari sisi kemanfaatan umum, yaitu kemanfaatan yang merambah kepada yang lainnya”. Dan dia berpendapat bahwa

⁶⁷ Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi diterjemahkan H. Asmuni Solihan Zamakhsyari, *Fikih Ekonomi Umar Bin Khathab*, Khalifa (Jakarta Timur : 2006), hal.128 - 129

penentuan prioritas seyogianya dibedakan dengan perbedaan kondisi disebabkan perbedaan kebutuhan manusia. Itu disebabkan, kata Al-'Ayni menjelaskan, "jika mereka lebih banyak memerlukan kebutuhan pokok, maka pertanian lebih utama, untuk memperlonggar kepada manusia. Jika mereka membutuhkan perdagangan karena terputusnya jalan, maka perdagangan menjadi lebih utama. Dan jika, mereka membutuhkan barang – barang industri, maka perindustrianlah adalah yang lebih utama."⁶⁸

Dalam operasi evestasinya, Bank-bank Islam nampaknya melihat persesuaian luar dengan perintah sah Islam sebagai penentu paling penting dalam Islamisitas operasi mereka karena kasus murabahah, teknik pembiayaan paling penting perbankan Islam dalam prateknya, menunjukkan bahwa Bank-bank Islam berpendapat bahwa al-Qur'an mengizinkan perdagangan, bahwa membeli dan menjual untuk memperoleh keuntungan, dan murabahah juga membeli dan menjual untuk memperoleh keuntungan.⁶⁹ Karena tidak ada batasan yang sah dalam jumlah profit, orang dapat melakukan penjualan husus. Bank-Islam yang secara teoritis bebas untuk membebani mark-up apapun yang dapat mereka lakukan dalam perjanjian murabahah. Murabahah mark-up atau ijarah, leasing adalah transaksi uang yang tidak murni, karena pengusaha tidak menerima likuiditas ataum uang, tetapi aset nyatanya, yakni pemeliharaan dan pemesinan.⁷⁰

⁶⁸ *Ibid*, hal. 131

⁶⁹ Abdullah Saeed., *Islamic bank, Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta Pustaka Pelajar Offset 2003) hlm 163-164

⁷⁰ Nien Haus, *Islamic Economic Finance and banking*, hlm. 44

4. Hal – Hal Yang Diperhatikan Dalam Pengambilan Keuntungan

Adapun hal – hal yang dipertimbangkan dalam mengambil keuntungan antara lain:

- a. Perputaran barang (turn over)
- b. Pola pembayaran
- c. Komoditas yang diperjual belikan ⁷¹

Disamping itu juga hal lain yang harus diperhatikan adalah prinsip – prinsip Islam mengenai halal dan haram, yang meliputi :

- a. Prinsip dasarnya adalah diperbolehkannya segala sesuatu
- b. Untuk membuat absah dan untuk melarang adalah hak Allah semata
- c. Melarang yang halal dan membolehkan yang haram sama dengan *shirk*
- d. Larangan atas segala sesuatu didasarkan atas sifat najis dan melukai
- e. Apa yang halal adalah yang diperbolehkan, dan yang haram adalah yang dilarang
- f. Apa yang mendorong pada yang haram adalah juga haram
- g. Menganggap yang haram sebagai halal adalah dilarang
- h. Niat yang baik tidak membuat yang haram bisa diterima
- i. Hal – hal yang meragukan sebaiknya dihindari
- j. Yang haram terlarang bagi siapapun
- k. Keharusan menentukan adanya pengecualian. ⁷²

⁷¹ Muhammad, *Modul Lembaga Perekonomian Islam*, disampaikan pada perkuliahan MSI UII Yogyakarta

⁷² Rafik Issa Beekum, *Islamic Business Ethics*, diterjemahkan oleh Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal 47

Selain prinsip – prinsip yang diuraikan di atas, etika dalam bertransaksi juga merupakan hal yang penting diperhatikan, antara lain :

- a. Adil dalam takaran dan timbangan
- b. Larangan mengkonsumsi ribawi
- c. Kejujuran dalam bertransaksi (Bermuamalah)
- d. Larangan penimbunan harta
- e. Larangan menjual barang yang belum sempurna kepemilikannya
- f. Konsep kemudahan dan kerelaan dalam pasar⁷³

5. Cara Pengambilan Keuntungan Menurut Para Ulama'

Ulama – ulama Islam mempunyai pengaruh yang sangat besar terhadap praktek keuangan sehari – hari. Misalnya, lembaga – lembaga keuangan Islam umumnya mempertahankan dewan pakar yang disebut dengan dewan syariah, yang bertugas untuk mengkaji semua usulan transaksi agar sesuai dengan hukum Islam. Keputusan ulama Islam tidaklah mutlak sekaligus seragam. Menurut Islam Sunni, empat mazhab hukum Islam menerapkan ajaran Islam pada bisnis dan keuangan dengan cara yang berbeda. Ketidaksepakatan mengenai hal – hal tertentu hukum Islam terjadi di antara keempat mazhab ini sekaligus di dalam masing – masing mazhab itu sendiri. Di samping itu dewan syariah terkadang mengubah pandangannya, dengan menganulir keputusan – keputusan sebelumnya.⁷⁴

⁷³Said Sa'ad Marthon, *Ekonomi Islam Di Tengah Krisis Ekonomi Global*, Zikrul Hakim (Jakarta : 2004), hal. 80 - 83

⁷⁴ Frank E. Vogel, Dkk, *Hukum Keuangan Islam Konsep, Teori dan Praktik*, Nusamedia (Bandung : 2007), hal. 23

Soal keuntungan dalam usaha bisnis ini tidak ada standarisasinya, baik yang bersifat minimal maupun maksimal. Yusuf Qardhawi mengatakan :

“Saya menemukan indikasi bahwa laba atau keuntungan apabila selamat dari sebab – sebab dan praktik – praktik keharaman, maka hal itu diperbolehkan dan dibenarkan syara’ hingga si pedagang dapat memperoleh laba 100 % dari modal (pembeliannya) bahkan beberapa kali lipat (beberapa ratus persen)”⁷⁵

Hal ini karena beberapa hikmah, diantaranya : perbedaan harga terkadang cepat berputar dan terkadang lambat. Apabila perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat, keuntungannya banyak. Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan dengan pembayaran tertunda. Pada asalnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih sedikit daripada penjualan bentuk kedua. Perbedaan komoditi yang dijual, antara komoditi primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit karena memperhatikan kaum papah dan orang – orang yang membutuhkan, dengan komoditi luks, yang keuntungannya diletakkan menurut kebiasaan karena kurang dibutuhkan (sehingga jarang laku)⁷⁶

Menurut Abdullah al-Mushlih, dkk (2001) setiap keuntungan yang berasal dari perdagangan dalam berbagai bidang pekerjaan yang diharamkan, maka itu adalah hasil yang kotor, sehingga yang lahir adalah transaksi yang rusak. Keuntungan menjadi haram bila diperoleh melalui penipuan dan manipulasi, atau

⁷⁵ *Ibid*, hal. 117

⁷⁶ *Ibid*, hal. 117 - 118

melalui kamufase berat, monopoli penjualan, dan sejenisnya. Tidak ada pembatasan keuntungan tertentu sehingga haram mengambil keuntungan lebih dari itu, akan tetapi semua itu tergantung pada aturan penawaran dan permohonan, tanpa menghilangkan sikap santun dan *simple*.⁷⁷

Adapun ketetapan Majelis Ulama Fiqh yang terikut dalam organisasi muktamar Islam yang diadakan dalam pertemuan ke lima di Kuwait pada tanggal 1 – 6 Jumadil Ula 1409 H bertepatan dengan 10 – 15 Desember 1988, telah melakukan diskusi tentang pembatasan keuntungan dengan ketetapan sebagai berikut :

- a. Hukum asal yang diakui oleh nash dan kaidah – kaidah syariat adalah membiarkan umat bebas dalam jual – beli dan mengoperasikan harta benda mereka dalam bingkai hukum syariat Islam yang penuh perhatian dengan segala kaidah di dalamnya;
- b. Tidak ada standarisasi keuntungan tertentu yang mengikat para pedagang dalam melakukan berbagai transaksi jual beli. Hal itu dibiarkan sesuai kondisi dunia usaha secara umum dan kondisi pedagang serta kondisi komoditi barang dagangan, namun dengan tetap memperhatikan kode etik yang disyariatkan dalam Islam seperti sikap santun, puas, toleransi, dan *simple*;
- c. Berlimpah dalil - dalil dalam ajaran syariat yang mewajibkan segala bentuk aktivitas dibebaskan dari hal – hal yang diharamkan atau

⁷⁷ Abdullah al-mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, penerjemah Abu Umar Basyir, Darul Haq (Jakarta : 2004), hal. 87

bersentuhan dengan hal – hal haram, seperti penipuan, kecurangan, manipulasi, memanfaatkan ketidaktahuan orang lain, memanipulasi keuntungan, memonopoli penjualan, yang kesemuanya itu berbahaya bagi masyarakat umum maupun kalangan khusus;

- d. Pemerintah tidak boleh ikut campur menentukan standarisasi harga kecuali kalau melihat adanya ketidakberesan di pasar dan ketidakberesan harga karena berbagai faktor yang dibuat - buat. Dalam kondisi demikian, pemerintah boleh turut campur dengan berbagai sarana yang memungkinkan untuk mengatasi berbagai faktor dan sebab ketidakberesan, kenaikan harga, dan kamufase berat tersebut⁷⁸

6. Parameter Bisnis Syariah

Bisnis Syariah. Bisnis itu dalam Islam merupakan kegiatan berdagang. Kegiatan Bisnis Syariah dalam Islam sangat berbeda dengan kegiatan ekonomi sekuler (kapitalis) yang beranggapan bahwa dalam setiap urusan bisnis tidak dikenal adanya etika sebagai kerangka acuan, sehingga dalam pandangan kaum kapitalis bahwa kegiatan bisnis amoral. Prinsip ini menunjukkan bahwa setiap kegiatan Bisnis Syariah tidak ada hubungannya dengan moral apapun, bahkan agama sekalipun. Menurut ekonomi kapitalis setiap kegiatan ekonomi didasarkan pada perolehan kesejahteraan materi sebagai tujuan utama. Dalam Bisnis Syariah manusia memiliki peranan yang sangat penting sebagai pelaku bisnis.

Dalam prakteknya pelaku Bisnis Syariah akan senantiasa mempertimbangkan segala aktivitasnya apakah berada dalam bingkai ajaran Islam

⁷⁸ *Ibid*, hal. 84-85

dengan prinsip-prinsip moralnya atau sebaliknya, karena hal ini sangat berimplikasi pada seluruh aspek kehidupan manusia secara keseluruhan. Terkadang diperlukannya pengetahuan mengenai manajemen syariah atau manajemen sepiritual seperti yang bisa dipelajari melalui situs <http://thecelestialway.com>. Beberapa parameter kunci sistem Bisnis Syariah beberapa diantaranya sebagai berikut:

1. Berbagai tindakan dan keputusan disebut etis bergantung pada niat individu yang melakukannya.
2. Niat baik yang diikuti tindakan yang baik akan dihitung sebagai ibadah.
3. Menggunakan pendekatan terbuka terhadap etika, bukan sebagai sistem yang tertutup dan berorientasi pada diri sendiri.⁷⁹

Masih ada beberapa parameter lain mungkin yang bisa ditambahkan. Intinya adalah konsep *win-win* menjadi prinsip dalam menjalan Bisnis Syariah. Saling memberi keuntungan, dan tidak saling merugi. Keduanya harus untung. Problem yang dihadapi dalam kehidupan kita, pemahaman tentang Bisnis Syariah belum menjadi sikap perilaku masyarakatnya.

Hal ini disebabkan karena masyarakat lebih dulu mempelajari bisnis secara kapitalis dan liberalis yang lebih mementingkan individual. Karena lebih mementingkan kepentingan individual terjadi prinsip yang kuatlah yang menang. Terutama dalam hal kuatnya kapitalis.

⁷⁹ <http://www.macfamous.com/bisnis-syariah.html>

7. Batasan Pengambilan Keuntungan

Dengan adanya gerakan deregulasi pada 1980-an, *profitabilitas* sudah menggantikan ukuran sebagai kriteria pokok yang digunakan untuk membandingkan dan mengevaluasi bank – bank konvensional. Perbankan jaringan (*relationship banking*) juga mulai tergantikan oleh perbankan yang didasarkan pada harga. Para analis bank dan pers keuangan menganggap hanya kriteria keuangan yang merupakan hal yang terpenting. Bank – bank Islam adalah bagian dari perekonomian global dan dengan demikian mereka mengalami tekanan yang berat untuk memenuhi ekspektasi semacam itu. Namun, mereka seharusnya tidak hanya dihakimi semata – mata berdasarkan kriteria keuntungan. Sejak masa – masa awalnya, telah menjadi jelas bahwa bank -- bank Islam seharusnya tidak dikendarai oleh maksimisasi keuntungan (*maximization profit*), tetapi oleh penyediaan manfaat sosio – ekonomis bagi masyarakatnya⁸⁰. Menurut Association of Islamic Banks (IAIB) :

“Bank Islam mengambil sebagai pertimbangan utamanya implikasi – implikasi sosial yang disebabkan oleh segala keputusan atau tindakan yang diambil oleh bank. Dengan demikian, profitabilitas selain keutamaan dan prioritasnya bukanlah satu – satunya kriteria atau elemen utama dalam mengevaluasi performa bank – bank Islam karena mereka harus mencocokkan antara materi – materi dan tujuan – tujuan sosial yang akan menjadi keuntungan –

⁸⁰ Ibrahim Warde, *Islamic Finance Keuangan Islam Dalam Perekonomian Global*, Pustaka Pelajar (Yogyakarta : 2009), hal. 328

keuntungan bagi masyarakat secara keseluruhan dan akan membantu untuk mencapai peran mereka dalam ranah jaminan sosial bersama. Tujuan – tujuan sosial dipahami sebagai upaya membentuk sebuah elemen yang tidak dapat disingkiri ataupun diabaikan.”⁸¹

Bank – bank Islam selayaknya segera menjelaskan bahwa mereka bukan organisasi amal, dan mereka harus menghasilkan sebuah keuntungan. Akan tetapi, hal ini seharusnya bukan satu – satunya tujuan atau hal yang paling utama dari tujuan mereka. Bank – bank diharapkan untuk mencapai tingkat return yang pantas (*arbah maakula*), meskipun definisi semacam ini sebenarnya kurang tepat. Beberapa pihak menyarankan bahwa tingkat return itu seharusnya dihubungkan dengan return rata – rata dalam perekonomian tersebut. Di Iran, tingkat maksimum keuntungan ditetapkan oleh Bank Sentral.⁸²

Berkaitan dengan hal di atas tidak ada dalil dalam syariat sehubungan dengan jumlah tertentu dari keuntungan, yang apabila melebihi jumlah tersebut dianggap haram, sehingga menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang dagangan di setiap zaman dan tempat. Hal ini tentunya dikarenakan beberapa hal sebagai berikut :

- a. Perbedaan harga terkadang cepat berputar dan terkadang lambat; Kalau perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat, maka keuntungannya banyak.

⁸¹ *Ibid*, hal. 328 - 329

⁸² *Ibid*, hal. 329

- b. Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan pembayaran tertunda; Pada asalnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih sedikit daripada penjualan tertunda.
- c. Perbedaan komoditi yang dijual; antara komoditi primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit karena memperhatikan kaum papah dan orang – orang yang membutuhkan. Berbeda dengan komoditi luks, yang keuntungannya dlebihihkan menurut kebiasaan, karena kurang dibutuhkan (sehingga jarang laku).⁸³

Oleh sebab itu sebagaimana telah dijelaskan, tidak ada diriwayatkan dalam sunnah Nabi SAW tentang pembatasan keuntungan sehingga tidak boleh mengambil keuntungan lebih dari itu. Bahkan sebaliknya diriwayatkan hadis yang menetapkan bolehnya keuntungan dagang itu mencapai dua kali lipat pada kondisi – kondisi tertentu, atau bahkan lebih dari itu. Diriwayatkan oleh Bukhari dalam shahihnya, dari Urwah diriwayatkan bahwa Nabi SAW pernah memberinya satu dinar untuk dibelikan seekor kambing buat beliau. Lalu Urwah menggunakan uang tersebut untuk membeli dua ekor kambing. Salah satu kambing itu dijual dengan harga satu dinar, lalu ia datang menemui Nabi dengan membawa kambing tersebut dengan satu dinar yang masih utuh. Ia menceritakan apa yang dia kerjakan. Maka Nabi mendoakan agar jual belinya itu diberkati oleh Allah. Setelah itu, kalau saja ia mau membeli tanah, ia bisa menjualnya dengan mendapatkan keuntungan⁸⁴

⁸³ Abdullah al-mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, penerjemah Abu Umar Basyir, Darul Haq (Jakarta : 2004), hal. 82

⁸⁴ *Ibid*, hal. 82

Dengan adanya gerakan deregulasi pada 1980-an, *profitabilitas* sudah menggantikan ukuran sebagai kriteria pokok yang digunakan untuk membandingkan dan mengevaluasi bank – bank konvensional. Perbankan jaringan (*relationship banking*) juga mulai tergantikan oleh perbankan yang didasarkan pada harga. Para analis bank dan keuangan menganggap hanya kriteria keuangan yang merupakan hal yang terpenting. Bank – bank Islam adalah bagian dari perekonomian global dan dengan demikian mereka mengalami tekanan yang berat untuk memenuhi ekspektasi semacam itu. Namun, mereka seharusnya tidak hanya dihakimi semata – mata berdasarkan kriteria keuntungan. Sejak masa – masa awalnya, telah menjadi jelas bahwa bank – bank Islam seharusnya tidak dikendarai oleh maksimisasi keuntungan (*maximization profit*), tetapi oleh penyediaan manfaat sosio – ekonomis bagi masyarakatnya⁸⁵. Menurut Association of Islamic Banks (IAIB) :

“Bank Islam mengambil sebagai pertimbangan utamanya implikasi – implikasi sosial yang disebabkan oleh segala keputusan atau tindakan yang diambil oleh bank. Dengan demikian, profitabilitas selain keutamaan dan prioritasnya bukanlah satu – satunya kriteria atau elemen utama dalam mengevaluasi performa bank – bank Islam karena mereka harus mencocokkan antara materi – materi dan tujuan – tujuan sosial yang akan menjadi keuntungan – keuntungan bagi masyarakat secara keseluruhan dan akan membantu untuk

⁸⁵ Ibrahim Warde, *Islamic Finance Keuangan Islam Dalam Perekonomian Global*, Pustaka Pelajar (Yogyakarta : 2009), hal. 328

mencapai peran mereka dalam ranah jaminan sosial bersama. Tujuan – tujuan sosial dipahami sebagai upaya membentuk sebuah elemen yang tidak dapat disingkiri ataupun diabaikan.”⁸⁶

Bank – bank Islam selayaknya segera menjelaskan bahwa mereka bukan organisasi amal, dan mereka harus menghasilkan sebuah keuntungan. Akan tetapi, hal ini seharusnya bukan satu – satunya tujuan atau hal yang paling utama dari tujuan mereka. Bank – bank diharapkan untuk mencapai tingkat return yang pantas (*arbah maakula*), meskipun definisi semacam ini sebenarnya kurang tepat. Beberapa pihak menyarankan bahwa tingkat return itu seharusnya dihubungkan dengan return rata – rata dalam perekonomian tersebut. Di Iran, tingkat maksimum keuntungan ditetapkan oleh Bank Sentral.⁸⁷

Berkaitan dengan hal di atas tidak ada dalil dalam syariat sehubungan dengan jumlah tertentu dari keuntungan, yang apabila melebihi jumlah tersebut dianggap haram, sehingga menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang dagangan di setiap zaman dan tempat. Hal ini tentunya dikarenakan beberapa hal sebagai berikut :

- Perbedaan harga terkadang cepat berputar dan terkadang lambat; Kalau perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat, maka keuntungannya banyak.

⁸⁶ *Ibid*, hal. 328 - 329

⁸⁷ *Ibid*, hal. 329

- Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan pembayaran tertunda; Pada dasarnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih sedikit daripada penjualan tertunda.
- Perbedaan komoditi yang dijual; antara komoditi primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit karena memperhatikan kaum papah dan orang – orang yang membutuhkan. Berbeda dengan komoditi luks, yang keuntungannya dlebihkan menurut kebiasaan, karena kurang dibutuhkan (sehingga jarang laku).⁸⁸

Oleh sebab itu sebagaimana telah dijelaskan, tidak ada diriwayatkan dalam sunnah Nabi SAW tentang pembatasan keuntungan sehingga tidak boleh mengambil keuntungan lebih dari itu. Bahkan sebaliknya diriwayatkan hadis yang menetapkan bolehnya keuntungan dagang itu mencapai dua kali lipat pada kondisi – kondisi tertentu, atau bahkan lebih dari itu. Diriwayatkan oleh Bukhari dalam shahihnya, dari Urwah diriwayatkan bahwa Nabi SAW pernah memberinya satu dinar untuk dibelikan seekor kambing buat beliau. Lalu Urwah menggunakan uang tersebut untuk membeli dua ekor kambing. Salah satu kambing itu dijual dengan harga satu dinar, lalu ia datang menemui Nabi dengan membawa kambing tersebut dengan satu dinar yang masih utuh. Ia menceritakan apa yang dia kerjakan. Maka Nabi mendoakan agar jual belinya itu diberkati oleh Allah. Setelah itu, kalau saja ia mau membeli tanah, ia bisa menjualnya dengan mendapatkan keuntungan⁸⁹

⁸⁸ Abdullah al-mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, penerjemah Abu Umar Basyir, Darul Haq (Jakarta : 2004), hal. 82

⁸⁹ *Ibid*, hal. 82

BAB III

PRAKTEK TRANSPARASI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH YOGYAKARTA

A. Profile Perusahaan PT BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah

1. Sejarah Ringkas PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah

PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah ini beralamatkan di Jl. Parangtritis km. 3,5 NO. 184, Sewon Bantul, Yogyakarta 55187 tlfn (0274) 372788, fax: (0274) 413636 Email: bank.madina.syariah@gmail.com.

Sejarah Berdiri Para pendiri BPRS Madina Mandiri Syariah Habib Aboe Bakar Al-Habsy, Prof. Dr. H. Amir Mualim, MIS., Ahmad Sumiyanto, SE. MSI., Ir. Arief Budiono, Muh. Nurudin Susanto, SE., Edi Susilo, SE dan Sepakat untuk membangun BPRS dengan nama BPRS Al Ikhlas :

- a. Tidak disetujui karena sudah ada lembaga keuangan syariah yang bernama Al Ikhlas sehingga diganti namanya menjadi PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera atau di singkat menjadi Bank Madina Syariah.
- b. Keluar ijin prinsip No. 8/2411/DPbS tanggal 27 November 2006
- c. Dibuat akta pendirian No. 24 tanggal 07 Februari 2007
- d. Ijin operasional No. 9/57/KEP. GBI/2007 tanggal 08 November 2007

PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah mulai melakukan operasional setelah mendapat ijin dari Bank Indonesia No. 8/2088/DPbS tertanggal 30 Agustus 2006 tentang Pemberian ijin usaha PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah. Setelah mendapatkan ijin tersebut baru pada tanggal 11 September 2006 PT. BPR Syariah

Madina Mandiri Sejahterah melakukan Soft Opening dan Grand Opening yang dilakukan pada tanggal 18 september 2006 yang selanjutnya diperingati sebagai hari berdirinya PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah.

Adapun yang menjadi konsep berdirinya BPR Syariah adalah :

QS. An-Nisa : 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

QS Al-Hasyr : 7

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ
وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ
وَمَا ءَاتَنكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَكُمُ عَنْهُ فَانْتَهُوا وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧﴾

Artinya :

“ Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.”

Berdasarkan konsep tersebut PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera hadir sebagai lembaga intermediasi Syariah yang menghubungkan kepentingan antara pemilik dana dengan pengguna dana dengan pola kerjasama saling menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah.

Berbeda dengan bank konvensional, PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera tidak menggunakan sistem bunga dalam mendapatkan keuntungan kepada nasabah yang menyimpan dananya di PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera,. Disamping itu seluruh produk yang ditawarkan dan dijalankan harus sudah mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah,⁹⁰ sehingga Insya allah memberikan rasa aman dan nyaman dunia akhirat sesuai dengan mottonya HALAL, BERKAH dan MENGUNTUNGAN.

Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera Struktur organisasi merupakan komponen penting dalam suatu kepengurusan BPR Syariah. Karena untuk menjalankan suatu perusahaan dibutuhkan struktur organisasi sesuai dengan kebutuhan perusahaan tersebut. Adapun struktur organisasi PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera.

Pemegang Saham:

1. Habib Aboe Bakar Al-Habsyi
2. Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS
3. H. Ahmad Sumiyanto, SE,M.SI
4. Ir. Arief Budiono

⁹⁰ Waawancara (marketing) tanggal 08.06.2012 menjelaskan bahwa segala sesuatu yang di akadkan pada nasabah akan di sampaikan atas transparan tersebut, hanya saja atas keterangan bapak joko ada sebagian yang tidak di terangkan karena menurut bapak joko (marketing) itu tidak terlalu penting. Semua nasabah telah memahani atas akad yang telah di sepakati, dan sebelum akad terjadi nasabah langsung di sodori akad tersebut untuk memperjelas akad yang di harapkan dengan Syariah.

5. H. Anwar Wahyudi, SE, MM
6. Drs. H. Zainal Abidin Zарputra, MM

adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : H. Ahmad Sumiyanto, SE,M.SI

Komisaris : Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS

Komisaris : Drs. H. Zainal Abidin Zарputra, MM

Dewan Pengawas Syariah :

Prof. Dr. H. Yunahar Ilyas, Lc. M.Ag

H. Ahmad Khudori, Lc

Direksi :

Direktur Utama : Yoyok Suryo Kuncoro, SE.MM

Direktur : Resky Noviana Effendi, SE

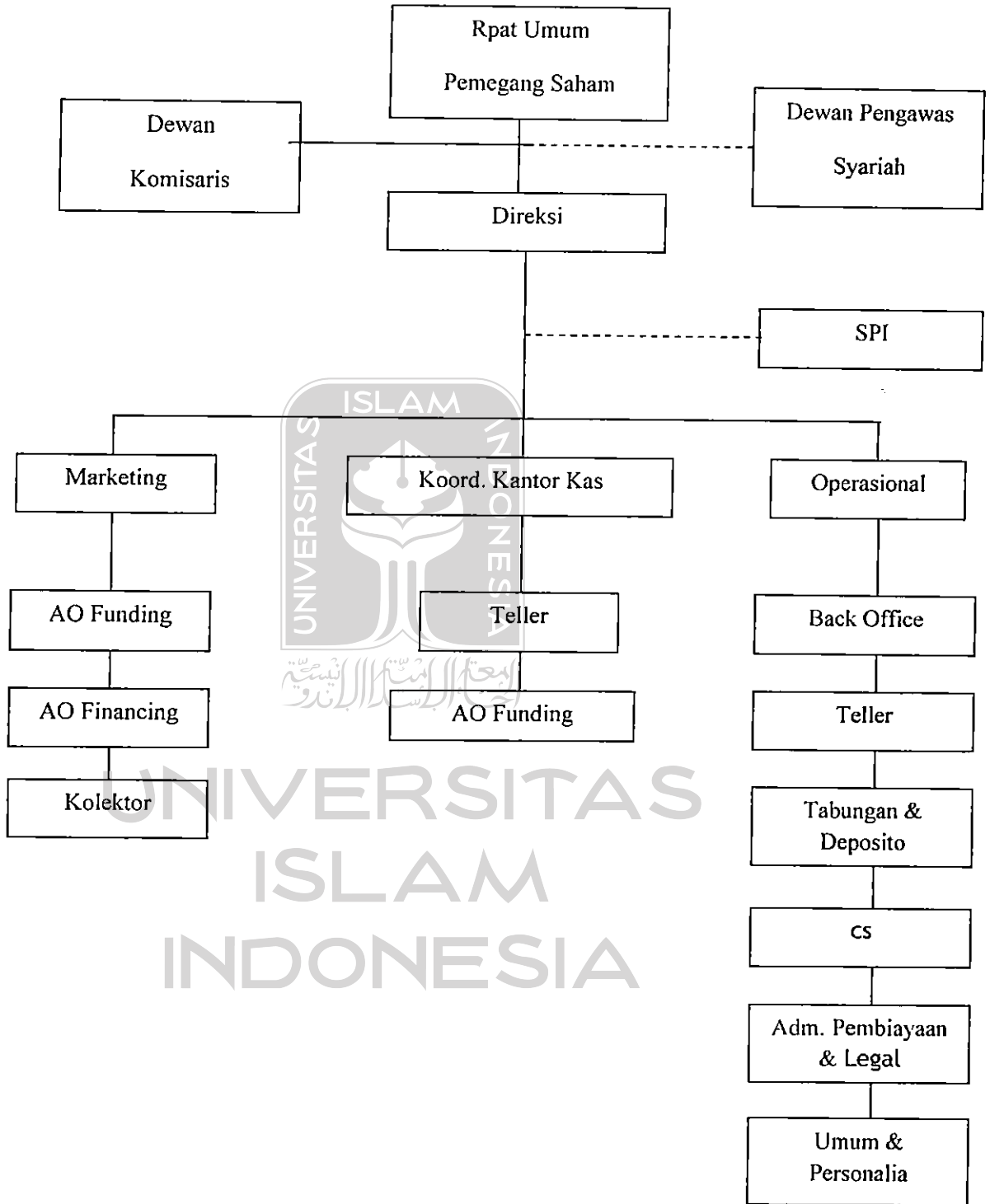
Secara jelas dapat di gambarkan sebagai berikut : Struktur Organisasi PT. BPR Syariah

Madina Mandiri Sejahterah: Di Bawa ini



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

2. Gambara 2. Struktur Organisasi



B. Visi dan Misi PT BPRS Madina Mandiri Sejahterah

1. VISI

Bertekad untuk mengembangkan diri menjadi BPRS terdepan di Indonesia dan menjadi uswah (teladan) bagi lembaga keuangan lainnya

2. MISI

- a. Memberikan layanan produk perbankan berdasarkan pola syariah dengan menggunakan asas prudential banking.
- b. Berperan aktif meningkatkan kesejahteraan pengusaha kecil dan menengah dengan prinsip keadilan dan saling menguntungkan.

Senantiasa menjaga dan menjujung tinggi citra Bank Madina Syariah (PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA) sebagai Lembaga Keuangan Syariah kepercayaan masyarakat, khususnya di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

C. Produk-produk PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah

3. Produk Penghimpunan Dana

- a. Tabungan Wadi'ah Hidayah, yaitu titipan dana simpanan nasabah yang kemudian nasabah tersebut akan mendapatkan bonus. Untuk pembukaan tabungan ini setoran awal minimal Rp. 10.000,-. Dan setoran selanjutnya boleh berapa saja. Setiap bulannya tidak dikenakan biaya administrasi.
- b. Tabungan Mudharabah Hidayah, yaitu dana simpanan nasabah yang oleh bank boleh digunakan untuk penyaluran dana, sehingga dari bank nasabah mendapatkan bagi hasil atas simpanannya tersebut. Untuk pembukaan

tabungan ini setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan untuk setoran selanjutnya boleh berapa saja serta setiap bulannya tidak dikenakan biaya administrasi.

- c. Tabungan Mudharabah Haji, yaitu tabungan yang diperuntukkan bagi umat Islam yang mempunyai keinginan untuk memenuhi panggilan Allah SWT. Dengan setoran awal minimal Rp. 100.000,-. Tabungan Mudharabah Haji memberikan bagi hasil yang menarik.
- d. Tabungan Mudharabah Qurban, yaitu tabungan yang diperuntukkan bagi umat Islam yang mempunyai ketetapan hati untuk berbagi dengan sesamanya melalui ibadah qurban. Dengan setoran awal Rp. 25.000,- Tabungan Mudharabah Qurban memberikan bagi hasil yang menarik.
- e. Deposito Mudharabah, yaitu simpanan dengan jangka waktu tertentu yang oleh bank boleh digunakan untuk penyaluran dana melalui pembiayaan, sehingga nasabah tersebut mendapatkan bagi hasil dari bank sesuai dengan nisbah yang telah ditentukan di awal perjanjian. Untuk pembukaan deposito minimal Rp. 1.000.000,-, apabila sudah jatuh tempo bisa diperpanjang otomatis. Dan jika sebelum jatuh tempo sudah akan dicairkan tidak dikenakan biaya apapun hanya penggantian materai saja. Kemudian untuk nominal deposito Rp. 100.000.000 keatas bisa nego untuk mendapatkan special nisbah.
- f. Mudharabah Muqayyadah, yaitu penanaman dana yang ditujukan untuk investasi tertentu dengan persyaratan tertentu.

Adapun syarat pembukaan rekening tabungan dan deposito :

1). Orang Pribadi :

- Fc. Identitas yang masih berlaku (SIM/KTP/PASPOR)
- Mengisi formulir pembukaan rekening tabungan/deposito

2). Perusahaan/Badan/Yayasan

- Akte pendirian, SIUP, TDP, HO dan NPWP
- Fc Identitas pengurus yang masih berlaku
- Mengisi formulir pembukaan rekening tabungan/deposito

Produk Penyaluran Dana

PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera menawarkan pembiayaan kepada masyarakat untuk keperluan Usaha modal kerja, investasi, konsumsi dan jasa.

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli, yaitu pembiayaan dengan system jual beli dengan tambahan margin atau keuntungan yang telah disepakati dengan pembayaran tangguh atau angsur. Ada tiga macam jual beli, yaitu :
 - Murabahah, untuk pembelian barang yang sudah ada
 - Salam, untuk barang yang harus dipesan terlebih dahulu
 - Isthisna, untuk pembuatan rumah
- 2) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, adalah pembiayaan dengan system bagi hasil atas pendapatan atau keuntungan yang diperoleh dari usaha bersama. Ada dua macam, yaitu :
 - Mudharabah, usaha bersama dengan dana 100% dari bank
 - Musyarakah, usaha bersama dengan sharing dana antara Nasabah dan Bank.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa, adalah pembiayaan dengan system sewa dengan pembayaran berkala. Ada tiga macam, yaitu :

- Ijarah atau sewa murni (sewa tempat usaha, sewa rumah)
- Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, di akhir masa sewa diikuti pembelian atau penyerahan barang.
- Multi Jasa, seperti biaya sekolah, walimahan, biaya rumah sakit, dll

4) Pembiayaan untuk pengalihan hutang

Adapun syarat pengajuan pembiayaan :

1) Non Pegawai

- FC. KTP suami-istri masing-masing 3 lembar (jika belum menikah ditambah FC. KTP orangtua).
- FC. Kartu Keluarga, 3 lembar
- Agunan berupa sertifikat tanah/BPKB/tabungan/deposito
- Surat keterangan usaha (SIUP, TDP, HO & NPWP)/Surat Keterangan dari Kelurahan

2) Pegawai (yang berpenghasilan tetap)

- FC. KTP suami-istri masing-masing 3 lembar (jika belum menikah ditambah fc. KTP orangtua).
- FC. Kartu Keluarga 3 lembar
- Agunan, berupa barang yang dibeli
- SK pertama dan terakhir
- Surat Kuasa Potong Gaji dan MOU dari Dinas terkait/Surat Pernyataan & Kuasa Penyaluran Pembiayaan Profesi

D. Mekanisme Akad Trasparasi PT BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah

Disahkannya Undang – undang perbankan Syariah 2008 (UU RI No. 21 tahun 2008) telah membuka kesempatan lebih luas bagi bank syariah termasuk PT BPRS Madina Mandiri Sejahterah untuk berkembang. Di dalam undang – undang ini antara lain telah mengatur jenis dan kegiatan usaha Bank Umum Syariah dan kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Meski produk Transparansi tidak disebutkan secara eksplisit, pemberian wewenang untuk mengembangkan produk yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah menempatkan bank Syariah menduduki posisi strategis dalam mengembangkan produknya. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/47/PBI/2005 Tentang Transparansi Kondisi Keuangan Bank Perkreditan Rakyat Syariah⁹¹

Akad Trasparansi sudah di lakukan sejak mulai PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahterah di jalankan, dan mulai dioperasikan No. 9/57/KEP. GBI/2007 tanggal 08 November 2007 Landasan konsep Akad Transparasi di PT BPR Syariah Madinah Mandiri Sejahtera mengacu pada Syariah Islam yang bersumber dari Al – Qur'an hadits Nabi SAW dan peraturan UU.

1. Landasan trasparansi,

- a. bahwa untuk mewujutkan perekonomian nasional yang mampu tumbuh secara berkelanjutan dan stabil, di perlukan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan yang terselenggara teratur, adil, dan trasparan, dan akuntabel, serta mampu mewujutkan sistem keuangan yang tumbuh secara

⁹¹ <http://mediadata.co.id/REGIND-2010/Daftar-Peraturan-Perbankan-di-Indonesia-2010.pdf>

berkelanjutan dan stabil, dan mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat;

- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud dalam huruf a. Di perlukan dalam otoritas jasa keuangan yang memiliki fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan di dalam sektor jasa ke uangan secara terpadu, independen, dan akuntabel.⁹²

2. Akad

Dalam menjalankan operasional akad Tranparans antara PT BPR Syariah Madina Sejahtera Yogyakarta, ada beberapa akad yang di pakai PT BPR Syariah Madina Sejahtera, yaitu :

a. Akad Qard

Pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan -dalam jangka waktu tertentu.

b. Akad Ijarah

Sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk memperoleh manfaat dengan imbalan berupa fee atau upah. Dalam hal ini PT BPR Syariah Madina Sejahtera Yogyakarta mendapatkan fee berupa biaya sewa tempat atas barang jaminan yang ditiptkan untuk jangka waktu tertentu.

3. Syarat dan Ketentuan

Untuk Tranparasi di PT BPR Syariah Madinah Sejahtera Yogyakarta baik mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut :

⁹² <http://www.bapepam.go.id/bapepamlk/others/UU-21-2011-OJK.pdf>

- a. Foto Copy salah satu identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat Ijin Mengemudi (SIM), Pasport atau KTM.
- b. Bukti kepemilikan barang jaminan/kuitansi pembelian (jika ada)

4. Objek Jaminan

Objek jaminan di PT BPR Syariah Madina Sejahtera Yogyakarta adalah Sertifikat atau BPKB. Namun mengenai akad ini akan menentukan jaminan yang akan di minta PT. BPRS Madinah Sejahterah masih dalam tahap yang akan di tentukan di lain kesempatan dimana akad akan berjalan sesuai apa yang di perlukan dalam akad tersebut. Selesaiannya akad tersebut akan di lampirkan dalam bentuk tabel untuk bisa memperjelas akad.



UNIVERSITAS LAPORAN NERACA ISLAM INDONESIA

(Ribuan Rp.)

No	Pos-Pos	Posisi Maret 2012	Posisi Maret 2011
AKTIVA			
1	Kas	87,556	94,532
2	Penempatan Pada Bank Indonesia	0	0

3	Penempatan Pada Bank Lain	3,624,931	2,286,222
4	Piutang Murabahah	19,138,903	7,613,598
5	Piutang Salam	0	0
6	Piutang Istishna'	0	0
7	Pembiayaan Mudharabah	399,649	1,143,880
8	Pembiayaan Musyarakah	41,552	262,316
9	Ijarah	17,219	14,686
10	Qardh	55,919	0
11	Piutang Multijasa	369,605	203,785
12	Penyisihan Penghapusan Aktiva -/-	138,371	61,799
13	Aktiva Istishna'	0	0
14	Persediaan	0	0
15	Aktiva Tetap dan Inventaris	403,551	307,046
16	Akumulasi Penghapusan Aktiva Tetap -/-	227,401	157,788
17	Aktiva Lain-Lain	474,713	205,969
	JUMLAH AKTIVA	24,247,826	11,912,447

No	Pos-Pos	Posisi Maret 2012	Posisi Maret 2011
	PASIVA		
1	Kewajiban Segera	30,738	11,359

2	Tabungan Wadiah	663,537	404,202
3	Kewajiban Kepada Bank Indonesia	0	0
4	Kewajiban Lain-Lain	7,151,967	810,913
5	Pembiayaan/Pinjaman Yang Diterima	0	0
6	Pinjaman Subordinasi	0	0
7	Modal Pinjaman	0	0
8	Dana Investasi Tidak Terikat :	0	-
	a. Tabungan Mudharabah	3,606,092	1,486,486
	b. Deposito Mudharabah	10,889,985	8,336,550
9	Ekuitas :	0	-
	a. Modal Disetor	750,000	750,000
	b. Tambahan Modal Disetor	915,000	250,000
	c. Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	0	0
	d. Cadangan	67,392	0
	e. Saldo Laba(Rugi)	173,115	-137,063
	JUMLAH PASIVA	24,247,826	11,912,447

Laporan Laba Rugi

(Ribuan Rp.)

No	Pos-Pos	Posisi	Posisi
----	---------	--------	--------

	Maret 2012	Maret 2011
I PENDAPATAN OPERASIONAL	985,460	629,849
1. Pendapatan Operasional dari Penyaluran Dana	826,855	560,379
a. Dari Pihak Ketiga Bukan Bank	788,902	530,884
b. Dari Bank Indonesia	0	0
c. Dari Bank-Bank Lain di Indonesia	37,953	29,495
2. Pendapatan Operasional Lainnya	158,605	69,470
II BAGI HASIL KEPADA PEMILIK DANA -/-	418,222	297,022
1. Pihak Ketiga Bukan Bank	319,624	0
a. Tabungan Mudharabah	29,774	15,007
b. Deposito Mudharabah	271,271	229,611
c. Lainnya	18,579	17,456
2. Bank Indonesia	0	0
3. Bank - bank lain	98,598	34,948
III PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL (I - II)	567,238	332,827
IV BEBAN OPERASIONAL	386,350	235,603
1. Bonus Titipan Wadiah	1,395	553
2. Beban Administrasi dan Umum	145,955	102,065
3. Beban Personalia	190,331	123,716

4. Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	41,961	7,736
5. Lainnya	6,708	1,533
V LABA (RUGI) OPERASIONAL (III - IV)	180,888	97,224
VI PENDAPATAN NON OPERASIONAL	0	0
VII BEBAN NON OPERASIONAL	7,773	1,714
VIII LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	173,115	95,510
IX ZAKAT	0	0
X TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	0	0
XI LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	173,115	95,510

Laporan Komitmen dan Kontinjensi

(Ribuan Rp.)

No	Pos-Pos	Posisi Maret 2012	Posisi Maret 2011
I	TAGIHAN KOMITMEN	0	0
	a. Fasilitas Pembiayaan yang Diterima dan Belum Ditarik	0	0
	b. Lainnya	0	0
II	KEWAJIBAN KOMITMEN	273,424	346,785
	a. Fasilitas Pembiayaan yang Belum Ditarik	273,424	346,785
	b. Lainnya	0	0

III	TAGIHAN KONTINJENSI	0	0
	a. Garansi (Kafalah) yang Diterima	0	0
	b. Pendapatan yang Akan Diterima	0	0
	c. Lainnya	0	0
IV	AKTIVA PRODUKTIF YANG DIHAPUSBUKU	0	0
V	PENERUSAN DANA MUDHARABAH MUQAYYADAH (CHANELLING)	0	0



Laporan Kualitas Aktiva Produktif & Informasi Lainnya

(Ribuan Rp.)

No	Keterangan	L	KL	D	M	Jumlah
1	Penempatan Pada Bank Lain	3,544,314	0	0	0	3,544,314
2	Piutang :	19,067,319	354,847	120,000	22,261	19,564,427
	a. Piutang Murabahah	18,642,508	354,134	120,000	22,261	19,138,903
	b. Piutang Salam	0	0	0	0	0
	c. Piutang Istishna	0	0	0	0	0
	d. Qardh	55,919	0	0	0	55,919

	e. Piutang Multijasa	368,892	713	0	0	369,605
3	Pembiayaan :	441,201	0	0	0	441,201
	a. Mudharabah	399,649	0	0	0	399,649
	b. Musyarakah	41,552	0	0	0	41,552
4	Ijarah	17,219	0	0	0	17,219
5	Jumlah Aktiva Produktif	23,070,053	354,847	120,000	22,261	23,567,161
6	Aktiva Produktif Kepada Pihak Terkait	201,192	0	0	0	201,192
7	Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)					2,00
8	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib dibentuk	115,264	8,248	5,234	10,036	138,782
9	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif yang Telah Dibentuk	117,966	11,947	8,347	111	138,371
10	KPMM(%)					13,00
11	FDR(%)					82,87
12	ROA(%)					4,10
13	ROE(%)					88,05

Laporan Sumber dan Penggunaan ZIS

(Ribuan Rp.)

No	Uraian	Catatan	Posisi Maret 2012	Posisi Maret 2011
1	Sumber dana ZIS pada awal periode		0	0
2	Sumber Dana ZIS		-	-
	a. Zakat dari Bank		0	0
	b. Zakat dari pihak luar		0	0
	c. Infaq dan Shadaqah		0	0
	Total Sumber Dana		0	0
3	Penggunaan Dana ZIS		-	-
	a. Disalurkan ke lembaga/pihak lain *)		0	0
	b. Disalurkan sendiri		0	0
	Total Penggunaan		0	0
4	Kenaikan (penurunan) sumber atas penggunaan		0	0
5	Sumber dana ZIS pada akhir periode		0	0

Laporan Sumber dan Penggunaan Qardhul Hasan

(Ribuan Rp.)

No	Uraian	Catatan	Posisi Maret 2012	Posisi Maret 2011
1	Sumber Dana Qardhul Hasan pada Awal Periode		0	0
2	Sumber Dana Qardhul Hasan		-	-
	a. Infaq dan Shadaqah		0	0
	b. Denda		0	0
	c. Sumbangan / Hibah		0	0
	d. Pendapatan Non-Halal		0	0
	e. Lainnya		0	0
	Total Sumber Dana		0	0
3	Penggunaan Dana Qardhul Hasan		-	-
	a. Pinjaman		0	0
	b. Sumbangan		0	0
	c. Lainnya		0	0
	Total Penggunaan Qardhul Hasan		0	0
4	Kenaikan (Penurunan) Sumber atas Pengguna		0	0
5	Sumber Dana Qardhul Hasan pada Akhir Periode		0	0

Laporan Distribusi Bagi Hasil

Jenis Penghimpunan	Saldo rata - rata (Ribuan Rp)	Pendapatan yang harus dibagi Hasil (Ribuan Rp)	Nisbah	Porsi Pemilik Dana Jumlah Bonus dan Bagi Hasil (Ribuan Rp)	Indikasi Rate of Return %
	A	B	C	D	E

Laporan Perubahan Dana Investasi Terikat

Keterangan	Portofolio A (Ribuan Rp)		Portofolio B (Ribuan Rp)		Total (Ribuan Rp)	
	Maret 2012	Maret 2011	Maret 2012	Maret 2011	Maret 2012	Maret 2011
INFORMASI AWAL PERIODE	-	-	-	-	-	-
Saldo Awal	0	0	0	0	0	0
INFORMASI PERIODE BERJALAN	-	-	-	-	-	-
Penerimaan Dana	0	0	0	0	0	0
Penarikan Dana -/-	0	0	0	0	0	0
Keuntungan (rugi) Investasi	0	0	0	0	0	0

Beban/Biaya -/-	0	0	0	0	0	0
Fee/Penerimaan Bank -/-	0	0	0	0	0	0
INFORMASI AKHIR PERIODE	-	-	-	-	-	-
Saldo Akhir	-	-	-	-	-	-

PENGURUS BANK**Dewan Komisaris:**

H. AHMAD SUMIYANTO, SE, MSI
 PROF. DR. H. AMIR MUALLIM,
 MIS
 DRS. H. ZAINAL ABIDIN
 ZARPUTRA

Direksi:

PROF. DR. H. YUNAHAR ILYAS,
 Lc
 H. AHMAD KHUDORI, Lc
 YOYOK SURYO KUNCORO, SE,
 MM
 RESKY NOVIANA EFFENDI, SE

PEMILIK BANK**Pemegang Saham:**

H. AHMAD SUMIYANTO, SE, MSI
 (22.55%)
 PROF. DR. H. AMIR MUALLIM,
 MIS(18.02%)
 DRS. H. ZAINAL ABIDIN
 ZARPUTRA(7.99%)
 IR. ARIEF BUDIONO (4.74%)
 H. ANWAR WAHYUDI, SE, MM (17.42%)

Pemegang Saham Pengendali:

ABOE BAKAR AL HABSYI (29.28%)

* Laporan Keuangan Publikasi ini belum diaudit

* Laporan Keuangan Publikasi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab Direksi BPRS

* Bagi BPRS dengan total asset Rp.10 Milyar atau lebih wajib mencantumkan nama Kantor Akuntan Publik dan nama Akuntan Publik yang bertanggungjawab terhadap audit (partner in-charge)

DIREKSI

Madina Mandiri Syariah

Dari beberapa Tabel tersebut telah menjelaskan neraca yang sebagaimana mestinya, bahwa akad harus transparan dalam pembuktian ke nasabah.

E. Transaksi Perpanjangan Jangka Waktu Angsuran

Perpanjangan jangka waktu ini diberikan kepada nasabah apabila belum bisa melunasi pinjamannya pada saat jatuh tempo. Adapun hal – hal yang harus diperhatikan baik oleh Nasabah adalah sebagai berikut :

- a. Pada saat jatuh tempo pembiayaan telah melalui marketing dan nilai pembiayaan sesuai dengan ketentuan besaran persentase pembiayaan yang telah ditetapkan, yaitu maksimal $85 \% \times \text{Nilai Jaminan hasil reappraisal}$ pada saat waktu perpanjangan.
- b. Apabila dari hasil jaminan terdapat nilai pembiayaan $> 85 \% \times \text{Nilai Jaminan}$, maka nasabah diharuskan membayar selisih nilai pembiayaan (angsuran) tersebut.
- c. Apabila dari hasil jaminan terdapat nilai pembiayaan $< 85 \% \times \text{Nilai Jaminan}$, maka nasabah berhak mengajukan tambahan dari selisih nilai tersebut.
- d. Dalam hal perpanjangan jangka waktu pinjaman barang jaminan tidak diserahkan kepada nasabah, akan tetapi secara administratif nasabah dimintakan tanda tangan penyerahan barang jaminannya di akad pinjaman yang telah jatuh tempo.

F. Kebijakan PT BPR Syariah Madina Sejahtera terhadap Nasabah

Seperti telah dijelaskan dengan bapak Joko, perusahaan PT. BPRS Madina Sejahtera dalam pemasaran adalah dengan adanya perjanjian *Leasing*.

i. Kebijakan Pinjaman

Akad yang telah di sepakati Nasabah di mana antara nasabah dan marketing di pertemukannya, di sanalah terjadi kontrak bisnis. القروض secara bahasa berarti potongan pembayaran harta kepada orang yang memanfaatkan kemudian ada ganti rugi yang di kembalikan pinjaman merupakan transaksi yang di sunahkan.

G. Waktu pembuatan perjanjian.

PT. BPRS Madina Sejahtera menerapkan perjanjian dimana perjanjian yang telah di lakukan ketika nasabah sudah berurusan dengan *leasing*, dengan marketing. Di situ di mintain berbagai persyaratan yaitu ada 2 macam:

- a. jaminan sertifikat
- b. Jaminan BPKB

Dari kedua jaminan tersebut merupakan jaminan yang harus di penuhi oleh nasabah agar supaya nasabah tidak mengurangi rasa tanggung jawab, dari dua jaminan tersebut di foto kopi dan akan di serahkan kepada yang berkepentingan atas barang tersebut.⁹³

⁹³ Wawancara dengan Ibu Sofie... selaku bagian akuntan

H. Jaminan dalam Murabahah

- a. Jaminan dalam murabahah di bolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.⁹⁴

Dalam KUH Perdata tercantum beberapa ketentuan yang dapat di kelompokkan sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan dalam ketentuan KUH Perdata adalah sebagaimana yang terdapat pada buku kedua yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, pada Buku ketiga yang mengatur tentang penanggungan utang.

I. Prinsip-prinsip hukum jaminan

Beberapa prinsip hukum jaminan sebagaimana yang di atur oleh ketentuan KUHperdata adalah:

1. Kedudukan harta pihak jaminan

Sebagaimana pasal yang di tentukan 1131 KUHPerdata yang mengatur tentang kedudukan harta pihak jaminan, yaitu bahwa harta pihak jaminan adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya.

2. Kedudukan pihak pemberi jaminan

Sebagaimana pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam dapat di perhatikan dari ketentuan pasal 1132 KUH Perdata. Berdasarkan

⁹⁴ Wiroso, SE, MBA *jual-beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005) hlm 49.

ketentuan pasal 1132 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat di bedakan atas dua golongan yaitu:

1. Yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing.
2. Yang mempunyai kedudukan di dahulukan dari pihak-pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan sesuatu peraturan perundang undangan.
3. Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi jaminan.

Pihak pemberi jaminan dilarang memperjanjikan akan memilih objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (wanprestasi).⁹⁵

Dalam Hukum Islam sendiri, terdapat prinsip-prinsip dan ketentuan-ketentuan yang mengelilingi perputaran kebutuhan manusia atau jalannya bisnis yang berkaitan dengan Muamalah, khususnya perjanjian yang dapat di rumuskan sebagai berikut:⁹⁶

1. Penanggungan Kredit

Penanggungan Kredit di atur oleh pasal 1820 sampai dengan pasal 1850 KUH Perdata. Penanggungan utang merupakan jaminan utang yang bersifat

⁹⁵ M. Bahsan S.H.,S.E *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*.(PT. Raja Grafindo Persada Jakarta 2007)hlm 8-12

⁹⁶ A Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2000.hlm.11

perorangan. Akan tetapi, dalam hal ini di artikan pula dapat di berikan oleh suatu badan di samping oleh perorangan sebagaimana yang terdapat dalam praktek sehari-hari dan lazim di sebut dengan sebutan *borgtoucht*. Beberapa bentuk penanggungan uang yang banyak ditemukan adalah berupa jaminan pribadi dan jaminan perusahaan.

Beberapa di antara ketentuan KUH Perdata tentang penanggungan pembiayaan sebagai berikut.

2. Penanggungan pembiayaan

Penanggungan pembiayaan adalah suatu persetujuan yang dibuat oleh seorang pihak ketiga untuk kepentingan pihak pemberi pinjaman dengan mengikatkan dirinya guna memenuhi perikatan pihak peminjam bila pihak peminjam wanprestasi terhadap pihak pemberi pinjaman.

3. Penanggungan utang sangat berkaitan dengan perjanjian pokok yang sah.
4. Perikatan penagungan utang para penanggung berpindah kepada ahli warisnya.
5. Peminjam diwajibkan memberikan, harus mengajukan seseorang penanggung, mengajukan seseorang yang mempunyai kecakapan hukum untuk mengikat dirinya, cukup mampu untuk memenuhinya dan berdomisili di Indonesia.
6. Penanggung tidak diwajibkan membayar kepada pemberi pinjaman lainya, jika pihak peminjam tersebut lalai, sedangkan harta pihak peminjam adalah yang terlebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya.

7. Penanggung tidak dapat menuntut supaya harta pihak peminjam lebih dahulu di sita dan di jual untuk melunasi utangnya.
8. Penanggung yang telah membayar utang pihak peminjam, menggantikan demi hukum segala hak pihak pemberi pinjaman terhadap pihak peminjam.
9. Perikatan yang di terbitkan dari penanggungan hapus karena sebab-sebab yang sama, sebagaimana yang menyebabkan berahirnya perikatan-perikatan lainnya.⁹⁷

Muamalah dilakukan atas dasar kerelaan atau keridhoan diantara masing-masing yang melakukan perjanjian, tanpa adanya unsur riba atau pemaksaan. Dalam hadis di jelaskan:



انما البيع عن تراض⁹⁸

Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan yang di terapkan dalam perjanjian, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Dalam firman Allah dinyatakan:

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

يا ايها الذين امنوا لا تاكلوا اموالكم بينكم با لبا ظل⁹⁹

⁹⁷ Wiroso, SE, MBA *jual-beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005) hlm 18-20.

⁹⁸ Ibnu Majjah, *Sunan Ibn Majjah*, (Indonesia: Maktabah Wa Matba'ah, t.t.), II: 737. Hadis no. 2185. Hadis di riwayatkan oleh ibn Majjah dari Abi Sa'id al-khudri.

⁹⁹ An-Nisa' (4): 29.

Pada dasarnya segala bentuk kegiatan manusia adalah Muamalah sedangkan bentuk Muamalah itu sendiri hukumnya mubah, kecuali yang ditentukan al-Quran dan Sunnah Rasul. Dalam kaidah Fiqh dinyatakan:

الأصل في المعاملة إلا باحثة حتى يدل الدليل على تحريمه¹⁰⁰

J. Hal-hal yang Menjadi Penentu Margin

Di lihat dari segi yuridis, perjanjian Jual-beli *Murabahah* adalah suatu perpaduan dengan sewa menyewa *ijarah*. Pada perjanjian jual-beli, dengan menggunakan pembayaran sekaligus lunas orang mempunyai atas suatu barang yang di jual. Ia dapat di gunakan barang itu, bahkan dapat menjual atau menghibahkannya.

Menjual dengan cara *Murabahah* seperti dalam transaksi jual beli menghadapi banyak resiko, untuk membatasi resiko sekecil mungkin maka di buatlah peraturan-peraturan yang membentuk surat perjanjian. Apabila surat perjanjian sudah di tangan, maka kedua belah pihak sepakat dengan adanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang tertuang harus di penuhi.

¹⁰⁰ Al-imam Murjalal ad-Din 'Abd ar-Rahman as-Suyuti, *al-Asybah Wa an-Nazair Fi Qowaid Wa Furu'i Fiqh asy-Syafi'iyah*, (singapura: Sulaiman Mar'i, t.l.), hlm 66

Karena suatu perjanjian itu merupakan kesepakatan kedua belah pihak, maka kedua belah pihak yang berjanji mempunyai hak dan kewajiban yang saling terkait. Dan kreditur sebagai pihak kesatu juga mempunyai hak sebagai berikut :

- a. Menerima angsuran sesuai dengan perjanjian dengan baik, lancar dan lunas.
- b. Berhak memberi teguran (somatie) terhadap debitur yang lalai menjalankan kewajibannya.
- c. Berhak menyimpan bukti kepemilikan buku angsuran sampai angsuran terakhir lunas.
- d. Berhak meminta kembali buku angsuran jika buku angsuran tersebut hilang dan tidak bisa angsuran, berikut jasa ganti rugi dalam waktu yang telah di perjanjikan dan pihak debitur tidak berhak meminta atau menuntut kembali jumlah angsuran yang di angsurkan.

Sedangkan kewajiban kreditur adalah :

- a. Menyerahkan bukti pembiayaan sebagai obyek perjanjian saat penandatanganan surat perjanjian.
- b. Menyerahkan kendaraan bermotor berikut faktur dan kwitansi yang ada sangkut pautnya dengan perjanjian jualbeli kendaraan bermotor jika semua pembayaran angsuran beserta jasa atau ganti rugi dan bea lain yang diperjanjikan telah dibayar lunas oleh debitur.

Berdasarkan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur di atas, tampak adanya suatu kesenjangan, yang mana beban yang diberikan kepada debitur lebih berat dari yang diterima oleh kreditur. Hal ini bisa dianggap wajar karena pada

posisi ini pihak kreditur di hadapkan pada resiko yang sangat besar atas akad pembiayaan Murabahah tersebut, serta kondisi modal dimana uang selalu ada perbedaan nilai Uang tersebut.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB IV

ANALIS HUKUM ISLAM TERHADAP TINJAUAN HUKUM BISNIS SYARI'AH TERHADAP TRANSPARASI BAI' MURABAHAH DI PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERAH YOGYAKARTA

A. Dari Segi Perjanjian

Pembiayaan yang diberikan oleh PT BPRS Mandina Sejahtera ke nasabah, didasarkan atas kepercayaan kepada Nasabah. Dengan demikian pemberian fasilitas ini merupakan pemberian kepercayaan, berarti suatu PT BPRS Mandina Sejahtera baru akan memberikan fasilitas ini kalau betul-betul yakin bahwa penerima fasilitas ini akan menggunakan fasilitas sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Setelah pihak PT BPRS Mandina Sejahtera mengetahui dengan mempercayai akan kecakapan nasabah, maka dibuatlah suatu perjanjian yang dipergunakan sebagai landasan bagi kedua belah pihak dalam melakukan kerjasama penggunaan jasa tersebut. Perjanjian tersebut nantinya mengikat kedua belah pihak yaitu PT BPRS Mandina Sejahtera sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai pengguna jasa yang di berikan dari PT BPRS Mandina Sejahtera.

Dalam hukum Islam, Akad Transparansi yang di lakukan PT BPRS Mandina Sejahtera tersebut belum memberikan sepenuhnya kepada Nasabah dengan alasan setiap akad tidak harus di jelaskan secara utuh hanya saja yang di

butuhkan oleh Nasabah¹⁰¹. Akad berarti menyimpulkan atau mengikat.¹⁰² Pengertian akad secara bahasa oleh Hasbi ash-Shiddieqy adalah mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga bersambung kemudian keduanya menjadi sepotong benda.¹⁰³

Akad terjadi secara suka rela antara dua pihak dan menimbulkan kewajiban dari masing-masing pihak secara timbal balik. Pada dasarnya akad sebagai persetujuan terjadinya perikatan mencakup segala tindakan manusia yang dilaksanakan dengan niat dan keinginan yang kuat untuk melaksanakan suatu perbuatan meskipun hanya merupakan tindakan sepihak.

Selanjutnya Hasbi Ash-Shiddieqy menegaskan bahwa rukun akad adalah ijab dan qabul yang disebut dengan *sighat al-Aqdi* atau ucapan atau perbuatan yang menunjukkan kepada kehendak kedua belah pihak. *Sighat al-aqdi* merupakan rukun akad yang terpenting karena melalui pernyataan inilah diketahui maksud setiap pihak yang melakukan akad.

Agar akad mempunyai kekuatan hukum yang kuat, maka hendaklah pelaksanaannya ditulis dan disaksikan oleh saksi, terutama akad yang berlaku untuk jangka waktu lama, seperti utang piutang atau transaksi pembiayaan,

¹⁰¹ hasil wawancara dengan bapak joko selaku marketing BPRS Madina Sejahtera yogyakarta, menjelaskan bahwa segala sesuatu yang terjadi di lapangan, Nasabah tidak mau dengan banyaknya akad yang di sodorkan oleh marketing, walaupun marketing sudah menyodorkan adanya persyaratan-persyaratannya.

¹⁰² Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia* (Surabaya : Pustaka Progressif, 1997), hlm. 953.

¹⁰³ T.M.Hasbi.ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalat cet.2* , (Bandung : Bulan Bintang, 1984), hlm. 21.

hutang, kredit, gadai dan sebagainya dengan tujuan menjaga kepentingan hak dan kewajiban masing-masing. Firman Allah :

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بَدِينِ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ¹⁰⁴⁾

Dengan demikian, kedudukan akad merupakan syarat sah transaksi Murabahah dan fungsinya sebagai pemindahan hak dan kewajiban dari nasabah kepada bank sesuai dengan kesepakatan antar kedua belah pihak.

Berdasarkan penelitian, kerjasama antara bank dan nasabah di PT BPRS Mandina Sejahtera adalah perjanjian dimana pihak PT BPRS Mandina Sejahtera dengan menggunakan cek bagi nasabah, dan jasa itu akan digunakan oleh nasabah guna menyelesaikan transaksi sesuai dengan waktu atau tanggal yang dikehendaki oleh nasabah.

Akad terjadi ketika nasabah mengajukan diri sebagai nasabah dan PT BPRS Mandina Sejahtera memberikan formulir yang harus diisi oleh nasabah, yang berisi tentang syarat-syarat nasabah sebagai perjanjian pembiayaan. Jika formulir telah diisi oleh nasabah dan disetujui oleh bank ditandai dengan ditandatanganinya formulir oleh kedua belah pihak, maka dengan sendirinya akad terjadi.

Ijab dan qabul yang merupakan rukun terpenting dalam akad mempunyai persyaratan tertentu, yaitu jelasnya pengertian yang dimaksudkan sehingga dalam

¹⁰⁴ Al-Baqarah (2) : 282.

persyaratan tersebut dapat dipahami jenis akadnya, adanya kesesuaian antara ijab dan qabul dalam satu majelis akad.

Berdasarkan penelitian lebih lanjut, ijab qabul yang dipraktekkan dalam perjanjian Trasparansi Bai' Murabahah di PT BPRS Mandina Sejahtera. Melalui suatu lembaga PT BPRS Mandina Sejahtera. kepada nasabah PT BPRS Mandina Sejahtera memberikan perjanjian tulisan, yang diwujudkan dalam bentuk cek atau pengesahan jual beli dan slip setoran. Akad dilakukan antara pihak nasabah dan PT BPRS Mandina Sejahtera yang diwakili oleh bagian *customer*¹⁰⁵.

Adapun syarat-syarat sah Murabahah dalam Hukum Islam adalah sebagai berikut:

Syarat pertama, pihak yang melaksanakan akad telah balig dan berakal (dewasa), yaitu mereka dapat melakukan perjanjian dengan pikiran yang sehat atau orang tersebut diistilahkan orang yang cakap untuk melaksanakan hukum. Manajer bank atau wakilnya dan nasabah, mayoritas telah berumah tangga, dan disamping itu rata-rata nasabah memakai barang bukti KTP untuk menjadi nasabah di bank tersebut. Orang baru bisa mempunyai KTP jika sudah berumur 17 tahun, dalam usia 17 tahun tersebut dalam Islam sudah disyaratkan baligh dan cakap bertindak hukum.

Syarat kedua obyek akad berupa barang yang dapat diukur atau diketahui jumlah maupun nilainya. Disyaratkannya hal ini agar waktu pembayarannya tidak menyulitkan. Dalam praktek atau mekanisme pembiayaan ini, obyek akadnya berbentuk cek yang akan digunakan untuk menarik Nasabah.

¹⁰⁵ Wawancara dengan Ibu Sofie..

Sesuai dengan syarat tersebut di atas, tentang obyek akad maka uang merupakan salah satu bentuk obyek akad yang diperbolehkan karena dapat diketahui jumlah maupun nilainya dan dapat memudahkan bank dalam melakukan tugasnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka nasabah PT BPRS Madina Sejahtera adalah sah menurut Hukum Islam, meskipun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa akad yang masih tertinggalkan dalam Transaksi. Hal tersebut diantara adanya nasabah yang mengingkari akad seperti pembayaran (angsuran), sehingga adanya sanksi dari PT BPRS Madina Sejahtera untuk nasabah, diberikan PT BPRS Madina Sejahtera kepada nasabah tertentu dengan jangka waktu yang di tentukan. Untuk masalah ini akan diuraikan tersendiri dalam analisis berikutnya.

Akad kerjasama dalam bentuk pembiayaan, dalam hal ini melalui PT BPRS Mandina Sejahtera sepenuhnya sah dengan didasari beberapa pertimbangan sebagai berikut :

1. Nasabah PT BPRS Mandina Sejahtera telah melakukan pembiayaan, sebagian besar merupakan pengusaha yang memerlukan modal besar, sehingga dengan adanya modal maka nasabah bisa melakukan rancangan Bisnis yang ia inginkan, dapat membantu memperlancar usaha baik usaha kecil atau besar, di samping itu nasabah memperoleh kemudahan dalam melakukan bisnisnya.
2. Adanya prinsip kebersamaan dan tolong menolong antara PT BPRS Mandina Sejahtera dengan nasabah. Kerjasama antara PT BPRS Mandina Sejahtera dan nasabah dalam bentuk kerjasama pembelian Motor memperlancar pembayaran yang dilakukan oleh nasabah.

B. Dari Segi Jual-beli

Pada zaman sekarang, hampir kebanyakan transaksi hutang untuk kegiatan produktif dikenakan adanya margin, sebab uang yang menjadi subjek dalam transaksi hutang-piutang tersebut digunakan untuk mencari keuntungan sehingga pemberi hutang merasa berhak memperoleh bagian hutang.

Hal ini dapat dipahami oleh orang yang setidaknya tahu tentang perekonomian. Dalam ekonomi, PT BPRS Mandina Sejahtera tidak mungkin melayani Nasabah tentang pembiayaan kepada orang yang untuk kegiatan non produktif, dalam memberikan pinjaman, orang tersebut mempunyai maksud tersendiri dengan maksud pembiayaan maka akan bisa usaha disertai keuntungan (margin) dalam perjanjian membentuk usaha.

Adanya ketentuan bahwa uang yang dipinjamkan harus dikembalikan dengan disertai tambahan berupa *margin* yang telah disepakati, dapat menimbulkan problem tersendiri dalam masyarakat khususnya masyarakat muslim. Problem tersebut menimbulkan berbagai pendapat yang berbeda dalam mensikapi margin tersebut. Ada yang beranggapan bahwa margin tersebut termasuk riba yang sudah jelas keharamannya, namun tidak sedikit yang beranggapan bahwa *margin* atau tambahan keuntungan yang sudah disepakati tersebut bukan termasuk riba, sehingga hukumnya diperbolehkan.

Para ulama sejak dahulu hingga kini, ketika membahas masalah ini tidak melihat esensi riba guna sekedar mengetahuinya, tetapi mereka melihat dan membahas sambil meletakkan di pelupuk mata serta hati mereka, beberapa

praktek transaksi ekonomi guna mengetahui dan menetapkan apakah praktek tersebut sama dengan riba yang diharamkan atau tidak.

Mengenai larangan riba dalam al-Qur'an ataupun as-Sunnah sendiri menimbulkan berbagai pendapat yang berbeda, disebabkan adanya penafsiran akan hakekat serta makna yang sebenarnya akan keharaman riba. Oleh karena itu, untuk mengetahui tentang adanya bunga yang harus dibayarkan oleh nasabah pemakai fasilitas *overdraft*, apakah bunga tersebut termasuk dalam kategori riba atau bukan, maka perlu kiranya penyusun kemukakan akan arti riba dan bagaimanakah bentuk riba yang dilarang oleh al-Qur'an dan as-Sunnah.

Riba berarti *az-ziyadah*, yaitu tambahan atau kelebihan.¹⁰⁶⁾ Sedangkan secara istilah riba adalah sejumlah tambahan yang diberikan oleh orang yang menerima pembiayaan, kepada pihak yang memberikan pembiayaan sebagai imbalan dikarenakan debitur diberi modal untuk usaha yang ia inginkan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Tahapan pertama riba, yang dimaksud untuk menambah harta itu, sebenarnya tidaklah menambah disisi Allah. Hal ini diterangkan dalam firmanNya surat ar-Rum.

وما أتيتم من ربا ليربوا في أموال الناس فلا يربوا عند الله وما أتيتم من زكاة
 تريدون وجه الله فأولئك هم المضعفون¹⁰⁷⁾

Tahapan kedua, menceritakan bahwa orang-orang Yahudi dilarang mempraktekkan riba, tetapi larangan tersebut dilanggarnya sehingga mereka

¹⁰⁶⁾ Munawwir, Ahmad Warson, *al -Munawwir Kamus Arab Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997. hlm. 505.

¹⁰⁷⁾ Ar-Rum (30) : 39.

dimurkai Tuhan dan diharamkan kepada mereka sesuatu yang telah diharamkan, sebagai akibat pelanggaran yang mereka lakukan. Firman Allah dalam surat an-Nisa.

فبظلم من الذين هادوا حرمنا عليهم طيبات أحلت لهم وبصدهم عن سبيل الله كثيرا وأخذهم الربوا وقد نموا عنه وأكلهم أموال الناس بالباطل واعتدنا للكافرين منهم عذابا أليما¹⁰⁸⁾

Tahap ketiga turun ayat yang melarang riba berlipat ganda. Firman Allah dalam surat al-Imron;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا ضِعْفًا مِضَاعَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تَفْلَحُونَ¹⁰⁹⁾

Tahapan keempat, larangan sisa-sisa riba yang masih ada. Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ. فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تَبَتُّمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلَمُونَ وَلَا تَظْلَمُونَ¹¹⁰⁾

Selanjutnya disebutkan pula dalam sunnah, beberapa hadis yang menjelaskan keharaman riba dan menerangkan pula akan hukum-hukum daripada

¹⁰⁸⁾ An-Nisa (5) : 160-161.

¹⁰⁹⁾ Al-Imran (3) : 130.

¹¹⁰⁾ Al-Baqarah (2) : 278-279.

riba. Hadis-hadis tersebut dalam menjelaskan tentang riba dapat dibagi ke dalam empat bagian.¹¹¹

Bagian pertama, hadis yang mengharamkan riba secara umum dan memasukkannya ke dalam dosa besar serta ancaman bagi orang yang memakan riba. Di antara hadis tersebut yaitu :

لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم أكل الربوا ومواكله وكاتبه وشاهديه وقال :
هم سواء¹¹²⁾

Bagian kedua hadis yang menerangkan makna dan hakekat riba. Secara bahasa diartikan sebagai tambahan yang diharamkan. Hadis tersebut yaitu :

من شفع لأخيه شفاعه فأهدى له هدية عليها فقبلها فقد أتى بابا عظيما من ابواب
الربوا¹¹³⁾

Bagian ketiga yang menjelaskan akan keharaman riba jahiliyah dalam hutang-piutang atau dalam *riba jali* menurut istilah ulama :

¹¹¹⁾ Rafiq Yunus al-Misri, *Al-Jami 'Fi Usul ar-Riba*, (Damaskus : Dar al-Qolam 1412 H/1991 M), hlm. 61-70.

¹¹²⁾ Abi al-Husain Muslim Ibn al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Sahih Muslim*, "Kitab al-Buyu" "Bab Laiana 'Akil ar-ribawa Muakkiluh", (Beirut : Dar al-Fikr, 1408 H/1998 M), II : 47, hadis no 1598. Hadis shahih dari jabir dari Abu Zubair dari Husain. Lihat juga Abu' Isa Muhammad bin Isa bin Surah at-Tirmizi, *al-Jami' as-Sahih*, "Kitab al-Buyu", "Bas Ma ja'aFi aklaar. Riba" (Bairut : Dar al-Fikr t.t), II : 340 hadis dari Abd rahman bin Abdilllah bin mas'ud. Lihat juga Abu Daud Sukiman Ibn Ishaq al-As'ai, *Sunan Abi Dawud* "Kitab al-Buyu' Fi 'Akl ar-Ribawa Mu'kilih" (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah. 1411 H/1991 M), II : 208 hadis-no. 3333. Hadis dari Abd ar Rahman bin Mas'ud dari ayahnya.

¹¹³⁾ Abu Dawud Sulaiman Ibn Ishaq al-As'at as-Sajastani, *Sunan Abi Dawud*, "Bab Fi al-Hadayatii li Qada' al hajat III: 278 hadis no 3541. Hadis dan khalid bin Abu 'Imran dan Qasin dari Abu Umamah.

إنما الربوا في النسبة¹¹⁴

Bagian keempat, hadis yang melarang praktek riba dalam jual-beli atau riba khafi

الذهب بالذهب والفضة بالفضة والبرّ بالبرّ والشعير بالشعير والتّمر بالتّمر والملح بالملح مثلاً. بمثل سواء بسواء يدا بيد فإذا اختلفت هذه الأصناف فبيعوا كيف شئتم إذا كان يدا بيد¹¹⁵

Al-Qur'an dan Hadis telah mempersoalkan riba dengan ringkas dan jelas.

Bahkan sudah menerangkan pula hikmah yang terkandung di dalamnya. Meskipun demikian, pendapat para ahli tentang riba masih berbeda-beda.

Dalam praktek Jual-beli ini, dapat dikatakan merupakan suatu jenis jasa yang sah, meskipun ada undang-undang yang melarang namun dalam pelaksanaannya jasa ini tetap boleh berlaku dan BI sebagai bank sentral tidak tegas menindak bank yang memberikan jasa tersebut. Jasa Jual-beli Syariah ini akan menimbulkan dampak negatif yang besar pada PT BPRS Mandina Sejahtera apabila pembiayaan yang dilakukan oleh marketing itu terlambat mengangsur (melebihi tenggang maksimal), maka hal ini akan mempengaruhi kelancaran lalu

¹¹⁴ Abi al-Husain Muslim Ibn al-Hujjaj al-Qusyairi an-Nalsaburi, *Sahih Muslim*, “Kitab al-Buyu”, “Bab Bai’at atta’ammislan bin mislin. II : 4. Hadis ubaidillah bin Yazid dari Ibn ‘Abbas dari Uzamah bin Zaid.

¹¹⁵ Abu Isa Muhammad bin ‘Isa bin Surah at-Tirmizi, *Al-Jami’ al-Sahih ...* “Kitab al-Buyu” “Bab Maja al-Khintah bi al-Khintah, Mislain bi Mislin karahiy at-Tafadul Fi’h” II : 354. hadis no 1258. Hadis dari Ubadah bin Samit. Lihat juga Abi al Husain Muslim Ibn al-Hujjaj al-Qusyairi an-Naiburi, *Sahih Muslim* “Kitab al- Buyu”. “Bab as-Sharfu wabai’ az-Zahab bial-Waraqī Naqdan” II : 42. Hadis dari Abi-Qiladah dari Abi-al-Asy’ab dari Ubadah bin Samit.

lintas pembayaran disamping bisa menyebabkan tersebut terlikuidasi dan masyarakat tidak percaya pada Nasabah.

C. Dari Segi Pemberian Sanksi

Sangsi yang diterapkan di PT BPRS Mandina Sejahtera Syariah pada dasarnya mengacu pada konsep al-quran dan al-hadist, yaitu hukuman yang umumnya di gunakan dalam sistem dan konsep untuk pelajaran. Sangsi sangsi yang di terapkan mengacu pada kata *ta'dibh* (mendidik), hal ini tidak semata-mata memberikan hukuman, lebih dari itu adalah memberikan pelajaran sebagai bentuk tanggung jawab, pelajaran bagi nasabah ini untuk membantu terbentuknya menjadi nasabah yang jujur dan berahlaqul kharimah.

Dalam mensikapi nasabah pembiayaan Bai'Murabahah yang melakukan pelanggaran telat angsuran baik sampai batas maximal (tidak mampu membayar) maka akan di kenakan peringatan dan di berikan tenggang waktu atau dimusyawarahkan secara kebersamaan sampai menemukan titik masalah yang ada.

Jual-beli Muarabahah merupakan suatu bentuk muamalat dalam penyelesaian transaksi hutang-piutang antar PT BPRS Mandina Sejahtera, dimana PT BPRS Mandina Sejahtera sebagai wakil nasabah membantu transaksi hutang-piutang yang dilakukan oleh nasabahnya. jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan

margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah diselesaikan pada waktu tertentu.¹¹⁶

Jual-beli Muarabahah merupakan suatu kegiatan PT BPRS Mandina Sejahtera yang didasarkan kepada kepercayaan. Maka tidak jarang nasabah menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan oleh pihak PT BPRS Mandina Sejahtera. Penarikan pembiayaan biasanya terjadi karena nasabah sebagai pemegang angsuran mengalami hambatan dalam pembayaran hutang menurut kesepakatan. Terhadap penarikan pembiayaan yang dilakukan oleh depkolektor maka PT BPRS Mandina Sejahtera akan memberikan sanksi kepada nasabah berupa penutupan transaksi atau cicilan dan memasukkan dalam daftar hitam, namun sebelum memberikan sanksi kepada nasabah PT BPRS Mandina Sejahtera melakukan beberapa hal yaitu :

1. Penolakan pada pembayaran menunda-nunda yang diterima PT BPRS Mandina Sejahtera:
 - a. PT BPRS Mandina Sejahtera akan melakukan penolakan pembayaran atas nasabah yang menunda-menunda. Penolakan penundaan ini disertai surat tanda penolakan dari bukti cicilan tersebut dan dikembalikan kepada pemegangnya untuk diselesaikan dengan pemiliknya.
 - b. Memberikan 1 lembar tanda penolakan penunggakan kepada PT BPRS Mandina Sejahtera.
2. Tindakan yang dilakukan oleh PT. BPRS Madina Sejahtera dalam hal ini, terjadi penolakan penundaan dalam pengangsuran pembiayaan:

¹¹⁶ <http://id.wikipedia.org/wiki/Murabahah>

- a. PT BPRS Mandina Sejahtera melakukan peringatan tertulis kepada pemegang hutang yang bersangkutan untuk setiap penolakan penundaan angsuran agar perjanjian itu jangan sampai teringkari oleh kedua pihak.
 - b. Nasabah yang melakukan pemacetan angsuran sampai tiga kali berturut-turut dalam jangka waktu dua bulan, maka pengangsuran harus segera ditutup atau di musyawarahkan.
3. Penutupan angsuran ini harus di selesaikan dengan musyawarah terlebih dahulu atau melaporkan kepada kantor pusat PT BPRS Mandina Sejahtera jogjakarta.

Di dalam Murabahah terutama dalam akad yang dikabulkan hukum akad akan kembali kepada orang yang mewakilkan, sebab merekalah yang sebenarnya merupakan pihak-pihak yang berkepentingan dalam akad yang terjadi. Dalam wakalah terutama dalam akad, tentunya ada perbuatan-perbuatan yang mesti dilakukan guna tercapainya akad. Misalnya menyerahkan barang yang dijualbelikan oleh penjual, penerimaan harga barang oleh penjual, mengembalikan barang yang dijualbelikan karena cacat, hak membatalkan atau melangsungkan dan sebagainya.

Dalam perjanjian jual beli yang diwakilkan misalnya seorang menjadi wakil kedua belah pihak, wakil menyerahkan barang dan dia juga yang menerima pembayaran. Apabila barang yang bersangkutan cacat, dia pula yang mengembalikannya. Ketentuan ini berlaku dalam akad yang mungkin disandarkan kepada wakil sebagai yang langsung menangani.

Dalam hal di atas, maka penyusun dapat paparkan hal-hal sebagai berikut. Dalam pelaksanaan Jual-beli bertindak secara langsung. Dalam transaksi bayar membayar hutang, namun dalam hal terjadinya penolakan pembayaran yang menunda-nunda . Maka PT BPRS Madina Sejahtera akan memberi surat penolakan dan dilampiri putusan perjanjian tersebut dan dikembalikan kepada pemegang bukti pembayaran dengan penariknya. Maka dalam hal ini pembiayaan (Trasparasi Bai' Murabahah) termasuk dalam kategori akad yang tidak disandarkan kepada wakil.

Perwakilan dapat terjadi karena pembayaran angsuran merasa tidak mampu untuk melanjutkan cicilan dan di serahkan atau di limpahkan pihak kedua tetapi nama pertama masih tetap. Dalam mekanisme Bai' Murabaha di PT BPRS Madina Sejahtera, melakukan pembiayaan ini kepada nasabah. Maka bank dalam hal ini berhak menentukan syarat-syarat yang akan dilaksanakan dalam akad Murabahah, dalam hal ini Jual-beli Murabahah.

Maka dapat dikatakan bahwa PT BPRS Madina Sejahtera dapat melakukan tindakan penarikan Angsuran pembiayaan yang di sebabkan penundahan cicilan yang dilakukan oleh nasabah karena nasabah telah melakukan kesalahan yaitu mengingkari akad. Dalam pemberian sanksi ini, bank melakukan beberapa tahapan sebelum memberikan sanksi yang sesungguhnya seperti tindakan peringatan, dalam hal ini tindakan PT BPRS Madina Sejahtera sebagai pembiayaan dapat dibenarkan oleh Hukum Islam. Kebijakan ini diambil berdasarkan realita yang terjadi, nasabah pengguna jasa ini sebageian besar adalah

wirausaha yang kehidupannya hanya mengandalkan hasil usahanya dan sangat membutuhkan jasa ini terutama dalam kebutuhan sehari-hari untuk bisnisnya.

Tindakan PT BPRS Madina Sejahtera selaku pemberi jasa ini, dengan memberi peringatan dan tenggang waktu nasabah untuk menyelesaikan transaksinya, termasuk pada tindakan memberikan pertolongan kepada nasabah. Dikarenakan nasabah di dalam transaksinya mengalami kesukaran untuk mengembalikan pembiayaan tepat pada waktunya. Pemberian peringatan dan pemberian waktu tersebut akan menjadikannya diselamatkan Allah SWT di hari kiamat dari segala beban.

Ditegaskan di dalam hadis Nabi :

من سرّه أن ينجيه الله من كرب يوم القيامة فلينفس عن معسر أو يضع عنه ¹¹⁷⁾

Solusi Islam dalam menanggukhan pembayaran, lebih ditekankan pada suatu kondisi debitur yang kesulitan dalam menunaikan kewajiban yaitu melunasi pembiayaan dikarenakan adanya angsuran macet (dana yang belum datang) atau karena kebutuhan lain yang tingkat kepentingannya lebih mendesak untuk segera ditunaikan. Kebutuhan dalam terminologi usul fiqih adalah suatu keadaan yang menghendaki agar seseorang melakukan perbuatan yang tidak menurut hukum yang semestinya berlaku, karena adanya kesempitan dan kesukaran atau dengan kata lain seseorang melakukan perbuatan menyimpang dari hukum yang

¹¹⁷⁾ Abu Isa Muhammad at-Tirmizi, *Al-Jami' as-Sahih*, "Kitab al-Buyu", II : 385, hadis no.1321. Hadis dari Jaid bin Salam dari Dawud bin Qais dari Ishaq bin Sulaiman dari Abu Hurairah.

semestinya itu adalah untuk menghindari kesukaran dan kesulitan.¹¹⁸⁾ Konsep ini dipertegas berdasarkan firman Allah dan.

يريد الله بكم اليسر ولا يريد بكم العسر¹¹⁹⁾

Kaidah Fiqih.

المشقة تجلب التيسير¹²⁰⁾

Kaidah ini menegaskan bahwa syari'at Islam dapat dilaksanakan oleh mukallaf di mana saja yakni dengan memberikan keringanan (*takhfif*) pada seorang mukallaf yang sedang mengalami kesempitan atau kesukaran. Ulama usul fiqih membagi sebab-sebab keringanan (*takhfif*) menjadi 7 macam, yaitu :

1. Bepergian (*safar*)
2. Terpaksa (*ikrah*)
3. Lupa (*nisyan*)
4. Kurang mampu (*nuqsan*)
5. Sakit (*maradh*)
6. Tidak tahu (*jahl*)
7. Mewabahnya musibah (*ummul balwa*).¹²¹⁾

¹¹⁸⁾ Asjmuni Abdurrahman, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, cet. 1 (Jakarta : Bulan Bintang, 1976), hlm. 67.

¹¹⁹⁾ Al-Baqarah (2) : 185

¹²⁰⁾ Muhliah Usman, MA, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, cet. II (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 123.

¹²¹⁾ Abd. Al-Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul al-Fiqh*, cet. 8 (ttp : Maktabah al-Da'wah al-Islamiyah, tt), hlm. 189.

Nasabah pengguna jasa bank, dikarenakan kebutuhannya yang sangat banyak terpaksa menanggukkan dalam melakukan kreditnya. Kondisi ini dapat menjadi sebab baginya mendapat keringanan (*takhfif*) yang diberikan nasabah pengguna jasa bank termasuk dalam kategori takhfif yang ditawarkan oleh Islam. Takhfif dalam Hukum Islam dibagi menjadi beberapa macam, yaitu :

1. *Takhfif Isqath* (keringanan berupa pengguguran).
2. *Takhfif Tanqish* (keringanan berupa pengurangan).
3. *Takhfif Ibdal* (keringanan berupa penggantian).
4. *Takhfif Taqdim* (keringanan berupa mendahulukan sesuatu yang belum waktunya).
5. *Takhfif Ta'khir* (keringanan berupa mengakhirkan sesuatu yang telah datang waktunya).
6. *Takhfif Taghyir* (keringanan berupa perubahan sesuatu yang telah diatur dengan aturan tertentu).
7. *Takhfif Tarkhish* (keringanan berupa pemberian kemurahan atau rukhsah).¹²²⁾

Nabi diberi penanggungan untuk ditutup rekening gironya masuk dalam kategori *takhfif turkhis*. Adanya takhfif yang di tetapkan sebab terpaksa (*ikrah*) tidak dapat masuk pada kategori takhfif yang di tetapkan sebab terpaksa (*ikrah*) tidak dapat masuk pada kategori *takhfif isqath*. Hal ini didasarkan kaidah:

الإظطرار لا يبطل حق الغير¹²³⁾

¹²²⁾ Mukhtar Yahya dan Fatchurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, cet. 3, (Bandung : Al-Ma'arif, 1993), hlm. 507-508.

Islam menganjurkan agar nasabah dan PT BPRS Madina Sejahtera saling menghormati serta memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama. Sedangkan tentang pemberian sanksi yang dilakukan bank berupa penutupan angsuran dan juga pencantuman dalam daftar hitam nasabah yang melakukan penarikan pembiayaan, dapat dibenarkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. PT BPRS Madina Sejahtera telah memberi waktu dan peringatan kepada nasabah, yaitu nasabah selama tiga bulan tidak diperkenankan menarik hutang nasabah sebanyak 3 kali (yang urutan pemberian peringatan dapat dibaca di Bab III).
2. Dengan pemberian sanksi ini, bank mengharapkan agar nasabah tidak mengulangi lagi tindakan itu.
3. Dengan terjadinya penundaan tersebut membuat tidak lancarnya angsuran, disamping membuat kelancaran pengangsuran.
4. Penetapan tentang sanksi ini telah diatur oleh PT BPRS Madina Sejahtera sebagai pembiayaan di PT BPRS Madina Sejahtera.

Kaidah yang sesuai dengan masalah ini adalah *syaddu az-zari'ah*. Hal ini memungkinkan PT BPRS Madina Sejahtera menerapkan sanksi terhadap nasabah yang melakukan penundaan pengangsuran, guna mencegah terganggunya pembayaran dalam sistem pembiayaan.

¹²³⁾ Asjmuni Abdurrahman, *Qaidah-Qaidah Fiqih*, (Jakarta : Bulan-Bintang, 1976., hlm. 45.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengkaji secara mendalam tentang problematika hukum akad transparasi bai' Murabahah yang dilakukan di PT BPRS Madinah Mandiri Sejahtera Yogyakarta dapat di simpulkan bahwa:

1. Syarat-syarat dan format akad perjanjian.

Beberapa Syarat atau prosedur merupakan sebuah bentuk penawaran (*ijab*) dalam akad *Transparasi bai' Murabahah*. Sebuah penawaran tentu saja dapat dan tidak, Ketika diterima (*qobul*) konsekuensinya adalah menepati apa yang telah menjadi ketentuannya Bank. Sedangkan ketentuan yang di berikan oleh harus sesuai apa yang di lakukan oleh Bank sendiri. Sedangkam penentapan yang di berikan oleh Bank tersebut sudah melalui prosedur Bank. Bank akan bersikap hati-hati atas menerima Nasabah dalam rangka menjaga amanah yang telah menjadi angsuran.

Ketentuan Syarat akan menjadi peminjam (*mudharib*) harus terlebih dahulu mendaftar sebagai anggota dan mempunyai usaha yang telah di inginkan oleh *mudharib* usaha yang produktif dan prospektif ini adalah bentuk antisipasif PT BPRS Madina Saejahtera Yogyakarta. Sedangkan adanya jaminan berupa surat-surat Sertifikat atau BPKB ini adalah merupakan manifestasi dari upaya penyelesaian masalah tersebut jika terjadi dengan nasabah. Dalam Tinjauan Hukum Bisnis Syariah semua di perbolehkan, karena dapat terjadinya *Madharat*.

Format akad Trasparasi Bai' murabahah dalam perjanjiannya, PT BPRS Madina Sejahtera Yogyakarta, belum memenuhi akad yang sesuai dengan Syariah dan UU. Tentang pembiayaan Murabahah.

2. Pratek transparasi Bai' murabahah di PT BPRS Madina Sejahtera Yogyakarta.

Transaksi Transparasi Bai' Murabahah PT BPRS Madina Sejahtera Yogyakarta, yang berkedudukan sebagai *Mudharib*, akan mengelolah modal sebagai usaha melalui beberapa produk-produk pembiayaan, seperti *Murabahah* modal tersebut berasal dari PT BPRS Madina Sejahtera, dan di kelolah Nasabah.

Keuntungan dibagi pada investor (*shohibul mall*) yang memberikan modal dengan menggunakan secara Murabahah, atau bagi hasil berdasarkan nisbah yang telah di sepakati di awal akad. Pembagian keuntungan di lakukan satu bulan sekali dan langsung di masukkan kedalam pembiayaan yang bersangkutan. Maka akad tersebut sah karena sudah sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, karena dari awal sudah ada kesepakatan antara PT BPRS Madina Sejahtera dengan Nasabah, haya saja belum melakukan Transparasi.

Transaksi Transparansi Bai' Murabahah dalam pembiayaan, dimana PT BPRS Madina Sejahtera berkedudukan sebagai *shohibul Mal* dan Nasabaga sebagai *Mudhorib*.

Pada awal akad pihak PT BPRS madina Sejahtera dengan Nasabah sudah sepakat dengan sistem pembagian keuntungan yang telah di jelaskan dengan

presentasinya. Namun di ikuti dengan preiksi yang nominalnya telah di temukan. Ketentuan seperti ini menghilangkan prinsip-prinsip *murabahah*.

Jaminan dalam pembiayaan ke *mudhorib*, secara Syar'i masalah, sepanjang di sepakati oleh kedua belah pihak, karena hal ini bisa mendorong bagi *Mudharib* untuk mengelolah modal secara sungguh-sunggu, dan menghilangkan rasa ke hawatiran bagi PT BPRS Madinah Sejahtera akan hilangnya Modal.

3. Langkah Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Tahapan-tahapan yang di ditetapkan untuk menyelesaikan masalah pada PT BPRS Madinah Sejahtera Dana Syariah belum sepenuh akad yang di berikan kepada Nasabah. Tetapi Nasabah sudah menerima dengan apa yang akad di berikan oleh PT BPRS Madinah Sejahtera, hal ini menurut Bank sudah relevan dengan akad yang ditentukan. Mengingat PT BPRS Madinah Sejahtera lembaga keuangan Syariah yang berada di JL. Paris tempat yang begitu setrategis dan berkarakter Sosialis.

B. Saran

Akad Transparasi Bai' Murabahah di harapkan menerapkan akad sepenuhnya agar mendapatkan pendapatan yang Halal dan Barokah, karena perbankan Islam adalah perbankan yang dicari Umat Islam pada Umumnya, termasuk di dalamnya PT BPRS Madinah Sejahtera, maka oenyusun memberikan Saran-Saran untuk PT BPRS Madinah Sejahtera sebagai berikut:

1. Penelitian tentang Transparansi Bai' murabahah, yang penyusun lakukan adalah masih sangat jauh dari sempurna, oleh karena itu perlu ada kelanjutan untuk memperoleh hasil yang lebih sempurna.
2. Transparasi Bai'Murabahah adalah merupakan sistem keuangan Islam yang bebas Riba, namun belum banyak yang meminati, oleh karena itu perlu di tingkatkan pemahaman dan sosialisasinya sampai ketingkat paling bawah.
3. Untuk perkembangan akad tersebut, kajian praktis dalam teoritis sangat penting, maka PT BPRS Madinah Sejahtera harus ada yang handal dalam akad tersebut dan perlu di tingkatkan.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

K. Daftar Pustaka

L. Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Departemen Agama, 1996.

M. Kelompok al-Hadis

Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* (beirut: Dar al-Fikr, tt.) I:629. Hadis riwayat Ibnu Majah dari Alih Abih Thalib.

Ibnu Majjah, *Sunan Ibn Majah*, (Indonesia: Maktabah Wa Matba'ah, t.t.),

Majah, Ibnu al- Imam, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Dar al- Fikr, t.t., 2 jilid.

Mustafa ahmad az-Zarqa *Fiqh al-islam Fisaubih al-jadid* (Beirut: Dar al- fikr, 1978),

Tirmizi, al- Imam, *Sunan at-Tirmizi*, Beirut: Dar al Fikr, 1978, 3 jilid.

N. Kelompok Fiqih / Usul Fiqih

Abdl al- Wahhab khollaf *'Ilm usul fiqh*, cet VII (Kuwait: Dar al-Qalam, 1978),

Abd. Al-Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul al-Fiqh*, cet. 8 (ttp : Maktabah ad-Da'wak al Islamiyah, tt),

Abu Isa Muhammad at-Tirmizi, *Al-Jami' as-Sahih*, "Kitab al-Buyu", II

Al-imam Murjalal ad-Din Abd ar-Rahman as-Suyuti, *al-Asybah Wa an-Nazair Fi Qowaid Wa Faru'i Fiqh asy-Syafi'iyah*, (singapura: Sulaiman Mar'i,t.t.),

Al- Imam Muhammad Abu Zahrah, *al- Milkiyyah wa Nazariyyah al- 'Aqdi fi asy-Syari'ah al- Islamiyah*, (Beirut: Dar al- Fikr, 1977),

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Asjmuni Abdurrahman, *Qaidah-Qaidah Fiqih*, (Jakarta : Bulan-Bintang, 1976),

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2000.

Moh. Rifa'i dkk. *Kifayatul Akhyar* terjemahan (Semarang CV. Thoha Putra 1978)

Muhammad Yusuf Musa, *Fiqh al- Kitab wa as- Sunnah al- Buyu' wa al- Mu'amalat al- Maliyah al- Mu'asirah*, cet.2. (Mesir: Dar al- Kitab, 1954),

Muhlish Usman, MA, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, cet. II (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1997).

Mukhtar Yahya dan Fatchurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, cet. 3, (Bandung : Al-Ma'arif, 1993),

Prof. Dr. Rahmat Syafe'i, MA, *fiqh mu'āmalah*(Bandung: pustaka setia, 2004)

Rafiq Yunus al-Misri, *Al-Jami 'Fi Usul ar-Riba*, (Damaskus : Dar al-Qolam 1412 H/1991 M),

Rahman, Asjmuni 'Abd al-, *Qaidah-Qaidah Fiqh*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976.
Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa, Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: PT. al- Ma'arif, 1997, 14 jilid.

T.M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, cet. 1, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997).

O. Kelompok Website

<http://mediadata.co.id/REGIND-2010/Daftar-Peraturan-Perbankan-di-Indonesia-2010.pdf>

<http://www.bapepam.go.id/bapepamlk/others/UU-21-2011-OJK.pdf>

<http://id.wikipedia.org/wiki/Murabahah>

<http://www.bernas.co.id/news/CyberBuzz/EKONOMI/400.htm>

P. Kelompok buku Lain-lain / Kamu-kamus

Abdul Mannan, *Islam Economic, Theori and Practice*, Terjemahan M. Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995.

Abdullah al-mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, penerjemah Abu Umar Basyir, Darul Haq (Jakarta : 2004),

Abdullah Saeed., *Islamic bank, Bank Islam dan Bunga* (Yogjakarta Pustaka Pelajar Offset 2003)

Abu Ahmad - Ansari Umar Satanggal, *Sistem Ekonomi Islam, prinsip-prinsip dan tujuan-tujuannya* (Surabaya: PT Bina Ilmu Offset, 1980),

Ahmad Gozali, *Serba Serbi Kredit Syariah Janagn Ada Bunga Diantara Kita*, cet. I (Jakarta: PT Elek Media Komputindo/kelompok Gramedia, 2005),

Anonim, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI, Edisi Revisi* (Jakarta: DSN-MUI-BNI Syariah, 2006).

Arison Hendry, *Perbankan Syariah: Persepektif Praktisi*, (jakarta: Muamalah Institute, 1999),

Asjmuni Abdurrahman, *Qaidah-Qaidah Fiqih*, (Jakarta : Bulan-Bintang, 1976

Burhanuddin Susanto *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press 2008)

- C.S.T. Kansil,. *Pokok-pokok pengetahuan hukum dagang indonesia*, Jakarta: SINAR GRAFIKA, 1994
- Chairuman Pasaribu Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* Jakarta: Sinar Grafika, 1994
- Dede Rosada, *Hukum Islam dan Pranata Sosial* (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1995)
- Frank E. Vogel, Dkk, *Hukum Keuangan Islam Konsep, Teori dan Praktik*, Nusamedia (Bandung : 2007),
- HAR G:bb, *Modern Trends in Islam*, Terj. Machum Husain (Jakarta: Rajawali Press, 1992), Cet 3,
- Heri Sudarsono-Hendi Yogi Prabowo *Istilah-istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press 2004
- Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi diterjemahkan H. Asmuni Solihan Zamakhsyari, *Fikih Ekonomi Umar Bin Khathab*, Khalifa (Jakarta Timur : 2006),
- Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: LPPM-UIB, 1998.
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992
- Joni Emirzon,. *Aspek-aspek Hukum perusahaan jasa penilai* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,. 2000),
- Kadir, *Hukum Bisnis Syariah dalam Al-qur'an*, Amzah (Jakarta : 2010),
- M. Bahsan S.H.,S.E *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. (PT. Raja Grafindo Persada Jakarta 2007)
- Mengenal Istilah dan Rumus Fuqoha' *Kelas Tiga (III) Aliyah Madrasah Mu'tad-ien Pon-pes Kodia Kediri Jawa Timur* 1997
- Munawwir, Ahmad Warson, *al -Munawwir Kamus Arab Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*. (Yogyakarta: Gaja Mada Universitas Press 1995).
- Nijatullah Siddiqi, *Partnership and Profit Shering In Islamic Law*, Terj. Rakhriyah Muntihani, Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996.
- Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake sarasin, 1998).
- Peter Salim – Yeni Salim, *kamus Bahasa Indonesia Konteporer*, (jakarta: Modern English Press, 1991)
- Prof. Dr. Rahmat Syafe'i, MA, *fiqh mu'āmalah* (Bandung: pustaka setia, 2004
- Prof. R. Subekti,. SH. *Pokok-pokok Hukum Perdata* (Makasar PT. Intermedia 2003)
- Qub Ibrahim Muhammad *bagaimana Rosulullah mengelolah Ekonomi, keuangan, dan sistem atministrsi* (jakarta Gaung Persada Press 2007)

- R. Subekti, dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet.33, Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.
- Rafik Issa Beekum, *Islamic Business Ethics*, diterjemahkan oleh Muhammad, *Etika Bisnis Islami*,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004),
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet.2, Bandung.: Alumni, 1977.
 -----, *Aneka Perjanjian*, cet XX, PT.Citra Aditya Bakti, (Bandung, 1995)
 -----, *Hukum Perjanjian*,(Jakarta: PT Intermasa, 1985),
- SK Menteri perdagangan dan koperasi, No. 34/KP/II/80.
- Sulaiman rasjid, *Fiqh Islam*, cet. Ke-27, (Bandung: sinar Baru Algesind, 1994)
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1976),
- Widjanarko, *Hukum dan Ketentuan Pembukuan di Indonesia*, edisi VI (Jakarta : Pustaka Utama Grafiki : 2003)
- Wiroso, SE, MBA *jual-beli Murābahah* Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alvabet, cet. Ke-2, 2003).



UNIVERSITAS
 ISLAM
 INDONESIA

Wawancara kePT BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA

1. Langkah apa yang bapak lakukan sehingga bapak menerapkan Syariah di PT BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA ini bisa tercapai?
2. Bagaimana praktek transparansi akad Bai' Murabahah di PT BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA?
3. Jika Bank dalam akad transparansi Bai' murabahah tidak mengandung transparansi bagaimana sistem kontrak yang bapak lakukan?
4. Atau sebaliknya jika Bank menggunakan akad transparansi dengan nasabah, maka nasabah tidak menerima hal itu apa yang bapak lakukan?
5. Bagaimana cara untuk menggunakan akad dengan konsumen?
6. Apakah setiap akad konsumen faham apa yang bapak inginkan?
7. Jika nasabah dalam kondisi terpaksa dalam akad itu apa bapak memberi peluang untuk memikirkan kembali?
8. Lalu apa buktinya jika dalam akad terjadi perdamaian?
9. Bagaimana Implementasi prinsip-prinsip Syariah sudah bisa di florkan dengan jelas?
10. Setelah itu semua tujuan dalam Hukum Islam sudah memenuhi syarat belum?
11. Apa saja yang menjadi akad transparansi dalam akad Bai' Murabahah?
12. Contohnya apa saja?
13. Aplikasi yang di lakukan di transparasikan dalam akad bai' murabahah apa saja?



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

CURRICULUME VITAE

Nama Lengkap : Muhammad Ya,Qub SHI

Tempat & Tanggal Lahir : Lamongan, 13 Juli 1985

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Nama Ayah : H. Muhammad Syahar

Nama Ibu : Hj. Aisyah (Asti)

Alamat Asal : Jl. Diponegoro RT. 07 RW. 02 Lamongan

Alamat Yogya :P.P.AI-Munawwir Komplek “L” Krpyak Yogyakarta 55001
Tlf. 0274-386238



Riwayat Pendidikan

- TK Nurul Hidayah Banyubang Sol. Lamongan (1988-1991)
- MI Nurul Hidayah Banyubang Sol. Lamongan (1991-1998)
- MTS Nurul Hidayah Banyubang Sol. Lamongan (1998-2001)
- SMA Mazra'atul Ulum Jetak Paciran Lamongan (2001-2004)
- UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (jurusan Muamalah) (2004-2009)
- Magister Studi Islam Program Pascasarjana FIAI UII (2010-2012)