



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang Tempat Penelitian

1. Profil

Seperti telah dikemukakan pada bab pendahuluan, Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Alhambra adalah lembaga keuangan mikro Syari'ah di : Jl. Ketintang Baru Selatan V Blok A-15 Telp. 031- 8297600 Kel. Ketintang – Kec- Gayungan Kotamadia Surabaya dan memiliki kantor cabang di Jl. Kedung Baruk Gg.XVI/ No.11 Surabaya yang didirikan pada tanggal 11 Mei 2006 sebagai lembaga yang berbentuk koperasi, maka otoritas tertinggi dalam struktur organisasi Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya adalah RAPAT ANGGOTA. Otoritas di bawah Rapat Anggota adalah PENGURUS, dan otoritas di bawah Pengurus adalah PENGELOLA

selengkapnya, struktur organisasi Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya adalah sebagai berikut.³⁴

2. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

a. STRUKTUR ORGANISASI

1) Susunan Pengurus

Pada RAT tahun buku 2010, telah diadakan pergantian pengurus sebagai sekretaris dikarenakan pengurus yang lama mengundurkan diri sehingga pengurus yang tersusun sebagai berikut:

Tabel 4.1

Pengurus Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra Surabaya Tahun buku 2010	
KETUA	Sri Hartatik, Spd
SEKRETARIS	Ir. Wieke Hardiantiana
BENDAHARA	Djarwati Widyastuti

Sumber: Data diolah

³⁴ Dokumen Profil Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya

2) Susunan Badan Pengawas

Untuk Badan Pengawas tidak terjadi perubahan terhadap susunan Badan Pengawas Koperasi dimana Anggota pengawas tetap seperti semula yaitu:

Tabel 4.2

Susunan Badan Pengawas Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Al Hambra Surabaya	
Kordinator Pengawas	Sri Hartatik, Spd
Anggota Pengawas	Ir. Wieke Hardiantiana

Sumber: Data diolah

3) Keanggotaan

Pada awal berdirinya (th.2006) jumlah anggota KSU Alhambra sebanyak 32 orang terdiri dari anggota biasa sebanyak 25 orang dan anggota luar biasa sebanyak 7 orang. Akan tetapi pada tahun 2011 terdapat 2 orang anggota biasa yang masuk dan terdapat 1 orang anggota biasa yang mengundurkan diri karena digunakan untuk membayar pinjaman. Sehingga sampai akhir tahun 2011 total anggota biasa dan luar biasa sebanyak 33 orang, jadi terdapat peningkatan jumlah anggota 1 orang. Adapun nama- nama anggota dapat dilihat pada lampiran laporan Pertanggungjawaban ini.

Disamping itu terdapat lebih dari 2.179 orang calon anggota yang belum memenuhi persyaratan untuk menjadi anggota, dikarenakan dana

yang mereka titipkan dalam bentuk tabungan di UJKS KSU Alhambra belum mencapai jumlah yang cukup untuk pembayaran Simpanan Pokok KSU Alhambra.

Dari sisi partisipasi, maka semua anggota koperasi yang ada, baik Anggota Biasa maupun Luar Biasa ikut berpartisipasi aktif baik pemikiran, maupun dari sisi financial untuk mengembangkan KSU Alhambra, terutama Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS).

Dalam rangka pengembangan SDI (Sumber Daya Insani), karena keterbatasan dana dan waktu, maka pendidikan intern untuk para anggota Koperasi belum dapat dilaksanakan oleh pengurus. Tapi bila ada undangan untuk mengikuti pendidikan dari Dinas Koperasi dan UMKM kota Surabaya, pengurus selalu mengirim anggotapengurus untuk mengikutinya. Sedangkan untuk pengembangan pengetahuan, ketrampilan dan wawasan para pekerja UJKS, pengurus telah meminta kepada Direksi UJKS untuk mengembangkan SDI-nya lewat pendidikan pada lembaga pendidikan yang relevan dengan pekerjaan UJKS ini karena mereka adalah mereka yang terlibat langsung dalam pengelolaan keuangan UJKS yang mengandung banyak resiko dan godaan, dan karena itu harus dilakukan oleh para pekerja profesional dan kompeten dibidangnya. Selain itu karena sistem operasional UJKS mengadopsi sistem operasional Lembaga Keuangan Syariah (LKS) atau perbankan syariah yang standart, maka mereka harus memiliki pengetahuan dan ketrampilan standart. Sehingga satu saat dapat menjadi kader- kader yang handal untuk mengembangkan

UJKS/ BMT Koperasi khususnya dan dunia Perbankan/ Finansial Indonesia pada umumnya. Oleh karena itu, untuk memenuhi standar pengetahuan dan ketrampilan Lembaga Keuangan Syariah/ perbankan syariah tsb, selama tahun 2011 Pengurus Koperasi telah meminta Pimpinan UJKS untuk mengirim 23 orang para pekerja (secara bertahap) untuk dididik di Lembaga Keuangan dan Perbankan (LPKP) Tursina terutama dalam pengetahuan dan ketrampilan dasar operasional LKS.³⁵

3. Visi, Misi, dan Motto

Agar KSU Alhambra dapat memerankan dirinya sebagai cahaya pemberi kemajuan, kemakmuran dan kesejahteraan seperti yang diuraikan diatas, maka para pendiri Koperasi ini telah merumuskan Visi, Misi, Motto KSU Alhambra sebagai berikut.³⁶

a. Visi KSU Alhambra

Adapun Visi KSU Alhambra adalah : “ Menjadi Koperasi yang terkemuka dan selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan anggota dan calon anggota KSU Alhambra. Koperasi lainnya berikut anggotanya dan masyarakat daerah kerja KSU Alhambra pada umumnya”.

b. Misi KSU Alhambra

Untuk merealisasikan visinya, maka KSU Alhambra menetapkan misi sebagai berikut: “ Melaksanakan pelayanan terbaik disetiap bidang

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid.

usaha yang dijalankan, baik kepada anggota dan calon anggota KSU Alhambra maupun kepada Koperasi lain dan anggotanya serta masyarakat dalam daerah kerja KSU Alhambra pada umumnya”, Sedangkan misi dari unit- unit Usahanya yang sudah beroperasi adalah: “ Melaksanakan pelayanan terbaik berdasarkan IMTAQ dan *akhlaqul karimah* disetiap bidang usaha yang dijalankan.

c. Motto

Motto dari KSU Alhambra adalah : “ Bekerja sebagai Ibadah berlandaskan Amanah” Sedangkan motto dari salah satu Unit Usahanya yang sudah beroperasi yaitu Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) – KSU Alhambra adalah: “bermuamalah dengan Amanah”.

Diharapkan dengan adanya Visi, Misi, dan Motto ini selain sebagai pedoman bagi pengurus, anggota dan pengelola Unit- unit Usaha, juga sebagai motivasi dan pengawasan terhadap pelaksanaan kerja seluruh slagorde KSU Alhambra. Tujuan:³⁷

- a. Mengelola risiko dan prinsip kehati-hatian.
- b. Melayani *stakeholder* dengan setulus hati secara tepat dan terbaik.
- c. Meningkatkan kompetensi dan kesejahteraan insane Alhambra secara berkesinambungan.
- d. Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif melalui kerjasama tim yang solid.

³⁷ Ibid.

- e. Mencapai dan meningkatkan pertumbuhan serta nilai perusahaan yang diharapkan oleh *stakeholders*.

4. Dasar Hukum Pendirian

Badan Hukum No. 26/BH/436.4.13/2006. Didirikan Pada Tanggal 11 Mei 2006

5. Produk- Produk Koperasi Serba Usaha Alhambra

Sebagai lembaga keuangan Syari'ah, Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya sejumlah, baik pada sektor pendanaan maupun pembiayaan. Untuk sektor pendanaan, produk yang dimiliki Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya adalah:³⁸

- a. Simpanan berjangka, merupakan jenis simpanan investasi berdasarkan akad *murâbahah al- muthlaqah* yang jangka waktu (jatuh tempo) pengambilan ditentukan. Setoran minimal simpanan berjangka adalah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan. Dengan ketentuan margin dari pihak Koperasi 1,2 % dan 0,2% untuk marketing yang memperoleh nasabah untuk melakukan simpanan berjangka. Jika nasabah melakukan pengambilan (pencairan) sebelum simpanan berjangka jatuh tempo, maka yang bersangkutan dikenakan pinalti sebesar perjanjian atau ketentuan yang telah disepakati.

³⁸ ibid

Adapun produk tabungan yang dimiliki Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya adalah:

6. Tabungan Wadi'ah

Tabungan Wadi'ah merupakan tabungan dari KSU Alhambra bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

7. Tabungan Ummat Murâbahah

Manfaat Tabungan Ummat murâbahah dalam ketenangan dan kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

- a. Setoran awal ringan
- b. Gratis biaya administrasi bulanan tabungan
- c. Margin yang kompetitif

Adapun untuk sektor pembiayaan (*financing*), Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya mempunyai beberapa produk antara lain

1) Pembiayaan dengan sistem bagi hasil dalam bentuk produk:

- a) Mudharabah
- b) Musyarakah

2) Piutang dengan sistem Margin/ keuangan (Jual/ beli) dalam bentuk produk

- a) *Murâbahah*
- b) Salam istisna

3) Pembiayaan dengan sistem sewa atau Leasing dalam bentuk produk:

Ijarah atau Ijarah Multiguna (Ijarah Muntahiyah Bitamlik)

4) Pembiayaan Pinjaman dalam bentuk produk: Al Qardh

Salah satu produk pembiayaan yakni produk *murâbahah* yang tidak lain adalah jual beli tanpa adanya kejelasan barang yang dijadikan objek jual beli di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya.³⁹ Implementasi dari akad pembiayaan tersebut akan dideskripsikan berikut ini.

B. Praktik *Murâbahah* di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya.

1. Kajian Pustaka

Buku-buku Fiqih Muamalah Islamiah yang membahas jual beli sangat banyak jumlahnya. Jumlahnya bisa mencapai puluhan, namun yang dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah hanya tiga: (1). *Bai'at murâbahah* (2). *Bai'as Salam* (3). *Bai'al Istisna'*.⁴⁰

Dalam jual beli *murâbahah* dapat digambarkan oleh 3 pihak yakni A, B, dan C. A meminta B untuk membelikan barang yang dibutuhkan oleh A, B tidak mempunyai barang-barang yang dimaksud, tapi B berjanji untuk membelikannya dari pihak ke 3 yakni C. *Murâbahah* merupakan bentuk jual beli dengan komisi di mana pembeli tidak mempunyai barang yang

³⁹ Widiyanto, wawancara, Surabaya, 25 April 2014

⁴⁰ Moh Rifai, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: Wicaksana, 2002), h. 61

diinginkannya kecuali lewat perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri sehingga mencari jasa perantara.

Jadi singkatnya, *murâbahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murâbahah* ditentukan berapa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁴¹

Berdasarkan keterangan tersebut, dapat juga dikatakan bahwa *murâbahah* adalah jual beli di mana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Aplikasi dalam lembaga keuangan: pada sisi asset, *murâbahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal. Pada sisi liabilitas, *murâbahah* diterapkan untuk deposito, yang dananya dikhususkan untuk pembiayaan *murâbahah* saja.⁴²

Dalam transaksi jual beli *murâbahah* pengadaan barang pada prinsipnya merupakan tanggung jawab lembaga keuangan sebagai penjual. Pengadaan barang tersebut dapat dilakukan dengan cara membeli (*murâbahah*) atau dengan cara dibuatkan (*salam* atau *istisna'*). Transaksi jual beli *murâbahah* hanya dilakukan apabila barang ada dan barang yang diperjualbelikan adalah barang-barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam, termasuk dalam hal ini adalah setiap benda yang membahayakan orang lain, meskipun syariat

⁴¹ Ibid.

⁴² Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek* (Jakarta: Alfabeta, 2000) h. 200.

belum menyebutkan nash pengharamannya namun secara khusus Islam telah mengharamkan setiap bahaya dan tindakan yang membahayakan orang lain.

Suatu transaksi lembaga keuangan dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya

Adapun rukun jual beli *murâbahah* antara lain:⁴³

a. Penjual

Adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri.⁴⁴ Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan akad wakalah dalam pembelian barang, di mana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.

b. Pembeli

Pembeli dalam pembiayaan *murâbahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya.

c. Objek jual beli

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murâbahah* oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat

⁴³ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 58

⁴⁴ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait BUMI dan Takaful* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 1996), h. 93.

konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.⁴⁵

d. Harga

Harga dalam pembiayaan *murâbahah* dianalogikan dengan *pricing* atau *plafond* pembiayaan

e. Ijab qobul

Dalam perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (BMT), di mana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, amak akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi *duniawi dan ukhrowi*. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahu harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murâbahah*.

Sedangkan syarat dari *murâbahah* antara lain:⁴⁶

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba

⁴⁵ Karnaen A. Perwata Atmadja dan Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), h. 25

⁴⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan* (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), h. 122.

- d. Penjual harus menyelesaikan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

2. Paparan Data

Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syari'ah Alhambra Surabaya merupakan salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah yang menjalankan konsep *murâbahah*. Praktik *murâbahah* yang dilakukan Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syari'ah Alhambra Surabaya mula-mula dimulai dari keinginan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan dengan datang ke kantor Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syari'ah Alhambra Surabaya untuk memperoleh pembiayaan *murâbahah* dengan membawa persyaratan yang sudah diterangkan sebagaimana yang ada di atas. Setelah data diisi lengkap maka pihak koperasi Alhambra akan melakukan survey untuk kelayakan nasabah apakah nasabah memang layak untuk diberikan pembiayaan. Apabila dalam penyurveian nasabah dinyatakan layak untuk mendapat pembiayaan maka akan dilakukan akad *murâbahah*.

Penelitian yang pertama dilakukan kepada M. Shobirin nasabah Koperasi Alhambra Surabaya. Beliau berprofesi sebagai pegawai swasta yang bersedia diwawancarai oleh peneliti untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini.

Pihak nasabah bertemu dengan karyawan Koperasi Alhambra Surabaya seperti yang disampaikan oleh M. Shobirin bahwa:⁴⁷

“asal mula saya datang ke Koperasi itu untuk pinjam uang untuk biaya berobat”

Tujuan dari M. Shobirin dalam mengajukan pembiayaan di Koperasi Alhambra Surabaya sesuai dengan pernyataannya yaitu:⁴⁸

“saya itu mas, pergi ke koperasi itu untuk pinjam uang. Lha saya sudah nyoba pinjam ke tetangga-tetangga sebelah dan keluarga saya tidak ada yang minjami mas, makanya saya terpaksa untuk pinjam di koperasi ini.

M. Shobirin sudah mengetahui surat perjanjian yang diberikan oleh pihak Koperasi Alhambra kepadanya, sesuai pernyataannya di bawah ini:⁴⁹

“mengenai isi dari surat perjanjian dari koperasi tersebut, saya sudah tau mas, disamping itu juga saya membutuhkan uang untuk biaya berobat anak saya yang lagi sakit. Di suratnya juga sudah dituliskan alasannya kenapa saya pinjam uang yakni untuk berobat, disamping itu juga ada keperluan saya sendiri untuk keperluan keluarga. Tapi diperjanjian saya tulis alasannya cuma untuk biaya berobat saja biar bisa cair uangnya mas...”

M. shobirin juga menjelaskan bahwa dia sudah mengetahui berapa *margin* yang ditentukan oleh Koperasi Alhambra tersebut, berikut pernyataannya:⁵⁰

“mau gimana lagi mas...ini soal kesehatan anak saya, jadi yang penting saya dapat uang dan bisa bayar berobat anak saya. Saya juga sudah membaca di surat perjanjian tersebut kalo bunga pinjaman saya 13,5% dalam 6 bulan. Jadi saya bayar bunganya aja Rp 67.500 tiap bulan”

⁴⁷ M. Shobirin, Wawancara, Surabaya, 8 Mei 2014

⁴⁸ ibid

⁴⁹ ibid

⁵⁰ ibid

Penelitian yang kedua dilakukan kepada Mursidi nasabah nasabah Koperasi Alhambra Surabaya. Beliau berprofesi sebagai pegawai swasta yang bersedia diwawancarai oleh peneliti untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini.

Pihak nasabah bertemu dengan karyawan Koperasi Alhambra Surabaya seperti yang disampaikan oleh Mursidi bahwa:

“awalnya saya denger dari tetangga saya kalau di koperasi ini bisa pinjam uang, daripada pergi ke bank, saya pikir lebih enak pinjem dikoperasi.”

Tujuan dari Mursidi dalam mengajukan pembiayaan di Koperasi Alhambra Surabaya sesuai dengan pernyataannya yaitu:

“kalau masalah alasan saya pinjem uang di Koperasi Alhambra, ya karena untuk biaya anak sekolah saya dan untuk bayar utang saya mas yang uda lama ndak kebayar, soalnya ndak enak sendiri sama keluarga saya”

Mursidi sudah mengetahui surat perjanjian yang diberikan oleh pihak Koperasi Alhambra kepadanya, sesuai pernyataannya di bawah ini:

“isi dari surat perjanjian dari Alhambra sudah tau mas, ya saya tulis sesuai dengan yang ada. Tapi untuk alasan saya yang bayar utang nggak saya tulis, jadi cuma alasan pinjam uang untuk biaya sekolah saja”

Mursidi juga menjelaskan bahwa dia sudah mengetahui berapa *margin* yang ditentukan oleh Koperasi Alhambra tersebut, berikut pernyataannya:

“kalo bunga atau *margin* yang diberikan sama Alhambra saya sudah tau mas, saya kan pinjam uang dalam tempo 1 tahun jadi ya tiap bulan saya bayar bunganya 27%. Ya lumayan besar she mas, tapi gimana lagi, ini keperluannya mendesak soalnya, jadi ya nurut aja”

Lebih jelas, penggunaan akad *murâbahah* di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya tersebut akan disajikan melalui deskripsi kasus- kasus pembiayaan sebagai berikut.

1. Pembiayaan *murâbahah* yang terjadi antara Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra dengan M. Shobirin warga Semolowaru Utara 49B Surabaya pada tanggal 16 Maret 2014, M. Shobirin mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 3.000.000 untuk keperluan biaya berobat dengan agunan kartu ATM Niaga, buku tabungan Niaga, kartu Jamsostek atas nama M. Shobirin, dan ijazah asli M. Shobirin⁵¹.

Pada tanggal yang sama Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra menerbitkan surat kuasa pengadaan/ pembelian barang atas nama Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra seperti tercantum dibalik Surat Kuasa ini dan yang diberi kuasa berkewajiban menyerahkan bukti pembelian dan barang yang dibeli kepada pemberi kuasa untuk kemudian oleh pemberi kuasa diserahkan barang yang diadakan/ dibeli kepada yang diberi kuasa sebagai pelaksanaan aqad pembiayaan/ piutang/ sewa/**) No
Tgl dikantor keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra.⁵²

Pada tanggal 19 Maret 2014 pihak Unit Jasa Keuangan Syari'ah melakukan survey tentang penilaian pekerjaan/ usaha lapangan. Hal- hal yang disurvei antara lain identitas nasabah, aspek agunan dll.

⁵¹ Dokumen perjanjian *murâbahah*

⁵² Dokumen, *Surat Pengadaan Barang Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra*.

Pada tanggal 19 Maret 2014 pejabat merekomendasikan bahwa M. Shobirin layak diberikan pembiayaan *murâbahah* sebesar Rp.3.000.000 x 6 bulan dengan margin Rp.67.500/bulan.

Pada tanggal 19 Maret 2014 pejabat memutuskan/ menetapkan jumlah pembiayaan *murâbahah* untuk M. Shobirin sebesar Rp.3.000.000 untuk jenis pembiayaan biaya berobat dengan margin 13,5% (Rp.67.500) dan dengan angsuran bulanan.

Pokok dibayar setiap bulan	Rp 500.000
Margin jual beli dibayar setiap bulan sekali bayar	Rp 67.500
	<hr/>
Jumlah angsuran setiap bulan	Rp 567.500

Setelah penandatanganan surat dilakukan pencairan sebesar Rp.3.000.000 melalui wawancara dengan M. Shobirin diperoleh fakta bahwa 2 hari setelah uang diterima, uang tersebut digunakan untuk biaya berobat sebesar Rp.2.000.000 sedangkan sisanya digunakan untuk keperluan rumah tangga.⁵³

2. Pembiayaan *murâbahah* yang terjadi antara Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra dengan Mursidi warga Semolowaru Utara IV/2 Surabaya pada tanggal 7 Juni 2014, Mursidi mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 3.000.000 untuk keperluan biaya sekolah dengan agunan BPKB

⁵³ M. Shobirin, Wawancara, Surabaya, 8 Mei 2014

motor Jupiter Z atas nama Mursidi No Plat L 2694 0B, No Rangka MH32p20047K493338, dan SIM atas nama Mursidi No. 2P2492503.⁵⁴

Pada tanggal yang sama Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra menerbitkan surat kuasa pengadaan/ pembelian barang atas nama Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra seperti tercantum dibalik Surat Kuasa ini dan yang diberi kuasa berkewajiban menyerahkan bukti pembelian dan barang yang dibeli kepada pemberi kuasa untuk kemudian oleh pemberi kuasa diserahkan barang yang diadakan/ dibeli kepada yang diberi kuasa sebagai pelaksanaan akad pembiayaan/ piutang/ sewa/**) No
Tgl dikantor keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra.⁵⁵

Pada tanggal 09 Juni 2014 pihak Unit Jasa Keuangan Syari'ah melakukan survei tentang penilaian pekerjaan/ usaha lapangan. Hal- hal yang disurvei antara lain identitas nasabah, aspek agunan dll.

Pada tanggal 11 Juni 2014 pejabat merekomendasikan bahwa Mursidi layak diberikan pembiayaan *murâbahah* sebesar Rp.3.000.000 x 12 bulan dengan margin Rp.67.500/bulan.

Pada tanggal 11 Juni 2014 pejabat memutuskan/ menetapkan jumlah pembiayaan *murâbahah* untuk Mursidi sebesar Rp.3.000.000 untuk jenis

⁵⁴ Dokumen perjanjian *murâbahah*

⁵⁵ Dokumen, *Surat Pengadaan Barang Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra*.

pembiayaan biaya sekolah dengan margin 27% (Rp.67.500) dan dengan angsuran bulanan.

Pokok dibayar setiap bulan Rp 250.000

Margin jual beli dibayar setiap bulan sekali bayar Rp 67.500

Jumlah angsuran setiap bulan Rp 317.500

Setelah pendaranganan surat dilakukan pencairan sebesar Rp.3.000.000 melalui wawancara dengan Mursidi diperoleh fakta bahwa 1 hari setelah uang diterima, uang tersebut digunakan untuk biaya sekolah sebesar Rp.1.500.000 sedangkan sisanya digunakan untuk membayar hutang.⁵⁶

C. Analisis Data

Dari beberapa fakta yang dikemukakan dapat diketahui beberapa hal sebagai berikut:

1. M. Shobirin

- a. M. Shobirin mengajukan permohonan pembiayaan biaya berobat, sedangkan Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra menyetujui sebagai pembiayaan *murâbahah*.

⁵⁶ M. Shobirin, Wawancara, Surabaya, 8 Mei 2014

- b. Akad yang digunakan untuk biaya berobat adalah *murâbahah* dengan pengadaan barang yang dikuasakan oleh Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra kepada M. Shobirin tanpa ada kejelasan barang apa yang harus dibeli.
- c. Setelah pencairan dana sebesar Rp.3.000.000, M. Shobirin menggunakannya untuk biaya berobat sebesar Rp.2.000.000 dan menggunakan sisanya untuk keperluan rumah tangga.

2. Mursidi

- a. Mursidi mengajukan permohonan pembiayaan biaya berobat, sedangkan Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra menyetujui sebagai pembiayaan *murâbahah*.
- b. Akad yang digunakan untuk biaya sekolah adalah *murâbahah* dengan pengadaan barang yang dikuasakan oleh Unit Jasa Keuangan Syari'ah Koperasi Serba Usaha Alhambra kepada Mursidi tanpa ada kejelasan barang apa yang harus dibeli.
- c. Setelah pencairan dana sebesar Rp.3.000.000, Mursidi menggunakannya untuk biaya sekolah sebesar Rp.1.500.000 dan menggunakan sisanya untuk membayar hutang.

C. Analisis Praktik Ketentuan *Murâbahah* di Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian menganalisis sejauh mana penerapan *murâbahah* yang diterapkan oleh Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya, apakah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murâbahah* khususnya mengenai ketentuan umum *murâbahah* dalam lembaga keuangan syariah.

Telah dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murâbahah* poin pertama menjelaskan mengenai “*bank dan nasabah harus melakukan akad murâbahah yang bebas riba*”. Yang sudah di jelaskan dalam ayat al-quran dan hadits sebagai berikut :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

“*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan*”(Ali-Imran : 130)

حَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ يُونُسَ، حَدَّثَنَا زُهَيْرٌ، حَدَّثَنَا سِمَاكُ، حَدَّثَنِي عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: «لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا، وَمُؤَكِّلَهُ ... وَشَاهِدَهُ وَكَاتِبَهُ» [حكم الألباني] : صحيح

“*meriwayatkan kepadaku Abdurrohman bin Abdullah bin Mas’ud, dari ayahnya, Ayah berkata: “Rasulullah s.a.w. melaknati orang yang makan riba, orang yang memberi makan riba, dan orang yang menjadi saksi riba dan juru tulis riba”*”.

[Hadist Sunan Abi Dawud No. 3333 Kitabul Buyu’]

Dalam pembahasan sebelumnya bahwa Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya harus terbuka dalam menginformasikan *margin* dalam transaksi *murâbahah* tersebut. Nasabah harus mengetahui *margin* sebesar 27% agar tidak terjadi kesalah pahaman antara nasabah dengan koperasi tersebut. Dan juga koperasi ini mencoba bersifat terbuka kepada nasabah dalam setiap transaksinya agar dapat terhindar dari adanya praktik *riba*.

Poin kedua Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murâbahah* disebutkan bahwa “*barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam*”.

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“*jangan engkau jual barang yang tidak engkau miliki*”

(HR. Abu Daud II/305 no.3503)

Hadits ini menerangkan bahwa, tidak boleh hukumnya menjual barang yang telah dibeli namun belum terjadi serah-terima barang.

Dalam transaksi *murâbahah* yang terjadi di Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya tidak menyediakan barang jika melihat akad yang digunakan adalah *murâbahah*. Sedangkan salah satu syarat dalam *murâbahah* adanya barang sebagaimana yang sudah dijelaskan di atas dan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang

murâbahah menjelaskan adanya barang sebagaimana yang tercantum dalam poin dua. “*barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam*”.

Melihat praktik yang demikian maka dapat dikatakan bahwa di Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya tidak memenuhi syarat *murâbahah* sehingga praktik di Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya tidak bisa disebut dengan *murâbahah* tetapi *qard*.

Walaupun *bai' al- murâbahah* tidak memiliki rujukan atau referensi langsung dari Al Qur'an dan Sunnah. Para ilmuwan, ulama, dan praktisi lembaga keuangan syariah menggunakan rujukan atau dasar hukum jual beli sebagai rujukannya. Agama Islam sendiri mengajarkan bahwa dalam bermuamalah tidak boleh terjadi penipuan, pengkhianatan, dan *ghasab*, sebaliknya wajib diselenggarakan dengan jelas dan terang-terangan serta tidak memasukkan syarat atau praktik yang tidak jelas, agar tidak melanggar hak masyarakat karena itu kepercayaan tersebut harus dijaga, sebagaimana firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا ءَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“*Hai orang-orang beriman, janganlah kamu, mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan juga janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui*” (Al-Anfaal:27)

Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam bersabda:

مَنْ غَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا

”Barang siapa yang menipu kami, maka ia tidak termasuk golongan kami”

(HR. Muslim).

Pada prinsipnya, dalam sistem keuangan Islam, lembaga-lembaga keuangan non bank yang diperlukan mempunyai peran yang hampir sama. Perbedaannya terletak pada prinsip dan mekanisme operasional dengan menghapuskan sistem bunga, baik dalam mekanisme investasi (langsung ataupun tak langsung dan pasar uang antar bank) praktik atau sistem bebas bunga akan lebih mudah diterapkan secara integral.⁵⁷

Murâbahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicilan.⁵⁸

⁵⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: ekonsia, 2004), 3

⁵⁸ Askarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 83.

Dengan tidak adanya ketersediaan barang dalam akad *murâbahah* dan pihak nasabah yang tidak melaksanakan amanah serta tidak adanya pengontrolan dari pihak Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya sebagaimana mestinya maka hal tersebut bertentangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI sehingga akad *murâbahah* di Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya belum sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Dan secara umum tentang ketentuan jual beli yang dipraktikkan oleh Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya apabila dikaitkan jual beli *murâbahah*, maka jual beli *murâbahah* tersebut belum memenuhi ketentuan umum jual beli mulai dari syarat dan rukunnya sehingga menurut hemat penulis bahwa jual beli *murâbahah* yang dipraktikkan oleh Koperasi Serba Usaha Unit Jasa Keuangan Syariah Alhambra Surabaya tidak bisa disebut jual beli *murâbahah* karena tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan khusus jual beli *murâbahah*.