



**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA
DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN)
MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI)**

(Studi Kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi Strata Satu (SI)
Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

Oleh :

NAMA : MIMIN NI'MATUL MAULLAH

NPM : 2012570075

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

1438 H/2017 M

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAA MODAL KERJA DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI, Study Kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan.

Disusun oleh : MIMIN NI'MATUL MAULLAH Nomor Pokok Mahasiswa : 2012570075.
Telah diujikan pada hari/tanggal : Jumat, 25 Agustus 2017 telah diterima dan disahkan dalam sidang Skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,

Rini Fatma kartika,S.Ag.,M.H

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika,S.Ag.,M.H</u> Ketua
Drs. Tajudin, MA Sekretaris
<u>Dr. Sopa, M.Ag</u> Dosen Pembimbing
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag</u> Anggota Penguji I
<u>Nurhidayat, S.Ag.,M.M</u> Anggota Penguji II

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mimin Ni'matul Maullah

NPM : 2012570075

Program Studuy : Manajemen Perbankan Syariah

Fakultas : S1-Fakultas Agama Islam

Judul Skripsi : Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaa Modal Kerja dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI, Study Kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 11 April 2017 M
1438 H

Yang Menyatakan,

Mimin Ni'matul Maullah
(NPM : 2012570075)

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA DAN KESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI : Study Kasus pada PT. BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan**” yang di susun oleh **MIMIN NI'MATUL MAULLAH**, Nomor Pokok Mahasiswa **2012570075**, telah di setujui untuk di ajukan sidang skripsi (Munaqasah) Fakultas Agama Islam Universitas Mhammadiyah Jakarta (UMJ) Jurusan Program Study Manajemen Perbankan Syariah.

Jakarta, 11 April 2017
Dosen Pembimbing

Drs. Sopa, M.Ag

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI, Study Kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan.

Disusun oleh : MIMIN NI'MATUL MAULLAH Nomor Pokok Mahasiswa : 2012570075. Telah diujikan pada hari/tanggal : Jumat, 25 Agustus 2017 telah diterima dan disahkan dalam sidang Skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,

Rini Fatma kartika,S.Ag.,M.H

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika,S.Ag.,M.H</u> Ketua
Drs. Tajudin, MA Sekretaris
<u>Dr. Sopa, M.Ag</u> Dosen Pembimbing
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag</u> Anggota Penguji I
<u>Nurhidayat, S.Ag.,M.M</u> Anggota Penguji II

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mimin Ni'matul Maullah
NPM : 2012570075
Program Studuy : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : S1-Fakultas Agama Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI, Study Kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 11 April 2017 M
1438 H

Yang Menyatakan,

Mimin Ni'matul Maullah
(NPM : 2012570075)

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
PROGRAM STUDI MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH**

Mimin Ni'matul Maullah (2012570075)

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL
KERJA DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI (STUDI KASUS
PADA BPRS AL-SALAAM CABANG JAKARTA SELATAN).**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja yang dilakukan BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, dan untuk menganalisis ada tidaknya kesesuaian implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN).

Penelitian ini menggunakan Metode Deskriptif Kualitatif dan Studi Kasus. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Studi Dokumen dan Wawancara di BPRS Al-Salaam Cinere.

Hasil penelitian Ada beberapa bagian dalam mekanisme pembiayaan modal kerja yaitu: (1) bagian marketing, (2) bagian reviewer yang mengecek kelengkapan data, (3) ada bagian komite pembiayaan yang nanti akan di analisis memutuskan apakah dapat diberikan pembiayaan atau tidak, (4) bagian admin/legal atau pengakadan, (5) bagian maintenance/Collection. Implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja yang dilaksanakan di BPRS Al-Salaam Cabang Mayestik tidak sesuai dengan prinsip murabahah dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Kata Kunci :Akad Murabahah, Pembiayaan Modal Kerja, Fatwa DSN MUI

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang tak pernah berhenti melimpahkan nikmatnya kepada kita dan tak lupa shalawat beserta salam senantiasa tercurah kepada junjungan dan suri tauladan kita Nabi Muhammad Saw, kepada keluarganya, para sahabatnya hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Syukur Alhamdulillah atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “ **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Pada PT. BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan)**“ guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan study pada progam study Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta. Meskipun dalam penulisan karya ilmiah ini masih belum sempurna karna penulis menyadari akan keterbatasan ilmu dari penulis, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah memberikan bantuan, motivasi, bimbingan serta dorongan kepadapenulis, terutama kepada :

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bakhri, SH., MH Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Rini Fatma Kartika, S.Ag.,M.H. Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
3. Nurhidayat S.Ag, M.M Selaku Ketua Program Study Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
4. Drs Sopa, M.Ag, selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, ilmu, waktu, tenaga, motivasi dan dorongan yang kuat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi sebagaimana mestinya.
5. Segenap dosen pengajar pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta atas ilmu, pendidikan, pengetahuan dan bimbingan yang telah di berikan kepada penulis selama duduk di bangku perkuliahan.
6. Pihak PT. BPRS Al-Salaam, Bapak Ahmad Muzakki selaku Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan beserta staf jajarannya yang telah banyak membantu proses penelitian.
7. Skripsi ini sepenuhnya penulis persembahkan untuk Ayahanda serta Ibunda (Bapak Muksin dan Ibu Nurbaeti) tercinta yang telah memberikan do'a dan dukungannya baik moril maupun materil, tak lupa teruntuk Kakak-kakak (Syeh Tantowi, S.Pdi, Lilis Muchlisoh, S.Kom.i, Mila Karomillah, S.Kom.i) dan Adik tersayang (Dimas Masrukin) yang selalu memberikan kekuatan serta motivasi kepada penulis.

8. Kepada seluruh sahabat seperjuangan terbaik terasik terkompak SRI SAILENDRA Nubzatus'Saniyah, Khairunnisa Kurnia S.E, Maulina Rosidah S.Km, Linda L.Fajrin S.Pd yang selalu memotivasi dan menjadi bagian dari masa perkuliahan selama empat tahun, senang bisa jadi bagian dari kalian.
9. Kepada seluruh keluarga besar UKM LBK Renaissance yang telah banyak memberikan sumbangsih ilmu, pengalaman, kekeluargaan dan kasih sayang. Dan Kepada seluruh angkatan 2012 Perbankan Syariah yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan motivasi dari kalian semua.

Akhir kata, penulis menghapkan skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk para pembaca dan dapat menjadi acuan untuk penulisan-penulisan skripsi selanjutnya, semoga selalu dalam ridha dan lindungan Allah SWT.

Jakarta, 11 April 2017

Penulis

Mimin Ni'matul Maullah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK.	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.	ii
KATA PENGANTAR.	iii
DAFTAR ISI.	vi
DAFTAR TABEL.	ix
DAFTAR GAMBAR.	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.	1
B. Identifikasi Masalah.	8
C. Pembatasan dan Rumusan Masalah.	8
D. Manfaat Penelitian.	9
E. Sistematika Penulisan.	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Akad Murabahah.	11
1. Pengertian Akad Murabahah.	11
2. Landasan Hukum.	13
3. Rukun dan Syarat Akad Murabahah.	15
B. Ruang Lingkup Pembiayaan Modal Kerja.	17

1. Pengertian Pembiayaan Modal Kerja.....	17
2. Unsur-unsur Pembiayaan Modal Kerja.....	19
3. Penggolongan Modal Kerja.....	20
4. Sumber dan Penggunaan Modal Kerja.....	21
C. Fatwa Dewan Syariah Nasional.	23
1. Pengertian.....	23
2. Fungsi Fatwa Dewan Syariah Nasional.	26
3. Ruang Lingkup Fatwa.	28

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian.	31
B. Tujuan Penelitian.....	31
C. Metode Penelitian.....	31
D. Sumber Data.....	32
E. Teknik Pengumpulan Data.	33
F. Teknik Analisis Data.....	34

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BPR Syariah Al-Salaam.....	36
B. Pembiayaan Modal Kerja di BPR Syariah Al-Salaam.	38
1. Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Al-Salaam.	41
a. Tahap Marketing.	43
b. Tahap Reviewer.	44

c. Tahap Komite Pembiayaan.	45
d. Tahap Admin/Legal.	46
e. Tahap Maintenance/Collection.	50
C. Analisis	51

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.	63
B. Saran.....	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Dokumen Persyaratan Yang Diperlukan

Tabel 4.2 Persentase Margin Di BPRS Al-Salaam

Table 4.3 Simulasi Pembiayaan Murabahah

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

Gambar 4.2 Skema Murabahah bil Wakalah

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 2: Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Lampiran 3: Brosur Pembiayaan Al-Salaam Syariah

Lampiran 4: Simulasi Pembiayaan Murabahah

Lampiran 5: Contoh Akad Murabahah

Lampiran 6: Surat Bimbingan Skripsi

Lampiran 7: Surat Permohonan Riset/Penelitian

Lampiran 8: Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 9: Lembar Konsultasi Penulisan Skripsi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara maju adalah negara yang setidaknya memiliki dua persen masyarakat memilih profesi sebagai wirausaha. Wirausaha adalah tulang punggung ekonomi nasional, khususnya di saat ekonomi dunia sedang tidak pasti seperti sekarang ini. Semakin maju suatu negara semakin banyak orang terdidik, namun juga semakin banyak orang juga yang menganggur. Maka wirausaha dipandang sangat penting dalam mengurangi pengangguran.

Di era perdagangan bebas ini, wirausaha dituntut untuk mampu bersaing tidak hanya bersaing dengan wirausaha dalam negeri, tetapi juga bersaing dengan wirausaha luar negeri sehingga lebih kompetitif. Disatu sisi, hal ini menjadi ancaman dan di sisi lain ini menjadi peluang bagi pengusaha, baik wirausaha pemula maupun wirausaha senior untuk meningkatkan usaha mereka. Dalam menghadapi pasar bebas ini para wirausaha harus mampu bersaing dengan menghasilkan sebuah produk yang berkualitas tinggi dan mampu memenuhi kebutuhan pasar.

Dalam menjalankan suatu usaha, modal menjadi sebuah faktor utama dalam kelangsungan usaha terutama dalam hal pembelanjaan bahan baku. Modal kerja yang kurang akan menghambat aktivitas perusahaan dan akan menghasilkan hasil yang tidak maksimal.

Bank¹ adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Keberadaan Lembaga Keuangan/Perbankan tentu sangat membantu para pengusaha dalam hal penyediaan modal bagi usaha mereka. Perbankan nasional memegang peran penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.²

Pada dasarnya lembaga keuangan atau perbankan terbagi menjadi dua macam, yaitu bank yang berdasarkan prinsip konvensional dan bank yang berdasarkan prinsip syariah. Bank konvensional ialah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan. Sistem yang digunakan dalam bank konvensional menggunakan bunga yang mana bank konvensional lebih memprioritaskan keuntungan.

Sedangkan bank syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariaiah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.³ Kehadiran bank syariah sangat diharapkan dapat membantu masyarakat Indonesia, khususnya umat islam. Dikarenakan sistem perbankan

¹ Asep Supyadillah, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, (Ciputat : 2015), h.3.

²Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 182

³Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

syariah menjauhkan umat islam dari haramnya riba dan bunga.⁴ Maka untuk mematuhi norma ini, bank syariah telah memberikan solusi yang memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak yang mana bank syariah menggunakan konsep Islam yaitu kerjasama dengan skema bagi hasil, baik untung maupun rugi.⁵

Bank syariah pertama di indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia yang beroperasi pada tahun 1992.⁶ Namun, pada kenyataannya cakupan wilayah untuk Bank Muamalat Indonesia sangat terbatas pada wilayah tertentu seperti kecamatan, kabupaten dan desa. Maka, dalam hal ini diperlukan adanya BPR Syariah untuk menangani masalah keuangan di wilayah-wilayah yang tidak dapat dijangkau oleh Bank Muamalat Indonesia.⁷

Berdirinya BPR Syariah di indonesia selain didasari oleh tuntutan bermuamalah secara islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat islam di indonesia, juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian di indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijakan keuangan dan moneter. Secara umum, BPR Syariah merupakan bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat ke masyarakat lainnya. Kegiatan mengumpulkan dana disebut *funding* dan kegiatan menyalurkan dana masyarakat disebut *financing*

⁴Larangan tentang riba atau bunga dapat dilihat dalam Firman Allah SWT dalam al Qu'ran QS. Al Baqarah ayat 275: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.."lihat Al Quran dan Terjemahannya, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007).

⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h.2-4

⁶ <https://kuninghijau.wordpress.com/2016/03/23/sejarah-bank-umum-syariah/>

⁷ <http://www.bprsyariah.com/berita-utama/67-bi-revisi-aturan-bprs-syariah>

atau *lending*. Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, akad yang paling dominan digunakan adalah akad prinsip bagi hasil seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, dan akad prinsip jual beli seperti *murabahah*.

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.⁸ Secara umum nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang, dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual. Sementara nasabah bank syari'ah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank syariah dengan perjanjian *murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah. Setelah itu pihak nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut baik secara tunai maupun dengan cara angsuran. Dalam hal ini bank berlaku sebagai penjual (*ba'i*) sedangkan nasabah sebagai pembeli (*musytari*) terhadap objek yang diperjualbelikan (*mabi'*). Penyelesaian pembayaran (hutang) nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

Dalam dunia perbankan, *murabahah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan seperti pembiayaan konsumtif, investasi maupun

⁸ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2009), h. 57-58.

produktif.⁹ *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁰ Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*), kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

Sedangkan *mudharabah* merupakan salah satu bentuk kerja sama antara pemilik modal (*shahib al-mal*) dan pedagang/ pengusaha/ orang yang mempunyai keahlian untuk melakukan sebuah usaha bersama. Pemilik modal menyerahkan kepada pengusaha/ pedagang untuk usaha tertentu. Jika dari usaha tersebut mendapatkan keuntungan, keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan. Namun apabila terjadi kerugian dalam usaha, kerugian tersebut ditanggung oleh pemilik modal, dan pengusaha tidak berhak atas upah dari usahanya.¹¹ *Musyarakah* sama dengan akad *mudharabah*, tetapi akad ini memiliki spesifikasi-spesifikasi tertentu yang tidak dikemukakan dalam akad *mudharabah*. Spesifikasi tersebut terkait dengan porsi modal, model pembagian keuntungan/ kerugian, keterlibatan para pihak dalam pengelolaan dan lain-lain.¹² Dari hal tersebut dapat diketahui bahwasanya pembiayaan

⁹ *Ibid*, h.184.

¹⁰Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta: Djambatan, 2001), h. 66.

¹¹ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009, h. 101.

¹² *Ibid*, h.119.

murabahah merupakan pembiayaan berupa talangan untuk membeli suatu produk/barang dengan kewajiban mengembalikan seluruh talangan tersebut beserta dengan margin keuntungan yang telah disepakati dimana pengembalian pembiayaan ini bersifat tetap dan dalam jangka waktu yang ditentukan (jatuh tempo). Sedangkan *mudharabah* dan *musyarakah* merupakan akad syirkah (kerja sama) untuk mendirikan suatu usaha atas nama nasabah atau bank dengan nasabah dimana pengembalian dana tersebut didasarkan pada prinsip bagi hasil dan bersifat fluktuatif, yaitu naik turun berdasarkan perolehan keuntungan usaha. Ketika untung ataupun rugi kedua belah pihak (bank dan nasabah) sama-sama merasakannya, berbeda dengan *murabahah* yang sudah ditetapkan di awal sehingga ketika nasabah rugi, nasabah harus tetap melunasi pembiayaan tersebut.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang berjudul Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BMT BUM TEGAL)¹³ pada prakteknya pembiayaan murabahah di KJKS BMT BUM Tegal tersebut menyatakan bahwa adanya ketidaksesuaian dengan esensi pembiayaan *murabahah*, dimana pihak Bank memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabahnya untuk digunakan sebagai modal kerja. Sedangkan, dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan akad jual beli dan pembiayaan untuk modal kerja seharusnya menggunakan akad dalam bentuk kerjasama yaitu *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebenarnya untuk menjamin

¹³ Maulani Bilqis Fatin Shobrina, *Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BMT BUM TEGAL)*, (Semarang: Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2015), h. 6-7

kesyariahan lembaga keuangan syariah (LKS) dari segi akad, aturan-aturan normatif tentang LKS sudah cukup memadai. Peraturan perundang-undangan yang mengatur LKS sudah cukup kuat dan lengkap. Demikian juga Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) telah menerbitkan berbagai fatwa tentang akad-akad yang menjadi produk LKS sebagai pedoman dasar yang harus dipegang bagi semua pelaku lembaga keuangan syariah. Kedudukan Fatwa DSN MUI sebagai salah satu rujukan dan pedoman sudah seharusnya digunakan LKS dalam menjalankan kegiatannya, namun dalam praktiknya sering kali terdapat kegiatan operasional yang terjadi tidak berbanding lurus dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan fatwa DSN-MUI.

Dewan Syariah Nasional telah menerbitkan kurang lebih 100 fatwa DSN yang mengatur kegiatan ekonomi syariah secara umum maupun mengatur masalah perbankan syariah. Salah satunya fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Dengan ditetapkannya fatwa DSN tentang Murabahah diharapkan bank-bank syariah mampu mengimplementasikan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja dapat sesuai dengan syariat islam. Oleh karena itu, menarik untuk dilakukan penelitian tentang Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas dapat diidentifikasi permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Islam Melarang adanya Riba.
2. Banyaknya pelaku usaha sehingga membuat persaingan usaha menjadi sangat ketat.
3. Kurangnya modal usaha menjadi sebuah faktor utama dalam kelangsungan usaha terutama dalam hal pembelanjaan bahan baku.
4. Ada beberapa akad yang digunakan BPRS Al-Salaam dalam melakukan pembiayaan modal kerja.
5. Minimnya pengetahuan masyarakat tentang mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal kerja.

C. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Karena keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya ruang lingkup yang akan menjadi bahan penelitian dibatasi agar fokus. Maka, penulis membatasi hanya kepada Implementasi Akad Murabahah pada pembiayaan Modal Kerja dan Ksesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus pada BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan).

Berdasarkan pembatasan masalah tersebut, maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja yang dilakukan BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan?

2. Apakah implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan sesuai dengan konsep Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)?

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi penulis Sebagai sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang diperoleh di bangku kuliah. Menambah pengalaman dan sarana latihan dalam memecahkan masalah-masalah yang ada di masyarakat sebelum terjun dalam dunia kerja yang sebenarnya. Sebagai sarana untuk menambah wawasan peneliti terutama yang berhubungan dengan bidang kajian yang ditekuni selama kuliah.
2. Bagi pihak perusahaan hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan masukan, saran, atau usul guna meningkatkan kualitas produk khususnya pada produk pembiayaan modal kerja.
3. Bagi akademis, bermanfaat untuk menambah dan memperkaya bahan kaji pustaka dan melanjutkan dengan penelitian lebih lanjut terkait pembiayaan modal kerja.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan proposal penelitian ini, di susun sistematika penulisan dengan membagi kedalam lima bab, adapun sistematika penulisan ini sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan. Bab I ini memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka. Menjelaskan tentang pengertian akad murabahah, pembiayaan modal kerja, dan ruang lingkup fatwa Dewan Syariah Nasional.

BAB III : Metode Penelitian. Dalam bab ini berisikan tentang tempat dan waktu penelitian, metodologi penelitian, tujuan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Analisis. Menjelaskan tentang Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja Di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, dan Analisis data mengenai kesesuaian Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Al-Salaam dengan Fatwa DSN MUI.

BAB V : Penutup. Berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan yang penulis ajukan, keterbatasan penelitian dan juga saran yang akan berguna bagi penyusun pada khususnya dan pihak-pihak lain pada umumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Akad (*al-'aqdu*) merupakan bentuk masdar dari *'aqada, ya'qidu, 'aqdan*. Ada juga ahli bahasa yang melafalkan *'aqida, ya'qadu, 'aqadatan*. Dari asalkata tersebut terjadilah perkembangan dan perluasan arti yang sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya, *'aqada* dengan arti “ menyimpul, mem-buhul, dan mengikat, atau dengan arti mengikat janji”¹.

Menurut al-jurjani, bertitik tolak dari kata *'aqd atau 'uqdah* yang berarti “simpul atau buhul” seperti yang terdapat pada benang atau tali, maka terjadilah perluasan pemakaian kata *'aqd* pada semua yang dapat diikat dan ikatan itu dapat dikukuhkan. Oleh karena itu, menanamkan ikatan syar'i antara suami istri disebut dengan *'uqdatun al-nikah* sedangkan melakukan ikatan antara satu dengan yang lain dalam rangka kegiatan usaha seperti transaksi jual beli dinamakan *'aqdu al-buyu* dengan menggunakan kata *'aqad atau 'uqdah*.²

Secara bahasa akad adalah ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Berdasarkan pengertian tersebut, para ahli hukum islam kemudian

¹ Tasbih, *et.al.*, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap (Edisi Kedua)*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), h.953

² Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2012), h.5

mendefinisikan *aqad* sebagai berikut: “*Hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan.*”³”

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).⁴ Jadi *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan).

Sedangkan secara terminologi, *murabahah* berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).⁵ *Murabahah* merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank atau lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.⁶ Implementasi akad jual beli ini merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat.⁷

Dalam istilah fiqih Islam, *murabahah* berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga

³ *Ibid*, h.6

⁴ Abdullah al-Muslih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 198.

⁵ Karnaen Anwar Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1992), h. 25.

⁶ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Cet. 1, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 22.

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), h. 105.

barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁸

Ibnu Qudamah dalam bukunya *Al-Mughni* 4/280 mendefinisikan *murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.⁹ Menurut Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁰

Jadi singkatnya dalam teknis perbankan, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan penerima pembiayaan dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh penerima pembiayaan dan kemudian menjualnya kepada penerima pembiayaan yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan penerima pembiayaan.¹¹

2. Landasan Hukum

Landasan Syar'i akad *murabahah* adalah keumuman dalil tentang jual beli. Diantaranya:

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 81-82.

⁹ Muhammad, *Loc.cit.*

¹⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101.

¹¹ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad /Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 150.

a. Al-Quran

1) Surah Al-Baqarah ayat 275¹²

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

2) Surah Al-Nisa' ayat 29:¹³

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Dua ayat diatas menegaskan akan keberadaan jual beli pada umumnya. Keduanya tidak merujuk pada salah satu model jual beli. Ayat pertama berbicara tentang halalnya jual beli tanpa adanya 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 ridha. Oleh karena itu, akad murabahah tidak

¹²Firman Allah SWT dalam al Qu'ran QS. Al Baqarah ayat 275: "orang-orang yang Makan (mengambil) riba [174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila [175]. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu [176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya." lihat Al Quran dan Terjemahannya, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007)..

¹³ Firman Allah SWT dalam al Qu'ran QS. An-Nisa' ayat 29: "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[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." lihat Al Quran dan Terjemahannya, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007).

didasarkan pada sebuah ayat spesifik dari Al-Quran, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam Al-Quran.

b. Hadits

Hadits-hadits Rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *murabahah*:

Dari Suhaib ar-Runi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang terdapat didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah)¹⁴

Hadits Nabi SAW:¹⁵

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه
وصححه ابن حبان)

Artinya:

“Dari Abu Said Al-khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

3) Rukun dan Syarat Akad Murabahah

a. Rukun

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:¹⁶

¹⁴ Al-hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, terj. Syafi'i Sukandi “*Bulughul Maram*”, (Bandung: PT al-Ma'rifah, t.tt), h. 333

¹⁵ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

¹⁶ Ascarya, *Op.cit*, h. 82.

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- 3) *Shighat*, yaitu ijab dan qabul.

b. Syarat Murabahah

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut:¹⁷

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:
 - a) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
 - b) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
 - c) Membatalkan kontrak.

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Loc. Cit.*

B. Ruang Lingkup Pembiayaan Modal Kerja

1. Pengertian Pembiayaan Modal Kerja

Menurut Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008 pembiayaan adalah:¹⁸

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang di berikan. Dana tersebut harus di lakukan dengan benar, adil, dan harus di sertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Sedangkan menurut Muhammad Syafi'I Antonio pembiayaan atau *financing* adalah:¹⁹ Pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi 3 bagian, yaitu:²⁰

- a. Produk Penyaluran Dana (Financing)
- b. Produk Penghimpun Dana (Funding)
- c. Produk Jasa

Seiring dengan perkembangan dunia usaha dan makin beragamnya kebutuhan nasabah, poduk-produk penyalur dana atau pembiayaan Bank

¹⁸ Undang-undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 Pasal 19

¹⁹ M. Syafi'I Antonio, *Op. cit*, h. 160

²⁰Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada,2006), hal.97

Syariah senantiasa dilengkapi dan disempurnakan agar kebutuhan nasabah/masyarakat dapat terlayani dengan baik. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan juga dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.²¹

Pembiayaan modal kerja adalah suatu pembiayaan untuk memenuhi berbagai ,acam kebutuhan, antara lain yaitu untuk peningkatan produksi, baik secara kuantitatif maupun kualitatif, kemudian untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Fasilitas dari PMK itu sendiri dapat diberikan kepada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dilakukan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan bank.

Definisi modal kerja adalah dana yang dimiliki perusahaan digunakan untuk membiayai kegiatan operasional usaha terutama yang memiliki jangka waktu pendek. “Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti

²¹ M.Syafi’I Antonio, *Op.Cit*, h.160.

kas, bank, surat-surat berharga, piutang persediaan dan aktiva lancar lainnya.²²

Menurut Adiwarmarman A.Karim, Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.²³

Setelah diuraikan definisi dari pembiayaan dan modal kerja, dengan demikian dapat didefinisikan bahwa pembiayaan modal kerja adalah fasilitas penyaluran dana yang diberikan oleh bank kepada nasabah dalam upaya memenuhi modal perusahaan jangka pendek dalam menunjang keberlangsungan perusahaan.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan Modal Kerja

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*Cash*), piutang dagang (*Receivable*) dan persediaan (*Inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan barang baku (*Raw Material*), persediaan barang dalam proses (*Work in process*) dan persediaan barang jadi (*Finished goods*). Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*Cash Financing*), pembiayaan piutang (*Receivable Financing*) dan pembiayaan persediaan (*Inventory Financing*).²⁴

²² Nurhayati, *Tinjauan Pelaksanaan Skema Musyarakah Pada Produk Pembiayaan Dana Berputar (PDB) di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Garut*, (Bandung: STIE Ekuitas Prodi Keuangan dan Perbankan D3, 2014), h. 19.

²³ Adiwarmarman A.Karim, *Op.cit*, h.234

²⁴ M. Syafi'i Antonio, *Op.Cit*, h. 161-162

Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh kebutuhan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa bunga.

Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu yang tertentu, sedangkan bagi hasil bagi dibagi secara *periodic* dengan nisbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.

3. Penggolongan Modal Kerja

Berdasarkan penggunaannya, modal kerja diklasifikasikan menjadi dua golongan yaitu:²⁵

- a. Modal Kerja Permanen, berasal dari modal sendiri atau dari pembiayaan jangka panjang. Sumber pelunasan modal kerja permanen berasal dari laba bersih setelah pajak ditambah dengan penyusutan.

²⁵ *Ibid*, h.232

- b. Modal kerja *seasonal*, bersumber dari modal jangka pendek dengan sumber pelunasan dari hasil penjualan barang dagangan, penerimaan hasil tagih *termin*, atau dari penjualan hasil produksi.

4. Sumber dan Penggunaan Modal Kerja²⁶

a. Sumber Modal Kerja

Kebutuhan akan modal kerja mutlak disediakan perusahaan dalam bentuk apa pun. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperlukan sumber-sumber modal kerja yang dapat dicari dari berbagai sumber yang tersedia. Sumber-sumber dana untuk modal kerja yang dapat digunakan yaitu :

- 1) Hasil Operasional Perusahaan, yaitu pendapatan atau laba yang diperoleh periode tertentu. Seperti misalnya cadangan laba, atau laba yang belum dibagi. Modal kerja ini sifatnya hanya sementara waktu saja dalam waktu yang relatif tidak terlalu lama.
- 2) Keuntungan penjualan surat-surat berharga, besar keuntungan tersebut adalah selisih antara harga beli dengan harga jual surat berharga tersebut. namun jika menjual surat berharga pada saat kondisi rugi otomatis akan mengurangi modal kerja.
- 3) Penjualan saham, artinya perusahaan melepas sejumlah saham yang masih dimiliki untuk dijual kepada berbagai pihak.
- 4) Penjualan aktiva tetap, maksudnya adalah menjual aktiva tetap yang kurang produktif.

²⁶ Nurhayati, *Op.cit*, h.20-21

- 5) Penjualan obligasi, artinya perusahaan mengeluarkan sejumlah obligasi untuk dijual kepada pihak lainnya.
- 6) Memperoleh pinjaman, yaitu memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan terutama pinjaman untuk jangka pendek karena digunakan sebagai modal kerja walaupun tidak menambah aktiva lancar.

b. Penggunaan Modal Kerja

Sumber dan penggunaan modal kerja memiliki kaitan yang erat, artinya penggunaan modal kerja dipilih dari sumber modal kerja tertentu atau sebaliknya. Penggunaan modal kerja akan dapat mempengaruhi jumlah modal kerja itu sendiri. Penggunaan modal kerja dapat dilakukan perusahaan untuk :

- 1) Pengeluaran untuk gaji, upah dan biaya operasional usaha lainnya.
- 2) Pengeluaran untuk membeli bahan baku atau barang dagangan.
- 3) Menutupi kerugian akibat penjualan surat berharga.
- 4) Pembentukan dana
- 5) Pembelian aktiva tetap
- 6) Pembayaran utang jangka panjang
- 7) Pembelian atau penarikan kembali saham yang beredar
- 8) Penggunaan lainnya.

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional

1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa adalah pendapat hukum yang diberikan oleh seorang ulama (Faqih) kepada seseorang atau masyarakat yang mengajukan pertanyaan menyangkut hukum kasus yang sedang dialaminya tanpa mengikat. Pengertian fatwa ini menjadi penting untuk dikemukakan, karena sering sekali ia dipadankan dengan tema fiqih, ijtihad, atau hukum islam.

Fatwa selalu bersifat dinamis dari segi pengungkapannya meskipun belum tentu dinamis dari segi isinya. Masyarakat dapat mengajukan pertanyaan kepada Muhammadiyah yang kemudian menggelar majelis *tarjih*, Nahdatul Ulama (NU) yang kemudian dibahas dalam forum *bahtsul masail*, dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang kemudian menggelar sidang fatwa.²⁷

Majelis Ulama Indonesia memiliki salah satu fungsi yaitu memberikan fatwa mengenai masalah keagamaan dan kemasyarakatan kepada pemerintah dan umat islam pada umumnya. Fatwa MUI dikeluarkan untuk memenuhi permintaan dari perseorangan, maupun lembaga untuk merespon berbagai persoalan dalam bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Salah satu persoalan yang sangat membutuhkan adanya fatwa adalah masalah ekonomi syariah. Adanya fatwa tentang ekonomi syariah sangat berperan dalam menjawab kebutuhan dan perkembangan perbankan syariah.

²⁷<http://digilib.uinsuka.ac.id/11341/2/BAB%20I,%20VI,%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf>

Setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan No. 10 Tahun 1998), kegiatan dan pengembangan ekonomi dan keuangan syariah semakin giat dilaksanakan, bahkan dalam UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 telah memuat ketentuan tentang aktivitas ekonomi berdasarkan prinsip syariah. Termasuk yang mendorong berdirinya beberapa lembaga keuangan syariah.²⁸

Perkembangan pesat lembaga keuangan syariah tersebut memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian operasional lembaga keuangan syariah dengan prinsip-prinsip syariah. Persoalan muncul karena institusi regulator yang mempunyai otoritas mengatur dan mengawasi lembaga keuangan syariah, yaitu Bank Indonesia dan Kementerian Keuangan tidak dapat melaksanakan otoritasnya dibidang syariah. Kedua lembaga pemerintah tersebut tidak memiliki otoritas untuk merumuskan prinsip-prinsip syariah secara langsung dari teks-teks keagamaan dalam bentuk peraturan (regulasi) yang bersesuaian untuk setiap lembaga keuangan syariah. Selain itu, lembaga tersebut tidak dibekali peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang otoritas dalam mengurus masalah syariah.

Berdasarkan hal tersebut, muncullah gagasan untuk dibentuk Dewan Syariah Nasional, yang jauh sebelumnya memang sudah diwacanakan tepatnya pada tanggal 19-20 Agustus 1990 ketika acara lokakarya dan pertemuan yang membahas tentang bunga bank serta pengembangan ekonomi rakyat yang akhirnya merekomendasikan kepada pihak pemerintah agar memfasilitasi

²⁸<http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=fatwa>

pendirian bank berdasarkan prinsip syariah. Sehingga pada 14 oktober 1997 diselenggarakan Lokakarya ulama tentang Reksadana Syariah, dan salah satu rekomendasinya adalah pembentukan Dewan Syariah Nasional. Rekomendasi tersebut kemudian ditindak lanjuti sehingga tersusunlah DSN secara resmi pada tahun 1998.

Dewan Syariah Nasional dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional No: 01 Tahun 2000 Tentang Pedoman Dasar Dewan Majelis Ulama Indonesia (PD DSN-MUI) atas pedoman dasar dan Pedoman Rumah Tangga Majelis Ulama Indonesia periode 1995-2000, dan Surat Keputusan Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia No: Kep-754/MUI/II/99 tentang pembentukan Dewan Syariah Nasional, maka dibentuklah Dewan Syariah Nasional, dengan dasar pemikiran sebagai berikut :²⁹

- a. Dengan semakin berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah di tanah air akhir-akhir ini, dan adanya Dewan Pengawas Syariah pada setiap lembaga keuangan, dipandang perlu didirikan Dewan Syariah Nasional yang akan menampung berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di masing-masing lembaga keuangan syariah.

²⁹ Dewan Syari'ah Nasional dan Dewan Pengawas Syari'ah, sumber: www.scrib.com/doc/57565656/Makalah-Dewan-Syari'ah-Nasional-Dan-Dewan-Pengawas-Syari'ah.

- b. Pembentukan Dewan Syariah Nasional merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menangani isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan.
- c. Dewan Syariah Nasional diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi.
- d. Dewan Syariah Nasional berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

Otoritas tertinggi syariah di Indonesia berada pada Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yang merupakan lembaga independen dalam mengeluarkan fatwa yang berhubungan dengan semua masalah syariah, baik masalah ibadah maupun mu'amalah, termasuk masalah ekonomi, keuangan dan perbankan.³⁰

2. Peran dan Tugas Dewan Syariah Nasional

Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (syari'ah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah yaitu untuk menjalankan operasional lembaga keuangan syariah dan mengawasi pelaksanaan dan implementasi fatwa. Untuk melaksanakan tugas utama tersebut, DSN memiliki otoritas untuk:³¹

³⁰Ascarya, (Ed), akad dan Produk Bank Syari'ah (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 206, sumber: www.scrib.com/doc/57565656/Makalah-Dewan-Syari'ah-Nasional-Dan-Dewan-Pengawas-Syari'ah.

³¹ M. Cholil Nafis, Op.Cit., hlm. 89.

- a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
- b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh institusi yang berhak, seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia.
- c. Memberikan dukungan dan/atau mencabut dan menyokong nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu Lembaga Keuangan Syariah.
- d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e. Memberikan rekomendasi kepada Lembaga keuangan Syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Dewan Syariah Nasional dapat memberikan teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan jika Dewan Syariah Nasional telah menerima laporan dari Dewan Pengawas Syariah pada lembaga yang bersangkutan mengenai hal tersebut. Jika lembaga keuangan syariah tersebut tidak mengindahkan teguran yang diberikan, Dewan Syariah Nasional dapat mengusulkan kepada otoritas yang berwenang, seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan, untuk memberikan sanksi agar perusahaan

tersebut tidak mengembangkan lebih jauh tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan syariah.³²

- f. Mengusulkan kepada institusi yang berhak untuk mengambil tindakan apabila perintah tidak didengar.

3. Ruang Lingkup Fatwa DSN-MUI

Metode penetapan fatwa DSN-MUI mengikuti pedoman atau panduan yang telah ditetapkan oleh komisi fatwa MUI. Berdasarkan Pedoman Penetapan fatwa MUI No. U-596/MUI/X/1997 tanggal 02 Oktober 1997, setiap masalah yang dibahas di komisi fatwa (termasuk fatwa tentang ekonomi syariah) harus didasarkan pada al-Quran, Sunnah, Ijma dan Qiyas. Sebelum fatwa ditetapkan hendaklah ditinjau terlebih dahulu secara seksama pendapat para imam mazhab tentang masalah yang akan difatwakan tersebut berikut dalil-dalilnya.³³

Setiap masalah yang telah jelas hukumnya dalam nash qat'i, maka MUI menyampaikannya seperti yang tertera dalam nash. Dalam masalah yang terjadi perbedaan pendapat di kalangan mazhab (masalah khilafiyah), maka penetapan fatwa didasarkan pada hasil usaha penemuan titik temu antara pendapat-pendapat mazhab melalui metode al-Jam'u wa al-Tawfiq. Jika usaha untuk menemukan titik pertemuan itu tidak berhasil, maka penetapan fatwa didasarkan pada hasil tarjih melalui metode muqaranah al-madhahib dengan menggunakan kaidah ushul al-Fiqh al-Muqaran. Dalam masalah yang tidak ditemukan pendapat ulama

³² *Ibid*

³³ *Ibid*, hlm. 92.

tentang hukumnya di kalangan mazhab, dan tidak dapat dilakukan ilhaqi karena tidak ada pendapat ulama, maka penetapan fatwa didasarkan pada hasil ijtihad kolektif (jama'i) melalui metode manhaji, yaitu metode Bayani, Ta'lil dan isitislahi. Fatwa senantiasa memperhatikan kemaslahatan umum (masalah al-'ammah) dan tujuan syariah (maqasid al-shari'ah).³⁴

Prosedur penetapan fatwa DSN dilakukan dalam musyawarah pleno yang dihadiri oleh semua anggota DSN dengan disertai oleh Bank Indonesia atau lembaga keuangan lainnya, serta pihak industri keuangan, baik perbankan, asuransi, pasar modal, maupun lembaga yang memiliki hubungan dengan ekonomi dan keuangan syariah. Sebelum fatwa dibahas dalam musyawarah pleno, draf fatwa telah dibahas oleh Badan Pelaksana Harian, sehingga ketika musyawarah pleno pembahasan draf fatwa sudah dalam taraf penyelesaian akhir. Draft fatwa tersebut dapat diubah secara keseluruhan atau mungkin saja ditolak, namun pada umumnya draft fatwa yang telah disiapkan oleh Badan Pelaksana harian diterima, meskipun tentu saja ada catatan kritis dari para anggota musyawarah pleno. Biasanya setelah selesai musyawarah pleno akan dibentuk tim perancang yang bertugas merumuskan fatwa sesuai dengan pandangan atau usulan dari para peserta musyawarah pleno DSN tersebut.³⁵

Dewan syariah Nasional menetapkan fatwa-fatwa sebagai acuan dalam pelaksanaan operasional dalam lembaga keuangan syariah. Sejak

³⁴ *Ibid*, hlm. 93.

³⁵ *Ibid*., h 94.

terbentuknya DSN sampai dengan sekarang, DSN telah menerbitkan kurang lebih 100 fatwa DSN yang mengatur kegiatan ekonomi syariah secara umum maupun mengatur masalah perbankan syariah. Salah satunya fatwa Tentang Pembiayaan Murabahah.

Pada tanggal 01 April 2000 M, atau 26 Dzulhijjah 1420 H Dewan Syariah Nasional (DSN) – Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan rapat pleno dan memutuskan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah.³⁶ Dengan ditetapkannya fatwa DSN tentang Pembiayaan Murabahah diharapkan bank-bank syariah mampu mengimplementasikan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja dapat sesuai dengan syariat islam.

³⁶ Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi lokasi penelitian adalah BPR Syariah Al-Salaam di Jl. Kyai Maja No.55 Mayestik-Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Waktu penelitian ini dilakukan selama enam bulan terhitung sejak bulan September 2016 sampai dengan Maret 2017.

B. Tujuan Penelitian

Secara khusus penelitian ini bertujuan untuk menjawab pokok permasalahan penelitian yaitu:

1. Untuk menganalisis Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja yang dilakukan BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan.
2. Untuk menganalisis ada tidaknya kesesuaian implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dengan fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN).

C. Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah **Metode Deskriptif Kualitatif dan Studi Kasus**. Menurut Mardalis¹ "Penelitian deskriptif bertujuan untuk mendapatkan apa-apa yang saat ini berlaku,

¹ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 20002), h.25

didalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, menganalisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang saat ini terjadi atau ada.”

D. Sumber Data

Adapun cara kerja teknis metode penelitian ini dengan menggunakan sumber data yang dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Data primer

Data primer adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpul data.² Sumber primer ini berupa catatan hasil wawancara yang diperoleh melalui wawancara yang penulis lakukan kepada BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan.³

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

² *Ibid.*

³Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta:Rajawali Pers,2009) h.42

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu dengan menggunakan cara sebagai berikut :

1. Studi Dokumen

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang bersifat teoritis yang dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan dari buku-buku, internet dan sebagainya. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode wawancara dalam penelitian kualitatif.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan studi dokumen yang meliputi dari:

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional
- b. Akad Murabahah
- c. Brosur, Formulir, dll.

2. Studi Wawancara

Yaitu dengan melakukan wawancara yang menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*). Secara umum yang dimaksud wawancara adalah cara menghimpun bahan-bahan keterangan yang dilaksanakan dengan tanya jawab secara lisan, sepihak, berhadapan muka dan dengan arah tujuan yang telah ditentukan.⁴ Peneliti melakukan wawancara dengan pihak yang terkait dengan pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPR Syariah Al-Salaam Cabang Jakarta

⁴Farouk Muhammad & Djaali, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta:PTIK Pres,2003)
h.32

Selatan. Wawancara dilengkapi dengan catatan tertulis dan menggunakan alat bantu rekam seperti *recorder* atau *handphone*.

F. Teknik Analisis Data

Setelah melakukan pengumpulan data, seluruh data yang terkumpul kemudian diolah oleh peneliti. Data dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan secara menyeluruh data yang didapat selama proses penelitian.

Miles dan Huberman dalam Sugiyono mengungkapkan bahwa dalam mengolah data kualitatif dilakukan melalui tahap reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.⁵

1. Reduksi

Mereduksi berarti merangkum, memilih hal-hal pokok dan penting kemudian dicari tema dan polanya. Pada tahap ini peneliti memilah informasi mana yang relevan dan mana yang tidak relevan dengan penelitian. Setelah direduksi data akan mengerucut, semakin sedikit dan mengarah ke inti permasalahan sehingga mampu memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai objek penelitian.

2. Penyajian Data

Setelah dilakukan direduksi data, langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Data disajikan dalam bentuk tabel dan uraian penjelasan yang bersifat deskriptif.

⁵ http://eprints.undip.ac.id/40985/3/BAB_III.pdf

3. Penarikan Kesimpulan

Tahap akhir pengolahan data adalah penarikan kesimpulan. Setelah semua data tersaji permasalahan yang menjadi objek penelitian dapat dipahami dan kemudian ditarik kesimpulan yang merupakan hasil dari penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BPRS Al-Salaam

1. Sejarah Singkat BPRS Al-Salaam

PT BPR Amal Salman yang lebih dikenal dengan nama BPR Al Salaam, didirikan pada tanggal 9 Oktober 1991. Pendiriannya diprakarsai oleh para alumni Institut Teknologi Bandung (ITB) yang aktif di Masjid Salman pada saat masih menjadi sebagai mahasiswa. Kebersamaan selama menimba ilmu di perguruan tinggi telah mendorong para alumni ini untuk melanjutkan kegiatan amalnya seperti yang telah dilakukan dahulu di Salman ITB dengan membentuk lembaga yang bergerak di bidang sosial dengan nama Yayasan Amal Salman. Salah satu bentuk kegiatan yang ditujukan untuk membantu perekonomian masyarakat adalah dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan berbentuk Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dengan nama BPRS Al Salaam.¹

Prinsip awal pendirian BPRS Al Salaam dimaksudkan untuk membantu perekonomian masyarakat melalui pelayanan lembaga keuangan bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah Memberikan pelayanan perbankan yang dijiwai ajaran Islam dan dikelola sesuai dengan prinsip ekonomi syariah yaitu kesetaraan, keterbukaan serta keadilan bagi hasil antara nasabah dan pihak bank. Berbeda dari badan

¹ Brosur Proposal Produk Perbankan Syariah BPRS Al-Salaam

usaha swasta pada umumnya BPR Al Salaam merupakan usaha yang berlandaskan kebersamaan (*Solidarity Corporate*) yang tetap menjunjung tinggi profesionalisme. BPRS Al Salaam hadir untuk memberikan pelayanan “retail banking” bagi kemajuan bersama sesuai dengan motto “Maju Dalam Kebersamaan”.²

Kegiatan operasional BPR ini dimulai pada tanggal 29 Pebruari 1992 berdasarkan Akte No. 30 dari Abdul Latief, Notaris di Jakarta, diubah dengan akte No.14 tanggal 5 Desember 1991 dari Abdul Latief, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusan No.C2-7937.HT.01.01.TH.91 tanggal 19 Desember 1991 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri di Bogor dibawah No. WB.DH.1.PR.01.10.92 serta diumumkan dalam tambahan No.657 dari Berita Negara RI No.13 tanggal 14 Pebruari 1992 dan tambahan No. 5045 dari Berita Negara RI No.70 tanggal 1 September 2000.³

Jumlah modal yang disetor pada awal berdiri tahun 1991, sebesar Rp. 69,8 juta dengan jumlah pemegang saham sebanyak 40 orang. Pada tahun 2003, modal yang disetor telah mencapai Rp. 1,28 milyar dengan jumlah pemegang saham sebanyak 103 orang. Selanjutnya untuk mendukung pengembangan telah disetujui peningkatan modal dasar perseroan dalam RUPS tahun 2003 dari Rp. 1 milyar menjadi Rp. 5

² [http:// www.bprsalsalaam.co.id](http://www.bprsalsalaam.co.id)

³ Brosur Proposal Produk Perbankan Syariah BPRS Al-Salaam

milyar. Peningkatan tersebut juga telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dan HAM RI melalui SK Nomor : C-04029 HT.01.04.TH.2004.⁴

Sesuai aspirasi dan idealism para pemegang saham sejak awal pendirian ingin menjadikan BPRS Al Salaam sebagai lembaga keuangan bagi masyarakat dengan pelayanan perbankan yang berazaskan keislaman, maka alhamdulillah sejak tanggal 3 Juli 2006 BPRS Al-Salaam berubah dari BPR Konvensional menjadi BPR Syariah. Hingga tahun 2015 jumlah modal yang berjalan di BPRS Al-Salam Rp 11,848,180,000 dengan jumlah pemegang saham 161 .⁵

2. Motto, Visi , Misi, dan Tujuan BPRS Al-Salaam

a. Motto BPRS Al-Salaam

“Maju Dalam Kebersamaan”

b. Visi

“Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbaik di Indonesia”

c. Misi

Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang menghasilkan produk jasa perbankan terbaik bagi nasabah dan menciptakan kondisi yang kondusif bagi pemerataan pembangunan perekonomian sektoral dengan orientasi pengembangan usaha kecil dan menengah menuju kesejahteraan bagi stake holder.⁶

⁴ [http:// www.bprsalsalaam.co.id](http://www.bprsalsalaam.co.id)

⁵ <http://www.bpralsalaam.co.id>

⁶ Brosur Proposal Produk Perbankan Syariah BPRS Al-Salaam

d. Tujuan

- a) Dengan profesionalisme tinggi berusaha memberikan pelayanan kepada nasabah melalui penyediaan jasa keuangan yang optimal dalam hal kualitas, kenyamanan, keamanan, dan keuntungan dalam hal berinvestasi
- b) Memberikan tingkat kesejahteraan yang baik bagi seluruh karyawan
- c) Memberikan hasil yang terbaik bagi stake holder.

BPRS Al-Salaam “ Syiar Bank Syariah Untuk Geliat Masyarakat Mikro Indonesia ”⁷

3. Produk-Produk BPRS Al-Salaam

Sebagai lembaga keuangan syariah BPRS Al-Salaam memiliki beberapa produk yang ditawarkan kepada masyarakat. Produk BPRS Al-Salaam tersebut antara lain sebagai berikut:⁸

a. Solusi Investasi Syariah di Al-Salaam

1) DSR Maxima

Deposito Syariah Rakyat Maxima merupakan Deposito Mudharabah dengan bagi hasil tinggi dan bebas biaya pinalti.

2) TABERNAS Platinum

Tabungan Berencana Al-Salaam merupakan Tabungan Mudharabah berjangka yang diperuntukkan bagi nasabah yang

⁷ <http://www.bprsalsalaam.co.id>

⁸ Brosur Proposal Produk Perbankan Syariah BPRS Al-Salaam

memiliki rencana tertentu seperti ibadah umrah/haji, pernikahan, pendidikan, traveling, dan rencana lainnya.

3) iB-Amanah

tabungan Mudharabah dengan bagi hasil lebih tinggi dibandingkan dengan tabungan pada umumnya.

b. Solusi Pembiayaan Syariah di Al-Salaam

1) PAS (Pembiayaan Al-Salaam Syariah)

Pembiayaan Al-Salaam Syariah merupakan produk penyalur dana untuk kebutuhan multiguna dengan plafond pembiayaan mulai dari Rp 15 juta.

2) PSKSM (Pembiayaan Syariah Kepemilikan Sepeda Motor)

Pembiayaan Syariah Kepemilikan Sepeda Motor merupakan produk penyalur dana untuk kepemilikan sepeda motor baru.

3) PSKKB (Pembiayaan Syariah Kepemilikan Kendaraan Bermotor)

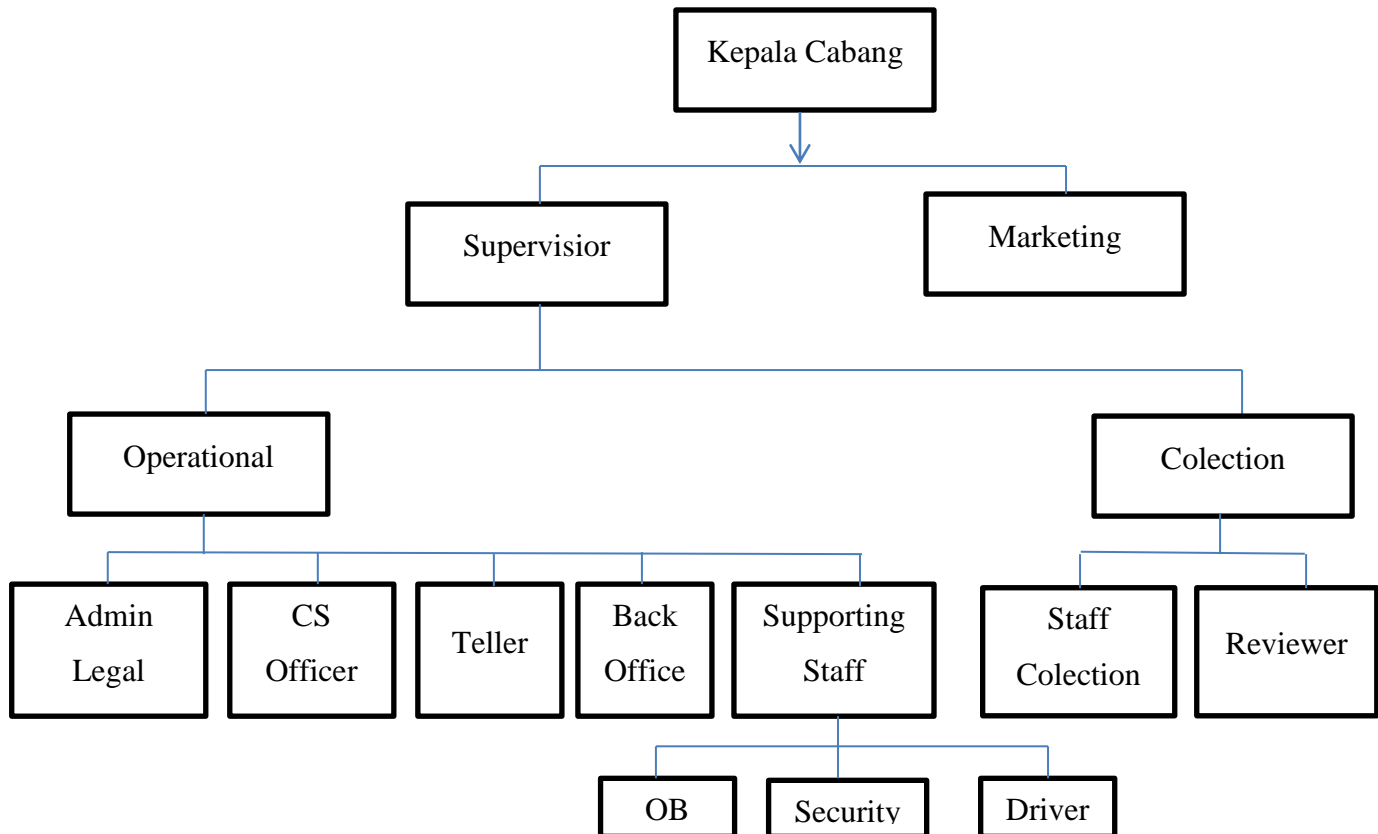
Pembiayaan Syariah Kepemilikan Kendaraan Bermotor merupakan produk penyalur dana untuk kepemilikan mobil, baik mobil baru maupun mobil bekas.

4) PSMU (Pembiayaan Syariah Modal Usaha)

Pembiayaan Syariah Modal Usaha merupakan produk penyalur dana untuk kebutuhan modal kerja atau investasi usaha dengan plafond maksimal Rp 1,5 milyar.

4. Struktur Organisasi BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

Gambar 4.1 Struktur Organisasi di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan



Sumber: BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

B. Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

1. Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

BPRS Al-Salaam selain memiliki fungsi penyalur dana bersifat non profit, juga menyalurkan dana bersifat profit yang disebut pembiayaan. Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan atau pemberian fasilitas penyediaan dana untuk berbagai macam transaksi seperti transaksi bagi hasil, sewa-menyewa, jual beli, pinjam-meminjam,

dan sewa-menyewa jasa yang didasarkan pada kesepakatan antar beberapa pihak/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan ini memiliki fungsi sebagai sarana untuk meningkatkan daya guna uang dan barang serta meningkatkan kegairahan usaha dalam masyarakat sehingga stabilitas ekonomi masyarakat dapat berkembang dan membebaskan masyarakat dari jerat riba.

BPRS Al-Salaam memiliki beberapa jenis akad yaitu *akad mudharabah*, *akad Mudharabah musytarakah*, *akad salam*, dan *akad murabahah*. Akad *murabahah* di BPRS Al-Salaam digunakan untuk pembiayaan konsumtif, dimana Pihak BPRS menyediakan/membelikan barang yang dibutuhkan nasabah kemudian harga jual barang dari BPRS kepada nasabah merupakan harga beli barang ditambah margin yang disepakati oleh pihak BPRS dan nasabah. Namun, terkadang akad *murabahah* ini juga digunakan untuk pembiayaan produktif seperti pembiayaan modal kerja.⁹

Tujuan dari pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam dimana segmennya adalah mikro kecil menengah untuk membantu dalam menjalankan serta mengembangkan usahanya. Calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad *murabahah* harus melalui sistem yang telah ditentukan oleh pihak BPRS.

⁹Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

Berikut proses pembiayaan murabahah yang terjadi di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan:¹⁰

a. Tahap Marketing

Pada tahap pertama, pihak BPRS Al-Salaam melakukan wawancara terlebih dahulu dengan calon nasabah yang ingin membuka produk pembiayaan. Dalam wawancara tersebut pihak bank biasanya langsung menanyakan maksud dan tujuan kedatangannya kepada calon nasabah. Setelah pihak bank memahami akan maksud dan tujuannya, pihak BPRS Al-Salaam memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Setelah calon nasabah mengetahui persyaratan yang harus di penuhi untuk mlakukan pembiayaan modal kerja, calon nasabah akan mengisi formulir permohonan pembiayaan yang berisi biodata anggota disertai permohonan jumlah pembiayaan, dan tujuan pembiayaan. Secara garis besar pembiayaan modal kerja ini diberikan kepada perorangan dan badan hokum/usaha. Adapun syarat untuk pengajuan pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam sebagai berikut:¹¹

Tabel 4.1 Dokumen Persyaratan Yang Diperlukan

Dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Badan Usaha
Surat permohonan pengajuan pembiayaan modal kerja atau investasi usaha (asli)	v	V	v
Fotokopi KTP Pemohon	v	V	v
Fotokopi KTP Suami/Istri	v	V	x
Fotokopi Kartu Keluarga	v	V	x

¹⁰Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

¹¹ <http://www.bprsalsalaam.co.id>

Fotokopi Akte Nikah/Cerai	v	V	x
Fotokopi Slip Gaji 3 bulan terakhir atau Surat Keterangan Penghasilan (asli)	v	V	v
Fotokopi Laporan Keuangan Usaha	v	V	v
Fotokopi bukti kepemilikan rumah (SPPT PBB)	v	V	x
Fotokopi STNK, BPKB dan faktur (jika jaminan berupa kendaraan)	v	V	v
Fotokopi SHM/SHGB (jika jaminan berupa rumah/ruko/tanah)	v	V	v
Fotokopi Surat Keterangan Usaha (SKU)	v	V	v
Bukti Rekening Koran 3 Bulan Terakhir	v	v	v

Sumber: www.bprsalsalaam.co.id

Adapula syarat tambahan yang diberikan BPRS Al-Salaam untuk pengajuan pembiayaan modal kerja/usaha antara lain: minimal usaha tersebut sudah berjalan 2 tahun, dan usaha tersebut tidak keluar dari prinsip syariah contohnya nasabah mengajukan pembiayaan guna mengembangkan usaha untuk rental PS maka pihak BPRS Al-Salaam tidak memberikan pembiayaan tersebut kepada nasabah.

b. Tahap Reviewer

Setelah itu masuk ketahap kedua, dimana pihak BPRS Al-Salaam mengumpulkan data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan yang didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Data nasabah yang direview seperti yang sudah di jelaskan di tahap pertama.¹²

¹² Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

c. Tahap Komite Pembiayaan

Kemudian selanjutnya tahapan ketiga yaitu komite pembiayaan, dimana pihak BPRS Al-Salaam melakukan survey dan penilaian kepada calon nasabah untuk melihat layak tidaknya calon nasabah tersebut mendapatkan pembiayaan. Adapun survey dan penilaian yang dilakukan BPRS Al-Salaam dengan menggunakan standar penilaian pembiayaan yaitu:¹³

1) Character (kepribadian)

Yaitu tabiat dan kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah dijanjikan. Dalam prakteknya BPRS Al-Salaam menganalisa karakter si pemohon pembiayaan adalah *bank checking*, *trade checking*, dan *personal checking*.

2) Capacity (kemampuan dalam menjalankan usaha)

Kesanggupan calon nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dan kewajiban lainnya.

3) Capital (modal)

Kondisi permodalan usaha calon nasabah, yang akan menjadi bahan pertimbangan untuk menentukan besar pembiayaan yang dapat diberikan.¹⁴

4) Colleteral (Jaminan)

¹³ Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

¹⁴ Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

Yaitu menganalisa jaminan berupa *cash, fixed asset* atau bentuk lainnya yang dapat diberikan oleh calon nasabah untuk menjamin pembiayaan yang diberikan oleh bank. Langkah yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan penelitian aspek legal jaminan Untuk mengetahui status hukum sebuah jaminan
- b) Foto lokasi usaha, agunan, dan rumah tempat tinggal
- c) Danah lokasi usaha atau pekerjaan, agunan, dan rumah
- d) Bukti keaslian No. Mesin dan No. Rangka jika agunannya berupa kendaraan.

5) Conditions (Keadaan)

Situasi ekonomi yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kegiatan usaha (produksi, pemasaran dan keuangan) nasabah/ calon nasabah.¹⁵

d. Tahap Admin/Legal

Setelah melakukan survey dan penilaian kepada calon nasabah selanjutnya masuk ke tahap yang kelima yaitu tahap admin/legal.¹⁶ Dimana adanya pengikatan tersebut untuk mengantisipasi tindakan tidak bertanggungjawab yang dilakukan oleh pihak nasabah. Pada tahap ini BPRS Al-Salaam akan menentukan akad apa yang akan digunakan untuk

¹⁵ Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

¹⁶ Bapak Muhajar, Admin Legal BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

pembiayaan modal kerja. Akad yang digunakan BPRS Al-Salaam pada pembiayaan modal kerja salah satunya adalah menggunakan akad murabahah dimana nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjualnya.

Pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam yang pertama dilakukan Pihak BPRS Al-Salaam adalah melakukan pengikatan hukum terlebih dahulu di depan notaris agar apabila nasabah tsb mengalami kredit macet maka pihak BPRS Al-Salaam dapat melakukan tindakan hukum terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah.

Setelah itu bagian admin BPRS Al-Salaam melakukan penginputan akad dimana sebelumnya melakukan konfirmasi terlebih dahulu terhadap nasabah mengenai jadwal proses akad murabahah tsb, baik dengan notaris maupun dengan pihak BPRS Al-Salaam itu sendiri. Nasabah akan dikenakan biaya administrasi notaris dan asuransi, semua biaya tersebut disampaikan atau dibayarkan oleh nasabah diawa sebelum akad. Kemudian setelah nasabah setuju dengan biaya-biaya tersebut, pihak BPRS Al-Salaam akan menjadwalkan proses akad.¹⁷

Penentuan margin yang diperoleh oleh BPRS Al-Salaam dilakukan dengan nego antara BPRS Al-Salaam dan nasabah. Margin yang dikehendaki BPRS Al-Salaam, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya BPRS Al-Salaam mempunyai patokan margin sehingga

¹⁷ Bapak Muhajar, Admin Legal BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

presentase margin telah ditentukan oleh pihak BPRS Al-Salaam berdasarkan tingkat plafon pembiayaan. Adapun persentase margin yang diberikan BPRS Al-Salaam dalam akad murabahah pada pembiayaan modal kerja sebagai berikut:¹⁸

Tabel 4.2 Persentase Margin Di BPRS Al-Salaam

a. PAS/PSMU < Rp 150 Juta

Tenor Pembiayaan	Effective Rate Per Tahun Setelah Diskon	Flat Rate Sesuai Tenor Setelah Diskon	Flat Rate Per Tahun Sesuai Tenor Setelah Diskon
12	30,0000%	16,9846%	16,9846%
24	30,0000%	34,1908%	17,0954%
36	30,0000%	52,8257%	17,6068%
48	30,0000%	72,8288%	18,2072%
60	30,0000%	94,1204%	18,8241%

b. PAS/PSMU > Rp 50 Juta – Rp 150 Juta

Tenor Pembiayaan	Effective Rate Per Tahun Setelah Diskon	Flat Rate Sesuai Tenor Setelah Diskon	Flat Rate Per Tahun Sesuai Tenor Setelah Diskon
12	25,9000%	14,5778%	14,5778%
24	25,9000%	29,1779%	29,1779%
36	25,9000%	44,8545%	44,8545%
48	25,9000%	61,5731%	61,5731%
60	25,9000%	79,2878%	79,2878%

c. PAS/PSMU > Rp 150 Juta

Tenor Pembiayaan	Effective Rate Per Tahun Setelah Diskon	Flat Rate Sesuai Tenor Setelah Diskon	Flat Rate Per Tahun Sesuai Tenor Setelah Diskon
12	25,0000%	14,0530%	14,0530%
24	25,0000%	28,0916%	14,0458%
36	25,0000%	43,1354%	14,3785%
48	25,0000%	59,1542%	14,7886%
60	25,0000%	76,1079%	15,2216%

¹⁸ Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, Wawancara Pribadi, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

Adapun table angsuran pembiayaan modal usaha di BPRS Al-Salaam sebagai berikut:¹⁹

Table 4.3 Simulasi Pembiayaan Murabahah

Nominal	Angsuran				
	12	24	36	48	60
20,000,000	1,949,743	1,118,256	849,032	720,120	647,068
25,000,000	2,437,178	1,397,821	1,061,289	900,150	808,835
30,000,000	2,294,614	1,677,385	1,273,547	1,080,180	970,602
35,000,000	3,412,049	1,956,949	1,485,805	1,260,210	1,132,369
40,000,000	3,899,485	2,236,513	1,698,063	1,440,240	1,294,136
45,000,000	4,386,921	2,516,077	1,910,321	1,620,270	1,455,903
50,000,000	4,874,356	2,795,641	2,122,579	1,800,300	1,617,670
60,000,000	5,758,117	3,259,773	2,446,295	2,053,537	1,828,535
70,000,000	6,717,803	3,803,068	2,854,011	2,395,793	2,133,291
80,000,000	7,677,489	4,346,364	3,261,727	2,738,049	2,438,047
90,000,000	8,637,175	4,889,659	3,669,443	3,080,305	2,742,803
100,000,000	9,596,862	5,432,955	4,077,159	3,422,561	3,047,559
110,000,000	10,556,548	5,976,250	4,484,874	3,764,817	3,352,315
120,000,000	11,516,234	6,519,545	4,892,590	4,107,073	3,659,070
130,000,000	12,475,920	7,062,841	5,300,306	4,449,329	3,961,826
140,000,000	13,435,606	7,606,136	5,708,022	4,791,585	4,266,582
150,000,000	14,395,292	8,149,432	6,115,738	5,133,841	4,571,338
160,000,000	15,207,073	8,539,443	6,361,572	5,305,141	4,696,212
170,000,000	16,157,515	9,073,158	6,759,170	5,636,712	4,989,725
180,000,000	17,107,957	9,606,874	7,156,769	5,968,283	5,283,238
190,000,000	18,058,399	10,140,589	7,554,367	6,299,854	5,576,751
200,000,000	19,008,841	10,674,304	7,951,965	6,631,426	5,870,265
250,000,000	23,761,051	13,342,880	9,939,956	8,289,282	7,337,831
300,000,000	28,513,261	16,011,456	11,927,948	9,947,138	8,805,397
350,000,000	33,265,471	18,680,032	13,915,939	11,604,995	10,272,963
400,000,000	38,017,681	21,348,608	15,903,930	13,262,851	11,740,529
450,000,000	42,769,891	24,017,184	17,891,922	14,920,708	13,208,096
500,000,000	47,522,102	26,685,760	19,879,913	16,578,564	14,675,662

Sumber: Brosur Pembiayaan Al Salaam Syariah

Dimana jangka waktu pembiayaan tidak merubah besarnya margin yang diperoleh karna margin telah ditentukan di awal akad, jangka waktu

¹⁹ Brosur Pembiayaan Al-Salaam di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

yang diberikan bank kepada nasabah maksimal 5 tahun. Setelah nasabah setuju melakukan pembiayaan murabahah, maka penandatanganan akad. Akad yang digunakan oleh BPRS Al-Salaam adalah akad *murabahah* (jual-beli) dimana BPRS Al-Salaam bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Dalam praktiknya akad *murabahah* tersebut juga terdapat akad tambahan, yaitu akad *wakalah*, dimana akad ini digunakan untuk pengalihan kuasa pembelian barang / BPRS Al-Salaam mewakilkan pembelian barang yang dibutuhkan kepada nasabah. Sehingga dalam hal ini BPRS Al-Salaam hanya berperan sebagai pemberi modal kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan dalam modal kerjanya. Dalam pelaksanaan akad *murabahah*, nasabah menandatangani form akad pembiayaan *murabahah* yang telah disediakan BPRS Al-Salaam. Sehingga nasabah cukup mengisi data yang berkaitan dengan nasabah dan mengumpulkan berkas yang sudah dijelaskan pada tahap pertama, kemudian menandatangani akad tersebut diatas materai.

e. Tahap Maintance atau Collection

Pada saat pemberian pembiayaan BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Seltan memerlukan revaluasi dan pengawasan secara ketat dan terus-menerus. Kepala Cabang dan *Account Officer* bertanggung jawab atas kesehatan semua pembiayaan- pembiayaan yang diberikan Bank. *Account Officer* yang mengusulkan pembiayaan harus waspada dengan selalu memonitor setiap perkembangan yang tidak menguntungkan dan dapat mempengaruhi nasabah-nasabah dibawah pengawasannya. Mereka

bertanggung jawab memelihara nasabah-nasabah tersebut agar pembiayaannya berjalan lancar, dapat membayar margin dan/atau cicilan sesuai dengan jadwal dan dapat melunasi pembiayaannya tepat pada waktunya.²⁰ Jika menunjukkan gejala yang kurang sehat, maka nasabah tersebut agar segera diklasifikasi dan diambil langkah-langkah pengamanannya. Pengawasan pembiayaan harus meliputi semua aspek pembiayaan serta semua objek pengawasan tanpa pengecualian, yaitu :

- 1) Pengawasan terhadap semua pejabat bank yang terlibat dengan proses pembiayaan.
- 2) Pengawasan terhadap semua jenis pembiayaan, termasuk pembiayaan kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan nasabah–nasabah besar yang harus dilakukan secara intensif.

C. Analisis

Dalam fiqh muamalah untuk setiap akad pembiayaan telah diatur mengenai ketentuan rukun dan syarat, baik akad *syirkah* maupun jual beli, seperti halnya dengan akad jual beli *murabahah*. Untuk di Indonesia sendiri akad-akad pembiayaan syariah telah diatur dalam ketentuan Fatwa DSN MUI. Ketentuan-ketentuan tersebut harus dipenuhi agar akad-akad pembiayaan dianggap sah dan sejalan dengan ketentuan-ketentuan syariah.

Akad *murabahah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSNMUI/IV/2000, didefinisikan dengan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarkannya dengan harga

²⁰ Bapak Zaki, Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 06 Maret 2017

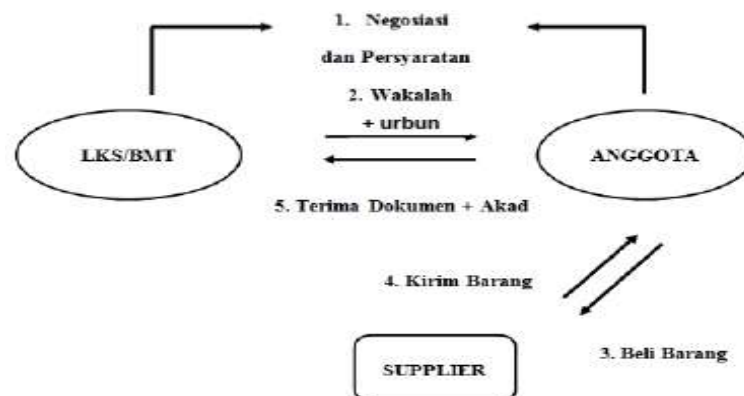
yang lebih tinggi sebagai laba. Fatwa tersebut mengatur beberapa persyaratan tentang *murabahah*, antara lain sebagai berikut:²¹

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

²¹ Fatwa DSN MUI No. 04/DSNMUI/ IV/2000 Tentang *Murabahah*

Untuk akad murabahah pada pembiayaan modal kerja dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagaimana telah dijelaskan di atas. Jika BPRS Al-Salaam menggunakan akad *wakalah* untuk memberikan kuasanya kepada anggota untuk membeli barang, maka akad *murabahah* hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi milik BPRS Al-Salaam atau ketika proses *wakalah* selesai. Berikut skema pengembangan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* adalah sebagai berikut :

Gambar 4.2 Skema Murabahah bil Wakalah



Sumber : <http://www.keuangansyariah.lecture.ub.ac.id>

Penejelasan Skema Murabahah bil Wakalah:

1. Anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk pengadaan barang tertentu, lalu terjadi penyampaian persyaratan dan negosiasi atas kualitas barang, harga, dan biaya-biaya barang tersebut antara BPRS Al-Salaam dan nasabah.

2. BPRS Al-Salaam memberi kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang disertai dengan adanya uang muka (*urbun*) dari nasabah kepada BPRS Al-Salaam.
3. Nasabah membeli barang dari pemasok sesuai kuasa yang diberikan BPRS Al-Salaam.
4. Pemasok menyerahkan barang ke nasabah.
5. Nasabah dan BPRS Al-Salaam melaksanakan akad *murabahah* disertai penyerahan bukti pembelian.

Sebagaimana yang telah diuraikan, dalam pelaksanaan *murabahah* pada modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan menggunakan akad tambahan *wakalah*. Dengan adanya akad tambahan *wakalah*, menjadikan skim ini berbeda dari skim *murabahah* dalam konsep *fiqh* maupun dalam konsep Fatwa DSN MUI.

Secara akad, keseluruhan akad baik *murabahah* maupun *wakalah* dilakukan dalam satu kesatuan. Sedangkan pernyataan kehendak/*ijab qabul* dituangkan secara tertulis dalam penandatanganan perjanjian form aplikasi akad *murabahah*, begitu juga dengan akad *wakalah*. Dengan demikian syarat rukun dari *sighat/ijab qabul* telah sesuai dengan konsep *syariah*.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, penandatanganan akad dilakukan bersamaan (*murabahah* dan *wakalah*) oleh pihak bank dan nasabah, sehingga ini menyebabkan ketidakjelasan akad, mekanisme pembelian dan kepemilikan barang yang diperjualbelikan. Pembelian

objek murabahah tersebut dapat dilakukan oleh pembeli murabahah tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah (perwakilan). Setelah akad wakalah di mana pembeli murabahah tersebut bertindak untuk dan atas nama bank untuk melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Seharusnya akad pertama yang dilakukan adalah akad wakalah, bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang yang telah ditentukan. Setelah akad wakalah selesai dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank maka selanjutnya bisa dilakukan akad kedua antara bank dengan pembeli (nasabah) yaitu akad murabahah.²² Hal ini sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah dijelaskan pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.²³

Sehingga dalam pelaksanaan perjanjian akad antara bank dan nasabah harus lebih sistematis dan tidak semata-mata hanya sebatas formalitas saja, sehingga tidak menyalahi ketentuan syariah sebagaimana konsep murabahah dalam fiqh, maupun konsep murabahah dalam perbankan syariah yang telah dijelaskan dalam Fatwa DSN Nomor 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang murabahah.

²² Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

²³ *Ibid*

Tujuan dari adanya akad murabahah adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam hal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja. Akan tetapi jika kita melihat praktik murabahah dalam produk pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, penilaian besar-kecilnya plafon yang diberikan kepada nasabah bergantung kepada besar kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan diskriminasi terhadap nasabah yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak ukur dari besar-kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang nasabah, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep murabahah pada perbankan syariah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh nasabah.

Sehingga dengan praktik semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syariah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syariah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana. Selain itu untuk membuka peluang usaha yang lebih besar terutama untuk golongan masyarakat menengah diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

Dengan adanya skim pembiayaan murabahah, seorang nasabah yang kekurangan (minus) dana akan terpenuhi kebutuhannya dari pihak

yang mempunyai kelebihan (surplus) dana, yaitu pihak bank. Itulah keuntungan dengan adanya akad murabahah tersebut, yaitu untuk saling tolong menolong (ta'awun). Sedangkan dalam penentuan besar-kecilnya tingkat plafon pembiayaan modal kerja dengan skim murabahah tersebut, hanya ditentukan pada besar-kecilnya agunan/jaminan, maka hal ini tidak mewujudkan saling tolong menolong (ta'awun) karena sama halnya yang bisa melakukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan adalah nasabah yang memang memiliki aguna/jaminan yang cukup bahkan besar. Bahkan seorang nasabah tersebut seharusnya sudah tidak termasuk dalam golongan yang kekurangan dana, melainkan golongan yang termasuk kelebihan dana.

Selain itu, bila dikaji lebih jauh dilihat dari syarat rukun serta maqashit asshari'ah akad tersebut, masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan kesesuaiannya dengan konsep murabahah secara fiqh maupun teori dalam perbankan syariah. Sebagaimana kita ketahui, fungsi bank dalam skim murabahah adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank dan bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam praktiknya bank syariah tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya bank syariah menggunakan media akad wakalah dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Langkah pemberian akad wakalah inilah yang menjadikan BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media wakalah pembelian barang ini. Karena Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan kata lain, pemberian kuasa (wakalah) dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad murabahah terjadi.

Dengan adanya akad tambahan berupa wakalah, posisi BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan bukan lagi sebagai perantara pembeli dari pemasok dan menjualnya kepada nasabah, melainkan hanya sebagai sahibul mal yang meminjamkan dananya untuk nasabah. Dengan kata lain bank hanya memperjualbelikan modal saja, bukan barang yang dibutuhkan nasabah. Sedangkan pihak bank nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan (margin) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Maka keuntungan yang didapat pihak bank bukan lagi atas pemberian jasa sebagai

perantara pembelian barang dari pemasok/supplier kepada nasabah, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal, maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga. Sedangkan dalam Islam dengan jelas dan tegas telah mengharamkan bunga.²⁴

Dari pemaparan di atas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja yang dilaksanakan di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan tidak sesuai dengan prinsip murabahah dalam Fatwa DSN MUI. Ada beberapa Alasan yang dapat penulis kemukakan tentang tidak sesuainya implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dengan konsep fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Pertama, pembiayaan murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (bank) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari supplier, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dilaksanakan dengan akad wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101.

nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Kedua, melihat pada keputusan pertama poin 9 DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000 bab murabahah tentang ketentuan perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”. Dalam artian pada dasarnya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diberi surat kuasa untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Ketiga, tentang posisi bank dalam implementasi jual beli ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena bank tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran bank dalam jual beli tersebut tidak ada. Bank juga tidak dapat disebut sebagai pembeli dan juga perantara. Apabila ditinjau dari sudut implementasi yang dilaksanakan BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, lebih tepat dikatakan bahwa bank disini melaksanakan akad utang piutang/pinjaman kepada nasabah.

Sedangkan dalam pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, kondisi barang atau objek akad dapat digambarkan sebagai berikut:

- a. Barang atau objek akad pada dasarnya belum ada dan belum dimiliki oleh BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, hanya ada kesanggupan bahwa pihak BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan bersedia untuk mengadakan barang sebagaimana yang dipesan oleh pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- b. Barang yang dipesan oleh nasabah masih berada di supplier atau pemasok dan masih menjadi hak milik supplier atau pemasok tersebut.
- c. Dengan adanya akad tambahan berupa akad wakalah (perwakilan), sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya maka BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan menjadi gugur statusnya sebagai penjual, sehingga statusnya hanya sebagai pemberi pinjaman dana.
- d. Barang yang diperbolehkan dalam pembiayaan Murabahah pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan tersebut adalah untuk pembiayaan modal kerja yang sifatnya halal, hal ini telah diatur dalam formulir perjanjian akad Murabahah. Akan tetapi dalam pengawasannya yang kurang seperti tidak adanya pelaporan hasil pembelian barang oleh nasabah, maka itu memungkinkan pembiayaan tersebut bisa keluar dari apa yang telah disepakati bersama serta bisa memungkinkan pembiayaan tersebut dipergunakan

untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan syariah.

- e. Barang yang diperjual-belikan pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan sangat abstrak/tidak jelas, hal ini karena proses transaksi beralih antara nasabah dengan supplier atau pemasok. Sehingga memungkinkan nasabah apakah akan benar-benar membelanjakan dana pembiayaan tersebut untuk membeli barang atau tidak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melaksanakan penelitian dan penganalisisan terhadap implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN MUI di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan. Penulis pun menarik dua buah kesimpulan antara lain:

1. Ada beberapa Step dalam mekanisme akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan yaitu: (1) bagian marketing, (2) bagian reviewer yang mengecek kelengkapan data nasabah, (3) bagian komite pembiayaan yang nanti akan di analisis kemudian memutuskan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak, (4) bagian admin/legal dimana pada bagian ini terjadi pengikatan antara bank dengan nasabah. Pada tahap ini BPRS Al-Salaam akan menentukan akad apa yang akan digunakan untuk pembiayaan modal kerja, (5) bagian maintenance/Collection.
2. Implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja yang dilaksanakan di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan tidak sesuai dengan prinsip murabahah dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Adapun beberapa hal yang tidak sesuai dalam implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang

Jakarta Selatan dengan konsep fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

- a. Pertama, pembiayaan murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (bank) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari supplier, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dilaksanakan dengan akad wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.
- b. Kedua, melihat pada keputusan pertama poin 9 DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000 bab murabahah tentang ketentuan perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”. Dalam artian pada dasarnya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diberi surat kuasa untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

- c. Ketiga, tentang posisi bank dalam implementasi jual beli ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena bank tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran bank dalam jual beli tersebut tidak ada. Bank juga tidak dapat disebut sebagai pembeli dan juga perantara. Apabila ditinjau dari sudut implementasi yang dilaksanakan BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, lebih tepat dikatakan bahwa bank disini melaksanakan akad utang piutang/pinjaman kepada nasabah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan, maka dapat di kemukakan beberapa saran untuk dijadikan pertimbangan bagi pihak yang terlibat dalam Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI di BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, di antaranya:

1. Hendaknya pihak BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan lebih berperan aktif dalam memasarkan pembiayaan murabahah pada produk pembiayaan modal kerja yang ditawarkan.
2. Perlu adanya ketegasan terutama oleh pihak BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan dalam pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja ini, terutama dalam pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati bersama sebagaimana dalam aplikasi perjanjian dan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

3. Jika BPRS Al-Salaam tetap menggunakan akad wakalah dalam proses pengadaan barang pada pembiayaan modal kerja, maka seharusnya akad murabahah dilakukan setelah akad wakalah selesai. Hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko penyalahgunaan dana oleh nasabah agar ketika akad murabahah terjadi, barang telah ada spesifikasi dan kepemilikan barang tersebut jelas, sehingga barang yang diperjual belikan tidak termasuk barang yang gharar.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- A.Karim, Adiwarmarman. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Antonio, M. Syafi’I. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani.
- Anwar Perwataatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi’i Antonio.1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bilqis Fatin Shobrina, Maulani. 2015. *Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BMT BUM TEGAL)*. Semarang: Skripsi UIN Walisongo Semarang.
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafik.
- Ghofur Anshori, Abdul. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Ibnu Hajar al-Asqalani, Al-Hafizh. *Bulughul Maram*. Terj. Syafi’i Sukandi “*Bulughul Maram*”. Bandung: PT al-Ma’rifah, t.tt.
- Kasmir. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Nurhayati. 2014. *Tinjauan Pelaksanaan Skema Musyarakah Pada Produk Pembiayaan Dana Berputar (PDB) di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Garut*. Bandung: STIE Ekuitas Prodi Keuangan dan Perbankan D3.
- Mardalis. 2002. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta:Bumi Aksara.

Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Cet. 1, Yogyakarta: UII Press.

Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Muhammad. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta.

Muhammad, Farouk & Djaali. 2003. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta:PTIK Press.

Muslih-al, Abdullah dan Shalah ash-Shawi. 2004. *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq.

Supyadillah, Asep. 2015. *Produk dan Akad Perbankan Syariah*. Ciputat.

Tasbih, *et.al.*.1997. *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap (Edisi Kedua)*. Surabaya: Pustaka Progressif

Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia.2001. *Bank Syari'ah:Konsep,produk dan Implementasi Operasional*. Jakarta: Djambatan.

Umar, Husein. 2009. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

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

<https://kuninghijau.wordpress.com/2016/03/23/sejarah-bank-umum-syariah/>

<http://www.bprsyariah.com/berita-utama/67-bi-revisi-aturan-bprs-syariah>

[http://digilib.uinsuka.ac.id/11341/2/BAB%20I,%20VI,%20DAFTAR%20PUSTA
KA.pdf](http://digilib.uinsuka.ac.id/11341/2/BAB%20I,%20VI,%20DAFTAR%20PUSTA%20KA.pdf)

<http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=fatwa>

Dewan Syari'ah Nasional dan Dewan Pengawas Syari'ah, sumber:
www.scrib.com/doc/57565656/Makalah-Dewan-Syari'ah-Nasional-Dan-
Dewan-Pengawas-Syari'ah.

<http://eprints.ums.ac.id/34000/8/BAB%20III.pdf>

http://repository.upi.edu/6430/6/S_PAUD_0904093_Chapter3.pdf

Brosur BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan

Kepala Cabang BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, Bapak Zaki. 06 Maret
2017. *Wawancara Pribadi*. Jakarta Selatan.

Admin Legal BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan, Bapak Muhajar. 06 Maret
2017. *Wawancara Pribadi*. Jakarta Selatan.

Daftar Wawancara

No	Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja	Pertanyaan	Jawaban
1.	Ruang Lingkup Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> - Digunakan untuk apa sajakah akad murabahah ini? - Apa alasan BPRS Al-Salaam menggunakan akad murabahah untuk pelaksanaan pembiayaan modal kerja? - Apa tujuan dari pelaksanaan pembiayaan modal kerja? 	<ul style="list-style-type: none"> - Akad murabahah biasanya di gunakan untuk pembiayaan konsumtif seperti: pembiayaan motor, mobil, renovasi rumah. Terkadang akad murabahah juga digunakan untuk modal kerja/usaha namun di BPRS Al-Salaam ini jarang sekali digunakan. - Dilihat dari kebutuhan nasabah ketika nasabah ingin membeli barang untuk kebutuhan usahanya maka pihak BPRS Al-Salaam akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah untuk kebutuhan usahanya. - BPRS Al-Salaam yang segmennya itu mikro kecil menengah untuk membantu dalam

			menjalankan serta mengembangkan usahanya.
2.	Ketentuan Pembiayaan Modal Kerja	<ul style="list-style-type: none"> - Apa saja syarat dalam pengajuan pembiayaan modal kerja? - Adakah syarat tambahan dalam pengajuan pembiayaan modal kerja? 	<ul style="list-style-type: none"> - Secara garis besar dibagi menjadi dua yaitu perorangan dan badan hukum. Untuk perorangan syarat yang di butuhkan untuk pengajuan modal kerja ialah KTP, KK, Buku Nikah, Keterangan Domisili atau Tempat Tinggal, Bukti Penghasilan. Sedangkan untuk Badan Hukum syarat yang dibutuhkan seperti: Akta Pendirian Perusahaan, Akta domisili, NPWP, Ijin Usaha, Laporn Laba Rugi. - Syarat tambahan min usaha sudah berjalan 2 tahun , dan usaha tersebut tidak keluar dari prinsip syariah.
3.	Teknis Pembiayaan Modal Kerja	<ul style="list-style-type: none"> - Bagaimana mekanisme akad murabahah pada pembiayaan modal kerja? 	<ul style="list-style-type: none"> - Ada beberapa bagian dalam mekanisme pembiayaan modal kerja

		<p>Dari proses pengajuan hingga pelunasan?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berapa plafond yang diberikan bank kepada nasabah? - Berapa lama jangka waktu akad murabahah pada pembiayaan modal kerja antara bank dengan nasabah? - Berapa margin yang diberikan bank kepada nasabah? 	<p>yaitu: (1) bagian marketing, (2) bagian reviewer yang mengecek kelengkapan data, (3) ada bagian komite pembiayaan yang nanti akan di analisis memutuskan apakah dapat diberikan pembiayaan atau tidak, (4) bagian admin/legal atau pengakadan, (5) bagian maintenance/Collection.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafond modal usaha maksimal 10% dari modal yang di setor. - Jangka waktu yang diberikan 5 tahun. - Margin yang di berikan BPRS Al-Salaam berbeda-beda tergantung pada plafon yang diberikan.
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Berapa persentase kemajuan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di akhir tahun 2016? 	<ul style="list-style-type: none"> - Presentase kemajuan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja ini stag dikarenakan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja ini jaang sekali digunakan oleh BPRS Al-Salaam
4.	Pembiayaan Bermasalah	<ul style="list-style-type: none"> - Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah? - Bagaimana penanganan BPRS Al-Salaam dalam menghadapi pembiayaan bermasalah? 	<ul style="list-style-type: none"> - Factor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan modal kerja dikarenakan lemahnya dalam menganalisis 5C. - Cara penanganan di BPRS Al-Salaam sendiri ada bagian collection.
5.	Tinjauan Dewan Pengawas Syariah	<ul style="list-style-type: none"> - Adakah tinjauan khusus dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) terkait implementasi akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BPRS Al-Salaam? - Jika ada dari segi apa? 	<ul style="list-style-type: none"> - Ada - a. Apabila terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Al Salaam, namun sampai sekarang

			<p>BPRS Al- Salaam belum ada kasus pembiayaan bermasalah.</p> <p>b. Melakukan review secara berkala terhadap mekanisme penyaluran dana di BPRS Al Salaam.</p> <p>c. Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja BPRS dalam rangka pelaksanaan tugasnya.</p>
--	--	--	---

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Mimin Ni'matul Maullah adalah Nama Penulis Skripsi ini, lahir di Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat pada tanggal 23 februari 1995 yang merupakan anak keempat dari lima bersaudara. Penulis lahir dari pasangan suami istri yang bernama Muksin (Bapak), dan Nurbaeti (Ibu). Kini penulis bertempat tinggal di Jl. Situ Gintung No. 89 Rt 008 Rw 001, Ciputat Timur Kabupaten Tangerang Selatan Provinsi Banten.

Penulis menempuh pendidikan dimulai dari SDN Margahayu XV di Bekasi Timur (*Lulus Tahun 2006*), setelah tamat SDN penulis melanjutkan Mts dan MA di Yayasan El-Nuur El-Kasysyaf yang bertempat di Tambun Selatan, Bekasi (*Lulus Tahun 2012*). Hingga akhirnya pada tahun 2012 penulis dapat melanjutkan pendidikan S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta Prodi Manajemen Perbankan Syariah, pada masa kuliah Penulis aktif di Unit Kegiatan Mahasiswa Lembaga Budaya Kampus Renaissance yang biasa dikenal dengan UKM LBK Renaissance, organisasi ini bergerak di bidang kesenian dan kebudayaan. Di organisasi ini penulis dipercaya untuk menjadi sekertaris umum selama dua periode. Kemudian pada bulan agustus 2017 penulis telah menyelesaikan skripsinya yang berjudul "Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Kerja dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN-MUI (Studi kasus Pada BPRS Al-Salaam Cabang Jakarta Selatan).