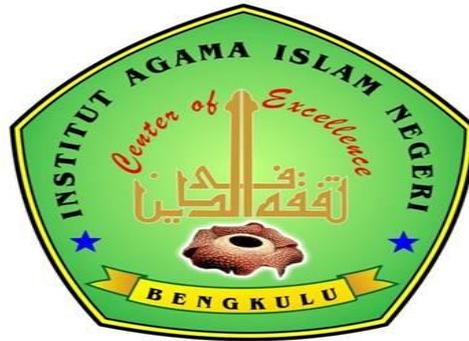


**HAK *KHIYAR* DALAM PRAKTEK AKAD *MURABAHAH* PADA  
PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI BPRS MUAMALAT  
HARKAT SUKARAJA**



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**OLEH:**

**ZEZA MEIRI SENTHIA**

**NIM.1416142147**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU 2018 M/ 1439 H**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul “Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 16 Juli 2018 M  
3 Dzulkaidah 1439 H  
Mahasiswa yang menyatakan



*My*  
**Zeza Meiri Senthia**  
**NIM. 1416142147**



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Telepon (0736) 51171 fax. (0736) 51771 Bengkulu

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Zeza Meiri Senthia, NIM 1416142147 dengan judul “Hak *Khiyar* Dalam Praktek Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja”, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 26 April 2018 M

10 Sya'ban 1439 H

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Andang Sunarto, P.hD**  
**NIP. 197611242006041002**

**Khairiah Elwardah, M.Ag**  
**NIP. 19780807 200501 2008**



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Telepon (0736) 511711 fax. (0736) 511771 Bengkulu

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul *Hak Khiyar dalam Praktek Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja* oleh Zeza Meiri Senthia NIM. 1416142147, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 20 Juli 2018 M/ 7 Dzulkaidah 1439 H

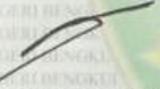
Dinyatakan EULUS, Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang Perbankan Syariah, dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (SE).

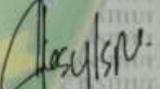
Bengkulu, 27 Juli 2018 M  
14 Dzulkaidah 1439 H

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

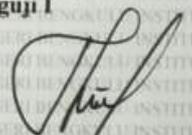
**Sekretaris**

  
**Andang Sunarto, P.hD**  
NIP. 197611242006041002

  
**Desi Isnaini, M.A**  
NIP. 197412022006042001

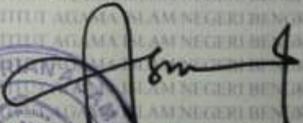
**Penguji I**

**Penguji II**

  
**Dra. Fatimah Yunus, M.A**  
NIP. 196303192000032003

  
**Yunida Een Friyanti, M.Si**  
NIP. 198106122015032003

Mengetahui,  
**Dekan**

  
**Dr. Asnaini, MA**  
NIP. 197304121998032003

### MOTTO

سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ لَا يَحِلُّ

لِمُسْلِمٍ بَاعَ مِنْ أَخِيهِ بَيْعًا فِيهِ عَيْبٌ إِلَّا بَيَّنَّهُ لَهُ

*Aku telah mendengar Rasûlullâh Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda: ‘Seorang muslim adalah saudara muslim lainnya, tidak halal bagi seorang muslim menjual barang yang cacat kepada saudaranya kecuali telah ia jelaskan*

*(Uqbah bin ‘Amir Radhiyallahu anhu)*

*“Untuk Mendapatkan Kesuksesan, keberanianku harus lebih besar daripada ketakutanku”*

*(Zeza Meiri Senthia)*

## PERSEMBAHAN

Tiada keberhasilan tanpa pertolongan dan bantuan serta curahan kasih sayang dari orang-orang yang selalu dekat dihati, karya ini kupersembahkan kepada:

1. Ibunda tercinta Zubaidah dan Ayahanda tercinta Zainudin, S.Pt, kupersembahkan karya ini sebagai bukti hormat, dan rasa terima kasihku yang tak terhingga kepada Ibu dan Ayah, yang selalu mendo'akanku, memberikan kasih sayang, Support dan segala dukungan, dan cinta kasih baik secara materil maupun moril yang tiada terhingga dan yang tidak mungkin dapat kubalas.
2. Ayunda Zeizi Zulita Sari S.Pd, Serta Kakak Iparku Oki Andika Putra, dan ponaan yang tersayang Ibrahim Diaz Mahardika yang telah memberikan dukungan serta semangat kepadaku selama ini.
3. Tim GIS BEI IAIN Bengkulu Evan Stiawan, MM, Lucky Auditya, M.AK, Herlina Yustati, Yetti Afrida Indra, M.AK, Nurfitriani, Lufika Afridani, Vera Anggraini, Aisyah Marsela, Mety Yolanda, Sekti Kurniawan, Fikri Aldiansyah yang telah memberikan pelajaran yang tiada ternilai harganya.
4. Partner setia Sabran Wira Buama, SE yang selalu memberikan semangat, motivasi yang tiada hentinya.
5. Sahabatku Dwindi Sari, Eka Alviani, Helen Dia Yuneta, Ropa Apitia, dan Vivi Anavisa Betriza yang telah memberikanku motivasi dan telah mengajarkanku arti dari sebuah persahabatan. Semoga persahabatan kita menjadi persaudaraan yang abadi.
6. Sahabatku Yaya, Indut, Arbi, Derek, Icul, Mut, Ristut, Cin, Robi, Deni yang slalu
7. Personil "Abangku" Bunga Nur Inda Sari, Fitria Anis Mawaddah, Nina Damianti, Okta Noviyanti, Tyarani Dwi Puspita, Tricia Pratiwi yang telah memberikan dukungan moril, hiburan. Dan takkan pernah kulupakan, keluarga kecilku KKN kelompok 01 Desa Pasar Bembah Kec. BU angkatan V tahun 2017.
8. Teman-teman seperjuanganku PBS A Angk 2014 senasib, seperjuangan dan sepenanggungan, terimakasih atas gelak tawa dan solidaritas yang luar biasa.
9. Alamamater IAIN Bengkulu yang aku cintai dan aku banggakan.

## ABSTRAK

Hak *khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja Oleh Zeza Meiri Senthia  
NIM.1416142147

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi sesuai dengan masalah yang diteliti, serta teknik analisis data menggunakan model Miles dan Huberman. Dari hasil penelitian bahwa BPRS Muamalat Harkat Sukaraja tidak diterapkan atau dilaksanakan hak *khiyar* kepada nasabah yang membuat nasabah tidak bisa membatalkan kontrak terhadap barang yang sudah dipesan, meskipun terdapat aib (cacat).

*Kata Kunci: Hak khiyar, Murabahah, BPRS Muamalat Harkat*

## **ABSTRACT**

*Hak Khiyar in Murabahah Akad Practices On Working Capital Financing Products at BPRS Muamalat Harkat Sukaraja By Zeza Meiri Senthia  
NIM.1416142147*

*The purpose of this study is to describe the right of khiyar in murabahah akad contract on working capital finance product at BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. This type of research is a descriptive field research with qualitative approach. The data used are primary data and secondary data. Data collection techniques used are interviews, observations, and documentation in accordance with the problems studied, as well as data analysis techniques using Miles and Huberman model. From the result of research that BPRS Muamalat Harkat Sukaraja not applied or executed khiyar right to customer which make customer can not cancel contract to goods already ordered, even though there is a disgrace (disability).*

*Keywords: Hak Khiyar, Murabahah, BPRS Muamalat Harkat*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja”. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan pada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang menjadi uswatun hasanah bagi kita semua. Amin.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, yang telah memberikan masukan dan ide-ide yang baik selama dibangku perkuliahan.
3. Desi Isnaini, MA, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Andang Sunarto, P.hD selaku pembimbing 1, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan arahan dengan penuh kesabaran.

5. Khairiah Elwardah, M, Ag selaku pembimbing II yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Kedua orang tuaku Zainudin Serim dan Zubaidah yang selalu memberikan semangat dan mendo'akan kesuksesan penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi Islam Institut Agama Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini. Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan.

Bengkulu, 26 April 2018 M

10 Sya'ban 1439 H

Penulis

**Zeza Meiri Senthia**  
**NIM. 1416142147**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PLAGIASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Penelitian Terdahulu .....	8
F. Metode Penelitian .....	12
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	13
2. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	13
3. Subjek atau Informan .....	13
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	13
5. Teknik Analisis Data .....	15
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
1. Pembiayaan	
a. Pengertian Pembiayaan .....	16
b. Unsur pembiayaan.....	17
c. Tujuan pembiayaan .....	19
d. Fungsi pembiayaan.....	20
e. Jenis-jenis pembiayaan.....	23
2. Pembiayaan Modal Kerja	
a. Konsep Modal Kerja .....	26

b. Penggolongan Modal Kerja.....	27
c. Pembiayaan Modal Kerja.....	27
d. Syarat-syarat Pembiayaan Modal Kerja.....	29
3. <i>Khiyar</i>	
a. Pengertian <i>khiyar</i> .....	29
b. Hukum <i>Khiyar</i> dalam Jual Beli.....	30
c. Macam-macam <i>Khiyar</i> .....	31
d. Hikmah <i>Khiyar</i> .....	32
4. Akad <i>Murabahah</i>	
a. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	33
b. Dasar Hukum Akad <i>Murabahah</i> .....	36
c. Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah</i> .....	39
d. Jenis-jenis <i>Murabahah</i> .....	41
e. Struktur <i>Murabahah</i> .....	41
f. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	44
g. Aplikasi Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> dalam Bank Syariah.....	45

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Sejarah dan Perkembangan BPRS Muamalat Harkat.....	50
B. Gambaran Umum BPRS Muamalat Sukaraja.....	52
C. Visi dan Misi BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	53
D. Kepengurusan BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	54
E. Produk-produk BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	54
F. Struktur Organisasi BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	58

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hak <i>khiyar</i> dalam praktek akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	59
B. Pembahasan.....	64

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	67

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	45
Gambar 1.2 : Struktur Organisasi BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.....	59

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Izin Penelitian
2. Pedoman wawancara
3. Lembar Bimbingan skripsi
4. Surat izin penelitian dari IAIN Bengkulu
5. Surat Rekomendasi Penelitian DPMPTSP Provinsi Bengkulu
6. Surat Rekomendasi Penelitian Badan KESBANGPOL Kabupaten Seluma
7. Brosur BPRS
8. Brosur syarat pengajuan pembiayaan
9. Surat Keterangan Selesai Penelitian
10. Hasil Dokumentasi

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah salah satu lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting dalam perekonomian suatu negara. Bank pada prinsipnya merupakan lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari masyarakat yang mengalami surplus dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan.<sup>1</sup> Bank syariah adalah bank yang dalam peroperasikannya mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam, khususnya menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam.<sup>2</sup>

Islam mengenal skala prioritas dengan tiga tingkatan yakni kebutuhan primer (*dharuriyyat*), kebutuhan sekunder (*hajjiyyat*), dan kebutuhan tersier (*tahsiniyyat*).<sup>3</sup> Dalam menjalani kehidupan, kebutuhan primerlah yang sangat mendesak untuk dipenuhi, namun tidak jarang disamping kebutuhan primer ada kebutuhan sekunder yang harus dapat segera terpenuhi, seperti kebutuhan dalam hal pembiayaan modal kerja.

Dinamika kehidupan tidak memungkinkan manusia selalu berada dalam kondisi yang berkecukupan untuk memenuhi kebutuhannya. Kadang ketika mendapat kebutuhan berada dalam ekonomi yang tidak baik, sehingga

---

<sup>1</sup> Wiji Nurastuti, *Teknologi Perbankan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 73

<sup>2</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 15

<sup>3</sup> Wael B. Hallaq. *Sejarah Teori Hukum Islam*, ter. E. Kusumadiningrat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 247-249

tidak dapat memenuhi kebutuhan. Oleh karenanya masyarakat mencari dana kepada lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan non bank.

Diantara kebutuhan masyarakat saat ini adalah kebutuhan untuk memenuhi modal kerja. Kondisi inilah yang mendorong LKS (Lembaga Keuangan Syariah) untuk membuat produk yang inovatif guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satu produk pembiayaan yang diluncurkan oleh BPRS Muamalat Harkat Sukaraja adalah pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad *Murabahah*.<sup>4</sup>

*Murahabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Jual beli *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan kontrak.<sup>5</sup>

Pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan modal kerja merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah yang berkendala dalam pembiayaan modal usaha untuk mengembangkan usahanya. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja akan membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan nasabah mengembalikan pembiayaan secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan.<sup>6</sup>

Pembiayaan modal kerja adalah suatu kegiatan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam siklus usaha. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja

---

<sup>4</sup> Julian, *Customer Service Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Februari 2018

<sup>5</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), h. 54

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117

antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, dan bisa diperpanjang sesuai keinginan.

Pemberian pembiayaan *murabahah* ini yang diberikan bank syariah maupun Lembaga Keuangan Syariah akan memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) sebagai kompensasi atas manfaat atau barang yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan di awal akad.<sup>7</sup>

Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murabahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Didalam QS. An-Nisa' (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>8</sup>

Ayat di atas melarang segala bentuk transaksi yang *bathil*. Di antara transaksi yang dikategorikan *bathil* adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional karena akad yang

<sup>7</sup> Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 1

<sup>8</sup> *Mushaf Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan*, (Solo: Abyan, 2014), h. 83

digunakan adalah utang. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, karena menggunakan akad jual beli.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah* dijelaskan bahwa jika bank menerima permohonan nasabah atas pembelian barang kepada bank, maka bank harus membeli dahulu barang yang dipesan oleh nasabah tersebut secara sah pada pedagang.<sup>9</sup>

Bank Islam memberikan barang-barang yang diminta oleh nasabahnya dengan teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Kontrak *murabahah* umumnya ditanda tangani sebelum bank mendapatkan barang yang dipesan oleh nasabah Bank, dengan kontrak *murabahah* diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik. Menurut fikih, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya, atau tidak sesuai dengan spesifikasinya.<sup>10</sup>

Didalam standar buku pembiayaan *murabahah* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengatakan bahwa setiap cacat yang ditemukan dan diketahui pada objek *murabahah* sebelum penandatanganan akad berakibat

---

<sup>9</sup> Darsono, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), h. 222

<sup>10</sup> Muhammad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2016), h. 165

pada munculnya hak untuk memilih bagi nasabah untuk melanjutkan akad atau mengakhiri kontrak.<sup>11</sup>

Risiko bank terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran uang muka (sepertiga dari total harga). Dengan jaminan dari pihak ketiga, dan dengan *klausul* kontrak. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Dalam hal ini pihak nasabah seolah-olah dirugikan dengan adanya uang muka yang tidak dapat kembali sepenuhnya dan seakan tidak mendapatkan hak untuk meneruskan atau membatalkan suatu transaksi jual beli, karena hak tersebut merupakan dasar dari adanya kerelaan dan keridhaan para pihak yang bertransaksi. Permasalahan pokok dalam muamalah adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat masalah, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut diperbolehkan. Untuk menjaga agar segala bentuk transaksi tidak sampai merugikan pihak yang melakukan kontrak demi kemaslahatan dalam bertransaksi, maka syariat islam mensyariatkan adanya hak *khiyar*.

Dari observasi awal, peneliti menemukan ketidaksesuaian antara teori dan praktik, hal ini dibuktikan oleh salah satu nasabah yang mengajukan pembiayaan modal kerja yaitu Bapak Asril yang merupakan nasabah di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Bapak Asril melakukan pembiayaan modal kerja, namun pada saat penerimaan barang, Bapak Asril mendapati barang yang diberikan oleh bank tidak sesuai dengan yang diinginkan dikarenakan adanya

---

<sup>11</sup> [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) diakses pada tanggal 12 januari 2018 pukul 10.00 WIB

cacat fisik. Meskipun barang tersebut mengalami cacat, akan tetapi Bapak Asril tidak dapat mengembalikan barang tersebut dikarenakan pihak bank tidak memberikan hak *khiyar* untuk mengganti barang atau membatalkan kontrak. Jika tidak diterapkan hak *Khiyar* maka pembiayaan yang dilakukan antara kedua belah pihak akan ada yang terzalimi, dan hal ini tidak sesuai dengan syariat Islam yang menyatakan dalam jual beli, menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya.<sup>12</sup>

Praktik yang terjadi di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, yakni dimulai dengan mengajukan pembiayaan dengan membawa semua persyaratan yang telah ditentukan, kemudian staff pembiayaan akan menganalisa data tersebut menggunakan 5C. Setelah semua berkas dinyatakan memenuhi syarat, *Account Officer* (AO) akan membawa data nasabah tersebut ke pengajuan komite unruk dirapatkan. Jika disetujui akan di proses ke tahap selanjutnya, lalu BPRS Muamalat Harkat Sukaraja memesan barang yang diperlukan oleh nasabah.

Ketika tiba saat pengambil-alihan barang yang dipesan, nasabah tidak boleh menolak atau membatalkan pembiayaan atau kontrak tersebut. Padahal nasabah mempunyai hak *khiyar* (melangsungkan atau membatalkan) barang yang dipesan dari penjual sesuai dengan syariat islam.

---

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 83

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, peneliti ingin meneliti dan membahas lebih lanjut mengenai **Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja?

#### **C. Tujuan Masalah**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

#### **D. Kegunaan penelitian**

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan wawasan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam hal-hal yang berkaitan dengan hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

## 2. Kegunaan Praktis

a. Bagi karyawan dan pimpinan pada BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, adalah sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam penggunaan dan penerapan hak *khiyar* yang terkait dengan pembiayaan khususnya dalam akad *Murabahah* pada produk pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

### b. Masyarakat

Memberikan gambaran mengenai praktek hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

### c. Instansi atau perusahaan

Sebagai pengetahuan dan acuan untuk perusahaan lain mengenai hak *khiyar* dalam akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

## E. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang pernah dilakukan oleh Dwi Sakti Muhamad Huda pada tahun 2013 dengan judul skripsi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* dalam Jual beli Barang Elektronik Secara *Online* (Studi Kasus di Toko *Online* Kamera Mbatul). Fokus pembahasan pada penelitian Dwi Sakti Muhamad Huda adalah bagaimana penerapan *khiyar* dalam jual beli barang elektronik secara *online*. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah praktek jual beli *online* yang dilakukan oleh toko *online* kamera mbatul

merupakan jual beli *online* yang tidak ubahnya seperti jual beli pada umumnya, yang membedakannya adalah media jual dan proses transaksi yang dilakukan tidak dalam sebuah majelis, melainkan dilakukan melalui media *online*.

Sedangkan praktek *khiyar* dalam jual beli barang elektronik yang dilakukan dengan media *online*, dilihat dari akadnya termasuk dalam kategori jual beli yang menggunakan *khiyar syarat*. Hal ini dapat dilihat dari adanya kesepakatan bersyarat antara penjual dan pembeli untuk meneliti kondisi fisik dari barang elektronik tersebut. Disamping *khiyar syarat* ditoko *online* kamera Mbantul juga berlaku *khiyar 'aib*.<sup>13</sup>

Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif dan membahas tentang *khiyar*. Perbedaan dari penelitian penulis adalah dari segi variabel Dwi Sakti Muhamad meneliti Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* dalam Jual beli Barang Elektronik Secara *Online* (Studi Kasus di Toko Online Kamera Mbantul), sedangkan variabel peneliti adalah Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Kemudian perbedaan pada tempat penelitian, Dwi Sakti Muhamad Huda meneliti di kota Yogyakarta dan penulis meneliti di Bengkulu.

Baiq Elbadriati, jurnal nasional pada tahun 2014 dengan judul Rasionalitas Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Islam. Fokus pembahasan pada penelitian ini adalah bagaimana penerapan *khiyar* dalam jual beli. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif

---

<sup>13</sup> Dwi Sakti Muhamad Huda, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Khiyar dalam Jual beli Barang Elektronik Secara Online* (Studi Kasus di Toko Online Kamera Mbantul), Yogyakarta 2013.

dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Akibat dari ketergesa-gesaan pihak yang berakad, kadang-kadang timbul suatu penyesalan yang mengharuskan akad dibatalkan. Agar tidak terjadi perselisihan di antara pihak yang bertransaksi, syari'at kemudian mencarikan jalan untuk keperluan tersebut dengan maksud untuk memberikan rasa keadilan diantara kedua belah pihak agar terjadi transaksi yang berdasarkan unsur kerelaan, suka sama suka. Jalan tersebut adalah *khiyar* dan *khiyar* yang paling *masyhur* itu ada lima yaitu *Majelis*, *Syarat*, *A'ib*, *Ru'yah* dan *Ta'yin*.<sup>14</sup>

Persamaan dari penelitian ini adalah penelitian *field research* yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dan sama-sama membahas *khiyar*. Perbedaan dari penelitian penulis adalah dari segi variabel Baiq Elbadriati meneliti Rasionalitas Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Islam, sedangkan variabel peneliti adalah Hak *khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Kemudian perbedaan pada tempat penelitian, Baiq Elbadriati meneliti di Mataram, dan penulis meneliti di Bengkulu. Serta fokus permasalahan lebih ditekankan pada hak *khiyar* jual beli *salam* dan *istisna*, sedangkan peneliti lebih fokus ke *murabahah*.

Mohd Murshidi Mohd Noor, dkk. Jurnal Internasional pada tahun 2013 dengan judul. *The Rights of Khiyar (Option) in the Issue of Consumerism in Malaysia*. Fokus pembahasan pada penelitian ini adalah Perbandingan antara hukum Islam dalam *khiyar* di Malaysia. Jenis penelitian ini adalah

---

<sup>14</sup> Baiq Elbadriati, *Rasionalitas Penerapan Khiyar Dalam Jual Beli Islam*, Jurnal Vol. 5 Nomor 1 Juni 2014

menggunakan pendekatan komparatif. Hasil dari penelitian ini adalah *khiyar* atau pilihan adalah hak yang diberikan kepada pembeli dan penjual apakah akan melanjutkan atau membatalkannya transaksi. Tujuan dari artikel ini adalah untuk menganalisis jenis *khiyar* dan untuk mengungkap aplikasinya di hak konsumerisme. Selain itu, menganalisis hubungan antara Kontrak Act 1950 dan Undang-undang Perlindungan Konsumen 1990 dengan unsur-unsur *khiyar* yang mengandung hak salesman dan pembeli. Islam dalam *khiyar* dan tindakan yang terkait dengan hak konsumerisme. Penelitian ini menemukan bahwa *khiyar al-'ayb* (pilihan karena defects) dapat diterapkan karena penerapannya dengan undang-undang yang ada di Malaysia. Penelitian mengemukakan bahwa konsep *khiyar* dalam hukum Islam perlu diterapkan dalam hukum yang ada di Malaysia secara berurutan untuk mempertahankan minat baik konsumen maupun penjual.<sup>15</sup>

Persamaan dari penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan sama-sama membahas *khiyar*. Perbedaan dari penelitian penulis adalah dari segi jenis pendekatan Mohd Murshidi Mohd Noor, dkk menggunakan pendekatan komparatif, sedangkan penulis menggunakan pendekatan kualitatif *field Research*. Dari segi variabel Mohd Murshidi Mohd Noor, dkk meneliti *The Rights of Khiyar (Option) in the Issue of Consumerism in Malaysia*, sedangkan variabel peneliti adalah Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Kemudian perbedaan pada tempat penelitian, Mohd Murshidi Mohd Noor, dkk di

---

<sup>15</sup> Mohd Murshidi Mohd Noor, dkk. *The Rights of Khiyar (Option) in the Issue of Consumerism in Malaysia*. Middle-East Journal of Scientific Research 13 (2): 154-161, 2013

Malaysia, dan penulis meneliti di Bengkulu. Serta fokus pembahasan, peneliti memilih hak *khiyar* pada nasabah BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, sedangkan Mohd Noor lebih fokus meneliti hukum islam dalam *khiyar* di Malaysia.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif.

#### b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu proses peneliti dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti menekankan sifat realistik yang terbangun secara sosial hubungan erat antara peneliti dari subjek yang diteliti.<sup>16</sup>

### **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

#### a. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan Februari 2018 sampai dengan Maret 2018.

#### b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja yang beralamatkan di Jalan Raya Bengkulu Seluma KM. 32 Kec. Sukaraja

---

<sup>16</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 34

Kab. Seluma Bengkulu. Pemilihan lokasi tersebut dikarenakan selama peneliti melakukan observasi awal menemukan permasalahan mengenai praktek hak *khiyar* yang tidak diterapkan oleh BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

### **3. Subjek atau Informan Penelitian**

Informan penelitian ini menggunakan model *Purposive sampling*. Informan pada penelitian ini yaitu *Costumer Service* (CS), Kabag. Pembiayaan, dan nasabah BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

### **4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **a. Sumber Data**

##### **1) Data Primer**

Data primer merupakan data yang berasal dari sumber data utama, data di peroleh dari Bapak Syafri Kabag. Pembiayaan.

##### **2) Data Sekunder**

Data yang diperoleh untuk melengkapi dan mendukung data primer yang berupa dokumen-dokumen ilmiah dan majalah, literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

#### **b. Teknik Pengumpulan Data**

##### **1) Observasi**

Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan langsung dengan datang ke lokasi penelitian yaitu di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

## 2) Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mendapatkan data-data pelengkap yang diperlukan didalam penelitian.<sup>17</sup> peneliti mengambil beberapa dokumen seperti profil, brosur, struktur organisasi, agenda laporan, dan foto-foto saat melakukan wawancara dengan informan penelitian.

## 3) Wawancara

Wawancara adalah suatu cara mengumpulkan data dengan cara mengajukan pertanyaan langsung kepada seorang informan atau seorang ahli yang berwenang dalam suatu masalah. Penulis dalam hal ini akan melakukan wawancara kepada Bapak Syafri bagian Kabag. Pembiayaan di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja yang menangani masalah pembiayaan. Serta nasabah BPRS Muamalat Harkat.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah model Miles dan Huberman karena penelitian kualitatif. Setelah data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara (*interview*) dengan informan penelitian. Data kemudian dikumpulkan, dan selanjutnya akan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif (bentuk uraian-uraian terhadap subjek yang diamati atau yang diteliti).

---

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014, h. 210

Selanjutnya pembahasan disimpulkan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari pertanyaan yang bersifat umum menuju pertanyaan yang bersifat khusus. Sesuai dengan pendekatan yang digunakan maka analisis data dilakukan dengan teknik berikut:<sup>18</sup>

a. Reduksi data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Setelah melakukan wawancara, penulis langsung memindahkannya ke dalam bentuk tulisan dan mengelompokkan data-data tersebut.

b. Penyajian data

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data dalam bentuk naratif yang bersi deskriptif, sehingga tujuan penelitian terjawabkan.

c. Penarikan kesimpulan

Pada tahap akhir, data yang tersaji harus dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal.

---

<sup>18</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013),h. 246

## BAB II

### KERANGKA TEORI

#### 1. Pembiayaan

##### a) Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dan kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.<sup>19</sup> Penerimaan pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan salam akad pembiayaan.<sup>20</sup> Pembiayaan adalah sejumlah dana yang disediakan bank yang akan digunakan untuk membeli barang yang dipesan oleh penerima pembiayaan.<sup>21</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998:

*Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>22</sup>*

---

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 105

<sup>20</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2017), h. 105

<sup>21</sup> Muhammad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing*, (Yogyakarta: UII Pers, 2017), h 207

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 106

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>23</sup>

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*.
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *Qard*.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan 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 diberikan.<sup>24</sup> Dana tersebut harus dipergunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

#### b) Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan.

Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian

---

<sup>23</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 78

<sup>24</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Managemen*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Beberapa unsur pembiayaan :<sup>25</sup>

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*).
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *Mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *shahibul mal*.
- 4) Adanya penyerahan atas jasa, atau uang dari *shahibul mal* kepada *Mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*).
- 6) Adanya unsur (*resiko degree of risk*).

Ada beberapa unsur- unsur pembiayaan yang dikemukakan oleh Ismail, sebagai berikut:<sup>26</sup>

*1) Bank syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana. 2) Mitra usaha atau partner merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah. 3) Kepercayaan (Trust) Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah*

---

<sup>25</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 5

<sup>26</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 107

*memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajiban. 4) Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/ mitra. 5) Risiko setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali. 6) Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek merupakan jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun. 7) Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.*

c) Tujuan Pembiayaan

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitabilitas* dapat benar-benar tanpa hambatan yang berarti.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 5

#### d) Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:<sup>28</sup>

##### 1) Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) Dari Modal/ Uang.

Para penabung menyimpan uangnya dilembaga keuangan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

##### 2) Pembiayaan Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) Suatu Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa atau minyak goreng, dan lain-lain.

##### 3) Pembiayaan Meningkatkan Peredaran Dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cheque, giro bilyet, wesel, promes dan

---

<sup>28</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 7

sebagainya melalui pembiayaan. Peredaran uang kartal dan uang giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga pengguna uang akan bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif.

#### 4) Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurangmampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna meningkatkan usahanya.

#### 5) Pembiayaan Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi sarana
- d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahannya ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.

#### 6) Pembiayaan Sebagai Jembatan Untuk Peningkatan Pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun harus terus bertambah. Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.

#### 7) Pembiayaan Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga diluar negeri. Beberapa negara kaya minyak yang telah sedemikian maju organisasinya dan sistem perbankanya telah melebarkan sayap perbankanya keseluruh plosok dunia. Demikian pula beberapa negara maju lainnya. Negara-negara yang

kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun.

e) Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:<sup>29</sup>

- 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembiayaan rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.
- 2) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sector produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan memberdayakan sektor real. Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

---

<sup>29</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 9

1. Pembiayaan dilihat dari tujuan<sup>30</sup>
  - a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
  - b. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
2. Pembiayaan dilihat dari jangka waktu
  - a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
  - b. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
  - c. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.
3. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha
  - a. Sektor industri, sektor usaha mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi.
  - b. Sektor perdagangan, pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha dagang.

---

<sup>30</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 9

- c. Sektor pertanian, pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.
  - d. Sektor jasa, beberapa sektor jasa yaitu, jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, jasa lainnya.
4. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan
- a. Pembiayaan dengan jaminan, pembiayaan yang pembiayaannya didukung dengan jaminan (anggunan) yang cukup. Jaminan di bedakan menjadi jaminan perorangan, jaminan benda berwujud, jaminan benda tak berwujud.
  - b. Pembiayaan tanpa jaminan, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.
5. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya
- a. Pembiayaan retail, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,- pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kevil, dan pembiayaan modal kerja.<sup>31</sup>
  - b. Pembiayaan menengah, pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-.

---

<sup>31</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 118

- c. Pembiayaan korporasi, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukan kepada nasabah besar (korporasi) lebih dari Rp 5.000.000.000,-

## 2. Pembiayaan Modal Kerja

### a. Konsep Modal Kerja

#### 1. Modal kerja (*working capital assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah untuk pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh, dan lain-lain.<sup>32</sup>

#### 2. Modal kerja bruto (*gross working capital*)

Modal kerja bruto (*gross working capital*) merupakan keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada jumlah atau kuantitas dana tertanam pada unsur-unsur aktiva lancar.

#### 3. Modal kerja netto (*net working capital*)

Modal kerja netto merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar

---

<sup>32</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), h. 231

digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh digunakan untuk keperluan lain.

#### **b. Penggolongan Modal Kerja**

##### 1. Modal kerja permanen

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.

##### 2. Modal kerja *seasonal*

Modal kerja *seasonal* bersumber dari modal jangka pendek dengan sumber pelunasan dari hasil penjualan barang dagang, penerimaan hasil tagihan *termin*, atau dari penjualan hasil produksi.

#### **c. Pembiayaan Modal Kerja**

Pembiayaan modal kerja (PMK) adalah dana yang terikat dalam aset lancar perusahaan yang dibutuhkan untuk menjalankan aktivitas operasional perusahaan. Modal kerja sangat diperlukan untuk menjalankan kelancaran aktivitas usaha.<sup>33</sup>

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.<sup>34</sup> Perusahaan sering dihadapkan pada masalah kekurangan modal kerja bila meningkatkan volume usahanya. Bank dapat

---

<sup>33</sup> Ismail, *Perbankan...*, h. 191

<sup>34</sup> Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial...*, h. 9

membantu mengatasi kesulitan kekurangan modal kerja dengan memberikan fasilitas pembiayaan modal kerja.

Secara umum, yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang di berikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya. Jangkawaktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas pembiayaan modal kerja dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.<sup>35</sup>

Fasilitas (PMK) 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 dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/ calon debitur dengan tujuan untuk meminimalisir risiko dan mengoptimalkan keuntungan Bank.

Pemberian pembiayaan modal kerja, bank juga harus mempunyai daya analisis yang kuat tentang sumber pembayaran kembali, yakni sumber pendapatan (*income*) proyek akan dibiayai. Hal ini dapat diketahui dengan cara mengklarifikasikan proyek menjadi:

1. Proyek menjadi kontrak
2. Proyek tanpa kontrak

---

<sup>35</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam...*, h. 234

#### **d. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan Modal Kerja**

Setelah saya melakukan wawancara pada salah satu karyawan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukaraja yaitu kepada bapak Julian. Beliau mengatakan syarat-syarat pembiayaan modal kerja sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP)
2. Kartu Keluarga (KK)
3. NPWP
4. Buku Nikah
5. Slip gaji/ daftar gaji
6. Jaminan berupa sertifikat
7. Pembukuan usaha minimal 6 bulan terakhir

### **3. *Khiyar***

#### **a. Pengertian *Khiyar***

Kata *al-khiyar* dalam bahas Arab berarti pilihan. Pembahasan *al-khiyar* dikemukakan para ulama fikih dalam permasalahan yang menyangkut transaksi dalam bidang perdata khususnya transaksi ekonomi, sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi (akad) ketika terjadi beberapa persoalan dalam transaksi dimaksud.<sup>36</sup>

Secara terminologi, para ulama fikih telah mendefinisikan *al-khiyar*, antara lain menurut Sayyid Sabiq *khiyar* adalah mencari

---

<sup>36</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 97

kebaikan dari dua perkara, melangsungkan atau membatalkan (jual-beli). M. Abdul Mujieb mendefinisikan *khiyar* ialah hak memilih atau menentukan pilihan antara dua hal bagi pembeli dan penjual, apakah akad jual beli akan diteruskan atau dibatalkan. Wahbah al- Zuhaily mendefinisikan *al-khiyar* dengan hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Hak *khiyar* ditetapkan syariat Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Dengan kata lain, diadakannya *khiyar* oleh syara' agar kedua belah pihak dapat memikirkan lebih jauh kemaslahatan masing-masing dari akad jual belinya, supaya tidak menyesal di kemudian hari, dan tidak merasa tertipu. Jadi hak *khiyar* adalah hak nasabah untuk menentukan pilihan atau membeli apakah akad jual-beli itu akan diteruskan atau dibatalkan.

**b. Hukum *khiyar* dalam jual beli**

Hak *khiyar* dalam jual beli, menurut islam dibolehkan, apakah akan meneruskan jual beli atau membatalkannya, tergantung keadaanya (kondisinya) barang yang diperjualbelikan. Menurut Abdurrahman al-Jaziri, status *khiyar* dalam pandangan ulama fikih

adalah disyariatkan atau dibolehkan, karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Diabad modern yang serba canggih, dimana sistem jual beli semakin mudah dan praktis, masalah *khiyar* ini tetap diberlakukan, hanya tidak menggunakan kata-kata *khiyar* dalam mempromosikan barang yang dijualnya, tetapi dengan ungkapan singkat dan menarik, misalnya teliti sebelum membeli. Ini berarti bahwa pembeli diberi hak *khiyar* dengan hati-hati dan cermat dalam menjatuhkan pilihannya untuk membeli, sehingga ia merasa puas terhadap barang yang benar-benar dia inginkan.<sup>37</sup>

**c. Macam-macam *Khiyar***

1. *Khiyar Majlis*, yaitu hak pilih dari kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad, selama keduanya masih berada dalam majelis akad dan belum berpisah badan. Artinya, transaksi baru dianggap sah apabila kedua belah pihak yang melaksanakan akad telah berpisah badan, atau salah seorang diantara mereka telah melakukan pilihan untuk menjual dan atau membeli.
2. *Khiyar 'aib*, yaitu hak untuk membatalkan atau melangsungkan jual beli bagi kedua belah pihak yang berakad apabila terdapat suatu cacat pada objek yang diperjualbelikan, dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung. Jadi *khiyar 'aib* itu

---

<sup>37</sup> Amir Syarifudin, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pranada Media, 2003), h. 213

apabila terdapat cacat pada barang yang dibelinya, pembeli dapat mengembalikan barang tersebut dengan meminta ganti barang yang baik, atau kembali barang dengan uang.<sup>38</sup>

3. *Khiyar Ru'yah*, yaitu hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batalnya jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.<sup>39</sup>
4. *Khiyar Syarat*, yaitu *khiyar* yang dijadikan syarat oleh keduanya (pembeli dan penjual), atau salah seorang dari keduanya sewaktu terjadi akad untuk meneruskan atau membatalkan akadnya itu, agar dipertimbangkan setelah sekian hari. Lama syarat yang diminta paling lama tiga hari.
5. *Khiyar Ta'yin*, yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli. Contoh, pembelian keramik: ada yang berkualitas super dan sedang. Akan tetapi, pembeli tidak mengetahui secara pasti mana keramik yang super dan berkualitas sedang. Untuk menentukan pilihan itu ia memerlukan pakar keramik dan arsitek. *khiyar* seperti ini, menurut ulama Hanafiyah yaitu boleh.<sup>40</sup>

#### **d. Hikmah *Khiyar***

1. *Khiyar* dapat membuat akad jual beli berlangsung menurut prinsip-prinsip Islam, yaitu suka antara penjual dan pembeli.

---

<sup>38</sup> Oni Sahroni, dkk, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 118

<sup>39</sup> Oni Sahroni, dkk, *Fikih...*, h. 114

<sup>40</sup> Abdul Rahman..., h. 97

2. Mendidik masyarakat agar berhati-hati dalam melakukan akad jual beli, sehingga pembeli mendapatkan barang dagangan yang baik atau benar-benar disukainya.
3. Penjual tidak semena-mena menjual barangnya kepada pembeli, dan mendidiknya agar bersikap jujur dalam menjelaskan keadaan barangnya.
4. Terhindar dari unsur-unsur penipuan, baik dari pihak penjual maupun pembeli, karena ada kehati-hatian dalam proses jual beli.
5. *Khiyar* dapat memelihara hubungan baik dan terjalin cinta kasih antar sesama. Adapun ketidakjujuran atau kecurangan pada akhirnya akan berakibat dengan penyesalan, dan penyesalan di salah satu pihak biasanya dapat mengarah kepada kemarahan, kedengkian, dendam, dan akibat buruk lainnya.

#### **4. Akad Murabahah**

##### **a. Pengertian Akad *Murabahah***

Salah satu pembiayaan yang dikenal di bank syariah adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli. Akad pembiayaan jual beli yang dikembangkan oleh bank syariah yaitu *Murabahah*. Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya keuntungan. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas

harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>41</sup>

*Murabahah* adalah kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahu harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Kegiatan *murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan.<sup>42</sup>

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.<sup>43</sup> Menurut PSAK 102 Akuntansi *Murabahah*, paragraf 5, menyatakan bahwa *murabahah* akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>44</sup>

*Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai

---

<sup>41</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), h. 116

<sup>42</sup> Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan*, ( Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h. 54

<sup>43</sup> Nur Melinda Lestari, *Sistem Pembiayaan Bank Syariah Berdasarkan UU No, 21 Tahun 2008*, (Jakarta: Grafindo Books Media, 2015), h. 23

<sup>44</sup> Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 160

tambahannya.<sup>45</sup> Menurut istilah bahwa jual beli *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembeli barang kemudian dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu.<sup>46</sup>

Menurut Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 pengertian *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

*Murabahah* adalah akad akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjualan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.<sup>47</sup>

Didalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *Supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>48</sup>

---

<sup>45</sup> Darsono, *Perbankan Syariah...*, h. 221

<sup>46</sup> Darsono, *Perbankan Syariah...*, h. 222

<sup>47</sup> Ismail, *Perbankan...*, h.138

<sup>48</sup> Ismail, *Perbankan...*, h.138

Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, dapat dilakukan dengan cara membayar tunai atau cicilan. Serta dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

#### b. Dasar Hukum

Dasar hukum pengembangan transaksi berprinsip *murabahah*, meliputi:

##### 1) Al-Qur'an (QS. Al-Baqarah (2):275

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 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. 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 (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah)*

kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>49</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَ يَوْمٌ لَا بَيْعَ فِيهِ وَلَا حُلَّةَ وَلَا شَفَاعَةَ ۗ وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezeki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim.<sup>50</sup> QS. Al-Baqarah (2):254

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَتُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>51</sup> QS. Al-Ma'idah (5): 1

<sup>49</sup> Mushaf..., h. 47

<sup>50</sup> Mushaf..., h. 42

<sup>51</sup> Mushaf..., 106

## 2) Sunnah

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مَرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكُنْتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْبِحَا رِبْحًا وَيُتْحَقَّا بَرَكَةً بَيْنَهُمَا قَالَ وَحَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا أَبُو التَّيَّاحِ أَنَّهُ سَمِعَ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ الْحَارِثِ يُحَدِّثُ هَذَا الْحَدِيثَ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

*Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Khail dari 'Abdullah bin Al-Harits dari Hakim bin Hizam radliallahu 'anhu bahwa Nabi SAW bersabda: Dua orang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah. Hammam berkata: Aku dapatkan dalam catatanku (Beliau bersabda): Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali. Jika keduanya jujur dan menampakkan cacat dagangannya maka keduanya diberkahi dalam jual belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya. Hibban berkata: Dan telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kami Abu At-Tayyah bahwa dia mendengar 'Abdullah bin Al Harits menceritakan tentang hadis ini dari Hakim bin Hizam R.A dari Nabi SAW.<sup>52</sup> (HR. Bukhari, No. 1972)*

<sup>52</sup> Imam Al- Hafidz Ibnu Hajar Al- Asqalany, *Bulughul Maraam*, (Bandung: Noura, 2017), h. 458

**c. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah***

1) Rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:<sup>53</sup>

a. Pembeli

Nasabah yang memerlukan barang. Dalam fiqh muamalah, pembeli disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baliqh dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lainnya.

b. Penjual

Pihak yang menyediakan objek yang akan dioerjual belikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

c. Objek Jual Beli

Meliputi barang yang diperjualbelikan, objek ini harus ada bentuk fisiknya.

d. Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan harga jual yang disepakati antara kedua belah pihak atau antara penjual dan pembeli.

---

<sup>53</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada), h. 55

e. Ijab dan Kabul

Ijab dan kabul merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan, tertulis, atau secara diam-diam.

2) Syarat jual beli yang harus dipenuhi agar hukum-hukum syariah terpenuhi, dan yang pokok, yaitu:<sup>54</sup>

a. Pihak yang Berakad

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum.

b. Objek Jual Beli

1. Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada, dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitasnya).
2. Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan.
3. Barang yang diperjual belikan adalah barang yang berwujud.
4. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal.

---

<sup>54</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum...*, h. 55

c. Harga

1. Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan.
2. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
3. Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran di sepakati bersama antara penjual dan pembeli.

d. Jenis-jenis *Murabahah*

*Murabahah* dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu *murabahah* yang dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.<sup>55</sup>

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan, yaitu bank syariah melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.
- 2) *Murabahah* berdasarkan tanpa pesanan, yaitu ada pembeli atau tidaknya bank syariah menyediakan barang.

e. Struktur *Murabahah*

1) Tujuan *Murabahah*

Ide tentang jual beli *murabahah* kepada pemesan pembeli (KPP) kelihatannya bersumber pada 2 (dua) alasan:<sup>56</sup>

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembeli) meminta kepada pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara angsuran, lebih

<sup>55</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*, h. 115

<sup>56</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), h. 59

karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.

Cara menjual secara kredit sebenarnya bukan bagian dari syarat sistem *murabahah* atau *murabahah* KPP. Meskipun demikian, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktik pelaksanaan kedua jenis *murabahah*. Hal ini karena memang seseorang tidak akan datang ke bank kecuali untuk mendapat kredit dan membayar secara angsuran.

## 2) Jenis *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP)

Jenis pemesanan untuk membeli barang dalam *bay' al-murabahah* merupakan janji yang mengikat, bisa juga tidak mengikat. Para ulama syariah terdahulu bersepakat bahwa pemesan tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesan. Dewasa ini seperti yang dikutip oleh Syafi'i Antonio dalam *The Islamic Fiqh Academy*, juga menetapkan hukum yang sama. Alasannya, pembeli barang pada

saat awal telah memberikan pilihan kepada pemesan untuk tetap membeli barang atau menolaknya.<sup>57</sup>

3) *Murabahah* KPP yang disertai kewajiban dan memiliki dampak hukum

Apabila pembeli menerima permintaan pemesanan suatu barang atau aset, pembeli harus membeli aset yang dipesan tersebut dan menyempurnakan kontrak jual beli yang sah antara dia dan pedagang barang. Pembelian ini dianggap pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara pemesan dan pembeli.

Pembeli menawarkan aset itu kepada pemesan yang harus menerimanya demi janji yang mengikat secara hukum. Kedua belah pihak, pembeli dan pemesan, harus membuat sebuah kontrak perjanjian jual beli.

Jual beli ini, pembeli dibolehkan meminta pemesan membayar uang muka atau tanda janji saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayar oleh pemesan yang menunjukkan bahwa pembeli bersungguh-sungguh atas pemesanannya. Jika kemudian pemesan menolak untuk membeli aset tersebut, biaya riil pembelian harus di bayar dari uang muka. Bila nilai uang muka tersebut lebih sedikit dari kerugian yang harus ditanggung pembeli, pembeli dapat meminta kembali sisa kerugian pada pemesan.

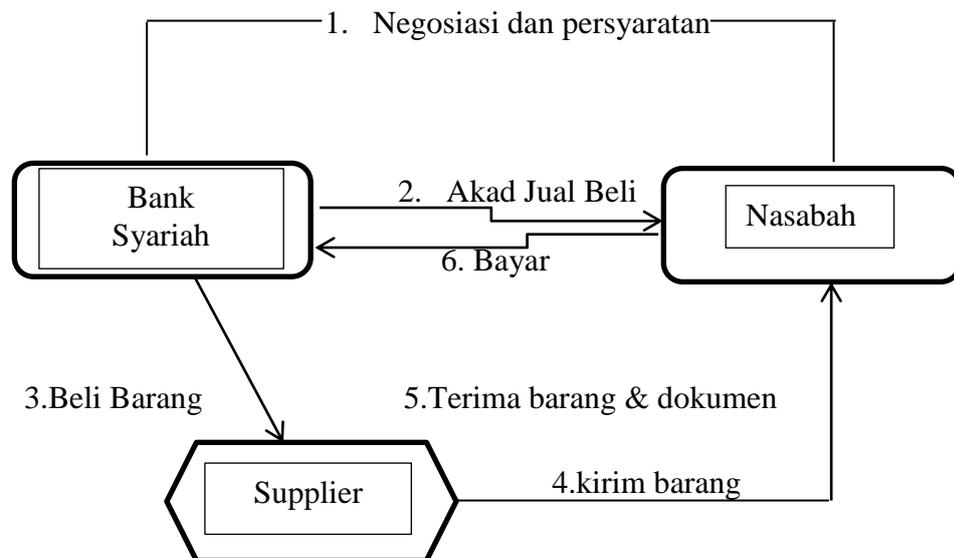
---

<sup>57</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih...*, h. 60

Beberapa bank Islam menggunakan istilah *arboun* sebagai kata lain dari uang muka. Dalam yuriprudensi Islam, *arboun* adalah sejumlah uang yang dibayar di muka kepada penjual. Ringkasnya *arboun* adalah uang muka untuk sebuah pembelian. Jika pembeli memutuskan untuk tetap membeli barang tersebut, pembeli tinggal membayar sisa harga. Jika pembeli batal membeli, uang muka tersebut akan hangus dan milik penjual.<sup>58</sup>

#### f. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum penerapan transaksi *murabahah* pada bank syariah dapat digambarkan dalam bentuk skema berikut ini:<sup>59</sup>



**Gambar 1.1**

Skema Pembiayaan *Murabahah*

<sup>58</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih...*, h. 61

<sup>59</sup> Ismail, *Perbankan...*, h.139

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier. Pembeli yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah pembayaran barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

**g. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Bank Syariah**

**1. Penggunaan Akad *Murabahah***

- a. Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya

digunakan dalam transaksi jual belibarang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

- b. Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi. Akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
- c. Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

**e. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli**

1. Rumah.
2. Kendaraan bermotor dan atau alat transportasi.
3. Pembelian alat-alat industri.
4. Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
5. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

**f. Bank**

1. Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.

2. Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirim ke nasabah.
3. Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*, bukan kepada rekening nasabah

**g. Nasabah**

1. Nasabah harus cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
2. Nasabah memiliki kemampuan dan kemauan dalam melakukan pembayaran.

**h. Supplier**

1. *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
2. *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
3. Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.

**i. Harga**

1. Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
2. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
3. Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.

**j. Jangka Waktu**

1. Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.

2. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

**k. Bank Lain-lain**

1. Denda atas tunggakan nasabah (jika ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang *murabahah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang *murabahah*, tidak boleh diakui sebagai pendapatan non halal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.
2. Jika nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan musyawarah. Jika musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaian akan diserahkan kepada pengadilan agama.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Sejarah dan Perkembangan BPRS Muamalat Harkat**

Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Muamalat Harkat Bengkulu dimulai sejak tahun 1994, dimana tahun tersebut merupakan tahapan awal pendirian Bank Syari'ah secara Nasional. Beberapa BPRS telah berdiri dipulau Jawa dan Bank Umum Syariah pertama yang sudah beroperasi tahun 1992.<sup>60</sup>

Bank Muamalat Harkat didirikan oleh Drs. H. A Razie Yahya, modal dasar Bank Muamalat Harkat pada saat pendirian tahun 1993 ditetapkan sebesar Rp 3 Milyar dengan jumlah pemegang saham lebih dari 10 orang. Proses pendirian Bank Muamalat Harkat cukup lama dengan beberapa kali perubahan akte RI bernomor: No. C2-7152 HT. 01. 01 tahun 1995, tanggal 8 Juni 1995 Berita Negara RI No. 6831, tanggal 15 Agustus 1995 pertama No. 11, tanggal 15 November 1995 dengan Notaris Zulkifli Wildan, SH dan akte kedua dengan No. 41, tanggal 13 maret 2009. Selain akte pendirian, akte juga dilakukan dengan keputusan Menteri Hukum dan HAM dan keputusan kedua No. AHU-54624.AH. 01. 02 tahun 2009 tanggal 11 November 2009.

Setelah ada izin pendirian setahun kemudian barulah keluar No. Izin prinsip S-171/MK.17/1994. Dan dua tahun kemudian izin operasi dengan No. Kep.007/AN.17/1996 tanggal 8 Januari 1996. Namun baru dapat beroperasi

---

<sup>60</sup> Dharma Setiawan, *Data Dokumen BPRS Muamalat Harkat Bengkulu*, (diambil pada 3 April 2017)

pada tanggal 22 Januari 1996. Setelah seluruh perlengkapan dinyatakan lengkap pada tanggal 3 Februari 1996 Bank Muamalat diresmikan oleh Wakil Gubernur Bengkulu.

BPRS Muamalat Harkat Bengkulu sejak tahun 2000 terus memperoleh laba dan mendapat predikat sehat dari Bank Indonesia Bengkulu. Tidak hanya itu perkembangan BPRS Muamalat Harkat diikuti dengan mendirikan kantor kas di beberapa tempat yang strategis dalam mengembangkan ekonomi dengan prinsip syari'ah antara lain kantor kas Pagar Dewa dan Masjid Raya Baitul Izzah di Kota Bengkulu Utara serta pihak Bank tetap akan mengembangkan ekspansi pembiayaan di wilayah lain sebagai wujud dalam mengembangkan sistem ekonomi Islam.<sup>61</sup>

Memperhatikan perkembangan BPRS Muamalat Harkat Bengkulu yang demikian pesat dan dengan adanya otonomi daerah, perbankan syari'ah turut serta dalam melakukan upaya pemberdayaan daerah, hal ini dilakukan dengan cara menghimpun dana dari daerah. Selain itu simpanan nasabah aman dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), serta Bank terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). BPRS Muamalat Harkat Bengkulu dalam menunjang pembangunan ekonomi umat Islam, serta masyarakat yang beragama non muslim, terutama upaya peningkatan peranan usaha kecil.

---

<sup>61</sup> Dharma Setiawan, diambil pada 3 April 2017

## **B. Gambaran Umum BPRS Muamalat Harkat Sukaraja**

### 1. Nama:

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Muamalat Harkat Bengkulu

### 2. Alamat

#### a. Kantor pusat

Jl. Raya Bengkulu-Seluma KM 31 Kec. Sukaraja Kab. Seluma Provinsi Bengkulu. Telp./ Fax. (0736) 7311330 atau (0736) 7311407

#### b. Kantor Cabang Ketahun

Jl. Kemuning RT 01 Ds Giri Kencana Kec. Ketahun Kab. Bengkulu Utara. Telp./ Fax. (0736) 343862

#### c. Kantor Cabang Manna

Jl. Jendral Sudirman No. 39 RT.02 Kab. Bengkulu Selatan. Telp./ Fax (0736) 343862

#### d. Kantor Kas

Jl. Asahan No. 01 (kompleks Masjid Raya Baitul Izzah) Padang Harapan Bengkulu. Telp./ Fax. (0736) 343862

### 3. Tanggal operasional: 22 Januari 1996

#### a. No. Akta Pendirian

1) Pertama, No. 11 tanggal 15 November 1993. Notaris Zulkifli Wildan, SH.

2) Terakhir, No. 41 tanggal 13 Maret 2009. Notaris Dian Rismawati, SH.

b. Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI

- 1) Pertama, No. C2-7152 HT.01.01. Tahun 1995 tanggal 8 Juni 1995  
Berita Negara No. 65 Tambahan Berita Negara RI No. 6381,  
tanggal 15 Agustus 1995.
- 2) Terakhir, Nomor: AHU-54624.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 11  
November 2009.

c. No. Izin Prinsip: S-1711/MK.17/1994.

d. No. Izin Operasional: Kep. 0007/km.17/1996 tanggal 8 Januari 1996.

**C. Visi dan Misi BPRS Muamalat Harkat Sukaraja**

1. Visi

“Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbaik di Provinsi  
Bengkulu”<sup>62</sup>

2. Misi

- a. Turut berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi umat Islam,  
terutama upaya peningkatan peran usaha kecil.
- b. Agar harta itu jangan hanya beredar di lingkungan orang kaya saja  
diantara kamu ( QS. Al- Hasyr (59) : 7).
- c. Memberikan kontribusi yang positif kepada umat islam di Bengkulu
- d. Memberikan keuntungan yang wajar kepada para pemegang saham.
- e. Mengusahakan pertumbuhan perusahaan yang optimal .

---

<sup>62</sup> Brosur BPRS Muamalat Harkat Bengkulu 2017

#### **D. Kepengurusan BPRS Muamalat Harkat Sukaraja**

Pengurus BPRS Muamalat Harkat Bengkulu terdiri cendekiawan, Ulama dan Bankir sehingga diharapkan dapat memberikan rasaaman dan menumbuhkan kepercayaan nasabah, karena dikelola secara profesional.

##### **1. Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Drs. H. A. Razie Jachya

Komisaris : H. Zulkarnaian Hazairin, SH

Drs. H. Musiar Danis, MSc

##### **2. Dewan Pengawas Syariah**

Ketua : Dr. H. M. Djupri, M.Si

Anggota : Drs. H. Iskandar Ramis, SIP, M, Si

##### **3. Direksi**

Direktur Utama : Dharma Setiawan, SE, M, Esy

Direktur : Deri Haspriyanti, SE

#### **E. Produk-Produk BPRS Muamalat Harkat Sukaraja**

##### **1. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)**

Produk penghimpunan dana merupakan simpanan dana masyarakat yang aman dan sesuai syariah. Diperuntukan bagi perorangan badan hukum. Selain diberikan bagi hasil atau bonus yang kompetitif, simpanan ini juga di jamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sehingga

nasabah akan merasa nyaman, aman dan tenang dalam menyimpan uangnya di Bank Muamalat Harkat.<sup>63</sup>

a. Tabungan Muamalat Umum

Tabungan muamalat umum merupakan tabungan yang diperuntukkan masyarakat umum. Baik perorangan maupun lembaga, yang pengambilannya dapat dilakukan setiap hari (kerja). Dengan setoran awal hanya Rp. 100.000. nasabah sudah bisa mendapatkan bagi hasil setiap bulan, pada tabungan ini nasabah tidak perlu khawatir tabungannya akan berkurang, karena bagi hasil yang diterima nasabah setiap bulannya akan dapat menutupi administrasi perbulannya. Jika saldo yang ada dalam tabungannya adalah Rp.500.000.

b. Tabungan Siswa Muamalat

Tabungan siswa muamalat merupakan tabungan yang diperuntukkan untuk siswa pelajar dari TK sampai SLTA. tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi perbulan, tapi nasabah bisa mendapatkan bagi hasil perbulan.

c. Tabungan Haji dan Qurban

Tabungan ini diperuntukkan untuk masyarakat yang memiliki minat untuk menunaikan ibadah haji atau ibadah qurban.

d. Deposito

Deposito *mudharabah* merupakan simpanan berjangka yang menerapkan bagi hasil diperuntukkan untuk perorangan ataupun badan

---

<sup>63</sup> Brosur Bank Muamalat Harkat Bengkulu

hukum. Bank akan mengelola dana deposito nasabah secara syariah, sehingga keuntungan yang akan didapatkan oleh nasabah akan maksimal. Jangka waktu deposito dapat dipilih antara 1, 3, 6, 12, dan 24 bulan sesuai dengan ketentuan berlaku dan disepakati bersama. Bagi hasil ditentukan dengan porsi nisbah bagi hasil yang disepakati antara nasabah (*Shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) dan memungkinkan nasabah untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan suku bunga deposito di bank konvensional. Dan yang lebih penting nasabah tidak perlu khawatir uangnya hilang karena di Muamalat Harkat di jamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).

## **2. Produk Pembiayaan (*Landing*)**

Bank Muamalat Harkat juga menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja. Investasi dan konsumtif yang dikelola secara syariah sehingga lebih mudah, fleksibel dan lebih menentramkan karena terbebas dari penetapan beban bunga.<sup>64</sup>

### **a. Pembiayaan *murabahah***

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli. Pembiayaan ini yang diperuntukkan untuk membeli barang atau aset berwujud. Pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan tambahan aset namun kekurangan dana untuk membeli asetnya secara tunai.

---

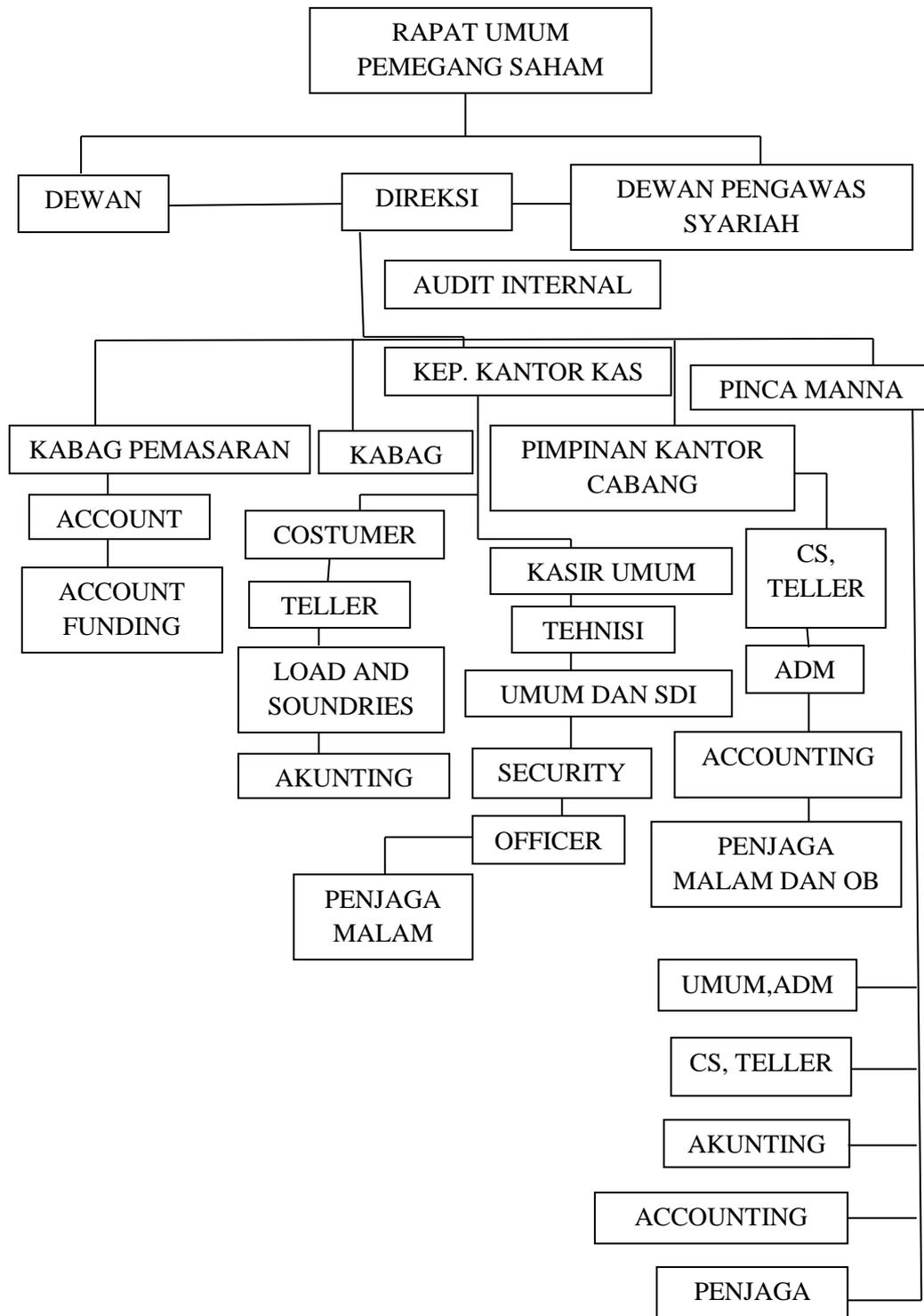
<sup>64</sup> Brosur, Bank Muamalat Harkat Bengkulu

b. Pembiayaan *musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* merupakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang telah memiliki usaha dan bermaksud untuk mengembangkan usahanya namun kekurangan dana dalam usahanya. Adapun jasa yang ada di Bank Muamalat Harkat adalah:

- 1) Transfer ke semua bank tujuan
- 2) Pembayaran rekening listrik
- 3) Pembayaran rekening telpon
- 4) Pembayaran air PDAM
- 5) Pembayaran instan Speedy
- 6) Pembayaran TV langganan
- 7) Pembayaran angsuran kredit motor, dll.

### Struktur Organisasi BPRS Muamalat Harkat Sukaraja



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### **Hak *Khiyar* dalam Praktek Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja**

*Murabahah* adalah kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahu harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya.

Hak *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada salah satu karyawan BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Menurut Bapak Syafri sebagai salah satu karyawan bagian pembiayaan menjelaskan bahwa:

BPRS Muamalat Harkat Sukaraja terdapat beberapa produk penyaluran dana antara lain pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *musyarakah*. Pada pembiayaan *murabahah*, yaitu produk pembiayaan modal kerja yang digunakan untuk menjalankan aktivitas operasional perusahaan.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Syafri, Kabag. *Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

Pembiayaan modal kerja sangat diperlukan untuk menjalankan kelancaran aktivitas usaha. Pada pembiayaan modal kerja ini apabila nasabah ingin mengajukan pembiayaan, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>66</sup>

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b. Foto copy KTP suami 3 lembar KTP istri 3 lembar
- c. Foto copy kartu keluarga/KK 2 lembar
- d. Foto copy buku nikah 1 lembar
- e. Foto terbaru suami istri ukuran 4x6 1 lembar
- f. Foto copy jaminan dan MAP kertas
  - 1) Sertifikat dan PBB terbaru rangkap 2
  - 2) BPKB Motor (2010 keatas) STNK dan Pajak rangkap 2
  - 3) BPKB Mobil (2005 keatas) STNK dan Pajak rangkap 2
  - 4) SK pengangkatan, SK terakhir, jamsostek, Slip Gaji rangkap 2 (Khusus karyawan PTPN VII)
  - 5) KTP penjamain jika jaminan nama orang lain 2 lembar

Setelah syarat tersebut terpenuhi, langkah selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. *Customer Service* (CS) memberikan syarat-syarat tersebut kepada *Account Officer* (AO) yang berwenang untuk mengadakan suatu wawancara.

---

<sup>66</sup> Julian, *Customer Service Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

2. *Account Officer* AO melakukan pengecekan untuk mengetahui detail dan jenis bidang usaha calon debitur, karakter calon debitur, mengetahui history usaha debitur, mengetahui tujuan permohonan pembiayaan, mengetahui dokumen-dokumen yang penting, dan menganalisa tingkat kelayakan nasabah dalam mencairkan dana. Kemudian setelah mengetahui seluk beluk bisnis, dilakukan pemeriksaan kelengkapan berkas administrasi. Selanjutnya dilakukan review pembiayaan, mencermati setiap pengajuan pembiayaan dan menilai terhadap ajuan yang akan dilakukan dengan mensurvei agunan.
3. *Account Officer* (AO) kemudian mengajukan proposal pembiayaan untuk memutuskan diajukan ke komite kantor pusat. Oleh pihak bank kepada calon nasabah untuk melakukan penilaian kelayakan pengajuan pembiayaan melalui wawancara mendalam dan langsung survei kepada nasabah serta dokumentasi.
4. Setelah itu *Account Officer* (AO) memberikan kepada pengajuan komite untuk dirapatkan. Pada kegiatan pengajuan komite ini terdapat Dewan Direksi, *Audit Internal*, *Account Officer*, dan lain-lain. Apabila pengajuan tersebut sudah diproses dan disetujui ke tahapan selanjutnya maka dana yang diajukan dapat dicairkan oleh pihak bank.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Syafri, Kabag. *Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

Ketika dana sudah bisa dicairkan pihak BPRS Muamalat Harkat Sukaraja memesan barang yang diperlukan oleh nasabah. Setelah barang dipesan, kemudian saat pengambilalihan barang nasabah terdapat suatu aib (cacat) pada objek yang diperjualbelikan oleh pihak bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Syafri mengatakan bahwa Pihak bank tidak memberikan hak *khiyar* kepada nasabah karena bank beranggapan bahwa objek yang telah dipesan tidak bisa dibatalkan.<sup>68</sup>

Peneliti kemudian juga mewawancari nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat.

Bapak Asril mengatakan bahwa:

ketika ingin mengadakan barang untuk mengisi warung klontongnya dia memesan barang yaitu beras. Didalam satu karung beras tersebut berisi 25 kg beras tetapi didalam karung tersebut banyak terdapat kutu beras yang sangat banyak sehingga merusak beras. Seharusnya dia bisa menjual beras itu secara utuh 25 kg tetapi dia hanya bisa menjual 20 kg beras saja, karena 5 kg lagi rusak dimakan kutu. Aib (cacat) yang seperti ini juga aib (cacat) yang mengurangi barang.<sup>69</sup>

Penulis menanyakan juga kepada Bapak Syafri, mengapa tidak diterapkannya hak *khiyar*. Menurut Bapak Syafri:

hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman pihak BPRS Muamalat Harkat Sukaraja terhadap ilmu fikih khususnya di dalam fikih muamalah yang menjelaskan tentang adanya hak *khiyar*, serta tidak adanya kontrak yang menyepakati hal-hal

---

<sup>68</sup> Syafri, *Kabag. Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

<sup>69</sup> Asril, *Nasabah*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

kriteria terkait cacat suatu benda yang dapat mengakibatkan adanya hak untuk memilih (*khiyar*).<sup>70</sup>

Kemudian penulis juga menanyakan bagaimana kebijakan BPRS Muamalat Sukaraja ketika nasabah membatalkan/ menolak kontrak murabahah padahal barang yang telah dipesan nasabah telah sesuai dengan syarat dan kriteria yang nasabah inginkan. Menurut Bapak Syafri:<sup>71</sup>

pihak bank syariah selalu mengutamakan dengan jalan musyawarah dengan cara negosiasi kepada nasabah. Apabila jalan musyawarah tidak mencapai kesepakatan, agar bank tidak mengalami kerugian sesuai dengan pasal 2 ayat 5 dan 6 fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, perihal ketentuan *murabahah* kepada nasabah, yaitu:

- i. Pasal 2 ayat 5 bahwa jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- ii. Pasal 2 ayat 6 bahwa jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah

---

<sup>70</sup> Syafri, Kabag. *Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

<sup>71</sup> Syafri, Kabag. *Pembiayaan*, Wawancara pada tanggal 12 Maret 2018

## B. Pembahasan

Pembiayaan *murabahah* pada produk modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja dilakukan dengan prosedur tertentu melalui syarat-syarat yang telah ditentukan. Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi oleh calon nasabah agar administrasi dapat diproses oleh pihak bank. Pihak bank melakukan hal ini supaya dapat melihat dan menganalisa kelayakan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah. Untuk itu pihak bank harus lebih memperhatikan calon nasabah dalam proses pencairan dana pada pembiayaan modal kerja terutama bagian *Account Officer*. Sebaiknya *Account Officer* harus lebih bisa menganalisa kelayakan nasabah dalam mengajukan pembiayaan supaya pihak bank tidak dirugikan apabila terjadi sesuatu hal.

Setelah itu diajukan kepada pengajuan komite untuk dirapatkan. Pada kegiatan pengajuan komite ini terdapat Dewan Direksi, *Audit Internal*, *Account Officer*, dan lain-lain. Apabila pengajuan tersebut sudah diproses dan disetujui ke tahapan selanjutnya maka dana yang diajukan dapat dicairkan oleh pihak bank.

BPRS Muamalat Harkat Sukaraja tidak menerapkan hak *khiyar* kepada nasabah yang membuat nasabah tidak bisa memilih untuk membatalkan atau melanjutkan kontrak terhadap barang yang dipesan. Padahal hak tersebut sangat dibutuhkan pihak nasabah supaya nasabah merasa puas dengan pelayanan yang dilakukan oleh pihak bank. Bank

tidak menerapkan hak *khiyar* atau membatalkan pesanan barang walaupun barang tersebut mengalami aib (cacat) pada objek.

Nasabah merasa dirugikan dengan adanya uang muka yang tidak dapat kembali sepenuhnya dan seakan tidak mendapatkan hak memilih untuk meneruskan atau membatalkan suatu transaksi jual beli. Padahal hak tersebut merupakan dasar dari adanya kerelaan dan keridaan para pihak yang bertransaksi.

Hak *khiyar* ditetapkan syariat Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Tujuan diadakan *khiyar* oleh syara' berfungsi agar kedua orang yang berjual beli dapat memikirkan kemaslahatan masing-masing lebih jauh, supaya tidak akan terjadi penyesalan di kemudian hari karena merasa tertipu.

Hak *khiyar* itu ditetapkan dalam Islam untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang melakukan jual beli. Nasabah dapat membatalkan atau melanjutkan kontrak jual beli *murabahah* apabila mendapatkan hak *khiyar*.

Jadi di BPRS Muamalat Harkat tidak menerapkan hak *khiyar*. Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman pihak BPRS Muamalat Harkat Sukaraja terhadap ilmu fikih khususnya di dalam fikih muamalah yang menjelaskan tentang adanya hak *khiyar*, serta tidak adanya kontrak

yang menyepakati hal-hal kriteria terkait cacat suatu benda yang dapat mengakibatkan adanya hak untuk memilih (*khiyar*).

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab IV dapat disimpulkan bahwa:

Hak *khiyar* dalam praktek akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja adalah tidak diterapkan atau dilaksanakan hak *khiyar* kepada nasabah yang membuat nasabah tidak bisa membatalkan kontrak terhadap barang yang sudah dipesan, meskipun terdapat aib (cacat).

#### B. Saran

Setelah mengadakan penelitian dan pengamatan di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, maka peneliti memberikan beberapa saran yang bermanfaat untuk kedepannya antara lain sebagai berikut:

1. Bank harus memberlakukan adanya hak *khiyar* (membatalkan atau meneruskan) suatu kontrak. Agar nasabah merasa puas dan tidak merasa dirugikan karena inti dari bermuamalah adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat masalah, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut dibolehkan. Dan juga agar segala transaksi tidak merugikan salah satu pihak.

2. Untuk sumber daya manusia (SDM) atau pihak bank agar lebih memahami lagi atau memperluas pengetahuan tentang fikih muamalah khususnya hak nasabah (hak *khiyar*).

## DAFTAR PUSTAKA

- Mushaf Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan*. Solo: Abyan. 2014
- Abdul Khaliq, Shatha. *Comparision Study Of Murabahah and Istisna in Islamic Banking in Jordan*. Jurnal Vol. 4. No. 9. 2014
- Abdullah, Thamrin. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2014
- Aisyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015
- Al- Asqalany, Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar. *Bulughul Maraam*. Bandung: Noura. 2017
- Al-Hadi, Abu Azzam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2017
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Persada. 2013
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2015
- Asnaini, dkk. 2016. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Bengkulu: Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi FEBI.
- B. Hallaq, Wael. *Sejarah Teori Hukum Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2013
- Darsono. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2017
- Ghazali, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2012
- Hakim, Lukman. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga. 2012
- Iqbal, Muhammad Nur. *Implementasi Akad Musyarakah pada Pembiayaan Modal Kerja*. Malang: Skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim. 2015
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2017
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2017

- Lestari, Nur Melinda. 2015. *Sistem Pembiayaan Bank Syariah Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008*. Jakarta: Grafindo Books Media.
- Muhammad. *Sistem Bagi Hasil dan Priicng*. Yogyakarta: UII Pers. 2017
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2016
- Narastuti, wiji. *Teknologi Perbankan*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2012
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana. 2011
- Rahman, Abdul. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2010
- Saaed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah*. Jakarta: Paramadina. 2014
- Sahroni, Oni dkk, *Fikih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Sjahdeini, Sutan Remi. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenamedia Group. 2017
- Sugiono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2013
- Syarifudin, Amir . *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pranada Media, 2013
- Umam, Khaerul. *Managemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia. 2013
- Veithzal, Andria Permata. *Islamic Financial Managemen*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2008
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2012
- Wawancara, Asril. *Nasabah*. Tanggal 12 Maret 2018
- Wawancara, Syafri. *Kabag. Pembiayaan*. Tanggal 12 Maret 2018
- Wawancara, Julian. *Customer Service Pembiayaan*. Tanggal 12 Maret 2018
- <https://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, diakses tanggal 12 Januari 2018
- Yaya, Rizal. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat. 2014

Yusuf, Muhammad. *Aanalisis Penerapan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102*. Jurnal Vol. 4. No. 1. 2014

L

A

M

P

I

R

A

N

## DOKUMENTASI PENELITIAN







