

**PRAKTIK AKAD MURABAHAH DAN AKAD IJARAH DI BMT HANIVA
BERBAH DALAM PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAT**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH:

**ANDRI SUSILA
08380062**

PEMBIMBING:

- 1. PROF. DR. H. SYAMSUL ANWAR, MA.**
- 2. YASIN BAIDI, S.Ag., M.Ag.**

**MUAMALAT
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2012**

ABSTRAK

Baitul Maal wat-Tamwil (BMT) adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki perkembangan yang cukup pesat saat ini. BMT menganut azas syariah, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syariah, yaitu setiap transaksi dinilai sah apabila syarat dan rukunnya terpenuhi, apabila tidak terpenuhi maka transaksi tersebut batal. Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah dalam BMT. Dalam interen pengelolaan BMT ada dugaan adanya praktek-praktek pengelolaan dana yang belum semuanya bernuansa syariah, banyak terjadi penyimpangan antara teori dan praktek dalam operasional BMT, terutama yang berhubungan dengan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam akad penyaluran dana kepada masyarakat. Masalah-masalah tersebut disebabkan karena prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola BMT, inilah yang menjadi penyimpangan dalam praktek pengelolaan Lembaga Mikro Keuangan Syariah yang sering mengundang kritik. Dalam penelitian ini mengkaji masalah kesesuaian akad murabahah dan akad ijarah yang dilakukan di BMT Haniva dalam perspektif Fikih Muamalat, kemudian apakah akad-akad tersebut menimbulkan wanprestasi dan bagaimana penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah menurut fatwa Dewan Syariah Nasional.

Penelitian ini merupakan *field research* atau penelitian lapangan yaitu penelitian dengan data yang diperoleh dari kegiatan lapangan. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah dengan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Studi lapangan yang meliputi observasi secara langsung dan wawancara secara terpimpin kepada manajer dan pengelola BMT secara lisan. Studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara mendokumentasikan dokumen dan literatur yang berhubungan dengan fikih muamalat. Sifat penelitian ini adalah *deskripsi-analisis* yaitu menggambarkan bagaimana praktik akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva, yang kemudian penyusun analisa dengan menggunakan sudut pandang Fikih Muamalah mengenai permasalahan akad-akad pembiayaan khususnya akad murabahah dan akad ijarah. Pendekatan penelitian yang digunakan dengan pendekatan normativ yaitu berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadis.

Setelah dilakukan penelitian, praktik akad di BMT Haniva dalam perspektif fikih muamalat bahwa akad murabahah dan akad ijarah belum sesuai dengan fikih muamalat, karena masih mengandung unsur garar. Akad murabahah dan akad ijarah juga menimbulkan wanprestasi, karena ada cidera janji dan dalam pemesanan barang belum dicantumkan tentang umur dan pihak-pihaknya. Dalam penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva belum mengacu pada Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional, karena masih menggunakan pendekatan dengan cara musyawarah dan mufakat.

NOTA DINAS



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Andri Susila

Kepada:
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi, dan memberikan bimbingan serta menyarankan perbaikan seperlunya terhadap skripsi saudara:

Nama : Andri Susila
Nim : 08380062
Jurusan : Muamalat
Judul : **“Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva
Berbah Dalam Perspektif Fikih Muamalat”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam ilmu Hukum Islam. Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara yang tersebut diatas dapat segera dimunaqasahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 12 Jumadilakhir 1433 H

04 Mei 2012 M

Pembimbing I


Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, MA
NIP.19560217 198303 1 003

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Andri Susila

Kepada:
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi, dan memberikan bimbingan serta menyarankan perbaikan seperlunya terhadap skripsi saudara:

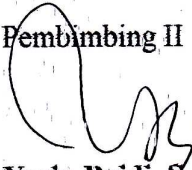
Nama : Andri Susila
Nim : 08380062
Jurusan : Muamalat
Judul : **“Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva
Berbah Dalam Perspektif Fikih Muamalat”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam ilmu Hukum Islam. Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara yang tersebut diatas dapat segera dimunaqasahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 12 Jumadilakhir 1433 H
04 Mei 2012 M

Pembimbing II


Yasin Baidi, S.Ag., M.Ag.
NIP.19560217 198303 1 003



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/019/2012

Pengesahan Skripsi/Tugas Akhir:

Skripsi/tugas akhir dengan judul: Praktik Akad Murabahah Dan Akad Ijarah di BMT Haniva Dalam Perspektif Fikih Muamalat.

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Andri Susila

NIM : 08380062

Telah dimunaqosyahkan pada : 14 Mei 2012

Nilai Munaqosyah : A-

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan/Prodi Muamalat Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQOSYAH

Ketua Sidang

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar. MA
NIP.19560217 198303 1 003

Penguji I

Drs. Kholid Zulfa, M.Si
NIP. 19660704 199403 1 002

Penguji II

Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag
NIP.19720812 199803 1 004

Yogyakarta, 30 Mei 2012

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Syariah dan Hukum
Dekan

Noorhadi, M.A., M.Phil., Ph.D.
NIP. 19711207 199503 1 002

MOTTO DAN PERSEMBAHAN



MOTTO

- * *"Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa". (QS Al- Baqarah: 276)*
- * *"Barang siapa mengerjakan kebaikan baik laki-laki maupun perempuan, sedang ia beriman, niscaya Kami hidupkan dia dengan kehidupan yang baik, dan Kami balas mereka dengan pahala yang terlebih baik dari apa yang telah mereka amalkan." (QS. An Nahl Ayat : 97)*

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- * *Ayahanda Wardi Siswanto dan ibunda Mursiyem tercinta, yang selalu mengiringi perjalanan hidupku dengan do'a dan kasih sayang*
- * *Mba' siti dan sudar, adiku tercinta yang senangtiasa mendo'akanku*
- * *Ibu wagiman yang tercinta, engkaulah yang memberi dukungan, motivasi dan do'a untuku*
- * *Temen-temenku yang ada di Masjid Al-Mizan tercinta, kalian adalah inspirasiku*
- * *Semua sahabatku di jurusan Muamalat angkatan 2008*
- * *Dan seseorang yang kelak menjadi pendampingku yang masih menjadi rahasia-Nya*

PEDOMAN TRANSLITERASI

ARAB – LATIN

Sesuai Dengan SKB Menteri Agama RI,
Menteri Pendidikan Dan Menteri Kebudayaan RI
No.158/1987 Dan No. 0543b/U/1987

A. Konsonan Tunggal

Huruf arab	N a m a	Huruf latin	keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	sa	Ṡ	es (dengan titik atas)
ج	jim	j	je
ح	ha'	Ḥ	ha (dengan titik bawah)
خ	kha'	kh	Ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	Ẓ	zet (dengan titik atas)
ر	ra	r	er
ز	za	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	ṣ	es (dengan titik bawah)
ض	dad	ḍ	de (dengan titik bawah)
ط	ta	ṭ	te (dengan titik bawah)
ظ	za	ẓ	zet (dengan titik bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik ke atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	qi

ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	wawu	w	w
ه	Ha'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	ye

B. konsonan rangkap karena saddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	Muta'addidah
عدد	ditulis	'iddah

C. Ta'marbutah di akhir kata

1. bila dimatikan ditulis h

حكمة	ditulis	Hikmah
علة	ditulis	'illah

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserab dalam bahasa indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. bila diikuti kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الاولياء	ditulis	Karamah al-aulyà'
----------------	---------	-------------------

3. Bila ta'marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau ha.

زكاة للفطر	ditulis	Zakah al-fītri
------------	---------	----------------

D. Vokal pendek

—َ	Fathah	ditulis	A
فعل		ditulis	Fa'ala
—ِ	Kasrah	ditulis	i
ذکر		ditulis	zukira
—ُ	Dammah	ditulis	u
يذهب		ditulis	yazhabu

E. Vokal panjang.

1	Fathah + alif	ditulis	à
	جاهلية	ditulis	Jahiliyyah
2	Fathah + ya' mati	ditulis	à
	تنسى	ditulis	tansa
3	Kasrah + ya' mati	ditulis	i
	كريم	ditulis	karim
4	Dammah + wawu mati	ditulis	ù
	فروض	ditulis	furud

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati	ditulis	at
	بينكم	ditulis	bainakum
2	Fathah + wawu mati	ditulis	au
	قول	ditulis	qaul

G. Vokal Pendek Yang Berurutan Dalam Satu Kata Dipisahkan Dalam Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	A'antum
أَعَدْتُمْ	ditulis	U'iddat
لَنْتُمْ شَكَرْتُمْ	ditulis	La'insyakartum

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. bila diikuti dengan huruf qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “L”

الْقُرْآنَ	ditulis	Al-Qur'an
الْقِيَّاسَ	ditulis	Al-Qiyàs

2. Bila diikuti dengan huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikuti, dengan menghilangkan huruf L (el) nya.

السَّمَاءَ	ditulis	As-Sama'
السَّمَشَ	ditulis	Asy-Syams

I. Penulisan Kata-Kata Dalam Kalimat

ditulis menurut penulisanya

زَوَى الْفُرُودِ	ditulis	Zawi Al- Furud
أَهْلُ السُّنَنِ	ditulis	Ahl As-Sunnah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى
آله وصحبه أجمعين، أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمداً رسول الله، اللهم صل
على محمد وعلى آل محمد، أما بعد

Puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: *Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah Di BMT Haniva Berbah Dalam Perspektif Fikih Muamalat*, guna memenuhi syarat menyelesaikan program S-1 pada program studi Muamalat, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Selama proses penelitian sampai disusunnya skripsi ini tidak lepas dari peranan pihak yang secara langsung atau tidak langsung telah membimbing, mendorong, membantu dan memberikan semangat kepada penulis. Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ayahanda Wardi Siswanta dan Ibunda Mursiyem yang telah memberikan dorongan dan semangat serta dukungan moril, materil dan spiritual kepada penulis,
2. Prof. Dr. H. Musa Asyarie selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Dr. Noorhaidi, MA., M.Phil. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
4. Abdul Mujib, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Jurusan Muamalat

5. Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, MA. selaku pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan serta motivasi, sehingga dapat terselesainya skripsi ini.
6. Yasin Baidi, SAg., MAg. selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingannya dengan sabar selama penulisan skripsi ini.
7. Imam Muttaqin, SHI. Selaku manajer BMT HANIVA yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk mengadakan penelitian
8. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 18 Jumadilawal 2012 H
10 April 2012 M

Penulis

Andri Susila
NIM: 08380062

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN NOTA.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTO DAN KATA PERSEMBAHAH.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Telaah Pustaka.....	6
F. Kerangka Teoretik.....	9
G. Metode Penelitian.....	16
H. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II AKAD-AKAD DALAM FIKIH MUAMALAT	
A. Tinjauan Umum Tentang Akad.....	22
B. Akad Murabahah.....	42

C. Akad Ijarah.....	51
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG BMT HANIVA	
A. Sejarah Berdirinya BMT Haniva	57
B. Visi Misi dan Struktur Organisasi.....	59
C. Pengelolaan Dana di BMT Haniva.....	63
D. Produk-Produk BMT Haniva.....	64
E. Produk-Produk yang Macet.....	81
F. Penyelesain Terhadap Produk Yang Macet.....	82
BAB IV ANALISIS AKAD MURABAHAH DAN AKAD IJARAH DALAM PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAT	
A. Analisis Kesesuain Akad di BMT Haniva Dalam Perspektif Fikih Muamalah.....	84
B. Analisis Wanprestasi Pada Akad Murabahah Dan Akad Ijarah Di BMT Haniva Dan Penyelesainnya.....	97
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	105
B. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABLE DAN GAMBAR

A. Daftar Tabel

1. Tabel 1: Nisbah Bagi Hasil..... 66
2. Table 2: Nibah Hasil Hasil..... 67

B. Daftar Gambar

1. Gambar 1: Skema Akad Murabahah..... 50
2. Gambar 2: Skema Akad Ijarah..... 55
3. Gambar 3: Stuktur Organisasi..... 62

DAFTAR LAMPIRAN

1. Terjemahan Teks-Teks Arab.....	I
2. Biografi Tokoh Atau Ulama/Sarjana.....	III
3. Wawancara Skripsi.....	V
4. Prosedur Akad Murabahah.....	VI
5. Prasedur Akad Ijarah.....	VIII
6. Akad Murabahah.....	X
7. Akad Ijarah.....	XVII
8. Akad Ijarah (Penjadwalan Kembali Akad Ijarah).....	XXIV
9. Surat Pernyataan.....	XXVII
10. Akad Pemesanan Barang.....	XXVIII
11. Akad Wakalah.....	XXIX
12. Akad Waad Wakalah.....	XXXII
13. Nota Pembelian Barang.....	XXXIV
14. Hasil Wawancara.....	XXXV

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Baitul Maal wat-Tamwil (BMT) adalah salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki perkembangan cukup pesat pada saat ini. Secara bahasa Baitul Maal berarti rumah usaha. Baitul Maal pada masa Nabi Muhammad dahulu berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus menyalurkan dana sosial. Sedangkan Baitul Tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.¹

BMT menganut asas syariah, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syariah yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, apabila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal. Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah dalam BMT. Namun apakah BMT konsisten dalam penerapan prinsip-prinsip syariah tersebut.

Timbulnya pertanyaan tersebut karena dalam masyarakat dalam menilai Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT ada yang bersikap sinis. Dianggap bahwa praktek BMT tidak beda dengan praktek Bank Konvensional, mereka beranggapan bahwa BMT dalam mengambil keuntungan lebih besar dari bunga Bank Konvensional, di Bank Konvensional mengambil bunga 1% hingga 2% setiap bulan sedangkan di BMT dalam mengambil keuntungan lebih dari 2%, hingga timbul pertanyaan yang mana yang lebih mendekati Riba.

¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Perss, 2004), hlm. 126.

Dalam interen pengelola BMT ada dugaan adanya praktek-praktek pengelolaan dana yang belum sepenuhnya bernuansa syariah, terjadi banyak *deviasi* antara teori dan praktek dalam operasional sebagian besar BMT, terutama yang berhubungan dengan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam akad pengerahan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat.

Masalah-masalah tersebut disebabkan karena prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola BMT sendiri, inilah yang melahirkan banyak penyimpangan dalam praktek pengelolaan lembaga mikro keuangan syariah yang sering mengundang kritik.²

Prinsip syariah yang menempatkan uang sebagai alat tukar telah banyak dipahami secara tidak benar, yang menempatkan uang sebagai komoditas perdagangan yang siap dijualbelikan, dengan indikasi penentuan keuntungan secara pasti tanpa melihat jenis akad yang diterapkan.

Masih banyak pengelola BMT yang orientasi kerjanya lebih diarahkan untuk mendapatkan keuntungan dengan mengabaikan misi sosial, sehingga mendorong mereka berani mengesampingkan aspek akhlaqul karimah yang menjadi bagian nilai-nilai ekonomi syariah. Seiring dengan itu, beberapa pengelola BMT mempunyai iktikad yang tidak baik di dalam memperjuangkan implementasi prinsip-prinsip syariah dalam wadah BMT dengan menganggap prinsip-prinsip syariah masih relatif sulit diterapkan secara konsekuen dalam operasional BMT. Misal kasus arisan barang: BMT membentuk kelompok arisan

² Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*, Cet.1 (Yogyakarta: UII Pres, 2002), hlm. 49.

motor supra. Harga motor tersebut adalah 10 juta, satu kelompok arisan 50 orang. Setiap bulan berkumpul untuk membayar iuran sebesar Rp 100.000. sekali kumpul akan diperoleh dana Rp 5.000.000. untuk membeli sebuah motor Supra masih dibutuhkan 5 juta. Kekeurangan dana itu kemudian dicari dengan cara lelang tertutup, siapa yang mengajukan nilai lelang tertinggi maka dia berhak mendapatkan motor saat pelelangan dilakukan, misalnya pak agus anggota arisan, dan dalam lelang tertutup menuliskan nominal 7 juta, yang ternyata penawaran tertinggi. Pak agus berhak atas pembelian supra bulan itu dan membayar 7 juta. Dari iuran anggota senilai 5 juta ditambah 7 juta maka ada kas senilai 12 juta, yang dibelikan motor senilai 10 juta dan sisanya 2 juta menjadi *saving* di BMT. BMT akan mendapatkan keuntungan dari *fee* anggota dan biaya urus.

Berkenaan dengan legalitas usaha, tidak semua Baitul Mal wat Tamwil (BMT) yang beroperasi sebagai lembaga keuangan mikro syariah relatif masih banyak yang belum berbadan hukum. Menurut data catatan PINBUK, yang disampaikan oleh Amin Azis, BMT yang berbadan hukum atau lembaga hukum baru sekitar 1347 unit dari 3500 BMT yang tersebar di Indonesia. Dari 1347 unit BMT tersebut berbadan hukum koperasi atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).³ Koperasi memang menjadi pilihan utama, karena konsepnya yang paling dekat dengan BMT serta relatif lebih mudah untuk dipenuhi persyaratan legalitasnya.⁴ Yang masih menjadi ganjalan menurut hukum koperasi yaitu masalah operasional BMT yang tidak sesuai dengan koperasi yang mana dalam

³ Isminarti, <http://www.pkesinteraktif.com>, di akses 16 april 2012.

⁴ Awalil Risky, *BMT Fakta dan Prospek Baitul Maal Wat Tamwil* (Yogyakarta: UCY Press, 2007), hlm. 191.

penghimpunan dana ini menggunakan prosedur bank, padahal BMT bukan Bank, yang tidak bisa melakukan penghimpunan dana secara langsung kepada masyarakat kecuali anggotanya. Demikian juga ketentuan-ketentuan koperasi yang mengatur operasional dan tata kerja perkoperasian Indonesia, tidak satu butir yang implisit mengatur operasional dan tata kerja lembaga mikro keuangan syariah.

Meskipun ada beberapa buku atau modul yang spesifik mengatur masalah itu, seperti yang telah dikeluarkan oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), keberadaannya sangat lemah karena tidak mengikat untuk dipedomani dan bisa untuk dijadikan rujukan namun tidak ada kewajiban bagi BMT untuk mengikutinya. Keadaan ini merupakan kemudahan bagi umat Islam untuk mendirikan banyak BMT, namun keadaan ini juga dapat berpeluang menjadi ancaman bagi keberadaan BMT itu sendiri.⁵

Di masyarakat kenyataannya dapat ditemui banyak BMT didirikan tidak disertai dengan sumber daya manusia yang memadai dan dalam operasinya dapat mengarah tidak mengikuti ketentuan mengenai prinsip-prinsip kesehatan bank, seperti prinsip mengenai permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas serta prinsip-prinsip lain yang berhubungan dengan usaha bank, bahkan mengabaikan keabsahan penerapan prinsip-prinsip dalam akad-akadnya, baik yang berhubungan dengan akad pengumpulan dana maupun dalam penyaluran dananya kepada masyarakat.

⁵ Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah...*, hlm. 51.

Belum adanya aturan hukum dibidang koperasi yang mengikat dan melindungi ketentuan yang berhubungan dengan usaha lembaga mikro keuangan syariah, seperti halnya aturan hukum yang berlaku pada koperasi-koperasi konvensional, adalah salah satu faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpangan manajemen dalam usaha BMT, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syariah. Hal ini yang dikhawatirkan dapat mempengaruhi secara negatif perkembangan lembaga mikro keuangan syariah di masa yang akan datang.

Permasalahan-permasalahan tersebut di atas sebagian juga ada pada BMT Haniva Brebah Sleman terutama tentang penerapan prinsip-prinsip syariah dalam hal syarat syahnya akad pembiayaan. Berpijak dari masalah tersebut di atas yang mendorong penyusun mengadakan penelitian di BMT dan penyusun memilih di BMT Haniva dengan mengambil judul *Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva Brebah Dalam Perspektif Fikih Muamalat*.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian antara akad murabahah dan akad ijarah yang dilakukan oleh BMT Haniva Brebah dengan Fikih Muamalat?
2. Adakah wanprestasi dari akad murabahah dan akad ijarah tersebut?
3. Bagaimana penyelesaian terhadap wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah seperti dikemukakan di depan, penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan kesesuaian akad murabahah dan akad ijarah yang dilakukan oleh BMT Haniva Brebah dalam Perspektif Fikih Muamalat.
2. Untuk mengetahui potensi konflik dari akad murabahah dan akad ijarah tersebut dan penyelesaiannya.

D. Kegunaan Penelitian.

1. Secara akademisi, adalah untuk menambah wawasan dan khasanah keilmuan bagi para akademisi, khususnya terkait dengan akad-akad pembiayaan di BMT Haniva Berbah.
2. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran, agar BMT Haniva Brebah tetap eksis dalam pengembangannya dan konsep produk-produknya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Secara praktis, dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penyusun sendiri dan bagi BMT Haniva Brebah, agar dalam pembuatan akadnya tidak menimbulkan potensi konflik.
4. Bagi masyarakat umum, adalah sebagai informasi dalam mengetahui akad-akad dalam pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

E. Telaah Pustaka

Akad merupakan salah satu sumber yang terpenting karena adanya suatu akad maka ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat.

Seperti yang diungkapkan oleh Syamsul Anwar memberikan pengertian tentang akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.⁶ Dari pengertian tersebut bahwa akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.

Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.⁷

Adapun yang dimaksud akad murabahah adalah akad jual beli yaitu pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli harga jual dari Bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai dengan kesepakatan.⁸

As-Sayyid Sabid dalam kitab *Fiqh Sunnah* menjelaskan bahwa jual-beli boleh dilangsungkan dengan harga waktu itu dan boleh juga dengan harga ditangguhkan. Demikian juga sebagian langsung dan sebagian lagi ditangguhkan jika ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Jika pembayaran ditangguhkan ada

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 68.

⁷ *Ibid.*, hlm. 69.

⁸ Zainunuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 30.

penambahan harga untuk pihak penjual karena penangguhan tersebut jual beli menjadi sah, mengingat penangguhan adalah harga (mendapat hitungan harga).⁹

Menurut penyusun, sejauh ini belum menemukan satu karayapun yang khusus membahas tentang Praktik Akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva Berbah dalam Perspektif Fikih Muamalat. Untuk itu penulis membandingkan literatur-literatur maupun dari penelitian yang sekiranya hampir sama.

Dedeh Hermawati dalam skripsinya dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Cirebon* mendefinisikan merubahah merupakan salah satu produk perbankan syariah yang berkembang di Indonesia pada saat ini. Dengan perkembangan yang begitu pesat perbankan syariah dianggap lebih tahan terhadap krisis, sedangkan perkembangan perbankan konvensional setelah adanya krisis ekonomi yang berkepanjangan, menunjukkan bahwa industri perbankan konvensional belum mampu untuk bangkit dari kehancuran, bahkan semakin dipengaruhi dengan banyaknya penyelewengan dana tersebut oleh para konglomerat penerima dana. Semenjak itu bank syariah semakin banyak dibicarakan.¹⁰

Yuliah Astuti dalam skripsi dengan judul *Murabahah di BMT Jogjatama Yogyakarta* yang mendefinisikan sistem murabahah masih menjadi sebuah pro dan kontra dikalangan sarjana muslim karena prakteknya masih dianggap

⁹ As-Sayyid Syabiq, *Fiqh Sunah* (Bandung: al- Ma'arif, 1987), XII: 69.

¹⁰ Dedeh Hermawati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Cirebon*, Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004.

berdasarkan bunga mengenai pengambilan keuntungan yang terkadang masih tinggi bahkan terkadang ada yang lebih tinggi dari bunga, dan masyarakat masih banyak yang beranggapan bahwa lembaga keuangan islam tidak berbeda dengan konvensional hanya pergantian nama saja yang islami. Dalam skripsi ini penyusun hanya meneliti di BMT jogjatama mengenai pembiayaan murabahah dengan akad dan pengambilan keuntungan.¹¹

Dari penelusuran karya ilmiah tersebut di atas belum ada penelitian secara khusus mengenai akad-akad pembiayaan di BMT dalam Perspektif Fikih Muamalah, oleh karena itu penyusun memposisikan penulisan skripsi ini dengan judul *Pratik Akad Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva Berbah Dalam Perspektif Fikih Muamalat*.

F. Kerangka Teoretik

1. Pengertian Fikih Muamalah

Menurut bahasa fikih adalah *الفهم* paham seperti pernyataan: *فقهت الدرس* artinya saya paham pelajaran itu¹². Menurut istilah fikih pada mulanya berarti pengetahuan keagamaan yang mencakup seluruh ajaran agama, baik berupa akidah, akhlak, maupun ibadah sama dengan arti syariah islamiyah. Namun pada perkembangan selanjutnya fikih diartikan sebagai bagian dari syariah Islamiyah yaitu pengetahuan tentang hukum syariah Islamiyah yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat yang diambil dari dalil-dalil yang terinci. Menurut

¹¹ Yuliah Astuti, *Murabahah di BMT Jogjatama Yogyakarta, Skripsi* Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005.

¹² Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 13.

bahasa kata muamalah adalah bentuk masdar dari kata *'amala* yang artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengenal.¹³ Muamalah ialah segala aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, dan antara manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang agama atau asal usul kehidupannya. Aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia, dapat kita temukan dalam hukum Islam tentang perkawinan, perwalian, warisan, wasiat, hibah perdagangan, perburuan, perkoperasian.

2. Pembagian fikih muamalat.

Menurut Ibn Abidin, fikih muamalah dalam arti luas dibagi menjadi lima bagian:

- a. Muawadhah Maliyah (Hukum Perbendaan)
- b. Munakahat (Hukum Perkawinan)
- c. Muhasanat (Hukum Acara)
- d. Amanat dan 'Aryah (Hukum Pinjaman)
- e. Tirkah (Hukum Peninggalan)

Dari pembagian di atas yang merupakan disiplin ilmu tersendiri adalah *munakahat* dan *tirkah*. Sedangkan menurut Al-Fikri dalam kitab *Al-Muamalah Al-Madiyah wa Al-Adabiyah* membagi Fikih Muamalah menjadi dua bagian:

a. *Al-Muamalah Al-Madiyah*

Al-Muamalah Al-Madiyah adalah muamalah yang mengkaji segi objeknya yakni benda. Sebagian ulama berpendapat bahwa *Al-Muamalah Al-Madiyah* bersifat kebendaan yaitu benda yang halal, haram, dan

¹³ *Ibid.*, hlm. 14.

syubhat untuk dimiliki, diperjual belikan, atau diusahakan, benda yang menimbulkan kemadharatan dan mendatangkan kemaslahatan bagi manusia. Semua aktivitas yang berkaitan dengan benda, seperti *al- bai'* (jual beli) tidak hanya ditujukan untuk memperoleh keuntungan semata, tetapi jauh lebih dari itu yakni untuk memperoleh ridha Allah SWT. Jadi kita harus menuruti tata cara jual beli yang telah ditentukan oleh syara'.

b. *Al-Muamalah Al-Adabiyah*

Al-Muamalah Al-Adabiyah adalah muamalah ditinjau dari segi cara tukar-menukar benda yang sumbernya dari pancaindra manusia, sedangkan unsur-unsur penegaknya adalah hak dan kewajiban, seperti jujur, hasut, iri, dendam. *Al-Muamalah Al-Adabiyah* adalah aturan-aturan Allah yang ditinjau dari segi subjeknya (pelakunya) yang berkisar pada keridhaan kedua pihak yang melangsungkan akad, ijab kabul, dusta. Pada praktiknya *Al-Muamalah Al-Madiyah* dan *Al-Muamalah Al-Adabiyah* tidak dapat dipisahkan.

Adapun secara prinsip hukum muamalah adalah sebagai berikut:

1. Pada dasarnya semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali yang ditentukan dalam Al-Qur'an dan Hadis.
2. Muamalah dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
3. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudarat dalam kehidupan masyarakat.

4. Muamalah dilakukan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan dan pengambilan kesempatan dalam kesempatan.¹⁴

Kebolehan melakukan muamalah juga dinyatakan dalam Al-Qur'an

ليس عليكم جناح أن تبتغوا فضلا من ربكم¹⁵

Menurut Syamsul Anwar, bahwa istilah *perjanjian* disebut *akad* dalam hukum Islam. Kata *akad* berasal dari kata *al-'aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*).¹⁶ Makna *ar-rabtu* secara luas dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Arti secara bahasa ini lebih dekat dengan makna istilah fikih yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan bersifat pribadi maupun keinginan yang terkait dengan pihak lain.¹⁷

Menurut Syamsul Anwar, *akad* adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.¹⁸ Secara lebih jelas *akad* dapat diartikan sebagai pengaitan perkataan salah seorang yang melakukan *akad* dengan yang lainnya secara syara pada segi yang tampak dan berdampak pada obyeknya, sehingga *akad* merupakan salah satu

¹⁴Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 11-12.

¹⁵ Al-Baqarah (2):198.

¹⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

¹⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm.47-48.

¹⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi...*, hlm. 68.

sebab peralihan harta yang ditetapkan syara yang karenanya timbul beberapa hukum berdasarkan persetujuan kedua belah pihak.¹⁹

Akad juga sering disebut dengan perjanjian atau kontrak, sehingga untuk memperjelas pemahaman tentang perjanjian atau kontrak itu perlu diketengahkan ketentuan-ketentuan dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan juga doktrin-doktrin dalam lapangan Hukum Perdata Barat tentang perikatan.

Sesuai dengan ketentuan pasal 1233 KUH Perdata, bahwa perikatan atau perjanjian itu timbul karena persetujuan dan dari Undang-Undang. Persetujuan disebut juga dengan kontrak.²⁰ Menurut pasal 1313 bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Tindakan atau perbuatan yang menciptakan persetujuan berisi pernyataan kehendak antara para pihak.

Dengan demikian persetujuan tidak lain dari pada persesuaian kehendak. Sekalipun pasal 1313 menyatakan bahwa kontrak atau persetujuan adalah tindakan atau perbuatan, namun tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum. Sebab tidak semua tindakan/perbuatan mempunyai akibat hukum. Hanya tindakan hukum sajalah yang dapat menimbulkan akibat hukum.

1. Syarat dan Rukun Akad

c. Rukun Akad

¹⁹ T.M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Hukum Islam* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 75.

²⁰ M.Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cek. II (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 23.

Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy dan Ahmad Basyir, rukun akad ialah ijab dan kabul²¹. Dinamakan *Shighatul Aqdi*, sedangkan rukun akad yang lain, bahwa akad memiliki tiga rukun, yakni:

- 1) *Aqid* (orang yang berakad)
- 2) *Ma'qud Alaih* (sesuatu yang diakadkan)
- 3) *Shighat Al-Aqad* (ijab dan kabul).²²

d. Syarat-syarat Akad

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak atau ahli
- 2) Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad
- 3) Akad itu diizinkan oleh syara dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun bukan si '*aqid* sendiri.
- 4) Janganlah akad itu yang dilarang syara
- 5) Akad itu memberikan faedah
- 6) Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul
- 7) Bertemu di majelis akad.²³

e. Berakhirnya Akad

Berakhirnya Akad apabila:

- 1) Ketika akad rusak

²¹ T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, cet. II (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), hlm. 24.

²² Muhamamd Firdaus N.H., dkk., *Memahami Akad-akad Syariah* (Jakarta: Renaisan), hlm. 14.

²³ *Ibid.*, hlm. 19.

- 2) Adanya khiyar
- 3) Pembatalan akad
- 4) Tidak mungkin melaksanakan akad
- 5) Masa akad berakhir.²⁴

2. Pengertian Murabahah

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd bahwa pengertian murabahah yaitu:

البيع برأس المال وربح معلوم²⁵

bahwa pada dasarnya murabahah tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.

a. Syarat Murabahah

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat pada barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.²⁶

²⁴ Rachmat Safei, *Fikih Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIN, dan Umum* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 70.

²⁵ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd (Beirut: Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam, 1988), hlm. 216.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 102.

b. Rukun Murabahah

- 1) *Bai'* (penjual)
- 2) *Mustari* (pembeli)
- 3) *Shighat* (ijab dan Kabul)
- 4) *Ma'qud* 'alaih (benda atau barang)

3. Pengertian ijarah

Menurut bahasa, ijarah adalah *بيع المنفعة* (menjual mafaat). Sedangkan menurut istilah syarak menurut pendapat ulama Hanafiyah:

عقد على المنافع بعوض²⁷

Ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan penggati.

a. Dasar hukum

- 1) Al-Qur'an QS. Al-Qashash: 26-27

قالت إحداهما يا بئس ما أبرأته إن خير من استأجرت القوي الأمين.

قال إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هتين على أن تأجرني ثمني

حجج²⁸ فإن أتممت عشرا فمن عندك²⁸

- 2) As-Sunnah

عن ابن عمر قال نهى النبي ص م عن عسب الفحل²⁹

²⁷ Alaudin Al-Kasani, *Badai' ash-Shanai' fi Tartib Asy-Syara'i*, IV: 174.

²⁸ Al-Qashash (28): 26-27.

²⁹ Shahih Buchari, *Shahih Buchari*, diterjemahkan oleh Zainuddin Hamidy Dkk. (Jakarta: widjaya, 1970), II: hlm. 379.

b. Rukun ijarah.

Menurut ulama Hanafiyah, rukun ijarah ialah ijab dan Kabul. Menurut Jumhur Ulama rukun ijarah ada 4 yaitu:

- 1) *Aqid* (orang yang berakad)
- 2) *Shighat* akad
- 3) *Ujrah* (upah)
- 4) manfaat

c. Syarat Sah Ijarah

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang berakad), *ma'quh alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), zat akad (*nafs al-'akad*)³⁰

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara untuk mengerjakan sesuatu yang sistematis, dan metodologi adalah ilmu pengetahuan yang mempelajari proses berfikir, analisa berfikir serta mengambil kesimpulan yang tepat dalam suatu penelitian.³¹

Dengan demikian, dalam penulisan ini juga digunakan metode tertentu yang sesuai pokok masalah yang dibahas seraf agar dapat menghasilkan data-data yang bisa dibuktikan kebenarannya. Adapun metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

³⁰ *Ibid.*, hlm. 126.

³¹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 3.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang merupakan penelitian secara rinci satu subjek tunggal, satu kumpulan dokumen atau satu kejadian tertentu. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, maksudnya memaparkan data-data yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat.³²

2. Penelitian ini bersifat deskripsi-analisis, yaitu menggambarkan bagaimana analisis terhadap akad-akad di BMT Haniva Brebah, yang kemudian penyusun analisa menggunakan sudut pandang Fikih Muamalah mengenai permasalahan akad-akad pembiayaan khususnya akad murabahah dan akad ijarah.

3. Subjek Penelitian

Yang menjadi subjek penelitian adalah pimpinan atau manajer BMT dan karyawan sebagai pemberi informasi dan dokumen-dokumen di BMT Haniva Brebah Sleman.

4. Obyek Penelitian

Yang menjadi obyek penelitian adalah akad murabahah, dan akad ijarah di BMT Haniva Brebah Sleman.

5. Sumber dan Jenis Data

Menurut Lofland sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan selebihnya, adalah data tambahan seperti dokumentasi dan

³² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, cet. VI (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 4.

lain-lain³³. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dimana data yang diperoleh lapangan atau tempat penelitian yaitu:

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung di BMT Haniva baik itu pihak pengelola, karyawan ataupun nasabah dari BMT tersebut.
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen, baik berupa literatur, surat akad dan sumber pendukung lainnya.

6. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penelitian ini menggunakan tiga cara yakni:

- a. Observasi

Observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian. Karena teknik pengamatan memungkinkan melihat dan mengamati sendiri kemudian mencatat kejadian sebagaimana yang terjadi pada keadaan yang sebenarnya.³⁴ Yaitu dengan melihat sekaligus mencermati bagaimana praktek akad-akad pembiayaan khususnya akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva.

- b. Metode Wawancara (interview) Yakni suatu komunikasi yang bertujuan memperoleh informasi secara sistematis.³⁵ Wawancara diarahkan terhadap hal-hal yang menjadi permasalahan dan hal-hal yang kurang jelas. Wawancara ini dilakukan dengan saudara Ibnu Agung sebagai

³³ Lexy, J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Raja Rosdakarya, 2005), hlm. 157.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 74.

³⁵ Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, cet. VI (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 27.

marketing Pembiayaan di BMT Haniva dan saudari Latifah Yulianti sebagai manajer operasional serta dengan bapak Imam Mutaqqin sebagai manajer di BMT Haniva.

c. Dokumentasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data dengan mencatat, menyalin, menggandakan data atau dokumen yang berkaitan dengan sejarah berdirinya BMT, Visi dan Misi BMT, dan produk-produk BMT Haniva Brebah Sleman.

7. Pendekatan yang digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya.³⁶

8. Analisa Data

Setelah data dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisa dengan analisa kualitatif dengan logika induktif.³⁷ Pola berpikir induktif ini untuk menganalisis data-data yang bersifat khusus untuk ditarik kepada yang umum. Kemudian dari hasil analisa data yang diperoleh dideskripsikan secara urut dan teliti sesuai dengan permasalahan yang dikaji.

³⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Edisi Revisi, cet. II (Malang: Bayu Media Publishing, 2006), hlm. 57.

³⁷ Soeharti Sigit, *Pengantar Metodologi Penelitian Sosial, Bisnis-Manajemen* (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), hlm. 155.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan dalam penelitian terbagi menjadi lima bab yang merupakan satu kesatuan alur pemikiran dan menggambarkan proses penelitian, adalah sebagai berikut:

Dalam Bab pertama, adalah bagian pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan, dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Dalam Bab kedua, membahas tentang akad-akad dalam fikih muamalat, yang meliputi; tinjauan tentang akad, akad murabahah dan akad ijarah.

Dalam Bab ketiga, membahas tentang gambaran umum BMT Haniva Berbah Sleman yang meliputi; sejarah berdirinya BMT Haniva Berbah dan perkembangannya, visi dan misi, pengelolaan dana BMT Haniva Berbah Sleman, produk-produk yang macet, dan penyelesaian produk-produk yang macet di BMT Haniva Berbah. Dalam Bab keempat, membahas tentang analisis akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva Brebah Sleman yang meliputi; analisis kesesuaian akad di BMT Haniva Brebah Sleman dengan fikih muamalat dan analisis wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva Brebah Sleman dan penyelesaiannya.

Bab kelima penutup, yang berisi kesimpulan dari penelitian ini, serta saran-saran yang bersifat praktis dan membangun, baik untuk penelitian selanjutnya, maupun bagi BMT Haniva Brebah Sleman.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang diuraikan pada bab-bab di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva Berbah yaitu sebagai berikut:
 - a. Pelaksaaan akad murabahah di BMT Haniva belum sesuai dengan fikih muamalat, karena masih mengandung unsur garar, sebab pada saat pihak I dan pihak II melakukan transaksi akad murabahah objek/barang yang diinginkan nasabah/anggota tidak ada melaikan hanya berupa nota pembelian barang.
 - b. Pelasanaan akad ijarah di BMT Haniva belum sesuai dengan fikih muamalat, karena masih mengandung unsur garar, sebab apabila dilihat kembali proses akad ijarah di BMT Haniva Berbah yaitu, akad penitipan uang, akad wakalah, dan akad ijarah dibuat dalam waktu, hari dan tanggal yang sama. sehingga konsep satu akad ijarah (transaksi) berisi tiga akad tersebut, juga menimbulkan ketidakjelasan.
2. Dalam akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva Berbah ada potensi wanprestasi di antaranya:
 - a. Adanya nasabah yang cidera janji.

- b. Dalam akad pemesanan barang belum dicantumkan tentang umur dan pihak-pihak.
3. Penyelesaian terhadap wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah di BMT Haniva diselesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat, akan tetapi belum ditempuh menurut Dewan Syari'ah Nasional, sehingga hasil penyelesaian konflik oleh BMT tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti artinya tidak dapat dieksekusi.

B. Saran-Saran

Kepada para peneliti, untuk dilanjutkan penelitian ini tentang akad-akad pembiayaan di BMT terutama aspek pendanaan yang berasal dari bank. Aspek pembiayaan murabahah yang berkaitan dengan kehendak nasabah yang menghendaki pinjam dana (hutang) dan lain-lain. Hendaknya pendekatan yang digunakan penelitian di BMT lebih dari satu, agar dapat memperoleh hasil yang komprehensif.

Pada saat pembuatan akad murabahah di samping Nota Pembelian barang, hendaknya juga memperlihatkan sebagian jenis-jenis pembelian barangnya. Sebaiknya akad penitipan uang ijarah (sewa) dan akad wakalah dibuat tersendiri sebelum dibuat akad ijarah, setelah dilaksanakan baru dibuat akad ijarah. Untuk penyelesaian konflik (sengketa) agar dalam pembuatan akad-akad di BMT dicantumkan klausula penyelesaiannya sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional, sehingga hasil dari penyelesaian itu dapat mempunyai kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an/tafsir

Departemen Agama RI. 1989. *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Semarang: CV. Toha Putra Semarang.

Abu Bakar, Bahrun dkk. 1993. *Terjemahan Tafsir Al Maraghi*, cet. II, Semarang: PT. Karya Toha Putra

B. Al-Hadis

Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah*, Beirut: Dar Al-Fikr, tanpa tahun.

Imam Ahmad Bin Hambal, 1984, *Musnad Ahmad Bin Hambal*; Bab Makiyyin, Beirut: Dar Al-Fikr.

C. Fiqh/Ushul Fiqh

Aid, Abd Ar-Rahman Bin. 2004. *'Aqad Al Muqawalah*. cet. I, Riyad: Maktabah Al-Mulk.

Al-kasani, Alaudin, *Badai'ash-Shanai'ifi Tartib Asy-Syara'i*. juz 4.

Ash-Siddieqy, T.M. Hasbi.1984. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, cet. II, Jakarta : PT. Bulan Bintang.

Djazuli, A.2006. *Kaidah-kaidah Fikih*. cet.I, Jakarta: Kencana Danupranata, Gita. 2006. *Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UPFE-UMY

Djuwaini, Dimyaudin, 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta Pustaka Pelajar

Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. cet. II, Jakarta: Gaya Media Pratama.

Mas'adi, Ghufron A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Syafei, Rachmat. 2006. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

-----, 2001, *Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN PTAIN dan Umum*. Bandung : CV. Pustaka Setia.

Sabiq, As-Sayyid. 1983. *Fiqhus Sunnah*. Tanpa Tempat Penerbit : Dar al-Fikr.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqhu Al. Islam wa Adillatuhu*. Diterjemahkan oleh Tim Counter Part Bank Muamalat. 1999. Fiqh Muamalah Perbankan Syari'ah. Jakarta: PT. Bank Muamalah Indonesia

D. Buku Ekonomi dan Zakat

Antonio, Muhammad Syafi'i. 1999. *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*. Cetakan Pertama. Jakarta : Tazkia Institute.

-----, 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*. cet. I. Jakarta: Gema Insani Press.

Dewi, Gemala, Dkk, 2006, *Hukum Perikatan Islam di Indonesi*, Jakarta: kencana.

Fuady, Munir.2000. *Arbitrase Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Cetakan Pertama. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Harahap, M.Yahya.1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Karim, Adiwarmarman A. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada

Ilmi, Makhalul. 2002. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: UII Press.

N.H., Muhammad Firdaus, dkk. *Memahami Akad-akad Syari'ah*. Jakarta: Renaisan

Ridwan, Muhammad.2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press.

Risky, Awalil, 2007. *BMT Fakta dan Prospek Baitul Maal Wat Tamwil*, Yogyakarta: UCY Press.

E. Hukum/Ilmu Hukum

Ali, Zainuddin, 2008. *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika

Anwar, Syamsul.2007. "*Hukum Perjanjian Syari'ah Studi Tentang Teori Dan Akad Dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.

-----,2010 *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi Tentang Teori Dan Akad Dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada

Asmuni. 2007. "*Akad Dalam Perspektif Hukum Islam (Sebuah Catatan Pengantar)*". Makalah Pelatihan.

- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press.
- Soekanto, Soerjono, 2001, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Yahya, Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni. cet. II.

F. Buku Metodologi

- Hanitjo, Ronny Soemitro, 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri* Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ibrahim, Johnny. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing.
- J. Moleong, lexy. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Raja Rosda Karya
- Nasution. S. 2003. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. cet. VI. Jakarta: Bumi Kasara.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. 2005. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Sigit, Soehardi. 1999. *Pengantar Metodologi Penelitian Sosial*. Tanpa Tempat Penerbit: Tanpa Nama Penerbit.

G. Lain-Lain

- Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI – Bank Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Cipasung Ciputat: CV. Gaung Persada.
- Nuh, Abd. Bin. Dan Oemar Bakry. 1964. *Kamus Arab. Indonesia, Inggris*. Jakarta: Mutiara.
- Profil BMT Haniva Berbah*. 2008
- Dede Hermawati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Cirebon*, Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004.
- Yuliah Astuti, *Murabahah di BMT Jogjatama Yogyakarta*, Skripsi Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005

Masriyah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyertaan Akad Wakalah dalam transaksi Murabahah (studi kasus di BMT Agawe Makmur, Ngaglik Sleman)*, Skripsi Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2008

Ismindari, <http://www.pkesinteraktif.com>, di akses pada hari senin tanggal 23 april 2012.

LAMPYRAN-LAMPYRAN

TERJEMAHAN TEKS-TEKS ARAB

BAB I			
No	Hlm	Footnote	keterangan
01	11	14	Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.
02	14	24	Jual beli dengan harga modal ditambah keuntungan yang disepakati.
03	15	26	Ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan penggati
04	15	27	Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu....
05	16	28	Dari Ibnu Umar ra. Berkata: Nabi SAW melarang pembayaran dari bibit jantan
BAB II			
No	Hlm	Footnote	keterangan
01	23	5	Akad adalah Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.
02	24	6	Tiada seorangpun boleh melakukan tindakan hukum atas milik orang lain tanpa izin si pemilik harta
03	24	8	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu
04	25	10	Hukum asal dalam transaksi adalah keridlaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan
05	26	12	Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya
06	26	14	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu
07	27	15	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.
08	27	16	dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya.
09	29	20	Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan

			permusuhan
10	37	29	Khiyar adalah suatu keadaan yang menyebabkan <i>aqid</i> (orang yang ber akad) memiliki hak untuk memutuskan akadnya, yakni menjadikan atau membatalkannya jika khiyar tersebut berupa khiyar syarat, ' <i>aib atau ru'yah</i> , atau hendak memiliki diantara dua barang jika khiyar ta'yin
09	45	38	padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba
10	46	39	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
11	46	40	Bahwa Rasulullah SAW berkata: tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan; jual beli secara tangguh, muqaradhah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.
12	46	41	Rosulullah SAW ditanya pekerjaan apa yang paling mulia, Rasulullah menjawab yaitu jual beli yang mabrur dan pekerjaan seseorang dengan tangannya.
13	52	50	jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya,
14	52	51	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.
15	52	52	Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah berkata: Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering
BAB III			
No	Hlm	Footnote	keterangan
01	60	2	Dan mereka berkata: "Hendaklah kamu menjadi penganut agama Yahudi atau Nasrani, niscaya kamu mendapat petunjuk." Katakanlah : "Tidak, melainkan (kami mengikuti) agama Ibrahim yang lurus. Dan bukanlah dia (Ibrahim) dari golongan orang musyrik."

BIOGRAFI TOKOH ULAMA/SARJANA

Ahmad Azhar Basyir

Lahir pada tanggal 21 November 1928 M. Alumnus PTAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 1956 M. Kemudian melanjutkan studi memperdalam bahasa arab di Universitas Baghdad dan memperoleh gelar master dari Universitas Kairo dalam dirasah islamiyah (islamic studies) tahun 1965

Beliau adalah dosen tetap UGM, dosen luar biasa UMY, UII dan IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Karya ilmiyahnya Asas-Asas Hukum Muamalah, Hukum Waris Islam, Hukum Kewarisan Menurut Hukum Islam dan Hukum Adat, dan lain-lain. Beliau wafat pada tanggal 28 juni 1994 di RSUP Dr. Sardjito Yogyakarta, setelah dirawat 23 hari di PKU Muhammadiyah Yogyakarta.

Ash Shiddieqy

Nama lengkapnya adalah Prof. T.M. Hasbi Ash Shiddieqy, beliau adalah putra dari Teuku Haji Husein, seorang ulama terkemuka dan mempunyai hubungan darah dengan Abu Ja'far Ash-Shiddieqy. Pertama beliau belajar pada ayahnya, kemudian dipesantren aceh, pernah belajar bahasa arab dengan Syekh Muhammad Al-Khalahi. Kemudian masuk Aliyah di Surabaya, menjadi dosen di PTAIN di Yogyakarta hingga tahun 1960, menjadi Dekan Fakultas Syariah di IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta mulai tahun 1960-1972 M. Beliau lahir di aceh tanggal 10 maret 1904 dan wafat tanggal 9 desember tahun 1975.

As-Sayyid Sabiq

As Sayyid Sabiq adalah seorang ulama besar di Universitas Al Azhar Kairo, beliau adalah teman sejawat Ustad Hazan Al-Banna seorang mursyidi uman dari partai-partai Ikhwanul Muslimin di Mesir. Beliau termasuk salah seorang penganjur ijthah dan mengajarkan kembali pada Al-Qur'an dan As-Sunah, karya ilmiah beliau adalah Fikih As-Sunnah, Al-Aqidat Al-Islamiyah dan lain-lain.

Imam Ibn Majah

Nama lengkapnya adalah Abu Abdullah Muhammad Bin Yazid Bin Majah Ar-Rabi' Al-Qazwain, seorang hafid terkenal dan pengarang kitab As-Sunah. Beliau dinisbatkan kepada golongan *rabiah* dan bertempat tinggal di Qazwain, suatu kota di Irak bagian persia yang sangat terkenal banyak mengeluarkan ulama. Beliau dilahirkan pada tahun 209 H dan wafat pada bulan Ramadhan tahun 273 H, diriwayatkan oleh segolongan ulama, di antaranya adalah 'Abu Al-Hasan Al-Qathan.

Wahbah Az-Zuhaili

Nama lengkapnya adalah Wahbah Mustafa Az-Zuhaili, dilahirkan di kota Dayr'artiyah bagian Damaskus pada tahun 1932, beliau belajar di Fakultas Syariah Universitas Al-Azhar Kairo dengan memperoleh ijazah tertinggi pada peringkat pertama pada tahun 1966, beliau mendapatkan gelar Le dari Universitas Ain Syam dengan predikat *jayyid* 1959 dari Fakultas Hukum Universitas Al-

Qahirah, kemudian gelar doktor dalam hukum (as-syariah al-islamiyyah) dicapai tahun 1963. Pada tahun 1963 beliau dinisbatkan sebagai dosen *mudarris* di Universitas Damaskus. Spesifikasi keilmuan adalah Fikih Dan Ushul Fiqh.

Syamsul Anwar

Lahir tahun 1956 di Media, Natura, Kepulauan Riau. Pendidikan terakhir adalah S3 IAIN (sekarang UIN Sunan Kalijaga yogyakarta tahun 2001. Tahun 1989-1990 kuliah di Universitas Leiden dan tahun 1997 di Hartford Seminary, Hartford USA. Beliau adalah dosen tetap Fakultas Syariah dan tahun 2004 diangkat sebagai guru besar. Selain itu juga memberi kuliah pada sejumlah perguruan tinggi seperti UMY, UMP, Program S3 UII, PPS IAIN Ar-Raniry Banda Aceh, dan PPS IAIN Sunan Klijaga Yogyakarta. Pernah menjabat sebagai sekretaris Prodi Hukum Islam tahun 1999 dan menjabat dekan fakultas syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 1999-2003. Karya ilmiah antara lain adalah buku Islam, Negara dan Hukum (Terjemahan, 1993), Studi Hukum Islam Kontemporer (2006 dan 2007). Serta artikel-artikel ilmiah tentang Hukum Islam di beberapa jurnal seperti Islam Futura, Profetika, Mukaddimah, Al-jamiah, Islamic Law and Society dan lain-lain.

WAWANCARA SKRIPSI

1. Kapan BMT Haniva berdiri?
2. Sejarah berdirinya BMT Haniva?
3. Pertama kali berdiri berapa orang pegagas, pengurus dan pengelola?
4. Visi dan misi BMT Haniva?
5. Struktur organisasi BMT Haniva?
6. Tujuan BMT Haniva?
7. Status legalitas hukum BMT Haniva?
8. keunggulan BMT Haniva?
9. Aset BMT Haniva hingga bulan maret 2012?
10. Pengelolahan dana BMT Haniva meliputi?
11. Produk-produk di BMT Haniva meliputi apa saja?
12. Prosedur nasabah mendapatkan pembiayaan sampai dengan penanda tanganan akad?
 - a. Akad murabahah
 - b. Akad ijarah
13. Produk-produk yang macet di BMT Haniva?
14. Sebab-sebabnya?
15. Bagaimana penyelesain produk-produk yang macet di BMT Haniva?

PROSEDUR AKAD

Nama pimpinan/pengelola BMT Haniva:

Alamat rumah:

A. AKAD MURABAHAH

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis
 - a. Ya
 - b. Tidak
2. Nasabah datang menghadap sendiri
 - a. Ya
 - b. Tidak
 - c. Tidak menentu
3. Usia Nasabah rata-rata berusia
 - a. Dibawah 21 tahun
 - b. 21 tahun
 - c. Di atas 21 tahun
4. Apa ada nasabah dibawah umur 21 tahun
 - a. Ada
 - b. Tidak ada
 - c. Ada tetapi sudah menikah
5. Barang yang dimohonkan nasabah
 - a. Ada
 - b. Tidak ada
 - c. Belum ada
6. Banrang yang dimohonkan nasabah
 - a. Barang jelas
 - b. Barangnya tidak jelas
 - c. Belum jelas
7. Barang yang dimohonkan nasabah
 - a. Barang halal
 - b. Barang tidak halal

8. Dalam penentuan margin/keuntungan
 - a. Musyawarah dengan nasabah
 - b. Tidak ada musyawarah
9. Besarnya margin/keuntungan
 - a. Ditentukan
 - b. Berdasarkan musyawarah
10. Margin/keuntungan sebesar rata-rata
 - a. 1%
 - b. 1.5%
 - c. 2%
 - d. 2.5% - 3.5%
 - e. 3.5% keatas
11. Apa ada batasan dalam pengambilan margin/keuntungan
 - a. Ada yakni% sampai.....%
 - b. Tidak ada
 - c. Belum jelas
12. Dalam kesepakatan akad nasabah dalam keadaan
 - a. Rela
 - b. Tidak rela
 - c. Keberatan
13. Sebelum penandatanganan akad nasabah dalam keadaan
 - a. Sudah paham
 - b. Belum paham
 - c. Tidak paham
14. Setelah terjadi akad nasabah menerima
 - a. Bentuk barang
 - b. Bentuk uang
 - c. Belum jelas

B. AKAD IJARAH

1. Barang yang disewakan merupakan hak milik yang menyewakan
 - a. Ya
 - b. Bukan
 - c. Tidak jelas
2. Barang yang disewakan mengandung manfaat
 - a. Ya
 - b. Tidak
 - c. Tidak jelas
3. Bila barang yang disewakan milik orang lain, harus ada ijin pemiliknya
 - a. Ya
 - b. Tidak perlu
4. Saat berlangsungnya akad barangnya disyaratkan harus ada dan jelas
 - a. Ya
 - b. Tidak jelas
 - c. Tidak ada
5. Saat berlangsungnya akad lamanya waktu sewa ditentukan
 - a. Ya
 - b. Belum ditentukan
 - c. Tidak ditentukan
6. Saat berlangsungnya akad harga sewa ditentukan dahulu
 - a. Ya
 - b. Belum ditentukan
 - c. Tidak ditentukan dulu
7. Harga sewa telah ditentukan kedua belah pihak
 - a. Sepakat
 - b. Tidak sepakat
 - c. Belum sepakat
8. Pembayaran sewa oleh para nasabah dilakukan
 - a. Diangsur tiap bulan
 - b. Tidak diangsur

- c. Dibayar cash
9. Ijarah Muttahiya Bittamlik (IMBT) proses akad pemindahan hak milik barang dilakukan pada awal sewa
- a. Ya
 - b. Tidak
10. Proses akad pemindahan hak milik barang IMBT dilakukan pada akhir masa sewa
- a. Ya
 - b. Tidak
11. Saat penandatanganan akad nasabah sudah paham
- a. Sudah paham
 - b. Belum paham
 - c. Tidak paham

AKAD MURABAHAH
No. 1.10.22.000..../PGRS/HNV/IJR/...../20....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran penyakit gila”
(QS. Al-Baqarah: 275)*

“mencerai yang halal itu wajib bagi setiap muslim”. (HR. Tabrani)

IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :
Tempat dan tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Alamat pekerjaan :
No. KTP :
Dalam hal ini di samping, dibantu dan telah didapatkan persetujuan dari suami atau istri satu-satu yaitu:
Nama :
Tempat tananggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat KTP :
No. KTP :
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Pihak pertama dan pihak kedua selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu perihal sebagai berikut:

1. Pernjanjian ini dilandaskan pada ketakwaan pada Allah SWT, saling percaya ukhuwah islamiyah, tolong menolong dan rasa tanggung jawab.
2. Berdasarkan formulir pengajuan permohonan pembiayaan murabahah tanggalbulantahun....dari pihak kedua kepada pihak pertama
3. Berdasarkan surat persetujuan pencairan pembiyaan murabahah tanggal...bulan...tahun...dari pihak pertama kepihak kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para pihak bersepakat untuk mengadakan akad pembiayaan murabahah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1
Pengertian

Akad pembiayaan murabahah adalah kesepakatan antara para pihak dimana pihak pertama membeli barang yang pesan oleh pihak kedua dan menjualnya kepada pihak kedua sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Pembiayaan adalah penyediaan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak pertama dan pihak kedua yang mewajibkan pihak kedua untuk mengembalikan tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan.

Barang adalah..... yang dapat dijadikan objek pembiayaan dan dihالalkan menurut syari'ah.

Uang muka adalah dana yang disediakan pihak kedua sebagai tanda keseriusan atas pemesanan barang.

Hari kerja adalah hari senin smpai sabtu,pada bulan yang bersangkutan kecuali hari libur.

Pasal 2
Jumlah Pembiayaan dan Penggunaan Barang

1. Berdasarkan prinsip murabahah,Pihak pertama telah membeli barang sesuai pesanan.Pihak kedua dengan identitas dan kualitasnya jelas sebagai berikut:
Untuk kendaraan
 - a. Jenis :
 - b. Tipe :
 - c. Nomor mesin :
 - d. Nomor rangka :
 - e. Warna :
 - f. Keadaan :
 - g. Jumlah :
2. Barang sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (satu) diatas dibeli pihak pertama dari produsen atau tokoseharga Rp.....,00 (.....rupiah) kemudian dijual oleh pihak pertama kepada pihak kedua dengan harga Rp.....,00 (.....rupiah) sudah termasuk keuntungan atau margin.
3. Pihak kedua telah memberikan uang muka atas barang yang dipesan kepada pihak pertama dalam bentuk tunai sebesar Rp.....,00 (.....rupiah)
4. Sehingga total pembiayaan yang wajib dilunasi oleh pihak kedua sebesar Rp.....,00 (.....rupiah)
5. Barang pada ayat 1(satu) tersebut digunakan pihak kedua untuk keperluan.....

Pasal 3

Potongan harga atau diskon

Potongan atau diskon harga atas barang sebagaimana yang dimaksud pada pasal 2 (dua) ayat 1 (satu) yang diberikan oleh pihak produsen dan atau toko penjual barang, baik yang terjadi sebelum akad maupun sesudah akad merupakan hak pihak kedua.

Pasal 4

kepemilikan barang

1. Dengan disepakatinya akad ini, atas penyerahan barang yang dilakukan, maka pihak pertama telah menjual dan mengalihkan bukti kepemilikan barang kepada pihak kedua dalam keadaan yang telah diketahui oleh para pihak tanpa diterangkan lebih lanjut dalam akad ini, dan dengan ini pihak kedua membeli dan menerima barang dari pihak pertama, sehingga dengan demikian mulai hari ini pihak kedua adalah pemilik yang sah atas barang tersebut.
2. Pihak pertama menjamin bahwa barang yang diserahkan adalah benar milik pihak pertama, tidak dalam sengketa, tidak dalam sitaan, tidak dalam tuntutan dari pihak manapun ataupun tidak dalam jaminan suatu hutang.
3. Pajak-pajak yang timbul dalam rangka pemindahan hak kepemilikan atas barang menjadin beban dan harus dibayaroleh pihak kedua.

Pasal 5

Jangka waktu pembiayaan

1. Pihak kedua wajib melunasi pembayaran yang diberikan pihak pertama untuk pembelian barang ini dalam jangka waktu..... (.....) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal.....bulan.....20.....
2. Jika sebelum masa perjanjian berakhir pihak kedua melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya maka akan diberikan diskon sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah sisa kewajiban margin yang belum dibayarkan.

Pasal 6

Pembayaran Agsuran dan Denda

Mingguan

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) pada hari setiap minggunya.

Mingguan

1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....(.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....(.....rupiah) selama 2(dua) minggu 1(satu) kali pada hari.....

Bulanan

1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) setiap bulannya pada tanggalbulan yang bersangkutan, kecuali tanggal pembayaran angsuran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya.

Untuk Tempo (lebih dari 1 bulan)

1. pihak pertama wajib melunasi margin keuntungan pembiayaan secara cicilan sejumlah Rp.....(.....rupiah) setiap bulan pada tanggal.....bulan yang bersangkutan dan membayar seluruh pembiayaan yang diterimaplus margin keuntungan bulan terakhir pada tanggalsebesar.....,00 (.....rupiah).

Untuk Tempo (1bulan)

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2(dua) ayat 4(empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) pada tanggal.....bulan....20...
2. Apabila karena suatu hal pihak terpaksa melakukan penagihan ketempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar Rp5.000,00(lima ribu rupiah) setiap kali penagihan.

Khusus yang dari 6 kali angsuran

1. apabila pihak kedua tertib dalam melakukan pembayaran angsuran selama 6 (enam) kali berturut-turut sebelum dan atau sama dengan tanggal(.....) setiap bulannya maka akan diberikan intensif sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) yang kemudian didebet dalam rekening simpanan Haniva Aktif yang dimiliki pihak kedua.
2. Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp.5000,00 (lima ribu rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayar kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal (pengembangan sosial masyarakat).

Pasal 7

Biaya-biaya

Biaya administrasi yang terdiri dari biaya-biaya pengawasan survey, cetak akad, form biaya form survey, form surat persetujuan pembiayaan (SP3), kartu angsuran, slip-slip dan amplop uang, materai, dan dana ta'awun dan tadhmunserta infak baitul maal sejumlah Rp,00 (.....rupiah) merupakan beban dan harus dibayar oleh pihak kedua.

Pasal 8

Jaminan

Guna menjamin pembayaran kembali pembiayaan ini dan segala biaya lainnya yang dibebankan oleh pihak pertama kepada pihak kedua dan sebagai, bagian

yang tidak dapat terpisahkan dari akad ini, maka dengan ini pihak kedua menyerahkan jaminan kepada pihak pertama sebagai mana tersebut dibawah ini:

Kendaraan Bermotor

Sebuah BPKB mobil/motor merek....., warna....., tahun pembuatan....., dengan nomor....., nomor mesin....., nomor polisi....., nomor BPKB....., atas nama.....,

Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama. Sedang pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua lom selesai maka pihak kedua tidak boleh dan berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Sertifikat tanah atas nama: PIHAK KEDUA

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembayaran beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah lainya yang terus dibayarkan menurut kesepakatan ini maka PIHAK KEDUA dengan ini mengagunkan aatas sebidang tanah pekarang diatasnya berdiri sebuah rumah batu, sertifikat hak milik, atau hak guna bangunan nomor..... , surat ukuran atau gambar situasi tanggal....., nomo, luas, (.....) meter persegiyang tercatat atas nama,yang terletak dikelurahan atau desa.....,kecamatan.....,kabupaten....., daerah istimewa yogyakarta sebagai aguanan pihak pertama.

Sedangkan asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai maka pihak kedua tidak boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Sertifikat tanah bukan atas nama Pihak Kedua

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiyaan beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah uang lainya yang harus dibayarkan menurut kesepakatan ini, maka PIHAK KEDUA dengan mengagunkan atas sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu, sertifikat hak milik atau hak guna bangunan nomor....., surat ukurat/gambar situasi tanggal....., nomor....., luas....., (....) meter persegi, tercatat atas nama, yang terletak dikelurahan atau desa....., kecamatan,..kabupaten.....daerah istimewa yogyakarta sebagai agunan pihak pertama

Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua dan penjaminnya menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai, maka pihak kedua dan penjaminanya tidak boleh dan tidak berhak memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 9

Hal-hal yang harus dilaksanakan oleh pihak kedua.

Akad pembiyaan murabahah ini dapat dilaksanakan apabila:

1. Menjaga barang selayaknya sebagai seorang pemilik yang jujur dan baru melakukan hal-hal yang diperlakukan baik atas inisiatif sendiri maupun

setelah mendapat teguran baik secara lisan maupun secara tertulis dari pihak pertama.

2. Menyerahkan kepada pihak pertama asli surat-surat bukti kepemilikan atas jaminan sebagaimana tersebut dalam akad pembiayaan ini untuk disimpan pihak pertama dengan lunas pembiayaan.

Pasal 10

Cidera janji

1. Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
 - a. Memindahtangankan barang yang menjadi objek transaksi sebelum kewajiban Pihak Kedua LUNAS.
 - b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 2 bulan.
2. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua tunggakan pembayaran atau menyerahkan barang jaminan kepada pihak pertama untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apapun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran, kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada pihak pertama akan dikembalikan kepada pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 11

Penjaminan dan atau penanggung jawab

Jika terjadi permasalahan yang menyebabkan pihak kedua tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka urusan akan dilimpahkan kepada:

Nama :
Tempat tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Nomor KTP :
Nomor telepon :

Pasal 12

Asuransi pembiayaan dan atau jiwa pihak kedua

Untuk kepentingan pihak pertama, pihak pertama dapat mempertanggungungkan atas mengangsurkan pembiayaan ini dan atau jiwa pihak kedua kepada perusahaan asuransi syariah yang ditunjuk pihak pertama atas beban pihak kedua dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku diperusahaan asuransi tersebut.

Pasal 13

Penyelesaian perselisihan

1. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.

2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukan dan menetapkan sereta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad murabahah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

Pasal 14

Ketentuan-ketentuan lain

1. Ketentuan –ketentuan lain, kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali baik ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
3. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di.....,.....

Pihak Pertama

Pihak Kedua

IMAM MUTTAQIN

TDD SUAMI ISTRI

Saksi 1

Saksi 2

Saksi 3

(.....)

(.....)

(.....)

PJ:	TDD
-----	-----

AKAD IJARAH
No. 1.10.22.000..../PGRS/HNV/IJR/...../20....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Dan jangan kalian merugikan manusia manusia pada hak-haknya dan janganlah kalian merajalela dimuka bumi dengan membuat kerusakan”

(QS. Asy-Syu’araa183).

“Hai manusia takutlah akan kezaliman sebab sesungguhnya ia akan menjadi kegelapan pada hari pembalasan nanti” (HR.Imam Ahmad)

IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :

Tempat tanggal lahir :

Pekerjaan :

Alamat rumah :

Nomor KTP :

Nomor telepon :

Dalam hal ini didampingi, dibantu dan telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri satu-satunya.

Nama :

Tempat tanggal lahir :

Pekerjaan :

Alamat rumah :

Nomor KTP :

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Pihak pertama dan kedua selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian inidilandaskan pada ketakwaan kepada Allh SWT. Saling percaya, ukhuwah islamiyah, tolong menolong dan rasa tanggung jawab
2. Berdasarkan formulir pengajuan permohonan pembiayaan ijarah pada tanggal...bulan..tahun...dari pihak kedua kepada pihak pertama
3. Berdasarkan surat persetujuan penvairan pembiayaan ijarah pada tanggal....bulan....tahun... dari pihak pertama kepada pihak kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak berseokrat untuk mengadakan akad pembiyaan ijarh dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 Pengertian

1. Akad pembiyaan ijarah adalah kesepakatan pembayaran atas suatu manfaat dari suatu barang dan atau jasa antara para pihak diman pihak pertama sebagai pembayaran tunai atau cash kepada pihak lainyang berhubungan dengan pihak kedua yang disertai margin keuntungan yang disepakati para pihak di awal perjanjian.
2. Pembiyaan adalah keseluruhan dana yang digunakan para pihak pertama untuk melunasi pembayaran atas manfaat dari suatu barang dan suatu jasa yang diberikan kepada pihak kedua.
3. Syariah adalah hukum islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis serta sumber-sumber lainnya.
4. Barang dan atau jasa adalah..... yang dapat dijadikan objek transaksi yang dihallowkan menurut syariah islam yang dibayar dari barang dan atau jasa yang akan digunakan.
5. Uang muka adalah dana yang disediakan pihak kedua kepada pihak pertama sebagai tanda keseriusan atas penggunaan manfaat dari barang dan atau jasa yang digunakan.
6. Potongan harga atau hadiah adalah potongan margin keuntungan yang telah disepakati bersama yang dan atau tidak dapat diberikan pihak pertama kepada pihak kedua.
7. Hari kerja adalah hari senin sampai sabtu, pada bulan yang bersangkutan kecuali hari libur.

Pasal 2

Jumlah dan jenis manfaat penggunaan barang dan atau jasa yang dibiayai

Pihak pertama telah membayar tunai atau cash biaya penggunaan manfaat dari suatu barang dan atau jasa yang digunakan pihak kedua dengan spesifikasi sebagai berikut:

Untuk rumah/kios usaha

- a. Nama jasa : sewa kios/ruko/rumah/tempat usaha
- b. Ukaran :
- c. Tipe :
- d. Alamat :
- e. Warna cat tembok :
- f. Keadaan jumlah :
- g. Harga keseluruhan pelunasan RP.....,00 (.....rupiah)

Untuk membayar jasa layanan

- a. Nama jasa layanan : pendidikan, kesehatan, pelatihan
- b. Nama penyelenggara :
- c. Alamat :
- d. Rincian layanan :
- e. Harga keseluruhan pelunasan Rp ,00 (.....rupiah)

1. Selanjutnya para pihak sepakat dan setuju untuk menentukan besarnya pembayaran tunai atau cash atas pengambilan manfaat dari barang dan atau jasa tersebut dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Pembiayaan dari pihak pertama sebesar Rp00 (.....rupiah)
 - b. Margin keuntungan yang disepakati sebesar Rp.....00 (.....rupiah)
 - c. Total kewajiban pihak kedua sebesar Rp00 (.....rupiah)
2. Dengan demikian para pihak sepakat untuk menetapkan besarnya biaya pelunasan atas pemindahan manfaat dari barang dan atau jasa yang dibayar pihak kedua adalah sebesar Rp00 (.....rupiah)

Pasal 3

Potongan harga atau diskon

Potongan harga atau diskon harga atas margin pelunasan dan pengambilan manfaat dari barang dan atau jasa sebagaimana yang dimaksud pada pasal 2 (dua ayat 1(satu) yang diberikan oleh baik yang terjadi sebelum akad maupun sesudah akad merupakan hak pihak kedua.

Pasal 4

Kepemilikan manfaat atas barang dan atau jasa

Dengan disepaktinya akad ini maka pihak pertama telah menyerahkan mafaat atas barang dan atau jasa kepada pihak kedua dalam keadaan baik, layak dan tidak rusak, yang telah diketahui oleh para pihak tanpa ditengkan lebih lanjut dalam akad ini untuk dipaki dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

1. Pihak pertama tetap sebagai pemilik atas manfaat dari barang dan atau jasa tersebut hingga pihak kedua melunasi seluruh kewajiban yang dibebankan pihak pertama.
2. Resiko kerusakan dan kekerungan dari manfaat barang dan atau jasa tersebut di atas mulai hari ini menjadi tanggung jawab pihak kedua termasuk penurunan nilai ekonomi dan barang dan atau jasa tersebut.

Pasal 5

Jangka waktu pembiayaan

1. Pihak kedua wajib melunasi pembayaran yang diberikan pihak pertama untuk pembelian barang ini dalam jangka waktu..... (.....) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal.....bulan.....20.....
2. Jika sebelum masa perjanjian berakhir pihak kedua melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggl jatuh temponya maka akan diberikan diskon sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah sisa kewajiban margin yang belum dibayarkan.

Pasal 6

Pembayaran Agsuran dan Denda

Mingguan

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....00

(.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) pada hari setiap minggunya.

Mingguan

2. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....(.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....(.....rupiah) selama 2(dua) minggu 1(satu) kali pada hari.....

Bulanan

2. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) setiap bulannya pada tanggalbulan yang bersangkutan, kecuali tanggal pembayaran angsuran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya.

Untuk Tempo (lebih dari 1 bulan)

2. pihak pertama wajib melunasi margin keuntungan pembiayaan secara cicilan sejumlah Rp.....(.....rupiah) setiap bulan pada tanggal.....bulan yang bersangkutan dan membayar seluruh pembiayaan yang diterimaplus margin keuntungan bulan terakhir pada tanggalsebesar.....,00 (.....rupiah).

Untuk Tempo (1bulan)

3. Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2(dua) ayat 4(empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) pada tanggal.....bulan....20...
4. Apabila karena suatu hal pihak terpaksa melakukan penagihan ketempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar Rp5.000,00(lima ribu rupiah) setiap kali penagihan.

Khusus yang dari 6 kali angsuran

3. apabila pihak kedua tertib dalam melakukan pembayaran angsuran selama 6 (enam) kali berturut-turut sebelum dan atau sama dengan tanggal(.....) setiap bulannya maka akan diberikan intensif sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) yang kemudian didebet dalam rekening simpanan Haniva Aktif yang dimiliki pihak kedua.
4. Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp.5000,00 (lima ribu rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayar kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal (pengembangan sosial masyarakat).

Pasal 7

Biaya-biaya

Biaya administrasi yang terdiri dari biaya-biaya pengawasan survey, cetak akad, form biaya form survey, form surat persetujuan pembiayaan (SP3), kartu angsuran, slip-slip dan amplop uang, materai, dan dana ta'awun dan tadhamunserta infak

baitul maal sejumlah Rp00 (.....rupiah) merupakan beban dan harus dibayar oleh pihak kedua.

Pasal 8 Jaminan

Guna menjamin pembayaran kembali pembiayaan ini dan segala biaya lainnya yang dibebankan oleh pihak pertama kepada pihak kedua dan sebagai, bagian yang tidak dapat terpisahkan dari akad ini, maka dengan ini pihak kedua menyerahkan jaminan kepada pihak pertama sebagai mana tersebut dibawah ini:

Kendaraan Bermotor

Sebuah BPKB mobil/motor merek....., warna....., tahun pembuatan....., dengan nomor....., nomor mesin....., nomor polisi....., nomor BPKB....., atas nama.....,

Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama. Sedang pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua lom selesai maka pihak kedua tidak boleh dan berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Sertifikat tanah atas nama: PIHAK KEDUA

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembayaran beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah lainnya yang terus dibayarkan menurut kesepakatan ini maka PIHAK KEDUA dengan ini mengagunkan aatas sebidang tanah pekarang diatasnya berdiri sebuah rumah batu, sertifikat hak milik, atau hak guna bangunan nomor....., surat ukuran atau gambar situasi tanggal....., nomo, luas, (.....) meter persegiyang tercatat atas nama,yang terletak di kelurahan atau desa....., kecamatan....., kabupaten....., daerah istimewa yogyakarta sebagai aguanan pihak pertama.

Sedangkan asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai maka pihak kedua tidak boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Sertifikat tanah bukan atas nama Pihak Kedua

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah uang lainnya yang harus dibayarkan menurut kesepakatan ini, maka PIHAK KEDUA dengan mengagunkan atas sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu, sertifikat hak milik atau hak guna bangunan nomor....., surat ukurat/gambar situasi tanggal....., nomor....., luas....., (....) meter persegi, tercatat atas nama, yang terletak dikelurahan atau desa,...., kecamatan,..kabupaten.....daerah istimewa yogyakarta sebagai agunan pihak pertama

Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua dan penjaminnya menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai, maka pihak kedua dan penjaminanya tidak boleh dan tidak berhak memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 9

Asuransi pembiayaan dan atau jiwa pihak kedua

Untuk kepentingan pihak pertama, pihak pertama dapat mempertanggungkan atas mengangsuransikan pembiayaan ini dan atau jiwa pihak kedua kepada perusahaan asuransi syariah yang ditunjuk pihak pertama atas beban pihak kedua dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku diperusahaan asuransi tersebut.

Pasal 10

Syarat-syarat yang harus diperhatikan pihak kedua

Hal-hal yang harus dilaksanakan:

- a. Manfaat atas barang dan atau jasanya yang dibiayai ini benar-benar digunakan sesuai syariah.
- b. Apabila setelah akad pembiayaan berakhir pihak kedua menunggak atau pembiayaan dihentikan secara sepihak oleh pihak pertama, maka biaya-biaya yang timbul dari akad ini dan syarat-syarat lain tetap berlaku.
- c. Menyerahkan kepada pihak pertama asli surat-surat buktikepemilikan jaminan sebagaimana tersebut dalam pasal 8 akad ini untuk disimpan oleh pihak pertama sampai dengan selesai akad pembayaran ini.
- d. Memperbarui dan memperpanjang ijin-ijin yang sudah tidak berlaku dan disampaikan kepada pihak kedua.

Pasal 11

Cidera janji

3. Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
 - c. Memindahtangankan barang yang menjadi objek transaksi sebelum kewajiban Pihak Kedua LUNAS.
 - d. Terjadi kemunduran angsuran sampai 2 bulan.
4. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua tunggakan pembayaran atau menyerahkan barang jaminan kepada pihak pertama untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apapun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran, kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada pihak pertama akan dikembalikan kepada pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 12

Penjaminan dan atau penagang jawab

Jika terjadi permasalahan yang menyebabkan pihak kedua tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka urusan akan dilimpahkan kepada:

Nama :
Tempat tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Nomor KTP :
Nomor telepon :

Pasal 13

Penyelesaian perselisihan

3. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
4. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukan dan menetapkan sereta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad murabahah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

Pasal 14

Ketentuan-ketentuan lain

4. Ketentuan –ketentuan lain, kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berasaskan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali baik ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat
5. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
6. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di.....,.....

Pihak Pertama

Pihak Kedua

IMAM MUTTAQIN

TTD SUAMI ISTRI

Saksi 1

Saksi 2

Saksi 3

(.....)

(.....)

(.....)

PJ:	TDD
-----	-----

AKAD IJARAH
(PERJANJIAN PENJADWALAN KEMBALI PEMBIAYAAN)
NO./PGRS/HNV/IJR/..../20...

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Dan jangan kalian merugikan manusia manusia pada hak-haknya dan janganlah kalian merajalela dimuka bumi dengan membuat kerusakan”

(QS. Asy-Syu’araa183).

“Hai manusia takutlah akan kezaliman sebab sesungguhnya ia akan menjadi kegelapan pada hari pembalasan nanti” (HR.Imam Ahmad)

IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :
Tempat tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Nomor KTP :
Nomor telepon :
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Pihak pertama dan pihak kedua selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih diterangkan bahwa:

1. Pihak kedua masih memiliki pembiayaan pada pihak pertama dengan nomor akadtertanggal.....dan telah jatuh tempo yang disepakati pada tanggal.....
2. Bahwa kewajiban yang masih tersisa hingga masa jatuh tempo tersebut adalah sebesar Rp.....(total).....yang terdiri dari pokok pembiayaan sebesar Rp.....(.....rupiah) dan bagi hasil margin sebesar Rp.....(.....rupiah)
3. Dalam rangka mencapai kesepakatan para pihak sepakat menjadwalkembali pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mengadakan akad pembiayaan ijarah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1
Penjadwalan kembali

1. Pihak pertama telah menjadwalkan kembali pembiayaan atas nama pihak kedua dengan rician sebagai berikut:
 - a. Nama yang berakad :.....
 - b. Nomor akad :.....
 - c. Sisa jumlah pembiayaan yang harus dilunasi sebesar Rp..... (.....rupiah)
 - d. Tanggal akad :
2. Selanjutnya para pihak sepakat dan setuju untuk menentukan besarnya dana yang dijadwalkan kembali pembayarannya tersebut dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Total kewajiban pihak kedua yang dijadwalkan kembali sebesar Rp (..... rupiah)
 - b. Potongan yang diberikan oleh pihak pertama sebesar Rp (..... rupiah)
 - c. Ujrah atau fee atas penjadwalan kembali tersebut yang disepakati sebesar Rp (..... rupiah)
3. Dengan demikian para pihak sepakat untuk menentukan besarnya dana penjadwalan kembali tersebut yang harus dibayar pihak kedua adalah sebesar Rp (..... rupiah)

Pasal 2
Jangka waktu pembiayaan

1. Pihak kedua wajib melunasi total dana penjadwalan kembali sebagaimana pada pasal 1 ayat (3) dalam jangka waktu(.....) bulan terhitung sejak tanggal ditandatangani akad ini, dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal bulan.....tahun 20.....
2. Jika sebelum masa perjanjian berakhir pihak kedua melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya maka jumlah angsuran yang dibayarkan sebesar sisa pokok penjadwalan kembali dan ujrah atau fee bulan yang sedang berjalan.

Pasal 3
Pembayaran angsuran

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 (satu) ayat 3 (tiga) sejumlah Rp (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp (.....rupiah) setiap bulanya pada tanggal bualan bulan yang bersangkutan, kecuali apabila tanggal

pembayaran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayarkan pada hari kerja sebelumnya.

2. Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada pihak pertama untuk dimasukan kedana Baitul Maal (pengembangan social masyarakat).

Pasal 4

Pernyataan menjamin

1. Pihak kedua dengan ini menjamin akan melaksanakan kewajiban sebagaimana dalam perjanjian ini dengan sebenar-benarnya.
2. Pihak kedua juga berjanji apabila saya tidak menepatinya, sedangkan ia mampu membayar, maka bersedia diri untuk memberikan barang berharga yang dimiliki khususnya dan tidak terbatas pada benda saja untuk dijual guna meyelesaikan dan melunasi kewajiban pembayaran dalam perjanjian ini.

Pasal 5

Penutup

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang beralaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat menyurat dan kertas-kertas dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
2. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di, 20.....

Pihak pertama

Pihak kedua

IMAM MUTTAQIN

(.....)

PJ:	TTD
-----	-----

SURAT PERNYATAAN
TERHADAP AKAD No. 1. 10. 24. 00...../PRS/HNV/MDB...../20...

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Tempat tanggal lahir :
3. Pekerjaan :
4. Alamat rumah :
5. Alamat pekerjaan :
6. Nomor KTP :
7. Nomor telephon :

Pernyataan:

1. Bertanggung jawab atas pembiyaan:
 - a. Atas nama :
 - b. Nomor akad : 1. 10. 24. 00...../PRS/HNV/MDB...../20...
2. Bentuk tanggung jawab saya atas pembiayan tersebut:
 - a. Menyelesaikan kewajiban atas nama tersebut di atas sesuai perjanjian
 - b. Membayar seluruh tunggakan dan sisa angsuran sampai pada selesainya pembiayaan tersebut.
 - c. Memberikan barang berharga milik saya untuk keperluan penyelesaian kewajiban atas nama tersebut di atas.

Surat pernyataan ini saya buat dengan penih kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun melainkan wujud tanggung jawab saya kepada KJKS BMT HANIVA.

Yogyakarta,,, 20.....

Hormat saya,

(.....)

Saksi-saksi:

No	Nama	Tanda tangan
1	1
2	2
3	3

AKAD PEMESANAN BARANG
Nomor. 1.10.23.00.../PGRS/HNV/PMN/.../20...

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283)

Dengan berlandung kepada Allah dan senang tiasa memohon Rahmat-Nya, pada hari ini:, tanggal,....., tempat....., saya:

Nama :
Alamat :
No. KTP :

Memohon kepada KJKS BMT Haniva yang berkedudukan di untuk mengadakan barang/barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jenis barang, spesifikasi, jumlah, dan harga.

No	Barang	Spesifikasi	Jumlah	Harga satuan	total

2. Untuk pemenuhan keadaan barang tersebut, maka saya mengingatkan diri pada akad pemesanan barang kepada KJKS BMT Haniva agar membelikan untuk saya barang-barang dengan jenis, spesifikasi, jumlah serta harga sebagaimana tercantum dalam butir 1.
3. Saya berjanji bahwa selambat-lambatnya..... hari setelah barang disediakan, saya akan membeli barang pesanan saya tersebut.
4. Bahwa untuk menjamin kesungguhan dalam pemesanan barang, maka saya bersepakat untuk membayar uang sejumlah Rp (rupiah) sebagai uang muka bagi pemesan barang yang telah saya lakukan sebagai tertulis dalam perjanjian ini.
5. Saya bersepakat bahwa dalam hal perjanjian berlangsung sebagaimana ketentuan dan syarat, maka sejumlah uang yang telah saya bayar tersebut berlaku sebagai uang muka bagi perjanjian jual beli yang akan dibuat dikemudian hari.
6. Saya sepakat bahwa dalam hal dikemudian hari saya membatalkan perjanjian pemesanan barang ini secara sepihak, maka saya terikat untuk memberikan ganti rugi sejumlah Rp..... (rupiah) yang diambil dari uang uka yang saya telah berikan tersebut.
7. Saya bersepakat bahwa dalam hal terjadi nilai uang muka lebih kecil dari nilai ganti rugi, maka saya akan membayar kekurangannya.

Demikian surat perjanjian (akad) pemesana barang ini dibuat dan telah saya tandatangani dengan sukarela tanpa paksaan dari pihak manapun.

.....,,20.....

Pemesan

(.....)

AKAD WAKALAH
No:...../PGRS/HNV/WKL/...../20....
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283)

Dengan berlandung kepada Allah dan senangtiasa momohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari:, tanggal,tahun,....., tempat, oleh pihak sebagai berikut:

1. Nama, kepada devisi marketing, dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT Haniva yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil..... yang berkedudukan dan berkantor di untuk selanjutnya disebut pihak 1.
2. Nama, bertempat tinggal di, kecamatan, kelurahan/desa, kabupaten, memiliki No KTP, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut pihak II.....

Kedua belah pihak bertindak dalam hak kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:.....

Pasal I
Pemberian Kuasa Dan Jangka Waktu Kuasa

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut:

1. Memilih untuk pihak I barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat permohonan pembiayaan murabahah dan pemesanan barang nomor yang dibuat oleh pihak II yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Membayarkan untuk pihak I barang-barang yang tertuang pada pasal (1) perjanjian ini.
3. Bertandatangan untuk dan atas nama pihak I terhadap barang-barang yang telah dibei dan menjadi kosekwensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.
4. Kedua belah pihak telah sepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ketika pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini, atau selambat-lambatnya..... hari terhitung setelah ditandatangani akad ini atau tanggal.....

Pasal II
Penitipan Barang

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya ketentuan pasal I, maka pihak I akan menitipkan (wadiah yad amanah) kepada pihak II, uang sejumlah Rp (rupiah)

Pasal III
Jaminan

Untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan akad wakalah ini maka pihak II menitipkan jaminan berupa

Pasal IV
Cidera Janji

Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut:

1. Kelalain pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian untuk memilih dan membayarkan barang sesuai dengan ketentuan.
2. Apabila ada suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti lain yang perlu diadakan menurut perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam perjanjian ini ternyata tidak beres, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Jika pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh KJKS BMT Haniva baik surat-surat/dokumen-dokumen termasuk dokumen yang diberikan.
4. Jika pihak kedua tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syarat-syarat dan atau melanggar hukum maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban dan biaya-biaya menjadi tanggung jawab pihak II harus dibayarkan kepada pihak I, dan pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang berhubungan dengan perjanjian ini.

Pasal V
Keadaan Memaksa

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu untuk memenuhi kewajiban sebagai mana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara, dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai

kejadian memaksa tersebut selambat-selambatnya 14 hari sejak keadaan memaksa tersebut.

3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 belum atau tidak tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.

Pasal VI

Penyelesaian Perselisihan

5. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
6. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukan dan menetapkan sereta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad wakalah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

Pasal VII

Ketentuan-Ketentuan Lain

7. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
8. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di,..... 20.....

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi I

Saksi II

(.....)

(.....)

AKAD WAAD WAKALAH
No:...../PGRS/HNV/WKL/...../20....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283

IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :
Tempat tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Nomor KTP :
Nomor telepon :

Dalam hal ini didampingi, dibantu dan telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri satu-satunya.

Nama :
Tempat tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat rumah :
Nomor KTP :

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak bertindak dalam hak kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:.....

Pasal I

Pemberian Kuasa Dan Jangka Waktunya

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada pihak kedua secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memilih untuk pihak I barang/barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana surat perjanjian/wad pemesanan barang nomor..... yang dibuat oleh pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.

2. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa dalam jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah hari, sehingga selambat-lambatnya terhitung hari setelah ditandatanganinya akad ini pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.

Pasal II
Pembayaran Barang

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya akad murabahah yang akan dibuat kemudian, maka pihak I akan membayarkan barang/barang-barang sebagaimana yang tersebut dalam pasal I.

Pasal III
Ketentuan-Ketentuan Lain

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
2. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Pihak I

Ditandatangani di, 20.....

PIHAK II

(.....)

(.....)

NOTA PEMBELIAN BARANG

Kepada
Yth. KJKS BMT Haniva
di.....

Dengan hormat,

Berikut ini rincian barang-barang yang telah anda beli dari kami, agar menjadi
periksa adanya.

No.	Barang	Spesifikasi	Jumlah	Harga satuan	total

Terima kasih, atas kerjamanya.

Ditandatangani di.....,20.....
Toko/supplier

(.....)

HASIL WAWANCARA

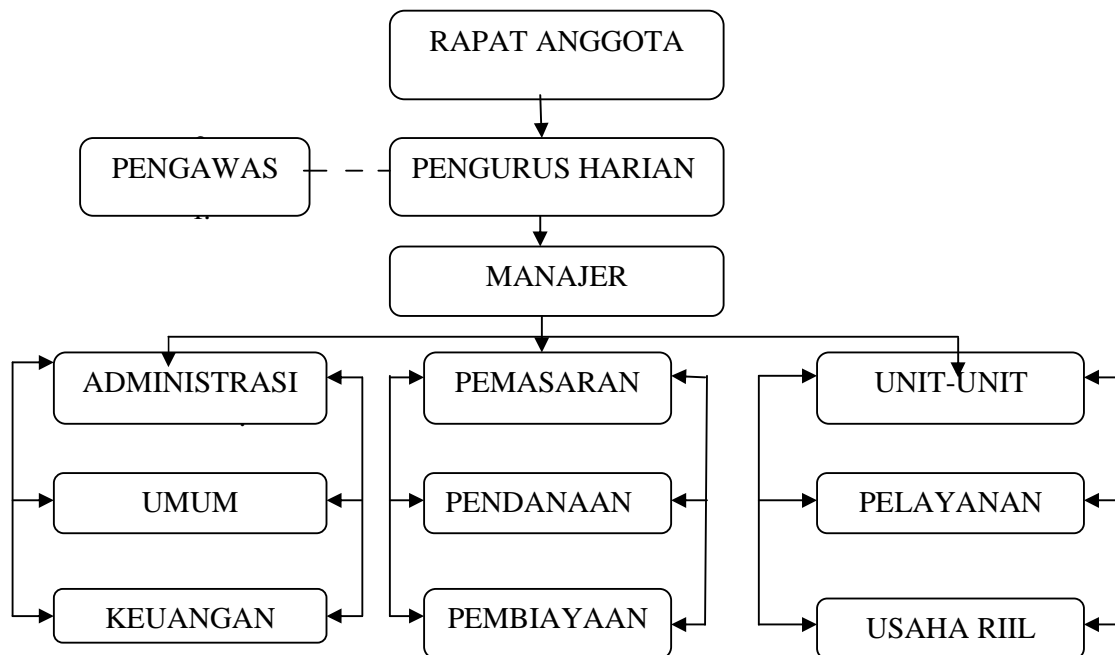
1. BMT Haniva berdiri pada tanggal 6 juli 2007
2. Sejarah berdirinya BMT Haniva

BMT HANIVA lahir dari sebuah inisiatif beberapa pemuda-pemuda yang menghendaki peran sosial yang dilakukan agar lebih luas bagi masyarakat. Selain keinginan ini, beberapa pertanyaan mendasar para penggagas tentang kondisi ekonomi masyarakat saat itu, juga adanya lembaga keuangan syariah maupun konvensional ataupun lembaga keuangan makro maupun mikro yang ternyata masih selalu meninggalkan persoalan bagi perkembangan ekonomi rakyat terus mendorong semangat para penggagasnya. Terlebih adanya gempa yang, menggocang kabupaten Bantul dan DIY yang meninggalkan berbagai persoalan dan membutuhkan solusi nyata. Secara garis besar permasalahan tersebut adalah:

 - a. Meningkatnya jumlah masyarakat miskin dan pengangguran secara draktis akibat gempa yang menimpa sebagian wilayah DIY.
 - b. Makin lambatnya laju perekonomian masyarakat yang disebabkan berbagai faktor ekonomi global.
 - c. Belum terjangkau masyarakat miskin oleh lembaga keuangan makro (Bank) sehingga membutuhkan pembiayaan kecil dan lunak untuk usaha produktif.
 - d. Melemahnya produktifitas masyarakat akibat kehilangan kekurangan modal.

Atas dasar masalah yang demikian, para penggagas kemudian melakukan pertemuan-pertemuan informal beberapa bulan lamanya yaitu agustus 2006 hingga maret 2007 untuk melakukan diskusi dan pencerahan. Dari situ kemudian disimpulkan bahwa dalam menjawab berbagai permasalahan diatas dibutuhkan sebuah badan yang mampu melakukan intermediasi sekaligus mendampingi hingga memberikan laboratorium percontohan bisnis. Untuk hal ini, pada kemudian hari akhirnya diwujudkan dalam bentuk BMT HANIVA sebagai wadah utama.
3. Pertama kali berdiri
 1. Penggagas terdiri dari:
 - a. Imam Mutaqqin, SHI.
 - b. Mohd. Yasin, SHI., MH.
 - c. Anwan Santosa, S.Ag.
 - d. Lugman, M.Pd.
 - e. Litpi Sahal, MSI
 2. Pengurus terdiri dari:
 - a. Anwan santoso, Sag
 - b. Imam mutaqqin,SHI
 - c. Lukman, Sag, MP.d
 3. Pengelola terdiri dari:
 - a. Imam Mutaqqin, SHI.
 - b. Novira Dian Anggraini, S.Pt.
 - c. Lina Titiana Rinawati, SE.

- d. Muhammad Ikhsan., S.Pd.I.
 - e. Muhammad Agus Khamdam, SE.
 - f. Tri Asnuri Ahmad, SP.
 - g. Yusep Rudiyanto, A.Md.
 - h. Lisna Hajayanti, A.Md.
 - i. Betik Murdiastuti, A.Md.
 - j. Novira Dian Anggraini, S.Pt.
 - k. Muslimah.
4. Visi misi BMT Haniva.
- a. Visi
Menjadi lembaga keuangan mikro syariah penggerak produktifitas masyarakat.
 - b. Misi
 - 1) Memberikan pemahaman terhadap kaum kaya tentang pentingnya pengembangan sektor ekonomi produktif bagi kaum lemah.
 - 2) Memberikan pelayanan pembiayaan produktif bagi masyarakat
 - 3) Memberikan pelatihan dan pendampingan pada anggota pembiayaan secara aktif dan efektif
 - 4) Memiliki sektor usaha riil percontohan yang handal produktif dan berkualitas.
5. Struktur Organisasi



6. Tujuan BMT Haniva
 - a. Memperbaiki kondisi perekonomian masyarakat yang menjadi anggota khususnya dan masyarakat luas pada umumnya.
 - b. Meningkatkan pendapatan masyarakat yang menjadi anggota dan calon anggota.
 - c. Mengembangkan model kerjasama antara berbagai pihak yang terdiri dari pemerintah, masyarakat, LSM dan lembaga pendidikan dalam pengetasan kemiskinan.
 - d. Membangun kemandirian usaha masyarakat miskin disekitar kantor dan tempat tinggal anggota dan calon anggota.
7. Status Legalitas Hukum BMT Haniva

BMT Haniva berstatus legal sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah sesuai keputusan menteri Negara koperasi dan usaha kecil dan menengah NO. 91/KEP/M/.KUKM/IX/2004. Dengan dasar itu BMT HANIVA mendapatkan badan Hukum Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dari Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Propinsi DIY dengan NO.24/BH/KPTD/XII/2007 tertanggal 19 desember 2007. Selain itu, sejak awal bulan maret 2008 BMT HANIVA telah terdaftar pada Dinas Perijinan Kabupaten Bantul dengan nomor TDP/504/DP/PO/093/III/2008 dan ijin gangguan (HO) nomor 660/DP/S/0219/III/2008. Sejak itu juga BMT HANIVA telah terdaftar sebagai wajib pajak dengan nomor NPWP 02.645.3563-541.000
8. Keunggulan BMT Haniva

Secara kelembagaan, BMT HANIVA mempunyai keunggulan:

 - a. Kantor representative yang nyaman dan berstatus hak milik
 - b. Menggunakan system informasi keuangan berbasis syariah dan berstandar nasional dari PINBUK (PT. ISSI PRIMA SOFTWARE)
 - c. Berstatus legal secara nasional (berbadan hukum)
 - d. Mudah dijangkau dari berbagai penjuru karena letak kantor yang strategis
9. Aset BMT Haniva sebesar 2,5 Milyar rupiah.
10. pengelolaan dana BMT Haniva meliputi:
 - a. Modal BMT Haniva Simpanan pokok
 - 1) Simpanan pokok khusus
 - 2) Simpanan wajib anggota
 - 3) Simpanan penyertaan/titipan modal
 - 4) SHU berjalan
 - 5) SHU yang belum dibagi
 - b. Tabungan/pinjaman dari luar yang dikelola BMT Haniva meliputi:
 - 1) Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta
 - 2) BPRS BDS
 - 3) BPRS Danagung Syariah
 - 4) BPRS Madina Syariah
 - 5) KJKS BMT Vitradana
 - 6) KJKS BMT Surya Gamping
 - 7) Asosiasi BMT Bantul
 - 8) PUSKOPSYAH DIY
11. Produk-produk BMT Haniva yaitu:

- a. Produk simpanan meliputi:
 - 1) Simpanan Berjangka Haniva Super Produktif
 - 2) Simpanan Berjangka Haniva Produktif
 - 3) Simpanan Haniva Ekstra
 - 4) Simpanan Anak Shaleh Haniva
 - 5) Simpanan Haniva Emas
 - 6) Simpanan Haniva Efektif
 - 7) Simpanan Haniva Aktif
 - b. Produk pembiayaan haniva yaitu:
 - 1) Pemuda (Pembiayaan Modal Usaha Dagang)
 - 2) Pemuka (Pembiayaan Modal Kerja)
 - 3) Pesona (Pembiayaan Serba Guna)
 - a) Akad murabahah
 - b) Akad ijarah
12. Pembiayaan akad murabahah
- Pada pembiayaan akad murabahah pada BMT Haniva tidak memakai uang muka/urbun Dalam hal proses pembuatan akad Murabahah di BMT Haniva sebelumnya ada beberapa tahapan yang harus dipenuhi yakni: Tahap akad pemesanan barang, tahap akad wakalah, tahap akad waad wakalah dan baru pembuatan akad murabahah.
- a. Tahap pembuatan akad pemesanan barang

Pemesanan barang adalah tahap awal sebelum pembuatan akad murabahah. Dalam akad tersebut terdiri dari: hari dan tanggal pemesanan, identifikasi pemesan yakni: Nama, alamat dan No. KTP. Pesanan ditujukan kepada BMT Haniva berbah, untuk mengadakan barang atau barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut: menulis jenis barang, spesifikasi, jumlah dan harga.

Selanjutnya pemesan mengikatkan diri pada janji bahwa akan membeli barang-barang pesanan tersebut kepada BMT dengan batas waktu selambat-lambatnya hari. Berdasarkan kesepakatan pemesan dan BMT (di BMT Haniva dalam akad ini tidak mencantumkan uang muka / urbun), terakhir ditutup dengan tanggal dan tanda tangan nama pemesan.
 - b. Tahap pembuatan akad wakalah

Akad pemesanan barang tersebut di atas merupakan bagian satu kesatuan dengan akad wakalah ini. Yang intinya Pihak I melimpahkan kuasanya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

 - 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat oleh Pihak II.
 - 2) Membayarkan untuk Pihak I barang-barang tersebut di atas.
 - 3) Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.

- 4) Jangka waktu berlakunya akad wakalah ini berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Untuk terpenuhinya hal tersebut di atas Pihak I akan menitipkan uang (*wadiah yad amanah*) kepada Pihak II.
- c. Tahap Pembuatan Akad Waad Wakalah. Akad waad wakalah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad wakalah ini. Adapun inti dari akad waad wakalah ini adalah sebagai berikut: Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Memilih untuk Pihak I barang atau barang-barang dengan jumlah spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat Pihak II.
 - 2) Dalam jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak, pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.

Bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian Pihak I akan membayar barang atau barang-barang sebagaimana tersebut di atas.

- d. Tahap Pembuatan Akad Murabahah

Sebelum pembuatan akad murabahah dipastikan dulu barang yang menjadi obyek akad. Sejak proses akad pemesanan barang, akad wakalah dan akad waad wakalah adalah dalam rangka mewujudkan barang-barang yang menjadi obyek akad, Pihak I telah mewakili atau melimpahkan kekuasaannya pada Pihak II untuk memilihkan barang-barang yang menjadi pesanan pihak II dan pihak II membayarkan harga barang-barang tersebut atas pihak I dan saat itu hak milik berpindah kepada pihak I, kemudian oleh pihak II barang-barang tersebut diserahkan kepada pihak I (BMT) cukup terwujud nota saja, tidak dengan wujud barangnya. Rincian barang, spesifikasi, jumlah harga satuan tertuang dalam nota pembelian barang tersebut. Selanjutnya pihak I dan pihak II mengadakan transaksi mengenai waktu lamanya pembayaran setelah terjadi kesepakatan baru BMT (pihak I) menentukan margin (keuntungan) setelah ada kesepakatan baru dibuat akad murabahah.

13. Pembiayaan akad ijarah yaitu:

- a. Pertama penyewa mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke BMT Haniva dengan menulis objek sewa secara jelas.
- b. Kemudian BMT mengadakan negosiasi dengan penyewa tentang harga, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya BMT telah mengadakan survey.
- c. BMT wakalah kepada penyewa dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke objek sewa.
- d. Pada saat dibayarkannya ke obyek tersebut beralihlah hak objek sewa kepada BMT dengan bukti kwitansi.
- e. Setelah itu baru dibuat akad ijarah antara penyewa dengan BMT.

14. Produk-produk yang macet atau masalah yaitu meliputi:

Pembiayaan yang macet atau masalah mencapai 20% terdiri dari pembiayaan akad muabahah dan pembiayaan akad ijarah

15. Sebab-sebab pembiayaan itu macet dikarenakan nasabah kena tipu, karena usahanya bangkrut dan karena itikad yang tidak baik dari nasabah.
16. Penyelesaian terhadap produk-produk yang macet yaitu:
- a. Sistem penyelesaiannya dengan cara yaitu:
 - 1) Menambah waktu pembayaran
 - 2) Menagih dengan cara memberi kesempatan sampai nasabah mampu melunasi dengan cara membuat akad yang baru
 - b. Kendalanya
nasabah (anggota) dalam keadaan benar-benar tidak mampu, bagi yang ditambah waktunya pun ada beberapa nasabah (anggota) sampai saatnya juga belum bisa melunasi, dan nasabah pindah tempat tinggal di luar kota tidak memberi tahu alamatnya kepada BMT Haniva.
 - c. Hasilnya
Penyelesaian dengan cara tersebut di atas dilihat dari hasilnya di BMT Haniva sudah cukup baik. Karena dari beberapa nasabah (anggota) yang macet pembiayaannya, dengan cara ini hampir 95% bisa melunasi tepat waktu sesuai dengan tambahan waktu yang diberikan dari BMT Haniva kepada nasabah/anggota yang melakukan pembiayaan.

HASIL OBSERVASI

1. Akad Murabahah

Persyaratan akad murabahah:

- a. BMT menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan BMT dan anggota.
- c. BMT selaku penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya.
- d. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- e. Dalam hal BMT mewakili kepada anggota (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
- f. Dalam proses wakalah, agar memudahkan proses berjalan sesuai ketentuan, maka BMT dapat menyediakan nota barang kosong atas nama BMT yang diisi oleh supplier dan diserahkan oleh anggota sebagai bukti kepemilikan telah berpindah kepada BMT.
- g. BMT dapat meminta anggota untuk membayar uang muka atau urbun saat menanda tangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh anggota.
- h. BMT dapat meminta anggota untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai BMT.
- i. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.

Adapun BMT Haniva dalam pembuatan akad Murabahah tidak memakai uang muka dan urbun. Dalam hal proses pembuatan akad Murabahah di BMT Haniva sebelumnya ada beberapa tahapan yang harus dipenuhi yakni: Tahap akad pemesanan barang, tahap akad wakalah, tahap akad waad wakalah dan baru pembuatan akad murabahah.

a. Tahap pembuatan akad pemesanan barang

Pemesanan barang adalah tahap awal sebelum pembuatan akad murabahah. Dalam akad tersebut terdiri dari: hari dan tanggal pemesanan, identifikasi pemesan yakni: Nama, alamat dan No. KTP. Pesanan ditujukan kepada BMT Haniva berbah, untuk mengadakan barang atau barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut: menulis jenis barang, spesifikasi, jumlah dan harga.

Selanjutnya pemesan mengikatkan diri pada janji bahwa akan membeli barang-barang pesanan tersebut kepada BMT dengan batas waktu selambat-lambatnya hari. Berdasarkan kesepakatan pemesan dan BMT (di BMT Haniva dalam akad ini tidak mencantumkan uang muka / urbun), terakhir ditutup dengan tanggal dan tanda tangan nama pemesan.

- b. Tahap pembuatan akad wakalah
Akad pemesanan barang tersebut di atas merupakan bagian satu kesatuan dengan akad wakalah ini. Yang intinya Pihak I melimpahkan kuasanya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
- 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat oleh Pihak II.
 - 2) Membayarkan untuk Pihak I barang-barang tersebut di atas.
 - 3) Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.
 - 4) Jangka waktu berlakunya akad wakalah ini berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Untuk terpenuhinya hal tersebut di atas Pihak I akan menitipkan uang (*wadiah yad amanah*) kepada Pihak II.
- c. Tahap Pembuatan Akad Waad Wakalah. Akad waad wakalah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad wakalah ini. Adapun inti dari akad waad wakalah ini adalah sebagai berikut: Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
- 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang dengan jumlah spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat Pihak II.
 - 2) Dalam jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak, pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.
- Bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian Pihak I akan membayar barang atau barang-barang sebagaimana tersebut di atas.
- d. Tahap Pembuatan Akad Murabahah
Sebelum pembuatan akad murabahah dipastikan dulu barang yang menjadi obyek akad. Sejak proses akad pemesanan barang, akad wakalah dan akad waad wakalah adalah dalam rangka mewujudkan barang-barang yang menjadi obyek akad, Pihak I telah mewakilkan atau melimpahkan kekuasaannya pada Pihak II untuk memilihkan barang-barang yang menjadi pesanan pihak II dan pihak II membayarkan harga barang-barang tersebut atas pihak I dan saat itu hak milik berpindah kepada pihak I, kemudian oleh pihak II barang-barang tersebut diserahkan kepada pihak I (BMT) cukup terwujud nota saja, tidak dengan wujud barangnya. Rincian barang, spesifikasi, jumlah harga satuan tertuang dalam nota pembelian barang tersebut. Selanjutnya pihak I dan pihak II mengadakan transaksi mengenai waktu lamanya pembayaran setelah terjadi kesepakatan baru BMT (pihak I) menentukan margin (keuntungan) setelah ada kesepakatan baru dibuat akad murabahah. Dalam akad murabahah di BMT Haniva telah terpenuhi rukun akad yakni:
- 1) Pihak yang berakad adalah terdiri dari pihak I dari BMT Haniva

- 2) Objek akad. Dalam akad murabahah tersebut telah tertulis, pihak I menjual barang kepada Pihak II berupa barang atau barang-barang yang tercantum dalam lampiran yaitu tercantum dalam lampiran yang berwujud Nota Pembelian barang.
- 3) Ijab dan kabul, dalam akad tersebut diwujudkan kedua belah pihak menanda tangani akad tersebut.

Adapun syarat-syarat akad yang terkait dalam mengadakan akad Murabahah tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berakad. Bahwa nasabah sebagai pemohon datang menghadap sendiri ke BMT Haniva rata-rata di atas 21 tahun dalam keadaan cakap bertindak hukum dan berperan langsung.
- b) Syarat yang berkaitan dengan barang-barang yang diakadkan. Nasabah dalam pemesanan barang-barang menyebutkan dengan menuliskan nama barang, satuan atau spesifikasi, jumlah, harga dan total harga. Setelah terjadi akad wakalah yang mana nasabah sebagai pihak II menjadi kuasa, khusus dan untuk memilihkan barang-barang pihak I (BMT) dan bersamaan itu juga pihak I menitipkan uang kepada pihak II. Ketika pihak II membayarkan uang terhadap barang-barang tersebut menjadi hak milik BMT. Selanjutnya pihak II menyerahkan barang-barang tersebut kepada pihak I berwujud Nota Pembelian barang. BMT mencukupkan dengan nota tersebut tidak dengan barang-barangnya dan tidak pula melihat barang-barang tersebut. Kemudian pada saat terjadinya akad murabahah barang yang berwujud adalah berupa Nota Pembelian tersebut. Dalam hal kaitannya dengan harga barang. Berdasarkan Nota pembelian tersebut telah diketahui dengan jelas harga pokok barang tersebut. Langkah selanjutnya menentukan margin (keuntungan), dalam hal ini BMT telah menentukan keuntungan secara maksimal: di BMT Haniva Berbah telah menentukan rata-rata keuntungan sebesar 3 %. Pada umumnya nasabah (anggota) menerimanya meskipun ada penawaran namun BMT punya ketentuan bahwa batasan ketentuan margin sebesar 2,5% s/d 3,5 %. Hal ini dilakukan untuk menjaga kestabilan pembiayaan BMT bila ada nasabah yang macet.

- c) Syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul.

Sebelum penanda tangan akad, pihak ke II dipersilahkan membaca akad yang dibuat tersebut pada umumnya nasabah atau pihak II setelah membacanya menyatakan tidak keberatan kemudian menanda tangani akad tersebut.

1. Pembiayaan Ijarah

Dalam proses terjadinya akad ijarah sebagai berikut:

- a. Pertama penyewa mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke BMT Haniva dengan menulis objek sewa secara jelas.
- b. Kemudian BMT mengadakan negosiasi dengan penyewa tentang harga, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya BMT telah mengadakan survei.
- c. BMT wakalah kepada penyewa dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke objek sewa.
- d. Pada saat dibayarkannya ke obyek tersebut beralihlah hak objek sewa kepada BMT dengan bukti kwitansi.
- e. Setelah itu baru dibuat akad ijarah antara penyewa dengan BMT.

Dalam pembuatan akad ijarah tersebut, dalam satu akad di dalamnya memuat tiga akad yakni akad penitipan uang wadiah yad amanah) dari pihak I kepada pihak II, dan akad wakalah dari pihak I ke pihak II untuk membayarkan uang sewa serta akad ijarah itu sendiri. Dalam pasal-pasalnya sudah mencantumkan objek sewa secara jelas sesuai dengan permohonan obyek sewa oleh pihak II akan tetapi belum mencantumkan jangka waktu sewa serta manfaat objek sewa belum spesifik dari pihak I kepada pihak II.

Di dalam akad ijarah tersebut memuat rukun-rukunnya yakni:

- a. Dari segi pihak-pihak yang berakad. Dalam akad ijarah tersebut terdiri pihak I dari pihak BMT Haniva dan pihak II dari nasabah atau penyewa.
- b. Dari segi objek akad telah terpenuhi harga sewa dan pembayaran sewa pada umumnya dengan mengangsur. Adapun manfaatnya adalah penggunaan aset sewa, yang pada umumnya sewa rumah, dalam suatu waktu tertentu.
- c. Dari segi ijab dan kabul

Sighat ijab dan kabul berbentuk pernyataan niat kedua belah pihak dengan tulisan pada akad ijarah tersebut. Sebelum ditandatangani pihak II untuk membaca akad tersebut, pada umumnya pihak II tidak keberatan selanjutnya dengan rela menanda tangani akad ijarah.

Adapun syarat-syarat pada akad ijarah tersebut yakni:

- 1) Yang terkait dengan para pihak. Pihak-pihak yang berakad tersebut telah berumur di atas 21 tahun, kedua belah pihak mampu melakukan akad dan memang punya hak, kepentingan dengan akad tersebut.
- 2) Yang berkaitan dengan obyek akad, bahwa obyek akad ijarah di BMT Haniva pada umumnya penyewa telah dapat mengenali atau tahu manfaatnya telah dapat menilai manfaat asset yang disewa dan

penyewa telah dapat menggunakan manfaat dari asset yang disewa selama waktu tertentu.

- 3) Yang berkaitan dengan ijab dan kabul. Bahwa bentuk akad ijarah tersebut telah mengikat menimbulkan kewajiban.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Andri Susila
Tempat tgl. Lahir : Klaten, 10 Mei 1988
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
No. Hp : 0856 4353 6930
Email : andri_susila@yahoo.com
Alamat tinggal : Mranggen, Dukuh, Bayat Klaten, Jawa Tengah
Alamat di jogja : Tegalrejo No. 460 RT 16. Rw 16. Gang Bromo, Plumbon,
Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.

Riwayat Pendidikan :

1. TK AISYIAH (1995 - 1996)
2. SD N I TEGALREJO, BAYAT (1997 - 2003)
3. MTs N I CAWAS (2003 - 2005)
4. SMA N I BAYAT (2005 - 2008)
5. UIN SUKA YOGYAKARTA (2008 – 2012)