

MURABAHAH CONTRACT AND MOSQUE-BASED FINANCIAL ACCESS IN SURABAYA

AKAD MURABAHAH DAN AKSES KEUANGAN BERBASIS MASJID DI SURABAYA

Moch. Ainul Yakin, Sunan Fanani

Departemen Ekonomi Syariah - Fakultas Ekonomi dan Bisnis - Universitas Airlangga
moch.ainul.yakin-2016@feb.unair.ac.id*, sunan-f@feb.unair.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pembiayaan akad murabahah pada program AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) di Masjid Al-Falah Surabaya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan menggunakan strategi studi kasus di Masjid Al-Falah Surabaya. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, dokumentasi, dan observasi. Teknik validasi yang digunakan adalah teknik triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Penelitian ini berdasarkan peraturan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa program AKSI UMMAD di Masjid Al-Falah Surabaya telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Kata kunci: Program AKSI UMMAD, Pembiayaan Akad Murabahah, Fatwa DSN-MUI, Masjid Al-Falah Surabaya

ABSTRACT

This study aims to determine the implementation of the murabahah financing contract in the AKSI UMMAD (Access to Islamic Finance for Mosque-Based Independent Communities) program at Al-Falah Mosque in Surabaya. The method used in this research is a qualitative approach using a case study strategy at the Al-Falah Mosque in Surabaya. The data collection is carried out by interview, documentation, and observation. The validation techniques used are triangulation sources and triangulation techniques. This research is based on the regulation issued by the National Sharia Council Fatwa of Indonesian Council of Ulama (DSN-MUI) No.04/DSN-MUI/IV/2000 concerning Murabahah. The results of this research show that the AKSI UMMAD program at Al-Falah Mosque in Surabaya is in accordance with DSN-MUI Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah.

Keywords: AKSI UMMAD Program, Murabahah Contract, DSN-MUI Fatwa, Al-Falah Mosque Surabaya

Informasi artikel

Diterima: 19-07-2020

Direview: 11-09-2020

Diterbitkan: 25-09-2020

*Korespondensi
(Correspondence):
Moch. Ainul Yakin

Open access under Creative
Commons Attribution-Non
Commercial-Share A like 4.0
International Licence
(CC-BY-NC-SA)



I. PENDAHULUAN

Setiap kegiatan usaha pasti membutuhkan modal untuk mengembangkan kegiatan usaha tersebut. Dari sekian banyak kegiatan usaha, yang memiliki potensi besar terhadap perekonomian adalah melalui UMKM. Dari sektor tersebut, UMKM menjadi

sektor perekonomian yang memiliki kontribusi besar dalam pendapatan nasional. Tercatat pada tahun 2018 dalam Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, peran UMKM dalam pembentukan PDB terhitung 61,07% dengan daya hisap tenaga kerja menyentuh angka 97%. Pembagian 97%

serapan tenaga kerja dibagi dalam 4 tingkatan kelompok usaha, yaitu kegiatan usaha mikro 89,04%, usaha kecil 4,84%, usaha menengah 3,13%, dan usaha besar sekitar 3%. Indonesia memiliki usaha mikro 63.350.222 unit, usaha kecil 783.132 unit, usaha menengah 60.702 unit, dan usaha besar 5.550 unit. Data tersebut menunjukkan pangsa pasar unit usaha yang masih dikuasai oleh UMKM, yaitu sebesar 99,99% (Kemenkop, 2018).

Peluang pengembangan UMKM di masa depan semakin besar dengan adanya perubahan perekonomian yang semula hanya bergantung pada sumber daya alam (*resource-based economy*) kemudian bergerak ke perekonomian yang berbasis ilmu pengetahuan (*knowledge-based economy*) (Kemenkop, 2018). *Perubahan ini membuka peluang masuknya* UMKM lebih besar dengan memaksimalkan produk berbasis keterampilan dan budaya lokal, serta generasi muda terdidik untuk mendirikan usaha-usaha baru berbasis ilmu pengetahuan dan inovasi. Kedepan, industri kreatif dianggap sangat potensial untuk diperkuat dan mempunyai prospek yang cerah.

Pelaku UMKM umumnya memperoleh modal pembiayaan melalui lembaga keuangan. Lembaga keuangan di dalam memberikan modal pembiayaan akan menerapkan syarat ketat untuk meminimalkan resiko gagal bayar. Mekanisme pembiayaan tidak bisa dilakukan hanya dengan melihat kualitas calon penerima kredit, tetapi juga harus

memenuhi ketentuan 5C: *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy* dengan tambahan satu lagi yang disebut *Constraints* (Ahmad, 2009). Lembaga keuangan perlu menganalisis atas kemampuan dan kesanggupan kreditur dalam melengkapi persyaratan yang telah diterapkan. Hal inilah yang menyulitkan pelaku UMKM dalam memperoleh pembiayaan.

Perbankan Syariah dengan berbagai macam produknya termasuk juga didalamnya produk pembiayaan memiliki definisi sendiri untuk mengartikan pembiayaan guna membedakan dengan perbankan konvensional. Pasal 1 butir 25 dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*, pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan antara bank syariah dan atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau yang diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Berdasarkan berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Dimuat dalam Statistik Perbankan oleh Otoritas Jasa Keuangan (2019) mencatat akad *mudharabah* di tahun 2017, 2018 sampai oktober 2019 berturut-turut tercatat terdapat 17.090, 15.866 dan 13.409 pembiayaan, untuk akad *musyarakah* tahun 2017, 2018, sampai oktober 2019 berturut-turut tercatat terdapat 101.561, 129.641, dan 149.653 pembiayaan, sedangkan untuk akad *murabahah* tahun 2017, 2018 sampai oktober 2019 berturut-turut tercatat terdapat 150.276, 154.805 dan 159.410 pembiayaan.

Dominasi pembiayaan *murabahah* mencerminkan bahwa banyak keuntungan dan kemudahan bagi bank Syariah jika di implementasikan. Pertama, adanya kepastian pembeli, dimana pembelian barang oleh bank syariah tidak akan dilakukan jika tidak ada pembeli yang meminta. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank Syariah akan mendapat keuntungan dari penjualan barang tersebut kepada pembeli. Ketiga, implementasi pembiayaan *murabahah* lebih mudah dilakukan pada saat sekarang ini (Vogel, 1998).

OJK Kantor Regional 4 Jawa Timur selaku pengawas dan pengatur sektor perbankan dan non perbankan dalam salah satu programnya yaitu AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk

Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) hadir dengan tujuan untuk memaksimalkan fungsi masjid selain sebagai pusat dakwah juga menjadi penggerak kemandirian ekonomi umat. Tidak lupa fungsi Lembaga Zakat, Infak, Shadaqah, dan Wakaf (ZISWAF) dalam memperberdayakan umat serta meningkatkan peran lembaga jasa keuangan syariah dalam memperluas akses layanan keuangan bagi masyarakat.

Salah satu masjid yang ditunjuk sebagai percontohan program ini adalah Masjid Al-Falah Surabaya. Penunjukkan masjid ini merupakan representatif masjid modern yang ada di Surabaya. Selain itu, kegiatan penyaluran dana yang dilakukan oleh masjid Al-Falah Surabaya hanya melalui perbankan syariah saja. Hal ini sesuai dengan akad yang akan digunakan oleh program AKSI UMMAD, yaitu akad *murabahah*..

Berdasarkan pemaparan diatas, peneliti menentukan satu rumusan masalah yakni: Bagaimana implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada program AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) di Masjid Al-Falah Surabaya? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada program AKSI UMMAD di Masjid Al-Falah Surabaya. Motivasi peneliti mengambil tema ini karena program AKSI UMMAD di Masjid Al-Falah Surabaya masih tergolong baru dan belum di analisis bagaimana implementasi

akad dengan kesesuaian syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI yang ada.

Maka dari itu peneliti mengambil judul "Implementasi Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada Program AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) (Studi Kasus: Masjid Al-Falah Surabaya)".

II. LANDASAN TEORI

Menurut bahasa, *murabahah* diambil dari kata ربح yang artinya keuntungan, sedangkan menurut istilah adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan (Zuhaili, 1985). Dalam pengertian lain, Muhammad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Rusyd dalam Antonio (2001: 101) mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dalam hal ini, penjual harus memberi tahu harga pokok produk yang dia beli sebelumnya, serta menyepakati tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Barang yang di perjualbelikan juga harus sesuai dengan permintaan konsumen.

Dasar hukum akad *murabahah* tidak disebutkan secara khusus pada dalil Al-Qur'an dan Hadits. Namun secara umum dijelaskan dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah: 275, Al-Baqarah: 280, An-Nisa': 29, Al-Maidah: 1 dimana hal-hal yang berkaitan dalam perniagaan dan pemenuhan akad disampaikan.

Majelis Ulama Indonesia dalam fatwanya No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menjelaskan karakteristik pembiayaan jual belinya berbeda

dengan yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *murabahah*, margin/keuntungan jual beli *murabahah* bersifat tetap sesuai kesepakatan di awal ijab qabul.

Murabahah memiliki rukun dan syarat yang tidak berbeda dengan jual beli (*albay'*) pada umumnya. Namun demikian, ada beberapa ketentuan khusus yang menjadi syarat keabsahan jual beli *murabahah* (Tim AAOIFI, 2005), yaitu:

1. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal (harga perolehan/pembelian). Semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad dan ini merupakan salah satu syarat sah *murabahah*.
2. Adanya keharusan menjelaskan keuntungan (*ribh*) yang diambil penjual karena keuntungan merupakan bagian dari harga (*tsaman*). Sementara keharusan mengetahui harga barang merupakan syarat sah jual beli pada umumnya.
3. Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

4. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah, maka tidak boleh jual beli secara *murabahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murabahah*), karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.
5. Hendaknya akad yang dilakukan terhindar dari praktik riba, baik akad yang pertama (antara penjual dalam *murabahah* sebagai pembeli dengan penjual barang) maupun pada akad yang kedua antara penjual dan pembeli dalam akad *murabahah*.

Pembiayaan menurut Muhammad (2005:17) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Masjid memiliki asal kata dari *sajada-sujudan*, yang berarti taat, patuh, hormat, atau tempat sujud (Ayub, 1996). Masjid juga disebut dengan *Baitullah* atau "Rumah Allah" (Syahidin, 2003). Selain digunakan sebagai tempat beribadah umat Islam, masjid pada zaman Rasulullah SAW juga difungsikan sebagai berikut (Muslim, 2004):

1. Untuk melakukan ibadah mahdah dan ibadah sunnah pada waktu-waktu tertentu.

2. Pusat pendidikan dan pengajaran Islam.
3. Sebagai pusat informasi Islam.
4. Sebagai tempat untuk menyelesaikan kasus dan sengketa atau memecahkan hukum.
5. Sebagai pusat kegiatan ekonomi.
6. Sebagai pusat kegiatan sosial dan politik.

Berdasarkan Sistem Informasi Masjid (2019) Indonesia memiliki masjid sebanyak 259.878 ribu. Jumlah tersebut terdiri dari 33 Masjid Raya, 4.523 Masjid Besar, 897 Masjid bersejarah, 403 Masjid Agung, 212.175 Masjid Jami, 41.847 Masjid di tempat publik. Dari jumlah masjid yang terhimpun, rata-rata terdapat 200 orang yang tercatat menjadi jamaahnya. Hal inilah yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam memberdayakan jamaah masjid.

III. METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Pada karya tulis ini, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan ini dipilih karena penulis ingin memahami secara komprehensif mengenai keterkaitan antar pelaku dan permasalahan yang terjadi khususnya pada penerapan pembiayaan akad *murabahah* pada program AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) pada Masjid Al-Falah Surabaya.

Jenis penelitian yang dipakai adalah studi kasus. Menurut Yin (2003) studi kasus adalah metode yang dipilih

untuk meneliti fenomena-fenomena tersebut belum ada batasan-batasan yang jelas dengan konteksnya. Studi kasus relevan untuk penelitian dengan pertanyaan "bagaimana" dan "mengapa" (Yin, 2013). Selanjutnya, untuk sifat dari jenis penelitian ini adalah deskriptif yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara detail mengenai latar belakang, sifat-sifat, serta karakter yang khas dari suatu kasus.

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup sebuah penelitian akan terbentuk melalui suatu rumusan masalah yang ingin dipecahkan oleh peneliti. Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada bagaimana implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada program AKSI UMMAD (Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid) di Masjid Al-Falah Surabaya.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah jenis data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik individu atau perorangan atau dokumen melalui wawancara dan observasi langsung di lapangan. Wawancara merupakan sumber bukti yang esensial bagi studi kasus, karena studi kasus umumnya berkenaan dengan urusan kemanusiaan (Yin, 2013). Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan takmir Masjid Al-Falah Surabaya sebagai pelaksana program, Bank Jatim Syariah sebagai pihak yang mengelola dana, serta

jamaah Masjid Al-Falah Surabaya yang terdaftar sebagai peserta program AKSI UMMAD.

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber kedua dari data yang kita butuhkan atau peneliti dengan informan tidak terjadi hubungan secara langsung melainkan peneliti mengambil data dari peneliti lainnya (Bungin, 2007). Data sekunder penelitian ini diperoleh melalui buku, jurnal, internet, buku laporan, formulir jamaah sebagai peserta program yang telah diisi sebelumnya beserta perjanjian-perjanjian tertulis.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data lapangan dalam rangka mendeskripsikan dan menjawab permasalahan yang sedang diteliti, maka peneliti dalam mengumpulkan data menggunakan metode:

1. Wawancara
2. Dokumentasi
3. Observasi/Pengamatan

Teknik Validasi Data

Teknik uji validasi adalah teknik yang digunakan untuk memeriksa keabsahan data. Beberapa metode menurut Sugiyono (2015) untuk menguji validitas data yang digunakan untuk penelitian ini adalah:

1. Triangulasi Sumber
2. Triangulasi Teknik

Teknik Analisis Data

Miles and Hubberman dalam Sugiyono (2015) mengatakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif

dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Aktivitas dalam analisis data terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Program AKSI UMAAD

Otoritas Jasa Keuangan Regional 4 Jawa Timur telah berkomitmen untuk mengembangkan keuangan syariah melalui kerjasama dengan para stakeholder dalam Deklarasi Surabaya pada tahun 2014 yang mengusung visi *"Terwujudnya Jawa Timur sebagai regional ekonomi syariah terbesar di Indonesia yang mengintegrasikan sektor keuangan dengan sektor riil berbasis ekonomi rakyat yang bermitra dengan industri menengah dan besar pada tahun 2019"*. Belajar dari program Pusyar iB yang telah diluncurkan sebelumnya, kantor OJK Regional 4 Jawa Timur memandang perlu adanya suatu skema yang lebih lengkap sehingga dapat menjangkau masyarakat yang lebih luas. Maka dari itu, lahirlah sebuah program Akses Keuangan Syariah Untuk Masyarakat Mandiri Berbasis Masjid (AKSI UMMAD).

Program yang direalisasikan pada tanggal 7 Juni 2018 ini melibatkan beberapa stakeholder, yaitu Majelis Ulama Indonesia (MUI) Provinsi Jawa Timur, Masjid, Perguruan Tinggi, Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) Provinsi Jawa Timur, Forum Organisasi Zakat (FOZ) Jawa Timur, dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Jawa Timur. Tujuan dan manfaat program ini adalah:

1. Meningkatkan fungsi dan peran masjid sebagai pusat dakwah dan pengembangan kemandirian umat.
2. Meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat di sekitar lingkungan masjid.
3. Meningkatkan peranan zakat, infaq, shadaqah, dan wakaf dalam pengembangan kemandirian ekonomi umat.
4. Memperluas akses layanan jasa keuangan syariah bagi seluruh kalangan masyarakat.
5. Meningkatkan manfaat layanan jasa keuangan syariah dalam mendukung pemerataan pendapatan masyarakat.

Kriteria Masjid AKSI UMMAD:

1. Telah terbentuk susunan pengurus masjid.
2. Memiliki basis jama'ah masjid.
3. Memiliki rekening di bank mitra program (untuk saat ini Bank Jatim Syariah).

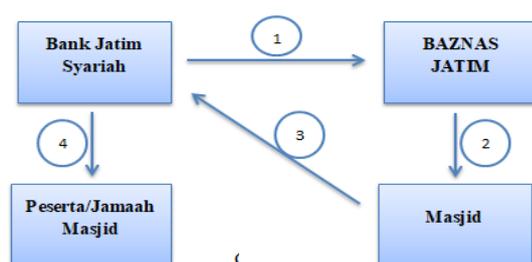
Kriteria Jamaah AKSI UMMAD:

1. Perorangan.
2. Warga Negara Indonesia dan tinggal di Indonesia.
3. Usia minimal 21 tahun atau telah menikah usia >18 tahun dan cakap hukum.
4. Calon jama'ah pelaku usaha tidak sedang mengalami sengketa hukum.
5. Usaha calon jama'ah telah berjalan minimal 2 tahun.
6. Usaha calon jama'ah bukan merupakan kategori usaha yang

menjalankan bisnis tidak sesuai dengan prinsip syariah.

7. Aktif dalam kegiatan masjid yang dibuktikan dengan surat rekomendasi dari pengurus masjid.
8. Tidak sedang mendapatkan pembiayaan dari bank mitra program maupun bank lainnya dan *track record* pembiayaan masuk kategori aman (tidak pernah terjerat kredit macet).
9. Bersedia membuka rekening di mitra perbankan (untuk saat ini Bank Jatim Syariah).
10. Bersedia mengikuti seluruh rangkaian program AKSI UMMAD.
11. Tujuan pembiayaan untuk modal kerja atau investasi.
12. Fotokopi KTP, KK, Surat Nikah (jika sudah menikah), Surat Keterangan Usaha (jika ada), dan NPWP (jika ada).

Skema Peredaran Dana Program AKSI UMMAD:



Sumber: Diolah peneliti

Gambar 1.
Skema Peredaran Dana AKSI UMMAD

Skema diatas menjelaskan mengenai peredaran dana dalam program AKSI UMMAD. Panah nomer 1 menjelaskan aliran dana yang berasal dari dana *corporate social responsibility* Bank Jatim Syariah yang disalurkan

kepada BAZNAS JATIM. Dana yang disalurkan sejumlah Rp.150.000.000,-. Oleh BAZNAS JATIM dana tersebut dibagi dan disalurkan kepada masjid yang telah ditunjuk sebagai percontohan program AKSI UMMAD (panah nomer 2). Masjid yang menerima dana tersebut kemudian menyerahkannya ke Bank Jatim Syariah sebagai jaminan untuk mengeluarkan pembiayaan kepada peserta program AKSI UMMAD dengan akad *mudharabah muqayyadah* (panah nomer 3). Dari dana yang dijadikan jaminan tersebut, Bank Jatim Syariah bersedia mengeluarkan pembiayaan kepada peserta program AKSI UMMAD dengan akad *murabahah* (panah nomer 4). Margin dan biaya akad yang timbul dari akad *murabahah* tersebut akan ditanggung oleh masjid sebagai investor/penjamin untuk meringankan beban peserta program AKSI UMMAD. Oleh karena itu, peserta program AKSI UMMAD hanya membayar biaya pokoknya saja kepada Bank Jatim Syariah.

Gambaran Umum Masjid Al-Falah Surabaya

Salah satu tempat peribadatan umat Islam terbesar yang ada di Surabaya. Bangunan ini disahkan pada tanggal 27 September 1976 M dan beralamat di Jalan Raya Darmo 137A Surabaya. Dengan kapasitas kurang lebih 1000 jamaah menjadikan beberapa pilihan tempat diadakannya kajian Islam dan transit para musafir di perjalanan karena letaknya yang berada di tengah kota.

Masjid Al-Falah Surabaya sebagai lembaga keagamaan, dalam aktivitas perbankan hanya memanfaatkan perbankan syariah saja. Pemilihan tersebut didasarkan pada pandangan bahwa bunga bank di perbankan konvensional adalah bentuk riba yang hukumnya haram dalam Islam. Selain itu, dari segi pengetahuan dan pengalaman terhadap perbankan syariah juga lebih paham dari pada perbankan konvensional.

Penunjukkan Masjid Al-Falah Surabaya sebagai percontohan masjid dalam program ini adalah sebagai representatif masjid modern. Seiring dengan berkembangnya waktu, aktifitas manusia juga akan beragam kebutuhannya. Masjid Al-Falah Surabaya seiring dengan perkembangan tersebut, terus berusaha meningkatkan dan memaksimalkan fungsi masjid yang tidak hanya sebagai tempat beribadah, tetapi juga memfasilitasi kebutuhan ibadah/aktifitas lainnya yang beragam, seperti layanan pendidikan sekolah, layanan kursus mengaji dengan kelas dan jadwal yang beragam sesuai kebutuhan waktu santri, layanan konseling keluarga, layanan kesehatan di poliklinik, layanan tempat akad nikah, layanan ikrar dan pembinaan untuk *muallaf*, layanan kajian, layanan buka puasa dan lain sebagainya

Mekanisme Program AKSI UMMAD

Untuk menjadi nasabah atau peserta program AKSI UMMAD, ada beberapa tahap yang harus dilakukan calon nasabah atau peserta program. Menurut keterangan dari ibu Hani selaku

penanggung jawab program AKSI UMMAD dari Bank Jatim Syariah dan juga dijelaskan pada perjanjian pembiayaan program AKSI UMMAD bahwa beberapa tahap dalam mendapatkan pembiayaan tersebut, yakni:

1. Tahap Pendaftaran

Tahap pertama yang harus dilakukan oleh calon nasabah atau peserta program adalah melakukan pendaftaran di masjid yang ditunjuk sebagai percontohan program AKSI UMMAD. Salah satunya adalah Masjid Al-Falah Surabaya. Dalam melakukan perekrutan jamaah calon nasabah, Masjid Al-Falah Surabaya melakukan publikasi dengan berbagai cara, yakni dengan penempelan brosur di papan pengumuman masjid, survey para pedagang yang berada di sekitar masjid, dan pemberitahuan dari mulut ke mulut kepada warga yang telah memiliki hubungan erat dengan masjid. Selanjutnya, bagi calon jamaah yang tertarik akan menghubungi pihak masjid yang terkait. Pihak masjid akan menjelaskan berbagai hal terkait pembiayaan program AKSI UMMAD. Dalam tahap ini pula masjid akan memastikan tentang data diri calon jamaah peserta program, alamat, dan penjelasan usaha yang sedang dijalankan. Dan apabila terdapat kesepakatan untuk melanjutkan transaksi, jamaah calon peserta program dipersyaratkan untuk melampirkan permohonan

pembiayaan, foto 4x6 (suami/istri) 2 lembar, fotokopi identitas diri (KTP/SIM/Surat Keterangan Kepala Desa apabila KTP sudah tidak berlaku), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Nikah atau Belum Nikah, Surat kematian/cerai jika telah berstatus janda/duda, dan Bukti kepemilikan agunan tambahan.

2. Tahap Survey

Untuk menguji keabsahan data dari calon pengguna yang sudah diserahkan pada saat pendaftaran, Bank Jatim Syariah melakukan survey lapangan ke jamaah calon peserta program AKSI UMMAD. Kegiatan survey ini akan menjadi tolak ukur apakah jamaah calon peserta program layak mendapatkan pembiayaan atau tidak.

Ada beberapa hal yang menjadi fokus survey Bank Jatim Syariah, pertama adalah data diri peserta, mulai dari data diri yang tertera di KTP, alamat rumah, serta usahanya. Pada tahap ini juga dilakukan verifikasi bahwa data peserta yang diberikan pada saat pendaftaran dengan hasil survey yang ada di lapangan adalah sama.

Fokus berikutnya adalah jenis usaha yang dikerjakan. Penilaiannya adalah apakah usaha tersebut dapat berkembang atau tidak selama berjalan kedepan. Bank Jatim Syariah tidak akan melakukan pembiayaan terhadap jenis usaha yang bersifat stagnan atau tidak ada usaha untuk

bisa berkembang. Karena salah satu tujuan dari pembiayaan ini adalah untuk modal kerja yang akan menunjang perkembangan usaha calon nasabah bukan untuk kebutuhan konsumtif.

Selanjutnya adalah survey terhadap karakter dan kemampuan untuk membayar atau melunasi angsuran dari pembiayaan program AKSI UMMAD. Hal yang di survey disini adalah catatan aktivitas keuangan yang ada pada calon nasabah. Apakah pernah melakukan kredit barang atau memiliki hutang yang masih menjadi tanggungan. Selain itu juga di lihat apakah dia memiliki rekening di bank lain dan bagaimana aktivitasnya.

Setelah dilakukan survey dan analisa oleh Bank Jatim Syariah, dapat dilihat apakah jamaah calon nasabah tersebut layak untuk menerima pembiayaan program AKSI UMMAD atau tidak. Sehingga jamaah calon nasabah yang terpilih memiliki karakter yang baik dan memiliki kemampuan untuk melunasi angsuran pembiayaan nantinya.

3. Tahap Pembiayaan

Setelah melalui tahap pendaftaran dan tahap survey, semua pihak yang terkait dalam akad akan dikumpulkan di Masjid Al-Falah Surabaya untuk melakukan penandatanganan akad. Sebelum dilaksanakan penandatanganan akad, terlebih dahulu dari pihak Bank Jatim Syariah

menjelaskan kembali hal-hal yang berkaitan dengan akad dan program AKSI UMMAD. Setelah di mengerti oleh pihak yang hadir di Masjid Al-Falah Surabaya, penandatanganan akad dilakukan secara bergantian. Dengan penandatanganan tersebut, maka pembiayaan dianggap sah dan dapat dilaksanakan

Penerapan Akad Murabahah Pada

Program AKSI UMMAD

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak/akad yang paling umum digunakan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan adanya permintaan/permohonan dari nasabah serta adanya penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.

Dalam prakteknya di Indonesia, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* untuk mengatur dan menjadi pedoman bagi perbankan syariah dalam transaksinya. Isi dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI tersebut, yakni:

1. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

2. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, dia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka (i) Jika nasabah memutuskan untuk

membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga, (ii) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Jaminan dalam *Murabahah*:

- a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Utang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, dia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya dengan bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, dia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai

kesepakatan awal. Dia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai dia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Berikut analisis penerapan akad *murabahah* pada program AKSI UMMAD di masjid Al-Falah Surabaya dengan aturan Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Pertama adalah fatwa tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah. Bank Jatim Syariah sebagai lembaga keuangan syariah telah menerapkan prinsip syariah dalam pelaksanaan kegiatannya, termasuk dalam program AKSI UMMAD di

Masjid Al-Falah Surabaya. Konsep yang digunakan dalam program ini adalah konsep pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Bank Jatim Syariah tidak memungut biaya apapun dalam pembiayaan ini selain yang tertulis dalam kesepakatan. Bank Jatim Syariah memberikan pembiayaan maksimal sejumlah 5 juta rupiah dalam bentuk pembiayaan angsuran berjangka 12 bulan. Hal ini sesuai dengan pasal 1 di surat perjanjian. Atas pembiayaan tersebut, dikenakan margin pembiyaan sebesar 2% per tahun sesuai pasal 3 di surat perjanjian yang telah disesuaikan dengan SOP Bank Jatim Syariah. Uang pembiayaan tersebut diberikan kepada peserta setelah penandatanganan akad. Uang yang diberikan akan digunakan oleh peserta program AKSI UMMAD dalam mengembangkan usahanya. Pembelian barang untuk pengembangan usaha di wakikan kepada peserta program, bank hanya menerima laporan dari pembelian tersebut. Selama jangka waktu yang telah ditentukan, peserta program wajib melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan. Sesuai dengan pasal 1, 2 dan 4 dalam surat perjanjian.

Tabel 1.
Kesesuaian Program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya dengan Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No	Ketentuan	Penerapan di Lapangan	Keterangan
1.	Bank dan nasabah harus melakukan akad <i>murabahah</i> yang bebas riba.	Penggunaan Bank Jatim Syariah sebagai lembaga keuangan syariah. Jumlah pembiayaan, margin, dan	Sesuai

		biaya yang dibutuhkan dalam akad tertulis di surat perjanjian. Tidak ada biaya lain selain yang tercantum dalam surat perjanjian.	
2.	Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.	Jenis pembiayaan yang diberikan untuk pengembangan usaha yang tidak melanggar aturan syariah.	Sesuai
3.	Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.	Bank memberikan pembiayaan maksimal 5 juta rupiah untuk pengembangan usaha.	Sesuai
4.	Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.	Pembelian barang dari pembiayaan di wakikan kepada peserta dan akan dilaporkan kepada bank hasil pembelian tersebut.	Sesuai
5.	Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.	Pembelian barang diwakikan kepada peserta dan akan dilaporkan kepada bank hasil pembelian tersebut. Bank Jatim Syariah menjelaskan di awal semua yang berkaitan dengan akad.	Sesuai
6.	Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok	Bank Jatim Syariah menjelaskan semua yang berkaitan dengan akad di awal sebelum penandatanganan akad kepada semua pihak yang terkait.	Sesuai

	berikut biaya yang diperlukan.		
7.	Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.	Peserta program membayar angsuran pembiayaan setiap bulan selama 12 bulan sesuai dengan perjanjian.	Sesuai
8.	Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.	Bank Jatim Syariah menerbitkan beberapa pasal dalam perjanjian agar tidak ada penyalahgunaan akad.	Sesuai
9.	Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli <i>murabahah</i> harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.	Bank Jatim Syariah mewakilkan pembelian barang kepada peserta dan akan dilaporkan hasil pembelian tersebut kepada bank.	Sesuai

Sumber: Diolah peneliti

Kedua adalah fatwa tentang ketentuan *murabahah* kepada nasabah. Calon nasabah atau peserta program AKSI UMMAD yang berniat mengikuti program AKSI UMMAD diharapkan untuk mendaftarkan diri di Masjid Al-Falah Surabaya. Dengan persyaratan yang telah disiapkan sebelumnya, peserta akan terlebih dahulu di survey dan di analisa oleh pihak Bank Jatim Syariah sebagai penilaian kelayakan peserta. Peserta yang lolos seleksi, pada jadwal tertentu akan dipanggil ke Masjid Al-Falah Surabaya untuk pengarahan kembali dari pihak Bank Jatim Syariah mengenai program AKSI UMMAD dan penandatanganan surat perjanjian akad *murabahah*. Selain

penandatanganan surat perjanjian akad *murabahah*, juga ditandatangani surat advis pembiayaan sebagai tanda terima pembiayaan, surat aksep sebagai surat kesanggupan melunasi angsuran pembiayaan, dan surat kuasa (*wakalah*) sebagai bukti bawah Bank Jatim Syariah mewakili kepada peserta program AKSI UMMAD untuk melakukan transaksi dari pembiayaan tersebut. Dari pembiayaan tersebut, akan digunakan oleh peserta program AKSI UMMAD sebagai pengembangan usaha. Selama jangka waktu yang telah disepakati yaitu 12 bulan sesuai surat perjanjian pasal 1, 2, dan 4, peserta program juga diwajibkan untuk melunasi angsuran pembiayaan. Peserta hanya melunasi biaya pokok sebesar 5 juta rupiah, sedangkan untuk margin dan biaya lain yang timbul dari akad akan dilunasi oleh Masjid Al-Falah Surabaya sebagai pihak investor/penjamin.

Tabel 2.
Kesesuaian Program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya dengan Ketentuan Umum *Murabahah* kepada Nasabah
Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No	Ketentuan	Penerapan di Lapangan	Keterangan
1.	Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.	Peserta program AKSI UMMAD menandatangani surat permohonan dari Bank Jatim Syariah dan surat perjanjian akad <i>murabahah</i> .	Sesuai
2.	Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah	Bank memberikan pembiayaan kepada peserta program AKSI UMMAD.	Sesuai

	dengan pedagang.		
3.	Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membeli sesuai janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.	Bersifat pemberian pembiayaan, Bank Jatim Syariah memberikan pembiayaan kepada peserta program AKSI UMMAD setelah penandatanganan surat perjanjian akad.	Sesuai
4.	Untuk ketentuan selanjutnya membahas tentang adanya uang muka dalam pembelian barang, karena program ini bersifat pemberian pembiayaan, maka tidak dikenakan uang muka dalam prakteknya.		Sesuai

Sumber: Diolah peneliti

Ketiga adalah fatwa tentang jaminan dalam *murabahah*. Awalnya Bank Jatim Syariah yang menjadi lembaga keuangan syariah dalam program ini menyerahkan dana CSR kepada Baznas sebesar 150 juta rupiah. Oleh Baznas dana tersebut diserahkan ke masing-masing masjid 50 juta rupiah. Uang yang masuk ke rekening masjid tersebut diserahkan kembali kepada Bank Jatim Syariah dengan akad *mudharabah muqayyadah* sebagai jaminan atas program pembiayaan AKSI UMMAD. Dalam hal ini, Masjid Al-Falah Surabaya menjadi investor/penjamin terhadap peserta program AKSI UMMAD yang telah direkomendasikan masjid untuk mengikuti program ini. Atas jaminan tersebut, Bank Jatim Syariah bersedia mengeluarkan

pembiayaan kepada peserta program dengan akad *murabahah*. Jaminan tersebut akan dicairkan oleh Bank Jatim Syariah apabila peserta program yang di rekomendasikan oleh Masjid Al-Falah Surabaya tidak sanggup membayar angsuran di kemudian hari sesuai dengan pasal 9 di surat perjanjian akad *murabahah*. Bank Jatim Syariah juga wajib mengembalikan jaminan tersebut kepada Masjid Al-Falah Surabaya apabila peserta program AKSI UMMAD sanggup membayar lunas angsuran dari pembiayaan yang telah diterima sesuai pasal 11 dalam surat perjanjian akad *murabahah*.

Tabel 3.
Kesesuaian Program AKSI UMMAD di Masjid Al-Falah Surabaya dengan Jaminan dalam *Murabahah* Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No	Ketentuan	Penerapan di Lapangan	Keterangan
1.	Jaminan dalam <i>murabahah</i> dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.	Masjid Al-Falah Surabaya bersedia mengeluarkan jaminan berupa uang yang diterima dari Basnaz dan diserahkan kepada Bank Jatim Syariah dengan akad <i>mudharabah muqayyadah</i> untuk mengeluarkan pembiayaan kepada peserta program AKSI UMMAD.	Sesuai
2.	Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.	Bank Jatim Syariah menerima jaminan dari Masjid Al-Falah Surabaya untuk menjamin peserta program AKSI UMMAD yang telah direkomendasikan oleh masjid.	Sesuai

Sumber: Diolah peneliti

Keempat adalah fatwa tentang utang dalam *murabahah*. Selama jangka waktu pelunasan belum berakhir, barang apapun yang dibeli atau dijual untuk pengembangan usaha dari hasil pembiayaan program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya tidak ada kaitannya dengan kewajiban pelunasan angsuran pembiayaan kepada Bank Jatim Syariah. Peserta program tetap wajib membayar angsuran yang telah disepakati. Hal ini juga sesuai dengan pasal 4 dalam surat perjanjian akad *murabahah*.

Tabel 4.
Kesesuaian Program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya dengan Utang dalam *Murabahah* Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No.	Ketentuan	Penerapan di Lapangan	Keterangan
1.	Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi <i>murabahah</i> tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.	Kegiatan pembelian dan penjualan barang yang dilakukan peserta program AKSI UMMAD dari hasil pembiayaan tidak ada kaitannya dengan pelunasan angsuran pembiayaan yang menjadi kewajiban peserta program.	Sesuai
2.	Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.	Kegiatan pembelian dan penjualan barang yang dilakukan peserta program AKSI UMMAD dari hasil pembiayaan tidak ada kaitannya dengan pelunasan angsuran pembiayaan	Sesuai

		yang menjadi kewajiban peserta program.	
3.	Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal.	Kegiatan pembelian dan penjualan barang yang dilakukan peserta program AKSI UMMAD dari hasil pembiayaan tidak ada kaitannya dengan pelunasan angsuran pembiayaan yang menjadi kewajiban peserta program.	Sesuai

Sumber: Diolah peneliti

Kelima adalah fatwa tentang penundaan pembayaran dalam *murabahah*. Sesuai dengan pasal 4 dalam perjanjian akad *murabahah*, apabila terjadi penunggakan dalam pembayaran angsuran maka batas maksimal penyelesaian adalah 21 hari kalender dari tanggal angsuran. Jika durasi keterlambatan pembayaran angsuran mencapai 21 hari kalender maka Bank Jatim Syariah akan memberikan Surat Peringatan 3 (SP3) dan apabila paling lambat 2 hari kalender sejak tanggal SP3 nasabah belum melunasi tunggakan, Bank Jatim Syariah akan melakukan musyawarah serta persetujuan kepada Masjid Al-Falah Surabaya untuk melakukan pencairan dana investasi/deposito sebagai jaminannya.

Tabel 5.
Kesesuaian Program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya dengan Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*
Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No.	Ketentuan	Penerapan di Lapangan	Keterangan
1.	Nasabah	Peserta	Sesuai

	yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.	program AKSI UMMAD wajib membayar angsuran yang telah disepakati sesuai dengan tanggal yang telah disepakati.	
2.	Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.	Bank Jatim Syariah dan pihak yang terkait dalam program AKSI UMMAD ini memilih tempat domisili hukum yang tetap atau kedudukan hukum yang tetap tentang segala hal yang timbul akibat dari surat perjanjian pembiayaan ini di Kantor Pengadilan Negeri Surabaya atau lembaga lainnya yang berwenang jika tidak menemui mufakat dalam musyawarah.	Sesuai

Sumber: Diolah peneliti

Keenam adalah fatwa tentang bangkrut dalam *murabahah*. Jika terjadi perselisihan atau tidak tercapainya kata mufakat dalam musyawarah yang dilakukan oleh beberapa pihak, dalam hal ini semua pihak telah setuju untuk menyelesaikan perselisihan ini secara hukum melalui Pengadilan Negeri Surabaya atau lembaga lainnya yang berwenang. Hal ini sesuai dengan pasal 12 dalam surat perjanjian akad *murabahah*.

Dari hasil analisa diatas, program AKSI UMMAD pada Masjid Al-Falah Surabaya sudah sesuai dengan akad

murabahah yang diatur pada Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *murabahah*. Penjadwalan kesesuaian antara fatwa dengan mekanisme yang ada pada program AKSI UMMAD Masjid Al-Falah Surabaya menunjukkan beberapa hal yang perlu diperhatikan, sehingga pelaksanaan pembiayaan tidak melenceng dari aturan syariah.

V. SIMPULAN

Program AKSI UMMAD di Masjid Al-Falah Surabaya ini merupakan program yang mengembalikan fungsi masjid sebagai aktivitas umat melalui program pemberdayaan masyarakat sekitar masjid. Bangunannya yang terletak di pusat kota dan dikelilingi oleh beberapa pelaku usaha, menjadi daya tarik tersendiri dari Masjid Al-Falah Surabaya dalam mengembangkan program ini untuk memperdayakan masyarakat sekitar. Prinsip-prinsip syariah yang telah sekian lama diterapkan di masjid ini dalam setiap kegiatannya, menjadi nilai yang kuat sebagai cerminan lembaga keagamaan. Salah satunya juga dengan program AKSI UMMAD ini yang penerapan akad *murabahahnya* sudah sesuai syariah dan sesuai dengan prinsip *murabahah* yang telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

DAFTAR PUSTAKA

Ayub, Mohammad E. (1996). *Manajemen masjid: Petunjuk praktis bagi para pengurus*. Jakarta: Gema insani press.

Bungin, M. Burhan. (2007). *Penelitian kualitatif: Komunikasi ekonomi, kebijakan publik, dan ilmu sosial*

lainnya. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.

Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia 2000. *Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah*. Diakses pada 20 Desember 2019 dari <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/2/>

Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil, dan Menengah Republik Indonesia. (2018). *Laporan kinerja tahun 2018*. Jakarta: Kemenkop UKM RI.

Muhammad. (2005). *Manajemen dana bank syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Muslim, Aziz. (2004). Manajemen pengelola masjid. *Jurnal Aplikasi Ilmu-Ilmu Agama*, 5(2), 105-114.

Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Statistik Perbankan Syariah-Oktobre 2019*. Diakses pada 22 Desember 2019 dari <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Oktobre-2019.aspx>

Rizki, Ahmad. (2009). *Aspek hukum dalam bisnis*. Surabaya: Airlangga University Press.

Sugiyono. (2015). *Memahami penelitian kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Syahidin. (2003). *Pemberdayaan umat berbasis masjid*. Bandung: Alfabeta.

Tim AAOIFI. (2005). *Ma'âyir al-muhâsabah wa al-murâja'ah wa al-dhawâbith li al-muassasah al-mâliyah al-Islâmiyyah*. Bahrayn: Hay'ah al-Muhâsabah wa al-Murâja'ah lil Muassasah al-Mâliyah al-Islâmiyyah.

Tim Pengembangan Keuangan Syariah Kantor OJK Regional 4 Jawa Timur. *Handbook: Akses keuangan syariah untuk masyarakat mandiri berbasis masjid*. Surabaya: OJK Regional 4 Jawa Timur

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Vogel Frank E, Samuel L, Hayes. (1998). *Islamic law and finance; religion, risk, and return*. Netherlands: Kluwer Law International.

- Yin, R.K. (2015). *Studi kasus: Desain dan metode*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Zuhaili, Wahbah. (1985). *Al-fiqh al-islami wa adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr al-Mu'asir.