

**ANALISIS AKAD *MUSYARAKAH* PADA PEMBIAYAAN MODAL
USAHA BER AGUNAN EMAS DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK)**

TESIS



Diajukan Oleh

NURUS SALIHEN

NIM : 20172554025

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2020**

**ANALISIS AKAD *MUSYARAKAH* PADA PEMBIAYAAN MODAL
USAHA BER AGUNAN EMAS DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK)**

Tesis

**Untuk memenuhi sebagai persyaratan
Mencapai Gelar Magister *Hukum Ekonomi Syariah* (M.H.)**



Di ajukan Oleh
NURUS SALIHEN
NIM: 20172554025

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2020**

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : NURUS SALIHEN
NIM : 20172554025
Program Studi : Magister Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 14 Januari 2020

Yang menyatakan




NURUS SALIHEN

NIM. 20172554025

PERSETUJUAN


Tesis oleh Nurus Salihen NIM: 20172554025 dengan judul Analisis Akad *Musyarakah* pada Pembiayaan Modal Usaha Ber Agunan Emas dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik), telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diujikan.

Pembimbing

Prof. Dr. H. Moch Tolchah M.Ag.  Pembimbing I

Dr. Isma Swadjaja, M.M., CFP.  Pembimbing II

Mengetahui,
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Kapodi,


Dr. Isma Swadjaja, M.M., CFP.

PENGESAHAN

**ANALISIS AKAD MUSYARAKAH PADA PEMBIAYAAN MODAL USAHA
BER AGUNAN EMAS DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK)**

Oleh
NURUS SALIHEN
NIM. 20172554025

Telah di pertahankan di depan tim penguji Tesis
Pada tanggal 19 Januari 2020

Tim Penguji

Dian Berkah, M.H.I.



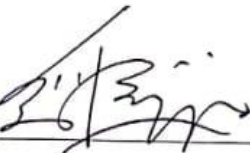
Penguji Utama

Prof. Dr. H. Moch Tolchah M.Ag.

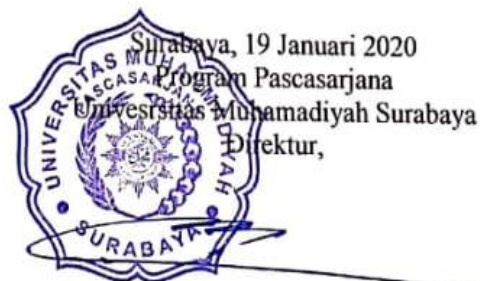


Penguji I

Dr. Isma Swadjaja, M.M., CFP.



Penguji II



Surabaya, 19 Januari 2020
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Direktur,
Prof. Dr. H. Abd Hadi, M.Ag.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah Azza wa Jalla. Hanya berkat hidayah dan taufiq-Nya semata proses penulisan tesis yang berjudul: “ Analisis Akad *Musarakah* pada Pembiayaan Modal Usaha Ber Agunan Emas dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di PT Bprs Mandiri Mitra Sukses Gresik” ini bisa selesai.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallamdan juga kepada keluarga beliau dan orang-orang yang istiqomah hingga hari kiamat. Amin.

Penulis menyampaikan ucapan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih penulis persembahkan, khususnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya Dr.dr. Sukadiono, M.M.
2. Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya Prof. Dr. Abd. Hadi, M.Ag
3. Bapak Dr.Isma Swadjaja,M.M., CFP selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Ekonomi Syariah serta dosen Pembimbing kedua dalam penulisan tesis ini.
4. Bapak Sanusi Anwar Direktur utama PT Bprs Mandiri Mitra Sukses Gresik
5. Bapak Luki Hendra Hermawan Direktur Oprasional PT Bprs Mandiri Mitra Sukses Gresik.
6. Bapak Prof. Dr. H. Moch Tolchah M.Ag selaku dosen Pembimbing Pertama dalam penulisan tesis.
7. Semua Bapak Ibu Dosen Program Studi Pendidikan Islam Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Teristimewa kepada orang tua Ayahanda bapak sirotol mustaqim dan ibunda misnati ,dan semua saudara teman yang ikut medoakan kelancaran dalam proses pembuatan tesis ini,

Semua pihak yang telah memberi motivasi dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini dan atas bimbingan dan arahan. Penulis ucapkan banyak terima kasih dan semoga mendapat balasan dari Allah Azza wa Jalla. Penulis menyadari dalam tesis ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu Penulis mengharapkan saran dan kritik dari pembaca yang bersifat membangun.

Hanya kepada Allah semata penulis berharap semoga hasil karya yang sederhana ini menjadi amal ibadah dan ilmu yang bermanfaat. Berguna bagi pribadi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Selanjutnya, kesempurnaan hanya milik Allah semata, kesalahan dan kekhilafan merupakan sifat manusia. Atas segala kekurangan dan keterbatasan penulis dan tesis ini, mohon kiranya dibukakan pintu maaf yang seluas-luasnya.

Surabaya, 20 Desember 2019

Penulis

Nurus Salihen

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat penelitian.....	7
E. Tinjauan pustaka.....	7
F. Kerangka teori.....	9
G. Metode Penelitian.....	11
H. Sumber Data.....	11
I. Pengumpulan Data.....	12
1. Observasi/Pengamatan.....	12
2. Wawancara.....	13
3. Dokumentasi	13
J. Sistematika Pembahasan	16

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad musyarakah.....	18
B. Asas-asas akad.....	19
1. kebebasan (al-hurriyah)	20
2. Persamaan atau kesetaraan (Al-Musawah)	20
3. Keadilan (al-„Adalah)	22
4. Kerelaan/Konsensualisme (Al-Ridhaiyyah)	22

5. Kejujuran dan kebenaran (Ash-Shidq)	23	
6. Kemanfaatan (Al-Manfaat)	24	
7. Tertulis (Al-Kitabah)	24	
C. Pembentukan Akad.....	25	
a. Shighat Akad	25	
c. Persyaratan akad	26	
d. Subjek akad	26	
e. Mahal Aqd (Al-Ma`qud Alaih)	27	
f. Prinsip berakad	27	
D. Berakhirnya Akad	28	
1. Berakhirnya masa berlaku akad	28	
2. Dibatalkan oleh pihak yang berakad atau terjadinya pembatalan akad atau pemutusan akad (fasakh).	28	
E. PEMBIAYAAN	29	
1. Pengertian pembiayaan	29	
2. Unsur pembiayaan	31	
3. Jenis-jenis Pembiayaan	32	
4. Pembiayaan dengan prinsip sewa.	34	
5. Surat Berharga Islam	34	
6. Penempatan		34
7. Penyertaan Modal	35	
1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah	35	
2. Dasar hukum musyarakah	37	
3. Jenis-Jenis Musyarakah	39	
4. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Musyarakah	43	
BAB III METODE PENELITIAN	45	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	45	

B. Waktu dan lokasi penelitian	45
C. Sumber Data	45
D. Pengumpulan Data	46
1. Observasi/Pengamatan.....	46
2. Wawancara	47
3. Dokumentasi	47
E. Analisis Data	48
1. Data Reduction (Reduksi Data)	48
2. Data Display (penyajian data)	49
3. Concluding Drawing/ Verification	49
F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	51
A. Gambaran Umum Penelitian	51
1. Sejarah berdirinya PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES	51
2. Legalitas PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES	52
3. Visi dan Misi PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES	52
4. Struktur Organisasi PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES	53
B. Penyajian data	57
1. Pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES data	57
2. Akad Perjanjian Pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES.....	58
C. Analisis Data	62
1. Alur atau proses akad pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS Mandri mitra sukses	62
BAB V PENUTUP	
A. KESIMPULAN	64
B. SARAN	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR PUSTAKA

- Affan B. Satria, *Tips dan Cara Menyusun Skripsi, Tesis, dan Disertasi*, Yogyakarta: Shira Media, 2009
- Dadang Kahmad, *Metode Penelitian Agama*, Bandung : Pustaka Setia, 2000
- Fatwa DSN-MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
- Lexy, J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda, 2007.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* , Jakarta: Bumi Aksara, 1989
- maulana hasanudin.H & mubarak jaih.H (2012) perkembangan akad musyarakah hal 19
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2009
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006

Widodo, Cerdik Menyusun Proposal Penelitian, Jakarta: Magna Script Publishing, 2012

Afandi, Yazid Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Agama RI, Departemen, Al-Qur'an dan Tafsirnya, jilid 1, Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Agama RI, Departemen Al-Qur'an dan Tafsirnya, jilid 2, Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Agama RI, Departemen Al-Qur'an dan Tafsirnya, jilid 8, Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Agama RI, Departemen Al-Qur'an dan Tafsirnya, jilid 9, Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Ali, Zainuddin, Hukum Perbankan Syariah, Jakarta : Sinar Grafika, 2010.

Anshari, Abdul Ghofur Hukum Perjanjian Islam di Indoensia, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2010.

Antonio, Muhammad Syafi'i, Bank Syariah Dari Teori ke Praktik, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Aprilia, Dina, "Metode Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Pembiayaan Mudharabah", Skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Hukum ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institusi Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, Surakarta, 2016.

Asro, Muhamad dan Muhamad Kholid, Fiqh Perbankan, (Bandung: Pustaka Setia, 2011.

Dahlan, Ahmad, Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik, Yogyakarta: Teras, 2012.

Dani, Teller, Wawancara Pribadi, 2 Agustus 2017, jam 09. 30-11.00

Daud Abdullah, Vicary dan Chee, Keon, Buku Pintar Keuangan Syariah, terj. Satrio Wahono, Jakarta: Zaman, 2012

Dokumen Pembiayaan Musyarakah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta.

Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika.

Fatwa DSN-MUI NO: 08/DSN-MUI/IV/2000.

Ghazaly, Abdul Rahman dan dkk, Fiqh Muamalat, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Hanifah, Siti, "Aplikasi Sistem Pembiayaan Musyarakah dalam Perspektif Hukum Islam", Skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah, Fakultas Syariah, Institusi Agama Islam Surakarta (IAIN) Surakarta, Surakarta, 2010.

Hasanudin, Maulana dan Jaih Mubarak, Perkembangan Akad Musyarakah, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2012.

Hidayatullah, M. Khoirul, "Analisis Pembiayaan Musyarakah harian di KJKS Ar Rahmah Gringsing Batang", skripsi diterbitkan, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisingo Semarang, Semarang, 2015.

Ibnu Hajar Al-Asqalani, Bulughul Maram Pandauan Kesempurnaan Ibadah Seorang Muslim, Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2015.

Indonesia, Bankir Institut Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Jakarta: Djambatan, 2003.

Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

Ismardiyanto, Nasabah, Wawancara pribadi, 7 Agustus, 2017, Jam 15.00-16.00 WIB

Jundiani, Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, Malang: UIN-Malang Press, 2009.

Khairandy, Ridwan Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif perbandingan (bagian pertama), Yogyakarta : FH UII Press, 2013

Khairandy, Ridwan, Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif perbandingan (bagian pertama), Yogyakarta : FH UII Press, 2013.

Khosyifah, Siah, Fiqh Muamalah Perbandingan, Bandung: Pustaka Setia, 2014.

M. Amirin, Tatang, Menyusun Rancana Penelitian, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995.

Manan, Abdul Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Mardani. Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015

Moleong, J. Lexy, Metode Penelitian Kuantitatif, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2007

Muhamad, Manajemen Dana Bank Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Muhamad, Manajemen Kuangan Syariah Analisi Fiqh & Keuangan, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2014.

Muhamad, Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Muhammad, Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta: (upp) AMP YKPN, 2005.

Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, t.t.

Musjtari, Nurul Dewi Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah, Yogyakarta: Katalog dalam terbitan (KDT)

Pasal 20 ayat (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Prasetyoningrum, Ari Kristian Resiko Bank Syariah, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.

Profil BPRS Dana Mulia Surakarta.

Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin, Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi
Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Sabiq, Sayyid Fiqh Sunnah, Terj Ahmad Dzulfikar dan Muhamad Khoirurrijal Depok: Keira
Publishing, 2015.

Sanusi anwar, Direksi utama, Wawancara pribadi, januari 2020, jam 09.30-11.00 WIB

Sulikhah, nasabah Pembiayaan musyarakah beragunan emas ,wawancara,20 desember 2019

<http://bankmitrasyariah.com/profile> bank mitra syariaiah di akses 1 desember 2019