

PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK USAHA GABUNGAN TERPADU MUB DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI BMT UGT NUSANTARA CAPEM TEGALDLIMO

Rizki Ilham Bahtiar

Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Banyuwangi

Rhizkiylham7@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mengetahui dan menganalisis bentuk akad *Murabahah* yang digunakan pada produk UGT MUB. 2) penerapan akad *Murabahah* pada produk UGT MUB sesuai dengan perspektif ekonomi Islam di BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo. Akad yang diteliti dalam produk UGT MUB adalah akad *Murabahah*. Kesesuaian perspektif ekonomi Islam dilihat dari kesesuaian dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI. Pendekatan dalam melakukan penelitian bersifat kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Informan penelitian ini yaitu petugas kantor sebagai pihak penjual dan anggota yang menggunakan akad *murabahah* untuk modal usaha. Sebanyak tiga orang digunakan sebagai informan, dua dari pihak BMT dan dari anggota. Alat analisis data menggunakan model interaktif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Bentuk akad *murabahah* yang digunakan pada produk UGT MUB merupakan transaksi jual beli barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh kedua pihak. Ketentuan akad *murabahah* telah dibuat oleh BMT menyesuaikan dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI. Namun akad ini jarang dilakukan karena kebutuhan anggota dalam kegiatan produktif sangat beragam dan sulit menentukan harga pokoknya. 2) Praktek penerapan akad *murabahah* di BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI, dimana penerapan pembiayaan *murabahah* sudah memenuhi *syarat rukun* jual beli dan pembiayaan yang berdasarkan atas prinsip Islam yaitu tidak mengandung unsur riba, maisir, garar, haram, dan zalim. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB. Kesimpulan penelitian ini yaitu 1) Akad *murabahah* sebagai salah satu pilihan dalam skema pembiayaan yang dapat diterapkan oleh lembaga keuangan syariah non Bank. Namun perlu adanya penyesuaian akad dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI. 2) BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo melaksanakan pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* sebagai salah satu usahanya harus tetap sesuai dengan prinsip ekonomi Islam dan memiliki asas-asas (nilai-nilai) kegiatan bermuamalah.

Keywords: Pembiayaan, *Murabahah*, Perspektif Ekonomi Islam

This study aims to: 1) identify and analyze the form of the Murabahah contract used in the UGT MUB product. 2) the application of the Murabahah contract to the UGT MUB product in accordance with the Islamic economic perspective at BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo. The contract studied in the UGT MUB product is the Murabaha contract. The suitability of the Islamic economic perspective is seen from the conformity with the provisions of the Sharia Banking Law, and the DSN-MUI Fatwa. The approach in conducting research is qualitative with the type of case study research. The informants of this research are office workers as sellers and members who use murabahah contracts for business capital. A total of three people were used as informants, two from the BMT and from members. The data analysis tool uses an interactive model. The results of this study indicate that 1) The form of the murabahah contract used in the UGT MUB product is a sale and purchase transaction of goods plus a margin agreed upon by both parties. The provisions of the murabahah contract have been made by BMT in accordance with the provisions of the Sharia Banking Law, and the DSN-MUI Fatwa. However, this contract is rarely carried out because the needs of members in productive activities are very diverse and it is difficult to determine the basic price. 2) The practice of implementing murabahah contracts at BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo in accordance with the Sharia Banking Law and the DSN-MUI Fatwa, where the application of murabahah financing has met the requirements of the pillars of buying and selling and financing based on Islamic principles, namely not containing elements of usury, maisir, rude, unlawful, and unjust. The principles (values) in the perspective of Islamic economics have also been contained in the application of murabahah contracts on UGT MUB products. The conclusions of this study are 1) Murabahah contract as one of the options in the financing scheme that can be applied by non-bank Islamic financial institutions. However, there needs to be an adjustment of the contract with the provisions of the Sharia Banking Law, and the DSN-MUI Fatwa. 2) BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo carries out financing using a murabahah contract as one of its businesses, it must remain in accordance with Islamic economic principles and have the principles (values) of muamalah activities.

Keywords: Financing, Murabaha, Islamic Economic Perspective

A. Pendahuluan

BMT UGT Nusantara telah menjalankan usahanya dengan tetap mempertahankan sistem syariahnya meskipun memperjuangkan ekonomi Islam. Tantangan dalam mewujudkan cita-cita tersebut adalah persaingan dengan sistem perekonomian konvensional yang telah mengakar dalam di tubuh masyarakat pada umumnya dan di sistem pemerintahan khususnya. Disini BMT UGT Nusantara menunjukkan integritasnya dalam mempertahankan sistem Syariahnya. Ekonomi Islam sendiri banyak memuat akad-akad transaksi yang hingga kini terus dikembangkan. Pengembangan akad-akad tersebut sebenarnya merupakan antisipasi ekonomi Islam dari transaksi konvensional yang masih banyak mengandung unsur *riba*, *gharar*, *maisir*, *Haram*, *Zalim* dan *Risywah*.

Dasar-dasar pengelolaan BMT dengan sistem Syariah tidak menggunakan bunga sebab bunga adalah *riba*. Dasar hukum larangan *riba* seperti yang tercantum dalam firman Allah SWT dalam QS: Ali Imran; 3, 130

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung (QS. Ali Imran; 3,130) (Tim diponegoro Al Kalam digital. 2009:66).*

Pembiayaan dengan akad *Murabahah* merupakan salah satu produk yang paling banyak diterapkan dalam berbagai aktivitas pembiayaan syariah. *Murabahah* secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad *Murabahah* saat ini berkontribusi 58% dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Namun dalam praktiknya di lapangan, pembiayaan *Murabahah* masih dipersepsikan dan diimplementasikan secara beragam oleh perbankan Syariah (Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*, OJK. 2016:23)

Pembiayaan yang dilakukan BMT UGT Nusantara menjadi penghubung antara anggota UMKM yang membutuhkan pinjaman dan pihak pemberi pinjaman. Sistem Syariah yang dijalankan dapat menjadi antisipasi yang baik dari sistem

ekonomi *Ribawy* bagi anggota atau masyarakat yang ingin bergabung. Kebutuhan permodalan usaha atau kebutuhan keuangan dalam hal konsumtif dapat dimuat dalam sistem Syariah ini.

B. Kajian Pustaka

1. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan Menurut UU no. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, adalah menyediakan atau memberikan dana dengan berupa: transaksi antara Bank dan nasabah dalam bentuk bagi hasil menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa menggunakan akad *ijarah* atau sewa beli dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *salam*, dan *istishna*, transaksi pinjam-meminjam menggunakan akad piutang *qardh*, serta transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa. Lalu pihak pemberi dana dapat mewajibkan pengembalian dana yang telah disediakan dengan mengembalikan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau ujah atau bagi hasil (UU No.21 Tahun 2008).

Pengertian pembiayaan atau *financing* adalah penyediaan dana dalam memenuhi kebutuhan keuangan biasanya dalam urusan permodalan suatu usaha yang telah ditetapkan baik dilakukan perorangan atau sebuah kelompok. (Muhammad, 2016:257). Dengan kata lain, pembiayaan dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan *finansial* untuk mendukung investasi yang telah dirancang atau direncanakan.

2. Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli di mana LKS menyebut jumlah keuntungannya. Lembaga keuangan bertindak sebagai penjual, sementara anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli LKS dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam pembiayaan *Murabahah* selalu

dilakukan dengan cara cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.

Peraturan yang terkait dengan pembiayaan yang dilakuakn lembaga keuangan syariah non Bank diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM), UU No 21 tahun 2008 perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI. Penerapan akad *Murabahah* dalam lembaga keuangan syariah non Bank dapat disesuaikan dengan perspektif ekonomi Islam dapat dilihat dari kesesuaian dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI (Dewi. 2017:04). Landasan Hukum akad *Murabahah* termasuk dalam jenis jual beli yaitu Al-Qur'an, Al-Hadist, Al- Ijma' (Tim Laskar Pelangi. 2013:02).

a) Rukun *Murabahah*

- 1) Subjek akad (penjual dan pembeli), Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah nasabah.
- 2) Objek akad (harga dan barang), Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.
- 3) Ijab dan qabul, merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.

b) Syarat *Murabahah*

- 1) Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli.
- 2) Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal. Objek yang diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.

- 3) Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka.
- c) Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*
- 1) LKS non Bank dan anggota harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam.
 - 3) LKS non Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
 - 4) LKS non Bank membeli barang yang diperlukan anggota atas nama LKS sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - 5) LKS non Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang, biaya tambahan memperoleh barang dan lain sebagainya.
 - 6) LKS non Bank kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini LKS harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos angkut barang.
 - 7) Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak LKS dapat mengadakan perjanjian khusus dengan anggota.
 - 9) Jika LKS hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik LKS (fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000).
- d) Skema akad *Murabahah*

Aplikasi akad *Murabahah* dalam LKS, LKS merupakan penjual dan anggota merupakan pembeli atau sebaliknya. Maka LKS menyediakan

barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada anggota dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh LKS. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.



Gambar 2.1 Skema Akad Murabahah
(Syauqoti dan Ghozali, 2018:7)

3. Baitulmal Mal wa Tamwil

BMT atau *Baitul Mal wat Tamwil* merupakan lembaga keuangan mikro dengan prinsip Syariah yang mempunyai karakteristik khusus yaitu baitul maal yang mengandung nilai sosial dimana menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat berupa zakat, infaq, sadaqoh. Selain itu terdapat unsur tamwil yang mengandung nilai bisnis komersil yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat menengah kebawah (Dewi. 2017:01).

Berbagai bentuk usaha yang dilakukan seseorang baik dalam bentuk lembaga atau perseorangan merupakan bentuk perkembangan pemikiran manusia. Dalam kaitannya dengan usaha ekonomi, dari dulu manusia terus mengembangkan kemampuannya dalam menjalankan aktifitas ekonominya. Berbagai Kegiatan ekonomi atau muamalah ini sebenarnya telah disinggung dalam Syariah Islam dalam qoidah fiqih.

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya” (Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, 2000).

Salah satu bentuk lembaga keuangan mikro (LKM) adalah *Baitul Maal Wat Tamwil* yang merupakan bentuk hukum koperasi dengan prinsip Syariah. *Baitul Maal wat Tamwil* adalah lembaga keuangan dengan konsep Syariah yang lahir sebagai pilihan yang menggabungkan konsep *maal* dan *tamwil* dalam satu kegiatan lembaga.

Konsep *maal* lahir dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim dalam hal menghimpun dan menyalurkan dana untuk zakat, infak dan shadaqah (ZIS) secara produktif. Sedangkan konsep *tamwil* lahir untuk kegiatan bisnis produktif yang murni untuk mendapatkan keuntungan dengan sektor masyarakat menengah ke bawah (mikro). Kehadiran BMT untuk menyerap aspirasi masyarakat muslim Indonesia di tengah kegelisahan kegiatan ekonomi dengan sistem *riba*. Kehadiran BMT di satu sisi menjalankan misi ekonomi Syariah dan di sisi lain yang sama dengan perkoperasian lain mengemban tugas ekonomi kerakyatan dengan meningkatkan ekonomi mikro, itulah sebabnya perkembangan BMT sangat pesat di tengah perkembangan lembaga keuangan mikro konvensional lainnya (Dewi 2017).

C. Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus karena digunakan untuk menjawab pertanyaan bagaimana dan mengapa terhadap suatu kejadian (kasus) tertentu saja (Bungin, 2007:132). Selain itu penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan latar ilmiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada (Sugiyono, 2013:347). Sebanyak tiga orang digunakan sebagai informan, dua dari pihak BMT dan satu dari anggota.

D. Pembahasan

Salah satu pembiayaan yang paling sering diterapkan dalam lembaga keuangan syariah (LKS) adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* dalam

lembaga keuangan syariah (LKS) didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara lembaga keuangan syariah (LKS) dengan anggota, dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, lembaga keuangan syariah (LKS) membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada anggota tersebut dengan menambahkan suatu *margin* atau keuntungan.

Hal ini sesuai dengan teori pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* yang dijelaskan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat 1 poin d, yang menyatakan: “Kegiatan usaha pembiayaan syariah meliputi: menyalurkan Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*’, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah”

Mekanisme jual beli dengan tambahan *margin* juga disinggung dalam buku standar produk pembiayaan *murabahah* OJK (2016:06) sebagai berikut:

“Murabahah secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan *margin* keuntungan bagi bank”

Margin disini sebagai selisih antara harga jual dan harga pokok pembiayaan dengan skema jual beli Murabahah. *Margin* merupakan besaran keuntungan yang menjadi hak BMT sebagai penjual atas transaksi jual beli barang yang dilakukan dan disepakati dengan anggota. Besar kecilnya *margin* yang diperoleh ditentukan dari pokok.

Secara umum struktur jual beli terdiri dari tiga rukun, dan mendetailnya terdiri dari enam rukun. Yaitu; *aqidain* (BMT dan anggota), *ma'qud alaih* (barang dan harga), dan *shighot* (serah dan terima) (Tim Laskar Pelangi, 2013). Keseuaian pelaksanaan akad *murabahah* dapat dilihat dengan mempertimbangkan beberapa aspek sebagai berikut:

1. Kedudukan BMT, Anggota, dan Barang Yang Dijual

Aqidain adalah subjek atau pelaku transaksi yang meliputi penjual (*Ba`i*) dan pembeli (*Mustari*). Dalam praktek akad *murabahah* orang yang menjual adalah BMT dan anggota sebagai pembeli. Transaksi jual beli sah jika pelaku jual transaksi (penjual dan pembeli) memiliki kriteria ahli *tasaruf* dan *mukhtar*.

- a) Ahli *tasaruf* adalah orang yang memiliki kriteria sah atau memiliki kompetensi dalam *tasaruf* tertentu. Dari hasil observasi yang dilakukan, penjual dan pembeli yaitu BMT dan anggota dalam akad transaksi pembiayaan sudah memenuhi kriteria ahli *tasaruf*.
- b) *Mukhtar* Adalah orang yang melakukan transaksi atas dasar inisiatif pribadi, tanpa tekanan atau paksaan dari pihak lain. Dalam akad transaksi yang ada di BMT tidak ada tekanan dan paksaan baik dari penjual maupun pembeli semua karena atas inisiatif sendiri.

Dalam kaitan hal ini kedudukan BMT dan anggota merupakan asas persamaan atau kesetaraan (*al musawah*), dan asas keadilan (*al adalah*) karena adanya tanggung jawab masing-masing dalam perjanjian.

Objek akad terdiri dari dua hal, yaitu barang dan harga jual. barang merupakan komoditas yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli. Barang akan ditentukan spesifikasi dan disepakati bersama antara BMT dan pembeli. BMT juga mensyaratkan barang termasuk sesuatu yang diperbolehkan dalam syariah Islam, maksudnya tidak dilarang dalam Islam.

Di BMT barang yang dibeli oleh anggota sebelumnya secara prinsip telah menjadi milik BMT. Dikatakan secara prinsip karena BMT biasanya mewakili pembelian barang pada anggota untuk membeli sendiri barang yang ditentukan spesifikasinya. Barang akan dibeli sendiri oleh anggota dengan modal yang diberikan oleh BMT, modal (uang) ini diberikan dengan adanya surat perjanjian dalam akad yang menyatakan BMT telah mewakili pembelian barang kepada anggota dan secara prinsip merupakan barang yang dibeli BMT. Perwakilan pembelian (memperoleh) barang oleh BMT ini diperbolehkan dalam ketentuan umum akad *murabahah* fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/ tahun 2000, yang menyatakan:

“Jika LKS hendak mewakili kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik LKS”.

Namun jika anggota meminta pembelian barang oleh BMT sendiri maka BMT akan membelikan barang dengan menyebutkan harga perolehan barang dan *margin* yang disepakati. Menyebutkan harga pokok dan harga perolehan ini juga disinggung dalam fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/ tahun 2000, yaitu:

“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”

Biaya yang diperlukan dalam kalimat tersebut dimaksudkan pada biaya perolehan barang, sebagai tambahan dalam menentukan harga jual kepada anggota. Sedangkan harga jual dalam perjanjian BMT dan anggota dengan menyebutkan harga pokok barang ditambah biaya perolehan barang dan ditambah dengan *margin* yang disepakati. Adapun tambahan biaya mendapatkan barang juga disebutkan oleh BMT. Dalam kesepakatan ini dapat ditemukan salah satu asas dalam perspektif ekonomi Islam yaitu Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*). Apabila anggota tidak setuju atau keberatan dengan jumlah yang telah ditentukan, maka akad akan batal sesuai dengan perjanjian yang sudah tertera. Barang dan harga barang ini sesuai dengan ketentuan umum pembiayaan *murabahah* (Muhammad, 2016:58).

Akad pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Nusantara capem Tegaldlimo mendasarkan pada asas jual-beli, dengan BMT bertindak sebagai penjual, dan anggota sebagai pembeli yang memberi perintah kepada BMT untuk membeli barang yang diinginkan. Asas jual beli tersebut sudah ada dalam Al- Qur'an surat al- Baqarah (2) ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “ Orang- orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan

riba“ (QS. Al baqarah, 2 ayat 275)(Tim Diponegoro Al Kalam digital, 2009:47).

Ijab dan *qabul* merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Dalam transaksi jual beli, ijab dan *qabul* di perlukan karena jual beli adalah akad yang berorientasi pada kerelaan hati (*Taradlin*), dan ijab *qabul* merupakan ekspresi paling representatife untuk pernyataan *taradlin* (Tim Laskar Pelangi. 2013).

Dalam pelaksanaan akad transaksi antara BMT dan anggota dengan cara perjanjian tertulis. Pada waktu melakukan *ijab* dan *qabul* pada akad *Murabahah*, BMT membuat perjanjian tertulis dengan disertai materai. Penggunaan materai ini sesuai dengan ketentuan standar produk pembiayaan *murabahah* OJK (2016) tentang Standar Perlindungan Anggota sebagai bukti bahwa anggota telah membaca, memahami dan menanggung segala hak dan kewajiban terkait produk yang akan diperjanjikan bersama dengan BMT. Perlindungan ini sesuai dengan *Maqashid* Syariah dalam Pembiayaan yaitu *Hifdzu mal* (melindungi harta) dan termasuk asas kehati-hatian.

2. Penentuan Harga Pokok dan *Margin*

Dalam menentukan harga pokok dan *margin* (keuntungan) yang didapat oleh BMT harus didasari dengan kesepakatan antara dua belah pihak. BMT wajib memberi tahu modal dan keuntungan yang didapat. BMT juga membeberitahukan semua hal yang berkaitan dengan harga perolehan (pembelian), misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang atau biaya-biaya lain yang boleh diperhitungkan ke dalam harga perolehan seperti biaya langsung. Biaya langsung adalah biaya yang termasuk di dalamnya antara lain, biaya pengiriman, biaya pemeliharaan dan biaya peningkatan nilai atau kualitas obyek pembiayaan. Apabila anggota tidak setuju atau keberatan dengan jumlah yang telah ditentukan, maka akad akan batal sesuai dengan perjanjian yang sudah tertera.

Kesesuaian penentuan harga pokok dan *margin* di BMT tersebut disebutkan secara singkat dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut: “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”. Poin penting dalam menentukan harga jual kepada anggota adalah kesepakatan antara BMT dan anggota sebagai bentuk dari asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*).

3. Uang Muka, Agunan dan Jangka Waktu

Uang muka diterapkan di BMT UGT Nusantara capem Tegaldlimo. Dbolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Uang muka tersebut menjadi bagian pengurang atas kewajiban *Murabahah*. BMT mengajukan persyaratan uang muka pada anggota sebagai itikad baik anggota. Uang muka ini di sebutkan juga dalam hadis yang riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُنَّيَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرَبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya" (fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah)

Seperti hasil wawancara dengan Ustad Abdul Hamid ketua MUFADA di Pondok Pesantren Darussalam Blokagung mengatakan bahwasanya secara fiqih (syariah), syarat uang muka adalah sah dan mubah. Oleh karena itu, salah satu pihak yang bertransaksi, seperti penjual dalam jual beli boleh mensyaratkan kepada pembeli atau penyewa untuk menyerahkan uang muka. Jika telah disepakati maka uang muka menjadi mengikat dan wajib ditunaikan oleh pembeli dan penyewa. Dan sebaliknya, jika tidak disyaratkan maka pembeli atau penyewa tidak berkewajiban menyerahkan uang muka. Dapat disimpulkan bahwa penerapan uang muka di BMT diperbolehkan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

BMT juga meminta jaminan. Jaminan yang diminta BMT merupakan prinsip kehati-hatian yang merupakan agunan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik anggota kepada BMT, guna menjamin pelunasan kewajiban anggota penerima pembiayaan.

Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* menyebutkan 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Fatwa ini menguatkan BMT dalam mengajukan jaminan kepada anggota. Nantinya BMT juga harus menjaga barang jaminan sebagai bentuk tanggung jawab BMT.

Sedangkan untuk jangka waktu yang disepakati disesuaikan dengan kemampuan anggota untuk mengembalikan pembiayaan. Dalam DSN MUI ketentuan pertama no 07 juga menyebutkan bahwa jangka waktu dilakukan sesuai kesepakatan: Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Dari semua persyaratan dan ketentuan tentang uang muka, jaminan dan jangka waktu ini, BMT menerapkan Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*), dan kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan.

4. Perjanjian Khusus

BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo mengadakan perjanjian khusus dalam memberikan pembiayaan bagi anggota. Perjanjian khusus telah dibuat dan disepakati untuk mengantisipasi pembiayaan yang bermasalah dengan mengacu pada standar operasional prosedur (SOP) BMT sendiri. Perjanjian ini berdasarkan prinsip kehati-hatian yang diterangkan dalam UU No 21 tahun 2008 Perbankan Syariah bab 2 pasal 2:

“Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”

Perjanjian khusus ini disebutkan dalam DSN MUI tentang *murabahah* sebagaimana berikut:

“Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”

Jika anggota membatalkan akad *Murabahah*, anggota harus memberikan ganti rugi kepada BMT dari uang muka tersebut senilai kerugian aktual yang terjadi. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, BMT dapat meminta tambahan kepada anggota. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian,

BMT akan mengembalikan sisa kelebihan uang muka tersebut kepada anggota (Muhammad, 2016:57). Namun besaran ganti rugi harus sesuai dengan kerugian yang diterima BMT saat membatalkan perjanjian. Seperti yang diterangkan pada buku standar pembiayaan *murabahah* OJK.

“Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai dengan kerugian riil (*real loss*) dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) (buku standar pembiayaan *murabahah* OJK, 2016:54)”

5. Pembiayaan Bermasalah

Anggota yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan anggota dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Di BMT kriteria pembiayaan bermasalah dibedakan menjadi tiga, yaitu kuran lancer, diragukan, dan macet. Ketiga kriteria ini dibedakan dalam menanganinya. Jika penundaan yang dilakukan anggota dinyatakan secara sengaja, pihak BMT akan mengenakan sanksi bagi anggota berupa denda (*ta'zir*). Dan denda tersebut akan dimasukkan dalam dana sosial.

Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah* telah disebutkan dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut:

- 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 Arbitrasi setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sedangkan sanksi yang diterapkan BMT harus dimasukkan dalam dana sosial. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam buku standar pembiayaan *murabahah* OJK (2016:18) mengenai penggunaan dana denda (sanksi):

“Sanksi berupa pembayaran sejumlah uang akibat keterlambatan Nasabah dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Bank (menunggak). Perolehan denda akan dimasukkan ke dalam rekening dana sosial”

Sedangkan bagi anggota yang dinyatakan bangkrut (tidak mampu) dalam pembiayaan di BMT akan ditangguhkan pembiayaannya. Ada perbedaan dengan anggota yang dinyatakan menunda-nunda, dimana anggota yang menunda akan diberi sanksi dan anggota yang dinyatakan bangkrut akan ditangguhkan sesuai kemampuan anggota.

Penangan bagi anggota yang dinyatakan pailit juga dinyatakan dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut: “Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi” (fatwa dewan syariah nasional nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran). Hal ini menimbang firman Allah QS: Al Maidah. 05, 02.:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ
الْعِقَابِ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya” (QS. Al Maidah; 5, 02)(Tim Diponegoro Al Kalam digital. 2009:106).

Fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyebutkan dalam ketentuan keenamnya:

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

Dari analisis di atas, penelitian ini menyimpulkan bahwa praktek penerapan akad *murabahah* di BMT UGT Nusantara capem Tehaldimo sesuai dengan ketentuan pembiayaan *murabahah* karena sudah memenuhi syarat rukun jual beli dan pembiayaan yang berdasarkan atas prinsip Islam yaitu tidak mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*. Asas-asas (nilai-

nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB.

E. Kesimpulan

Setelah melalui proses penelitian yang panjang dalam penelitian ini yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Bentuk akad yang digunakan pada produk pembiayaan UGT MUB ada 3 (tiga) akad, yaitu akad yang berbasis bagi hasil (*mudharabah/musyarakah*) atau jual beli (*murabahah*). Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh kedua pihak. Ketentuan umumnya akad dibuat oleh BMT, dan anggota sebagai pembeli harus memenuhi persyaratan pembiayaan. Ketentuan ini dibuat dengan menghindari unsur-unsur yang dilarang syariah, yaitu *riba*, *gharar*, *maysir*, *haram*, *zalim* dan *Riswah*. Asas yang ditemukan termasuk dalam Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*), asas kemanfaatan (*al-manfaat*), asas kehati-hatian dan Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*). Namun akad ini jarang dilakukan karena kebutuhan anggota UMKM sangat beragam sulit untuk menentukan harga pokoknya. Oleh sebab itu BMT biasanya menggunakan akad *Rahn* pada anggota UMKM. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan BMT Sidogiri dalam penggunaan akad pembiayaan untuk UMKM. Akad *murabahah* sebagai salah satu pilihan dalam skema pembiayaan yang dapat diterapkan oleh lembaga keuangan syariah non Bank. Namun perlu adanya penyesuaian akad dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI.
- 2) Penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB sesuai dengan perspektif ekonomi Islam karena akad *murabahah* didasarkan pada asas jual-beli, BMT sebagai penjual, dan anggota sebagai pembeli dan menerapkan prinsip syariah dengan menghindari unsur-unsur yang dilarang syariah. Hal ini dapat dilihat dari prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang sudah memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah*. Uang muka dan jaminan dalam pembiayaan secara umum diperbolehkan dalam konsep ekonomi Islam, begitu pula yang dilakukan BMT dalam meminta uang muka dan jaminan

pada anggota saat awal akad transaksi. Sedangkan jangka waktu dan perjanjian khusus ini ditentukan sesuai kesepakatan antara BMT dan anggota. Sedangkan penanganan pembiayaan bermasalah BMT dilakukan dengan menyesuaikan kategori anggota. Bagi anggota yang dinyatakan secara sengaja menunda akan dikenakan sanksi berupa denda (*ta'zir*) yang akan dimasukkan dalam dana sosial. Sedangkan anggota yang dinyatakan bangkrut oleh BMT ditangguhkan pelunasannya, hal ini dalam perspektif ekonomi Islam disebutkan sebagai penundaan hutang sampai anggota mampu melunasi tanggungannya. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah dan Soebani. 2014. *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*. Pustaka setia.
- Alam dan Rudianto. 2014. *Ekonomi Untuk SMA dan MA kelas XI: Kurikulum Yang Disempurnakan*. Jakarta: PT Erlangga.
- Al-Arif, M. Nur Rianto. 2011. *Dasar-dasar Ekonomi Islam*. Solo: PT Era Adicitra Intermedia.
- Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: PT Adhitya Andreabina Agung.
- Dewi, Nourma. 2017. *Jurnal Regulasi Keberadaan Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) dasar sistem perekonomian di Indonesia*. ISSN 1693-0819.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
- No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- No: 17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
- Hakim, H. Cecep Maskanul. 2011. *Belajar Mudah Ekonomi Islam: Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia*. Tangerang: Shuhuf Media Insani.

- Kamboja. 2019. *Peran umkm dalam meningkatkan perekonomian nasional: pamekasan*. Kompas.com/Money/Bisnis. (Diakses pada 15 November 2021).
- Kementrian koperasi dan UMK yang diolah dari data Badan Pusat Statistik (BPS). 2019.
- Kuswandari Ayu. 2017. Skripsi *Efektifitas pembiayaan Murabahah terhadap usaha mikro pada BMT Al-ubthi'in*. Yogtakarta.
- Moleong, Lexi j. 2007 *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPM.
- Peraturan otoritas jasa keuangan No 02/POJK/2014 Tentang perizinan usaha dan kelembagaan lembaga keuangan mikro.
- Rahmawaty Anita. 2007. *Ekonomi Syari'ah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Kudus: STAIN Kudus.
- Roifatuz Syauqoti. Mohammad Ghozali. 2018. *Jurnal Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. ISSN 2527 – 6344.
- Salam, Syamsir. 2006. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Lembaga Penelitian UIN. Jakarta dengan UIN Jakarta Press.
- Sani Fajar Rifki. 2015. Skripsi *Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada BMT Nurul Falah Sawangan*. Depok.
- Sigiyono. 2013. *Metode Penelitia Menejemen*. Bandung: Alfabeta.
- Sumarsan, Thomas. 2013. *Sistem Pengendalian Manajemen: Konsep, Aplikasi dan Pengukuran Kinerja*. Jakarta: PT. Indeks Permata Puri Media.
- Susyanti, Jeni. 2016. *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*. Malang: Empat Dua.
- Tim Penyusun Diponegoro. 2009. *Aplikasi Al Kalam digital*.
- Tim Penyusun. 2008. *Kamus bahasa Indonesia*. pusat bahasa departemen pendidikan nasional. Jakarta: Pusat Bahasa.