

## IMPLEMENTASI PENYALURAN DANA AKAD MURABAHAH PADA BMT-UGT SIDOGIRI KANTOR CABANG SURABAYA

Mei Dia Oktaviani  
*Meidiaviani93@gmail.com*  
Wahidahwati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*The purpose of this research is to find out how far the Baitul Maal wat Tamwil (BMT) of UGT Sidogiri as the micro syariah institution hold syariah values and principles in akad murabahah that has been set by the DSN-MUI. The object of the research is the Baitul Maal wat Tamwil (BMT) of UGT Sidogiri office Surabaya branch. This research has been carried out by using qualitative approach and interpretative method. The data collection has been done by conducting interview and direct observation to the object of the research. The analysis has been carried out by narrating the result of interview and direct observation. It has been found from the result of the research that the fatwa from the DSN-MUI about Murabahah particularly about the Akad Murabahah. The Baitul Maal wat Tamwil (BMT) has represented it to their customer to purchase goods from the third parties, but the transaction of akad murabahah has been conducted before the goods has been bought and in principle the goods has not belonged to the BMT. So the murabahah financing which has been carried out on the BMT has been deviated from the guidelines that have been set by the National Islamic Council (BMT) through its fatwa as the guidelines for Syariah banking in developing their financing products*

**Keywords:** Implementation, murabahah, the fatwa of National Islamic Council-Indonesian Council of Ulama, Baitul Maal wat Tamwil (BMT) of UGT Sidogiri

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sampai sejauh mana Baitul Maal wat Tamwil (BMT) UGT Sidogiri sebagai lembaga mikro syariah memegang prinsip dan nilai-nilai syariah dalam akad *murabahah* yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI. BMT yang menjadi objek penelitian disini adalah BMT UGT Sidogiri kantor cabang Surabaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode interpretatif. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan observasi langsung kepada objek penelitian. Analisis dilakukan dengan menarasikan hasil wawancara dan observasi langsung. Hasil dari penelitian ini adalah belum dipenuhinya beberapa fatwa dari DSN-MUI mengenai *murabahah* yaitu khususnya tentang akad *murabahah*. BMT mewakili kepada nasabahnya untuk membeli barang dari pihak ketiga, namun akad jual beli *murabahah* dilakukan sebelum barang dibeli dan secara prinsip barang belum menjadi milik BMT. Sehingga pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan pada BMT menyimpang dari garis panduan yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional melalui fatwanya sebagai pedoman bagi bank syariah dalam mengembangkan produk-produk pembiayaan.

Kata kunci: Implementasi, *murabahah*, fatwa DSN-MUI, BMT UGT Sidogiri

### PENDAHULUAN

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah Islam berdasarkan Al-Quran dan hadist Rasulullah SAW. Pada perjalanannya, sistem lembaga keuangan berbasis syariah semakin dikenal masyarakat. Hal ini ditandai dengan banyak munculnya lembaga keuangan baik bank maupun non-bank yang menerapkan konsep syariah. Lembaga Keuangan Islam ini terdiri dari perbankan (yang terdiri dari bank umum syariah dan bank perkreditan rakyat syariah) dan lembaga keuangan non bank yang terdiri dari *baitul maal wattamwil*, asuransi syariah (atau yang biasa dikenal dengan istilah *takaful*), reksadana syariah, pasar modal syariah, pegadaian syariah, lembaga zakat, infaq, shadaqah dan wakaf (Sударsono, 2008:8), sehingga

dapat pula dikatakan lembaga keuangan syariah ini terdiri dari lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non-bank. Seiring dengan hal tersebut, lembaga keuangan syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu *Baitul maal wattamwil* (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya.

Banyak munculnya lembaga keuangan baik bank maupun non-bank yang menerapkan konsep syariah, karena sistem lembaga keuangan berbentuk syariah semakin hari semakin dikenal masyarakat. Kemunculan LKS janganlah hanya karena faktor kepentingan agama, akan tetapi memang harus benar-benar dikarenakan faktor permintaan dan keyakinan masyarakat dalam menjalankan perekonomian secara halal. Tumpuan dan harapan akan kebangkitan perekonomian Indonesia semakin menguat karena munculnya sistem ekonomi syariah. Dalam dunia perbankan, para praktisi perbankan dan pemerintah sendiri telah terjadi perubahan paradigma dalam memandang perbankan Islam di Indonesia, yang ternyata selama krisis melanda lembaga keuangan syariah dapat bertahan. Walaupun perekonomian Islam sudah tumbuh dengan positif dan diterima masyarakat dengan baik, kaum muslim di Indonesia perlu juga bersikap kritis dalam melihat perkembangan pesat tersebut. BMT banyak dipilih oleh masyarakat karena paling mudah dijangkau dan diakses, representative masyarakat kecil dimana dana yang dihimpun dan dijadikan pembiayaan sepadan dan paling dekat dengan masyarakat.

Kerinduan umat Islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank maupun lembaga keuangan syariah seperti BMT, karena BMT lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan tentang pertentangan antara bunga bank dan riba. Sebagaimana fiman Allah SWT, sebagai berikut: Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut), jika kamu orang yang beriman.*" (Q.S. Al-Baqarah: 278)

Lembaga keuangan yang menganut sistem syariah tidak serta merta hanya berorientasi pada keuntungan materi dari masyarakat Islam sendiri, tanpa memberi manfaat, kontribusi, dan dampak positif terhadap usaha peningkatan kesejahteraan umat secara menyeluruh di semua aspek dan lini kehidupan. Peran ekonomi Islam sangat dibutuhkan untuk menjawab berbagai tantangan permasalahan ekonomi umat. Di dalam lembaga keuangan, pembiayaan (*landing*) sangatlah berpengaruh pada jalannya perputaran arus keuangan. Hal ini disebabkan oleh pendapatan terbanyak yang diperoleh bank adalah dari margin atas akad pembiayaan. Adapun pendapatan yang lainnya dapat diperoleh dari beban administrasi yang dibebankan kepada nasabah.

Besarnya penyaluran dana atau investasi yang dilakukan oleh Bank Syariah bukanlah suatu indikasi pendapatan atau bagi hasil yang diterima oleh pemilik dana (deposan atau penabung besar), tetapi kualitas dari penyaluran dana atau investasi yang dilakukan oleh bank syariah itulah yang mempunyai pengaruh langsung hasil yang diterima oleh pemilik dana yang dihimpun. Besarnya porsi pembagian pendapatan (nisbah) tidak menjamin besarnya bagi hasil yang akan diterima oleh pemilik dana, karena bagi hasil tersebut sangat dipengaruhi oleh pendapatan yang akan dibagikan (pendapatan operasi utama), pendapatan yang akan dibagikan sangat tergantung pada pendapatan penyaluran dana yang diterima secara cash basis oleh bank syariah sebagai *mudharib*, pendapatan ini tergantung pada kualitas aktiva produktif (penyaluran dana), kualitas aktiva produktif tergantung pada proses dan prinsi-prinsip penyaluran dana (Wiroso, 2011:31).

Di Indonesia ada beberapa macam penyaluran dana yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah seperti murabahah yang mengacu pada prinsip Al-qur'an dan Hadist dan itu semua ada di dalam Fatwa DSN-MUI. Fatwa DSN-MUI adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan

merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (Syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di LKS.

Sistem murabahah saat ini banyak dilakukan oleh bank syariah dan lembaga syariah. Menurut PSAK 102 Akuntansi Murabahah paragraph 5, menyatakan bahwa: Murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (Himpunan Fatwa, Edisi kedua, hal 311); Yang dimaksud dengan Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba

Walaupun lembaga-lembaga keuangan syariah telah menjamur di Indonesia, sebagian masyarakat masih ada yang berasumsi bahwa lembaga keuangan syariah (LKS) hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan. Masyarakat berpendapat bahwa bank syariah merupakan bank konvensional dengan istilah-istilah perbankan yang menggunakan istilah Islam. Itulah bentuk sikap ketidakpercayaan masyarakat tentang adanya lembaga keuangan syariah. Adanya fakta yang terjadi bahwa pengelola BMT untuk praktek-praktek pengelolaan dana yang belum sepenuhnya bernuansa syariah. Hal ini seperti ditemukan pada praktek pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT "X" setelah dana di transfer ke rekening nasabah, maka sudah sepenuhnya menjadi urusan nasabah. Uang itu digunakan untuk tambahan modal kerja, seperti untuk pembelian kendaraan guna memperlancar usahanya bukan menjadi urusan dari pihak BMT "X". Pihak BMT "X" hanya berhak menerima angsuran pelunasan pembiayaan murabahah ditambah dengan margin yang telah ditentukan dan disepakati oleh nasabah.

Jadi setelah akad dilakukan, seperti penentuan jangka waktu pembayaran, margin / keuntungan yang disepakati kedua belah pihak, serta biaya-biaya lain seperti simpanan pokok yang harus dibayarkan nasabah permohonan pembiayaan kepada pihak BMT. Maka dana ditransfer ke rekening nasabah yang telah dibuka sebelum akad. Pengadaan barang atau pembelian barang dilakukan sendiri oleh nasabah dan atas nasabah sendiri. Jika ditelaah lebih lanjut, pengertian murabahah dalam aplikasi diperbankan syariah atau pun lembaga keuangan syariah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Bank syariah maupun lembaga keuangan syariah harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang tersebut dan tambahan atas besar biaya yang dikeluarkan.

Kalaupun memang bank atau Lembaga keuangan syariah, dalam hal pengadaan barang itu dilakukan sendiri oleh nasabah, maka bank atau Lembaga Keuangan Syariah menggunakan media akad *wakalah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada supplier atau pabrik. Akan tetapi, yang menjadi catatan penting bahwa dalam menggunakan media akad *wakalah*, akad jual beli murabahah harus dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank atau lembaga keuangan syariah. Hal ini bertujuan agar jangan sampai bank atau lembaga keuangan syariah menjual apa yang tidak ada padanya.

Dari gambaran praktek pembiayaan murabahah di BMT "X". Terlihat sedikit ada perbedaan, terutama dalam hal pengadaan barang. Setelah akad dilakukan antara pihak BMT dan nasabah, maka sudah bukan menjadi urusan BMT lagi, bahwa dana yang ditransfer ke rekening nasabah sudah menjadi tanggungan nasabah untuk membeli barang guna memperlancar usaha misalnya. Jadi pada saat akad murabahah dilakukan dengan nasabah secara prinsip barang belum menjadi milik bank. Hal ini jelas menyalahi aturan hukum Islam, karena menjual sesuatu yang tidak dimiliki, sebagaimana sabda Rasulullah SAW, Artinya : "*Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak engkau miliki*" (HR. Ibnu Majah).

Prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola BMT sendiri, inilah yang menyebabkan banyak penyimpangan dalam praktek pengelolaan lembaga mikro keuangan syariah yang sering mengundang kritik. Kemungkinan terjadinya penyimpangan dikhawatirkan berdampak buruk di masyarakat. Hal ini terjadi hampir di semua lembaga keuangan syariah, termasuk di BMT-UGT Sidogiri yang merupakan BMT terkemuka di Jawa Timur, maupun di Indonesia. BMT-UGT Sidogiri adalah BMT yang muncul dari kalangan santri pondok pesantren Sidogiri, namun hal ini tidak menjamin keakuratan nilai syariah yang dijalankan, karena dalam praktiknya dikhawatirkan penyimpangan selalu terjadi pada setiap manusia.

Berdasarkan latar belakang diatas rumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah; bagaimanakah praktik penyaluran dana sistem Murabahah di BMT-UGT Sidogiri cabang Surabaya yang dinilai dengan Fatwa DSN-MUI. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis implementasi penyaluran dana sistem Murabahah di BMT-UGT Sidogiri Surabaya yang dinilai dengan Fatwa DSN-MUI.

## TINJAUAN TEORITIS DAN HIPOTESIS

### Teori Pertukaran

*Natural Certainty Contracts* adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung risiko. Teori pertukaran terdiri dari dua pilar, yaitu objek pertukaran dan waktu pertukaran. Untuk objek pertukaran, dibedakan dua jenis, yaitu '*Ayn (real asset)* berupa barang dan jasa, *Dayn (financial asset)* berupa uang dan surat berharga. Sedangkan waktu pertukaran dibedakan menjadi dua, *Naqdan (Immediate delivery)* yang berarti penyerahan saat itu juga dan *Ghairu naqdan (Deferred delivery)* yang berarti penyerahan kemudian.

Pertukaran '*ayn* dengan '*ayn*, yaitu sejenis dan lain jenis. Sejenis adalah pertukaran barang yang berbeda yang secara kasat mata dapat dibedakan mutu dan kualitasnya. Lain jenis adalah pertukaran barang dengan jasa. Selanjutnya adalah antara '*ayn* dengan '*dayn*. Jenis pertukaran ini dibedakan antara jual beli barang dan jasa. Selanjutnya jual beli barang dapat dipilih lagi cara pembayarannya, yaitu dengan cara cicilan, tunai, ataupun pesanan. *Ijarah* hanya dapat digunakan untuk mendapatkan manfaat dari barang atau jasa. Dalam proses pembayarannya, *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja yang disewa yang disebut '*ju'alah, success fee* dan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja yang disewa yang disebut '*ijarah, gaji dan sew, (Karim, 2004:55).*

Terakhir adalah objek pertukaran antara '*dayn* dengan '*dayn*. Jenis pertukaran yang terakhir ini dibedakan antara '*dayn* yang berbentuk uang dan '*dayn* yang berbentuk surat berharga. '*Dayn* yang berbentuk uang dibedakan menjadi pertukaran uang yang sejenis dan pertukaran uang yang tidak sejenis. Sejenis dalam arti pertukaran uang dengan nominal sama dan pecahan berbeda. Jenis yang lain adalah '*sharf* (pertukaran mata uang asing), yang harus dilakukan penyerahannya pada waktu yang sama. Sedangkan untuk surat berharga, dibedakan antara yang representatif dengan '*ayn* dan yang tidak representatif dengan '*ayn*.

### *Baitul Mal wat Tamwil*

Menurut Sudarsono (2008:18), "peran umum BMT adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasar system syariah. Peran tersebut memiliki kontribusi penting terhadap proses sosialisasi sistem ekonomi syariah beserta lembaga dan produk-produk keuangannya kepada masyarakat". Secara kelembagaan, BMT didampingi dan didukung oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK menjadi lembaga pengemban

misi yang lebih luas, yakni melahirkan usaha kecil. Dalam prakteknya, PINBUK melahirkan BMT, dan pada gilirannya BMT menjadi mitra usaha kecil. Sedangkan Ridwan, dalam Hamidah, (2007:17) BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *Baitul Maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *Baitul Tamwil*. Sebagai lembaga sosial, *Baitul Maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan lembaga Amil Zakat. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor jasa keuangan, yakni simpan pinjam seperti usaha perbankan.

Prinsip-prinsip operasional BMT sama sebagaimana prinsip-prinsip operasional yang diterapkan oleh bank syariah dan bank perkreditan rakyat syariah, harus didasarkan pada syariah Islam yang bersumber pada sumber hukum Islam yang utama, Al-Qur'an dan Hadist. Produk Inti *Baitul Maal* adalah: produk penghimpun dana dan produk penyaluran dana

Terdapat (enam) prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT (dalam fungsinya sebagai *baitul tamwil*), yaitu; 1) Prinsip bagi hasil. Terdiri dari produk *mudharabah* dan *musyarakah* yang didasarkan pada pembagian hasil usaha antara pemodal (penyedia dana) dengan pengelola dana. Yang dikerjakan dengan modal dan tenaga tertentu (yang ditentukan sesuai dengan jenis produk dan kesepakatan antara BMT dan nasabah), 2) Prinsip Jual Beli. Terdiri dari produk *murabahah*, *salam*, *istishna*. Prinsip ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat anggota/calon anggota sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT. Kemudian BMT bertindak sebagai penjual, lalu menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut margin. Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi juga kepada penyedia/penyimpan dana, 3) Prinsip Titipan. Prinsip ini merupakan pola titipan yang dipergunakan BMT untuk tabungan nasabah. Dalam hal ini BMT memiliki dua produk. Pertama ialah wadiah yad amanah dan yang kedua wadiah yad dhamanah. Tetapi, yang kedua inilah yang digunakan untuk perputaran arus uang. Sedangkan akad wadiah yad amanah tidak boleh dimanfaatkan dan digunakan, tetapi harus benar-benar menjaganya sesuai kelaziman, 4) Prinsip Sewa. Prinsip sewa ini adalah penyaluran dana dengan pengambilan disertai upah, 5) Prinsip Pinjaman. Prinsip pinjaman disebut juga dengan pembiayaan kebajikan. Prinsip ini lebih bersifat sosial dan tidak *profit oriented*. Sumber dana untuk pembiayaan ini adalah dari dana sosial, ataupun pendapatan LKS yang meragukan. Pembiayaan dalam jenis ini dikenal dengan istilah *al-Qardh*, 6) Prinsip upah dan hadiah. Guna mempermudah pelaksanaan operasi LKS, maka diperlukan akad pelengkap. "Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan." (Karim, 2011:105). Dalam akad pelengkap ini boleh meminta upah atas biaya-biaya yang dikeluarkan BMT. Produk BMT yang berdasarkan prinsip ini adalah *kalafah*, *wakalah*, *hiwalah*, *ujrah*, *sharf* dan *rahn*.

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan, yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota, serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Hal ini menjadi peluang yang terbuka bagi BMT untuk mengembangkan tahanan bisnisnya pada sektor riil, maupun sektor keuangan. Didirikannya BMT juga bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami mengingat BMT berorientasi pada usaha peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. "Anggota BMT harus diberdayakan (*empowered*) supaya dapat mandiri dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT, yang benar adalah dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya (Ridwan, 2006:5).

Dana yang dihimpun BMT digunakan untuk keperluan pembiayaan, disimpan sebagai kas tangan BMT dan ditabung di bank syariah. Dana yang diterima BMT berasal dari dana

masyarakat, simpanan biasa, simpanan berjangka atau deposito dan melalui kerjasama antar lembaga keuangan syariah lainnya. Secara praktek sistem penghimpunan dana BMT hampir sama dengan bank syariah. Dalam proses penghimpunan dana di BMT, terjadi transaksi yang terus menerus, baik penyetoran maupun penarikan.

Pembiayaan yang dilakukan oleh BMT disalurkan pada sektor-sektor yang telah ditentukan, yaitu perdagangan, industri rumah tangga, pertanian, konveksi, percetakan dan jasa-jasa. Pembiayaan yang diberikan kepada anggota BMT dan dikembalikan dengan cara angsuran. Angsuran tersebut dapat dilakukan dengan cara cicilan tiap hari (harian), tiap minggu (mingguan), ataupun tiap bulan (bulanan), hingga jatuh tempo. Risiko yang ada pada sistem pengembalian dana dengan angsuran, yakni pembiayaan macet. Untuk mengantisipasi hal tersebut BMT melakukan beberapa tindakan diantaranya: evaluasi pembiayaan, penyeleksian jaminan, dan pembuatan akad baru.

Terdapat empat penggolongan pembiayaan berdasarkan prinsip syariat Islam (Buchori, 2009:33), antara lain; 1) Bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*). *Mudharabah* adalah suatu akad kerja sama kemitraan antara penyedia dana usaha (disebut *shahibul maal*) dengan pengelolaan dana/manajemen usaha (disebut sebagai *mudharib*) untuk memperoleh hasil usaha dengan pembagian hasil usaha sesuai porsi (nisbah) yang disepakati bersama pada awal. Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama di antara para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk mencari keuntungan" (PSAK No.59, paragraph:35). BMT menyediakan sebagian dari modal usaha keseluruhan dan pihak BMT dapat dilibatkan dalam proses manajemen. Jika terjadi kerugian maka dibebankan secara proporsional sesuai modal yang disetorkan, 2) Jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*). Prinsip ini digunakan BMT dalam penyaluran pembiayaan. BMT dapat menggunakan prinsip ini antara lain untuk akad: *murabahah*, *salam* dan *istishna'*, 3) Sewa-menyewa (*ijarah*, *ijarah muntahiya bit tamlik*). *Ijarah* tidak diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas objek sewa. Selain akad *ijarah*, dalam lembaga keuangan syariah juga dikenal dengan *akad ijarah muntahiya bit tamlik* yang hampir sama sama dengan akad *ijarah*. *Ijarah muntahiya bit tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa yang disewakannya dengan opsi pemindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa, 4) Prinsip kebaikan (*qardhul hasan*) adalah akad pembiayaan yang digunakan oleh BMT dalam menjalankan fungsi sosialnya. *Qardhul hasan* adalah pembiayaan kebajikan yang berasal dari *baitul maal* dimana anggota yang menerimanya hanya membayar pokoknya dan dianjurkan untuk memberi *zakat*, *infaq*, dan *shadaqah*. Sumber dana *qardhul hasan* yang dipinjamkan berasal dari dana *zakat*, *infaq*, dan *shadaqah*.

### Konsep Akad dalam Hukum Islam

Akad dalam bahasa Arab seperti pengikatan antara ujung-ujung sesuatu. Ikatan di sini tidak dibedakan apakah ia berbentuk fisik atau kiasan. Sedangkan menurut pengertian istilah, akad berarti ikatan antara ijab dan kabul yang disenggarakan menurut ketentuan syariah di mana terjadi konsekuensi hukum atas sesuatu yang karenanya akad disenggarakan. *Ijab* adalah sesuatu pernyataan dari seseorang pihak (pihak pertama) untuk menawarkan sesuatu. *Kabul* adalah sesuatu pernyataan dari seseorang (pihak kedua) untuk menerima atau mengabdikan tawaran dari pihak pertama. Apabila antara *Ijab* dan *Kabul* yang dilakukan oleh kedua belah pihak saling berhubungan dan bersesuaian, maka terjadilah akad di antara mereka (Wirduyaningsih, 2005 : 116).

Dalam melaksanakan suatu perikatan Islam, harus dipenuhi rukun dan syarat yang sesuai dengan hukum Islam. Rukun dan syarat perikatan Islam adalah sebagai berikut (Wirduyaningsih, 2005:116); 1) Subjek perikatan (*Al'aqidain*), adalah para pihak yang melakukan akad sebagai suatu perbuatan hukum yang mengemban hak dan kewajiban, 2) Objek perikatan (*Mahalul'aqd*), 3) Tujuan perikatan (*Maudhu'ul 'aqd*), adalah tujuan dari perikatan yang dilakukan oleh para pihak, 4) *Ijab* dan *Kabul*

## Konsep Jual Beli dalam Islam

Jual beli adalah suatu kegiatan tukar menukar barang dengan barang lain dengan tata cara tertentu. Termasuk dalam hal ini adalah jasa dan juga penggunaan alat tukar seperti uang. Menurut istilah terminologi yang dimaksud jual beli adalah; 1) Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan (idris ahmad, fiqh al-syafi'iyah : 5), 2) Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan, 3) Akad yang tegak atas dasar penukaran harta atas harta, maka terjadilah penukaran hak milik secara tetap. (Hasbi Ash-Shiddiqi, peng.Fiqh muamalah:97)

Dari beberapa definisi tersebut penulis mengambil kesimpulan bahwa sahnya jual beli adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara suka rela sehingga keduanya dapat saling menguntungkan, maka akan terjadilah penukaran hak milik secara tetap dengan jalan yang dibenarkan oleh *syara*. Yang dimaksud sesuai dengan ketetapan hukum adalah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dalam jual beli, maka jika syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan ketentuan *syara*. Hukum jual beli adalah *mubah* (boleh) sebagaimana yang tercantum dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi : "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". *Mubah* adalah suatu perkara yang jika dikerjakan seorang muslim tidak akan mendapat dosa dan tidak mendapat pahala.

Jual beli merupakan suatu akad dan dipandang apabila memenuhi rukun dan syarat jual beli. Mengenai rukun dan syarat jual beli, para ulama memiliki pendapat yang berbeda. Adapun Rukun jual beli yaitu antara lain : 1) Akad, 2) Penjual dan pembeli, 3) *Ma'qud alaih* (objek akad). Objek atau benda-benda yang diperjual belikan yang menjadi rukun transaksi.

Syarat sah Ijab Kabul; 1) Jangan ada yang memisahkan, jangan pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya, 2) Jangan diselangi kata-kata lain antara ijab dan kabul, 3) Beragama islam.

Sedangkan syarat benda yang menjadi objek akad; 1) Suci, maka tidak sah penjualan benda-benda najis, kecuali anjing untuk berburu, 2) Memberi manfaat menurut *syara'*, 3) Tidak dibatasi waktunya, 4) Dapat diserahkan dengan cepat ataupun lambat, 5) Milik sendiri, 6) Diketahui barang yang diperjual belikan tersebut baik berat, jumlah, takaran dan lain-lainnya.

Dalam fiqh muamalah, telah diidentifikasi dan diuraikan macam-macam jual beli, termasuk jenis jual beli yang dilarang umat islam. Macam atau jenis jual beli itu antara lain : *Bai' al mutlaqah*, *Bai' al muqayyadah*, *Bai' al sharf*, *Bai' al murabahah*, *Bai' al musamawah*, *Bai' al muwadha'ah*, *Bai' as salam*, *Bai' al istishna'*

### **Murabahah**

*Murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah (Muhammad, 2004:189). *Murabahah* dijelaskan dalam daftar buku himpunan fatwa DSN (2003:311) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedang dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraph 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Wiroso (2011:160), menjelaskan pula bahwa "pada pembiayaan *murabahah*, fungsi lembaga keuangan syariah adalah sebagai penjual, sedangkan pelaku pembiayaan *murabahah* adalah sebagai pembeli dengan cara angsuran. LKS menjual barang dengan memberikan secara transparan harga perolehan dan margin yang ditentukan".

Terdapat lima rukun dan syarat *murabahah* yaitu; 1) Orang yang menjual (*bai'*), 2) Orang yang membeli (*mustari*), 3) Barang yang diperjualbelikan, 4) Harga (*tsaman*), 5) Penyataan *shighat (ijab-qabul)*.

Walaupun sudah terpenuhi rukunnya tetapi tidak memenuhi syarat-syarat dari tiap rukun tersebut, maka rukun tersebut tidak sah. Adapun syarat-syarat yang diharuskan dalam rukun *murabahah* menurut Antonio (2001:102), yaitu: 1) Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah, 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, 3) Kontrak harus bebas dari riba, 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Menurut Wiroso (2009:37-38) *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu : 1) *Murabahah* tanpa pesanan. Yakni LKS telah menyediakan dan memiliki barang yang akan diperdagangkan dalam jual beli *murabahah*, yang tidak terpengaruh ada atau tidaknya pembeli, 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan. Maksudnya ialah LKS menyediakan barang setelah ada nasabah yang meminta. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat dan *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Yang bersifat mengikat yaitu, apabila barang telah disiapkan maka harus dibeli oleh nasabah. Untuk berdasarkan pesanan yang tidak mengikat ialah setelah barang disediakan oleh LKS maka nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

*Murabahah* mempunyai empat ciri dasar dalam melakukan kontrak, Muhammad (2005:93), yaitu: 1) Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba *mark up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya serta harus bebas dari riba, 2) Barang atau komoditas itu dijual dan dibayar dengan uang, 3) Barang atau komoditas yang diperjualbelikan harus jelas ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang atau komoditas tersebut kepada pembeli, 4) Pembayaran yang ditangguhkan.

Jual beli *murabahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan pembeli yang memesannya.

Dalam proses jual beli *murabahah* ini, pembeli diperbolehkan meminta pemesan membayar uang muka atau tanda jadi setelah menandatangani kesepakatan awal pemesanan, Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pemesan untuk menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesannya tersebut. "beberapa bank Islam menggunakan istilah '*urbun* sebagai kata lain dari uang muka. Bila pembeli memutuskan untuk tetap membeli barang tersebut, maka tinggal membayar sisa harga. Bila ia batal membeli, uang muka tersebut akan hangus menjadi milik penjual" (Antonio, 2001:104).

Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat beberapa ketentuan umum sebagai berikut (Antonio, 2001:105), antara lain ; jaminan, hutang, penundaan pembayaran oleh debitor yang mampu dan bangkrut. Ketentuan umum diatas yang dimaksud adalah sebagai pelengkap atas pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*. Seperti jaminan, LKS dapat meminta diawal, atau menggunakan barang yang dijual kepada nasabah sebagai jaminan. Adapun masalah hutang adalah proses jual beli dimana pembayaran secara angsuran, hal ini yang membuat nasabah berhutang kepada LKS. Untuk transaksi lainnya kepada pihak *supplier*, nasabah tidak terkait apa-apa. Selanjutnya adalah jika ada penundaan pembayaran angsuran/cicilan, sedangkan nasabah tersebut mampu, maka LKS dapat menarik ganti rugi, ataupun *ta'widh* (denda) maupun *ta'zir bil maal* (pembekuan asset). Lalu untuk penanganan nasabah yang bangkrut, LKS tidak diperkenankan menagih uang angsuran/cicilan, hingga nasabah tersebut bisa menjalankan usahanya seperti sedia kala. Hal ini semua telah diatur

oleh DSN-MUI dalam fatwa-fatwanya yang berkaitan dengan akad pembiayaan *murabahah* ini.

Beberapa alasan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasi investasi perbankan Islam, (Ahmad 2009) antara lain; 1) *Murabahah* adalah suatu mekanisme penanaman modal jangka pendek, jika dibandingkan dengan pembagian untung rugi atau bagi hasil, cukup memudahkan, 2) *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga bank syariah mampu mengembalikan keuntungan yang sebanding dengan bank-bank yang berbasis bunga, 3) *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang sangat lekat dengan perolehan usaha dengan sistem bagi hasil, 4) *Murabahah* memberi batasan bank syariah untuk tidak turut campur dalam manajemen bisnis karena bank syariah disini bukanlah patner nasabah tetapi hubungan mereka adalah hanya sebagai kreditur dan debitur.

### **Landasan Syariah**

Di dalam Al-Qur'an terdapat ayat yang menyebutkan secara langsung mengenai *murabahah*. Ada beberapa rujukan yang dapat dijadikan landasan syariah bagi pemiayaan *murabahah*, yaitu: 1) Al-Qur'an. Surat Al-Baqarah ayat 275 yang artinya "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...", 2) Al-Hadist. Dari Suhaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Tiga hal yang ada didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqardhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah)

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif agar peneliti dapat mengamati pelaksanaan transaksi *murabahah* sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI di BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya secara komprehensif dan mendalam.

### **Populasi dan Sampel**

Dalam penelitian ini tidak menggunakan populasi dan sampel karena hanya menggunakan satu obyek penelitian yaitu BMT UGT kantor cabang Surabaya

### **Satuan Kajian**

Satuan kajian merupakan satuan terkecil obyek penelitian yang diinginkan peneliti sebagai klasifikasi pengumpulan data. Penulis berusaha mengungkapkan fenomena perilaku maupun aktivitas yang dialami dan sedang terjadi didalam perusahaan.

### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis merupakan suatu kegiatan dalam mengelola data yang telah dikumpulkan dari penelitian di lapangan yang telah dilakukan untuk mencapai suatu kesimpulan yang sesuai dan tepat agar dapat menjawab pertanyaan perihal perumusan masalah yang diperoleh penulis lewat penelitian. Penelitian ini menggunakan metode analisis data dengan mendeskripsikan hasil observasi partisipatif dan wawancara mendalam. "Analisis data dilakukan sejak pengumpulan data dan dimulai dengan membuat catatan lapangan dan memberikan refleksi terhadap data yang dicatat.

Penelitian ini menggunakan teknik content analysis. Analisis data berdasarkan teknik observasi dan analisis terhadap isi atau pesan dari suatu dokumen. Dalam melakukan pengumpulan data dan pengelolaan data, prosedur yang digunakan sebagai berikut: 1) Memahami prinsip-prinsip dalam ekonomi islam, 2) Mempelajari keputusan-keputusan yang ditetapkan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, 3) Mempelajari proses pembiayaan di

BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya, 4) Membandingkan sehingga implementasi kesesuaian penyaluran dana akad pembiayaan *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya dapat diketahui.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan ruang lingkup penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, tahap prosedur pembiayaan *murabahah* dibahas dengan cara wawancara yang mendalam (*indepth interview*). Lalu hasil wawancara dinilai atas dasar Fatwa DSN-MUI tentang semua aspek yang berhubungan dengan akad *murabahah* yang terdiri dari sembilan keputusan. Penelitian akan fokus pada semua hal yang menyangkut biaya yang dikeluarkan nasabah untuk akad *murabahah*. Oleh karena *murabahah* akan menjadi pusat pembicaraan maka keterangan yang lebih rinci mengenai *murabahah* BMT UGT Sidogiri akan diterangkan.

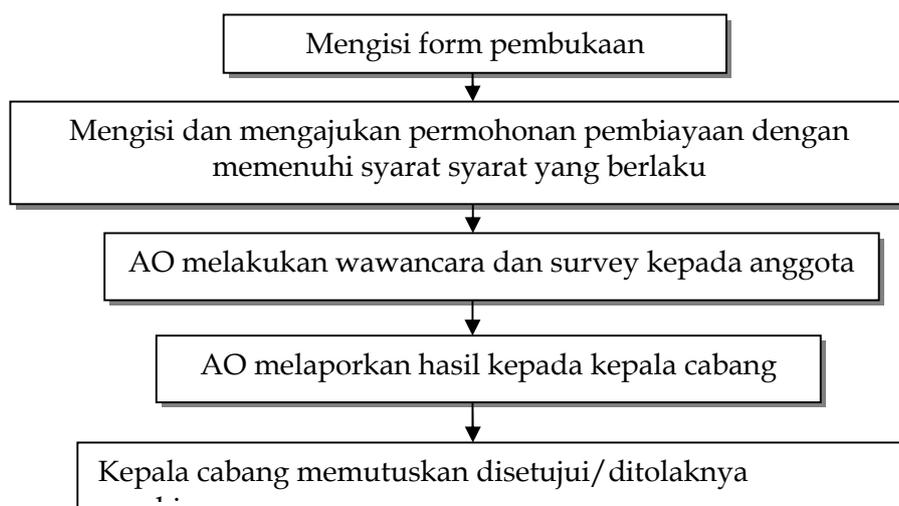
Pihak BMT UGT Sidogiri yang akan diambil menjadi informan adalah seluruh karyawan BMT UGT Sidogiri kantor cabang Surabaya yang bertempat di Jl. Demak no.137 yang terdiri dari satu kepala cabang, dua *account officer* (AO), dan dua kasir yang akan diwawancarai adalah anggota dengan kriteria yang pernah atau akan mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BMT UGT cabang Surabaya sebanyak lima orang.

### Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya

BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya dikelola oleh 5 karyawan, yakni satu kepala cabang, satu kasir, dua *account officer* (AO) dan satu pengurus wilayah. Proses pembiayaan *murabahah* diawali dengan pemenuhan syarat-syarat yang berlaku. Berikut adalah syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi anggota untuk pengajuan sesuai dari SOP BMT UGT Sidogiri dan wawancara penulis bersama dengan kepala cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya, yaitu :

1. Anggota harus mempunyai rekening tabungan di BMT UGT Sidogiri cabang Surabaya. Bagi anggota yang mengajukan pembiayaan, maka harus memiliki tabungan dengan nominal tabungan minimal 20% dari total pembiayaan. Hal tersebut dirasa perlu untuk kelancaran dalam proses pembayaran angsuran anggota.
2. Bagi anggota pada saat permohonan pembiayaan harus menunjukkan bukti jaminan maupun kepemilikan jaminan kepada petugas. Jaminan berupa surat berharga dan benda berharga. Sedangkan bagi pengusaha atau pedagang haruslah yang telah mendirikan bisnis usaha sekurang-kurangnya satu tahun dan juga berdomisili disekitar kantor BMT cabang Surabaya dengan maksimal jarak kurang lebih 10 km. jaminan yang digunakan untuk anggota secara umum dapat berupa BPKB motor/ mobil. BPKB motor tahun pembuatan harus diatas tahun 2000, sedangkan untuk BPKB mobil, tahun pembuatannya diatas tahun 1990. Hal ini berkaitan dengan kondisi mobil tersebut, sehingga layak untuk dipakai. Adapun untuk pembiayaan yang baik adalah dengan jaminan perhiasan emas. Jaminan emas merupakan jaminan prioritas di BMT UGT Sidogiri cabang Surabaya.
3. Selanjutnya untuk akad *murabahah*, barang yang dipesan anggota juga menjadi objek jaminan. Hal ini tertera di awal akad, ketika anggota menandatangani pengakuan pembiayaan.
4. untuk syarat-syarat administratif lainnya, yaitu mengisi form pengajuan permohonan pengajuan pembiayaan disertai dengan foto copy KTP/SIM dan juga dengan KSK atau KK. Jika permohonan pembiayaan disetujui oleh kepala cabang maka anggota dimohon untuk kembali ke kantor dengan membawa serta surat jaminan yang asli. Setelah dilakukan survey oleh AO, maka dilakukan taksiran harga atas objek jaminan. Jika disetujui oleh Kepala Cabang, selanjutnya anggota mengisi form pengakuan pembiayaan. Pencairan uang dilakukan didalam kantor, dengan akad *murabahah*.

Berikut ini adalah alur proses pengajuan pembiayaan di BMT UGT Sidogiri:



Gambar 1

Alur proses pembiayaan BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya  
Sumber Data : BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya

### Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* BMT-UGT Sidogiri Kantor cabang Surabaya

Pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut; 1) kepala cabang menyetujui permohonan pembiayaan debitur dalam hal ini anggota/calon anggota, 2) Setelah mengisi form pengakuan pembiayaan dan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan maka pencairan pembiayaan dapat segera dilakukan, 3) Sebelum pencairan dilakukan ada hal yang tidak boleh ditinggalkan oleh petugas AO, yakni membaca doa dan surat Al-Fatihah yang ditujukan untuk Rasulullah SAW, sahabat dan keluarga juga para guru-guru di Pondok Pesantren Sidogiri, 4) Selanjutnya berdoa untuk kelancaran usaha dan keberkahan rizki agar nantinya uang yang disalurkan oleh BMT-UGT Sidogiri dapat berbuah manfaat dan diakhir waktu jatuh tempo dapat terlunasi dengan tepat.

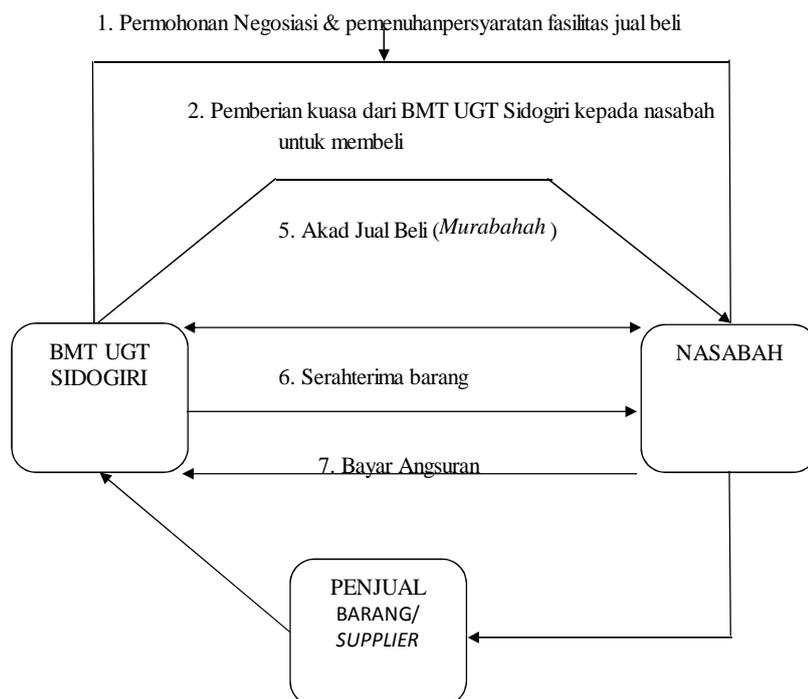
Adapun pemakaian materai untuk akad pembiayaan adalah dengan nominal 1 juta keatas sedangkan, untuk nominal 1 juta kebawah hanya memakai tanda tangan dan stempel dari kantor cabang surabaya tersebut.

### Pembahasan

#### Akad Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Surabaya

BMT UGT Sidogiri Surabaya merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah islam. Oleh karena itu BMT UGT Sidogiri Surabaya selalu menjaga agar semua kegiatannya sesuai dengan syariah islam, begitu juga dengan akad yang dipergunakan dalam setiap transaksi yang dilakukan. Didalam praktiknya untuk pembelian barang pesanan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri hampir setiap pembiayaan *murabahah* memakai akad *wakalah*, yakni perwakilan atas nama BMT UGT kepada anggota yang melakukan pembiayaan, dikarenakan sibuknya karyawan dengan tugas masing-masing sehingga tidak tercukupinya waktu untuk membelikan barang pesanan anggota. *wakalah* akan menimbulkan masalah jika anggota menganggap barang yang dibelinya adalah barang miliknya, dan langsung dapat digunakan (dikonsumsi) untuk kebutuhannya. Di fatwa DSN-MUI telah jelas menyatakan bahwa barang *murabahah* adalah milik LKS. *Wakil* hanyalah perantara yang nantinya barang yang dibeli, secara prinsip harus menjadi milik BMT. Kenyataannya, di BMT UGT Sidogiri pembelian barang memakai akad *wakalah*, tetapi dalam proses pembelian barang dilakukan oleh anggota, dan tidak

diperlihatkan barangnya kepada BMT. Untuk menjelaskan pembiayaan murabahah bil wakalah dapat digambarkan pada gambar 2 dibawah ini.



**Gambar 2**  
**Skema Murabahah bil Wakalah**

### Margin dalam Akad Murabahah

Margin yang diambil BMT UGT Sidogiri kantor cabang Surabaya adalah minimal 2%, itupun hanya khusus untuk anggota yang mempunyai saham dan deposito di kantor pusat, dan maksimal 3% per bulan untuk anggota secara umum. Margin ini dapat dicicil setiap bulan bersamaan dengan setoran angsuran/cicilan yang telah menjadi satu dengan margin. Margin yang diambil oleh BMT UGT Sidogiri tidak besar dan ringan bagi masyarakat yang melakukan pembiayaan.

Perhitungan margin dalam akad murabahah dapat dijelaskan dalam contoh: Bapak Ridwan mengajukan permohonan pembiayaan murabahah ke BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya pada tanggal 15 Mei 2015, untuk pembelian sepeda motor Vega R 125. Dengan harga Rp 5.000.000,-. Pada saat itu Pak Ridwan mempunyai dana Rp 1.000.000,-, pada waktu petugas lapangan *Account Officer* melakukan survey dan analisis data, maka BMT menyetujui permohonan pembiayaan dan menetapkan dengan tingkat keuntungan 2% pertahun dengan jangka waktu 2 tahun. Berikut perhitungan angsuran perbulan:

Harga pokok sepeda motor	: Rp 5.000.000,-
Dibayar nasabah (uang muka)	: Rp 1.000.000,-
Dibayar BMT	: Rp 4.000.000,-
Margin untuk BMT	: $24 \times 2\% \times \text{Rp } 4.000.000,-$
	: Rp 1.920.000,-
Harga jual	: Rp 4.000.000,- + Rp 1.920.000,-
	: Rp 5.920.000,-
Perhitungan angsuran perbulan	
Harga pokok	: Rp 4.000.000,-
Margin murabahah	: <u>Rp 1.920.000,-</u> +
Harga jual	: Rp 5.920.000,-

Pembayaran pertama	: Rp 1.000.000,- +
Sisa angsuran	: Rp 4920.000,-
Angsuran perbulan	: Rp 4.920.000,-/ 24
	: Rp 205.000,-
Angsuran pokok/ bulan	: Rp 125.000,-
Margin / bulan	: Rp 80.000,-

Tabel 2  
Daftar Angsuran Per Bulan

Bulan	Pokok	Margin	Angsuran	Sisa Angsuran
				Rp 4.920.000,00
1	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 4.715.000,00
2	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 4.510.000,00
3	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 4.305.000,00
4	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 4.100.000,00
5	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 3.895.000,00
6	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 3.690.000,00
7	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 3.485.000,00
8	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 3.280.000,00
9	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 3.075.000,00
10	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 2.870.000,00
11	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 2.665.000,00
12	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 2.460.000,00
13	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 2.255.000,00
14	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 2.050.000,00
15	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 1.845.000,00
16	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 1.640.000,00
17	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 1.435.000,00
18	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 1.230.000,00
19	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 1.025.000,00
20	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 820.000,00
21	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 615.000,00
22	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 410.000,00
23	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp 205.000,00
24	Rp125.000,00	Rp80.000,00	Rp205.000,00	Rp -
<b>Jumlah</b>	<b>Rp3.000.000,00</b>	<b>Rp1.920.000,00</b>	<b>Rp4.920.000,00</b>	

Sumber : diolah dari BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya

Dalam istilah perbankan syariah, margin diartikan sebagai besarnya keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan akad jual beli (*murabahah*). Margin pembiayaan bersifat tetap (*fixed*) tidak berubah sepanjang jangka waktu pembiayaan. DSN-MUI tidak menetapkan fatwa apapun yang menyangkut margin, juga tidak ada batasan maksimal atau minimal pengambilan margin ini. Dan tidak ada satu nash pun yang membatasi margin keuntungan, tingkat profit margin berapa pun besarnya selama tidak mengandung unsur-unsur keharaman dan kezhaliman dalam praktek pencapaiannya, hal itu dibenarkan syariah sekalipun mencapai margin 100% dari modal bahkan beberapa kali lipat.

### Harga Jual dalam Akad Murabahah

Harga jual objek *murabahah* adalah harga nominal yang tertera di kuitansi ketika terjadi pembelian barang dari pihak ketiga (*supplier*) yang diinginkan oleh anggota, lalu ditambah dengan biaya administrasi dan beban lain-lain yang secara riil dikeluarkan oleh BMT-UGT Sidogiri, misalnya adalah pembelian materai. Adapun contoh seperti yang dimaksudkan:

Tuan Ahmad Pengusaha Toko Buku lagi membutuhkan mobil untuk melancarkan usahanya. Dia mengajukan pembiayaan di BMT UGT Sidogiri. Setelah dievaluasi oleh pihak BMT, permohonan Tuan Ahmad layak disetujui, maka pihak BMT akan membelikan mobil sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh Tuan Ahmad. Lalu BMT membelikan mobil kepada *supplier*, ternyata mobil yang dibeli BMT mendapat potongan harga dari *supplier* dari harga Rp. 120.000.000 mendapat potongan Rp. 5.000.000 sehingga BMT hanya membeli mobil itu dengan harga Rp. 115.000.000. Harga jual yang dipakai untuk diperjanjikan dalam akad adalah harga setelah potongan dari *supplier* yaitu Rp 115.000.000 bukan harga Rp. 120.000.000. Harga jual juga tidak diatur dalam fatwa DSN-MUI, tergantung pada berapa margin yang ditetapkan oleh LKS. Harga jual ada dalam al-qur'an surat al-Nisa' [4]: 29: "*Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...*". Praktek Harga jual dalam BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya sudah sesuai dengan prinsip syariah islam berdasarkan al-qur'an yang memberikan harga jual sesuai dengan harga yang diperoleh dari pihak ke tiga dan ditambah dengan margin.

### Uang Muka dalam Akad Murabahah

Uang muka dalam akad *murabahah* telah diatur didalam fatwa DSN-MUI nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000, yang menyatakan bahwa diperbolehkan meminta uang muka kepada nasabah dalam rangka keseriusan. Didalam Al-qur'an juga terdapat ayat tentang uang muka yaitu surat Al-Baqarah (2):282 yang artinya "...Hai orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang-piutang untuk jangka waktu yang ditentukan, tuliskanlah...". Lainnya adalah Para ulama sepakat bahwa meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh (*jawaz*). Besarnya uang muka ini ditentukan dan disepakati di awal akad. Uang muka ini berguna apabila nasabah melenceng dari kesepakatan, dalam arti LKS mengalami kerugian akibat pembatalan kontrak dari nasabah. Lebih kurangnya jumlah uang muka tersebut dalam mengganti kerugian sepenuhnya adalah tanggung jawab nasabah.

BMT-UGT Sidogiri kantor cabang Surabaya tidak memiliki kontrak khusus yang mengatur uang muka, namun terdapat kebijakan dari kepala cabang untuk mensiasatinya, yakni dengan pembekuan tabungan. Hal ini dirasa perlu karena untuk kondisi berjaga-jaga apabila anggota yang mempunyai pembiayaan ternyata tidak dapat membayar angsuran dengan lancar, maka dapat diambil dari tabungannya sendiri. Uang muka yang berada di tabungan dimaksudkan disimpan sebagai tabungan angsuran.

Hal lainnya yang ditemukan adalah bahwa BMT UGT cabang Surabaya tidak memiliki kontrak khusus yang mengatur tentang uang muka, jadi apabila anggota batal melakukan pembiayaan, membuat BMT UGT cabang Surabaya rawan mengalami kerugian. Hal ini disebabkan, anggota dapat memperlmainkan dan tidak terlalu serius untuk jadi atau tidaknya membeli barang pesanan tersebut. Semestinya BMT UGT Sidogiri memiliki kontrak tambahan yang mengatur hal ini, yakni jika anggota membatalkan akad *murabahah*, maka BMT dapat menuntut kerugian-kerugian yang ditanggung. Dikhawatirkan jika tidak terdapat kontrak, maka BMT lemah didepan hukum. Anggota bisa saja tidak membayar apa-apa karena tidak adanya aturan mengenai ganti rugi, padahal ini sudah diatur di dalam fatwa DSN-MUI/nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*).

Diakui dalam masalah pembiayaan yang paling berperan adalah *account officer* (AO), karena semua permohonan pembiayaan, analisis dan penentu nilai taksir objek

jaminan dilakukan oleh AO tersebut, dalam arti memang AO yang bertanggung jawab atas semua pembiayaan, namun peran kepala cabang tidak dapat dinafikan, karena secara struktur yang bertanggung jawab penuh terhadap laporan arus kas dan likuiditas anggota adalah kepala cabang. Dengan analisis yang benar dan teliti maka pengingkaran kontrak oleh anggota BMT dapat diminimalisir.

### **Pembayaran Tagihan (Cicilan), Pelunasan, Denda, dan Penjadwalan Kembali dalam Akad Murabahah**

Dalam membayar cicilan *murabahah* oleh anggota, apabila nasabah mempercepat kewajiban pembayarannya sebelum jatuh tempo, maka BMT diperbolehkan mengurangi bagian keuntungannya. Pelunasan dalam akad murabahah diatur dalam fatwa DSN-MUI nomor 23/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahwa LKS boleh memberi potongan untuk pelunasan bagi nasabah yang melakukan pelunasan sebelum waktu jatuh tempo, namun dengan syarat tidak diperjanjikan di akad awal.

Didalam BMT UGT juga ada potongan pelunasan bagi anggota yang melunasi sebelum jatuh tempo, yakni dengan catatan maksimal satu bulan sebelum waktu yang tertera dalam kartu angsuran. Dalam hal ini maka akan mendapat potongan pelunasan, yakni sebesar tunggakan margin yang tersisa, hal ini juga terkait dengan kebijakan kepala cabang. Prosedur tentang cicilan dan potongan pelunasan pada BMT UGT Sidogiri telah sesuai dengan ketetapan Fatwa DSN MUI.

Anggota yang melakukan pembiayaan sebelumnya akan ditawarkan petugas BMT UGT cabang Surabaya untuk membayar angsuran dengan cara tiap hari (harian), tiap minggu (mingguan) atau tiap bulan (bulanan). Namun dalam kebanyakan pembiayaan yang telah dilakukan, cicilan dibayarkan per hari, ini atas saran dari petugas, agar tidak memberatkan anggota dalam hal pembayaran.

BMT UGT cabang Surabaya membebankan administrasi diawal kepada anggota sebesar 2% dari jumlah nominal pembiayaan, dimana uang administrasi tersebut akan masuk sebagai pendapatan BMT. Selanjutnya apabila terdapat anggota yang tidak dapat membayar tepat pada waktu jatuh tempo, maka akan dihubungi petugas dan menawarkan untuk akad ulang. Akad ulang ini diperlukan pihak BMT untuk menjaga NPF (*net performance finance*) kantor cabang Surabaya. Jika anggota menyetujui akad ulang tersebut, maka akan dikenakan biaya 1% atas jumlah sisa tagihan yang lalu. Jika anggota tidak mau, maka akan ditunggu hingga pelunasan, akan tetapi jika hingga tahap anggota tersebut sudah naik menjadi macet, maka secara otomatis mau atau tidak harus diakad ulang (*rescheduling*). Akad ulang yang dilakukan oleh BMT adalah dengan akad *ijarah muntahiyahbit-tamlik*, yakni perpindahan kepemilikan. Selama ini, apa yang dilakukan BMT UGT Sidogiri telah sesuai dari ketentuan DSN-MUI nomor 49/DSN-MUI/II/2002, yang menyatakan bahwa jika *rescheduling* terjadi, maka akad yang digunakan akan dikonversi menjadi *ijarah muntahiya bit tamlik*, atau memakai akad *mudharabah*.

Apabila terjadi penundaan membayar kewajiban dengan sengaja, maka anggota membayar denda, dengan jumlah yang ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama pada saat akad ditandatangani. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat anggota lebih disiplin terhadap kewajibannya. Denda tersebut diperuntukan sebagai dana sosial (*qardhul hasan*) bukan untuk pendapatan BMT. Dan anggota tersebut tidak akan dapat lagi melakukan peminjaman di BMT UGT Sidogiri.

Dengan penetapan denda bagi anggota yang mampu, namun menunda pembayaran angsuran maupun pelunasan, BMT UGT tidak memiliki patokan maupun kriteria yang khusus dan mendetail sehingga sulit untuk diterapkan. Selanjutnya jika terjadi bencana/musibah yang menimpa anggota tersebut seperti kematian anggota tersebut, kebakaran, kemalingan, sehingga tidak mampu dan ahli waris juga tidak dapat diharapkan untuk membayar tagihan angsuran, maka BMT melakukan pendekatan kepada keluarganya.

Diusahakan pula untuk hanya membayar hutang pokok yang masih tersisa tanpa margin. Apabila masih belum dapat untuk membayar tagihan, maka BMT harus menyisihkan dana untuk pemutihan piutang yang diambil dari pendapatan kantor. Didalam neraca BMT UGT dinamakan dana resiko. Di dalam praktiknya di BMT UGT Sidogiri jika terjadi nasabah yang tidak dapat membayar cicilannya karena sedang mengalami musibah atau penurunan ekonomi, akan dilakukan pemutihan hutangnya, dan itu sudah sesuai dengan keputusan Fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: 1) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati, 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan, 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah, 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Untuk mengatasi masalah bagi anggota yang tidak mampu, BMT UGT Sidogiri cabang Surabaya memiliki beberapa solusi, yaitu: 1) *rescheduling* : Disebut penjadwalan kembali, hal ini berguna bagi anggota untuk menurunkan nominal angsuran, bagi BMT UGT Sidogiri juga berguna untuk menurunkan angka NPF, 2) *Reconstructing* : Pengurangan nilai margin yang dibebankan kepada anggota, 3) *Reconditioning* : Penghapusan margin kepada anggota.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Simpulan hasil penelitian ini dapat dikemukakan sebagai berikut : 1) Harga jual yang diberikan kepada nasabah adalah harga yang sesuai dengan harga yang diberikan oleh pihak ketiga ditambah dengan margin. Sesuai dengan apa yang ada dalam al-qur'an surat al-Nisa' [4]: 29, 2) Uang muka yang diberikan nasabah kepada pihak BMT sebagai barang jaminan. BMT UGT cabang Surabaya tidak memiliki kontrak khusus yang mengatur tentang uang muka, jadi apabila anggota batal melakukan pembiayaan, membuat BMT UGT cabang Surabaya rawan mengalami kerugian, 3) Margin yang dibebankan kepada nasabah adalah sebesar 2-3%, walaupun Fatwa DSN MUI tidak menetapkan fatwa apapun yang menyangkut margin, juga tidak ada batas maksimal dan minimal tentang margin. Dan tidak ada satu nash pun yang membatasi margin keuntungan, tingkat profit margin berapa pun besarnya selama tidak mengandung unsur-unsur keharaman dan kezhaliman dalam praktek pencapaiannya, hal itu dibenarkan syariah sekalipun mencapai margin 100% dari modal bahkan beberapa kali lipat. Margin yang dibebankan kepada nasabah sangat ringan, sehingga tidak menyusahkan, 4) BMT memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembayaran sebelum jatuh tempo, hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI nomor 23/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahwa LKS boleh memberi potongan untuk pelunasan bagi nasabah yang melakukan pelunasan sebelum waktu jatuh tempo, namun dengan syarat tidak diperjanjikan di akad awal, 5) Pemutihan utang yang diberikan kepada nasabah yang sedang mengalami musibah sehingga tidak dapat membayar hutang lagi, itu sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, 6) Penjadwalan kembali yang dilakukan BMT bagi nasabah yang belum melunasi tetapi sudah lewat jatuh tempo, akan menggunakan akad *ijarah mutahiyah bit tamlik*. Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI MUI nomor 49/DSN-MUI/II/2002, yang menyatakan bahwa jika *rescheduling* terjadi, maka akad yang digunakan akan dikonversi menjadi *ijarah muntahiyah bit tamlik*, atau memakai akad *mudharabah*, 7) Penyimpangan implementasi nilai ketaatan syariah *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI adalah: Akad

pembiayaan yang menggunakan akad *wakalah*, tetapi dalam praktiknya nasabah membeli barang yang diinginkan sendiri, dan barang tersebut tidak diperlihatkan kepada BMT untuk diakad ulang. Sehingga ini menyimpang dari ketentuan Fatwa DSN MUI. Dalam Fatwa telah jelas menyatakan bahwa barang *murabahah* adalah milik LKS. *Wakil* hanyalah perantara yang nantinya barang yang dibeli, secara prinsip harus menjadi milik BMT.

### Saran

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disarankan; 1) BMT UGT Sidogiri dalam hal akad pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* seharusnya barang yang dibeli nasabah diatas namakan BMT dahulu. Setelah diperlihatkan oleh BMT maka akan dilakukan akad *murabahah*, dan barang tersebut di berikan BMT kepada nasabah. Sehingga dapat sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI, 2) Pengurus pusat dan perwakilan wilayah BMT UGT Sidogiri harus senantiasa aktif dalam pendampingan *skill* karyawan sehingga keoptimalan sebagai lembaga BMT terbesar diseluruh Indonesia dapat dipertahankan dan dibuktikan dengan mentaati nilai-nilai syariah yang ada, 3) Hendaknya setiap karyawan BMT UGT selalu memberikan pengarahan dan pengetahuan terhadap masyarakat, terutama anggota sehingga masyarakat tidak akan ragu lagi terhadap sistem syariah, 4) Bagi penelitian selanjutnya, agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik dan lebih komperhensif dibidang prinsip-prinsip syariah ini. Hal ini dikarenakan nilai syariah pada lembaga keuangan syariah adalah dasar bagi terwujudnya masyarakat syariah yang cerdas dan pandai. Disarankan pula untuk meneliti dengan cakupan wilayah yang lebih luas sehingga penelitian tersebut dapat menjadi perbandingan dan menggambarkan realitas keadaan yang utuh mengenai lembaga keuangan syariah di Indonesia.

### DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an. Departemen Agama Republik Indonesia, Edisi Baru Cetakan 2005. Pustaka Amani.Jakarta.
- Ahmad, F. 2009. *Murabahah* dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syariah Serta Permasalahannya. *Jurnal Asy-Syir'ah* Vol. 43 No.1
- Antonio, M. S. 2001. *Perbankan Syariah dari teori ke Praktek*. Gema Insani Press.Jakarta.
- Buchori, N. S. 2009. *Koperasi Syari'ah*. Mashun Kelompok Masmmedia Buana Pustaka. Sidoarjo:
- Hamidah, L. 2007. Pentingnya Likuiditas dalam Manajemen Dana pada BMT MMU Sidogiri Pasuruan. *Skripsi Jurusan Manajemen*. Fakultas Ekonomi, UIN Malang.
- Karim, A.A. 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Edisi Keempat. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta.
- , 2011. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Remaja Rosda Karya. Bandung.
- , 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syrai'ah*. UPP AMP YKP. Yogyakarta.
- Ridwan, M. 2006. *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT (Baitul Mal wat Tamwil)*. Citra Media. Yogyakarta.
- Wirnyaningsih. 2005. *Bank dan asuransi Islam di Indonesia*. Prenada Media. Jakarta.
- Wiroso. 2011. *Produk Perbankan Syari'ah*. LPFE. Jakarta.