

APLIKASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN USAHA TOKO KLONTONG DI PASAR KALITIDU PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus BMT UAS Cabang Kalitidu Kab.Bojonegoro)

Eko Arief Cahyono

Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro

Email : ekoarief2001@gmail.com

Abstrak

Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Isu yang berkembang pada praktik pembiayaan dengan akad murabahah di BMT UAS Cabang Kalitidu di indikasikan tidak sesuai dengan prinsip syariah. Penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif melalui studi kasus *interpretive*, yaitu analisis sistematis untuk memahami secara mendalam tentang organisasi atau objek yang diteliti. Penelitian ini dilakukan pada BMT UAS Cabang Kalitidu dengan metode pengumpulan data berupa wawancara kepada manajer dan nasabah BMT UAS serta melakukan analisis dokumen yang diperoleh peneliti dari dokumen atau sumber tertulis yang disediakan oleh BMT UAS Cabang Kalitidu. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa 1) Praktik pembiayaan dengan akad murabahah pada toko klontong yang dilakukan oleh BMT UAS Cabang Kalitidu ditemukan adanya syarat dan rukun yang tidak terpenuhi yaitu objek dan kriteria yang tidak jelas. 2) Ketidaktepatan akad murabahah sebagai instrumen penambah modal usaha pada toko klontong.

Kata kunci: *Murabahah, Pembiayaan, Aplikasi akad murabahah, Prinsip Syariah*

Pendahuluan

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan suatu lembaga keuangan yang prinsip operasinya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang harus terhindar dari unsur *riba*, *gharar*, *maisir* dan akad yang batil. Tujuan utama pendirian Lembaga Keuangan Syariah adalah untuk menunaikan perintah Allah dalam bidang ekonomi dan muamalah serta membebaskan masyarakat Islam dari kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam (www.ekonomiislam).

Perkembangan lembaga keuangan syariah dalam satu dekade terakhir ini menunjukkan adanya percepatan dan perkembangan yang signifikan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya Baitul Maal wat Tamwil yang berdiri di Indonesia khususnya di Kabupaten Bojonegoro. Baitul Maal wat Tamwil merupakan Lembaga Keuangan Mikro non Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Yang mana Baitul Maal Wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha

pengumpulan dan penyaluran dana yang *non profit*, seperti *zakat*, *infak*, *shodaqoh*. Sedangkan *Baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil . (Yayan Fauzi, 2018)

Salah satu upaya pemerintah untuk menyetatkan perekonomian nasional adalah dengan cara penyaluran dana dalam bentuk kredit. Kredit tersebut dapat diberikan kepada masyarakat atau wirausahawan yang memerlukan, dengan sistem penyaluran melalui lembaga keuangan syariah, baik Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bank, Lembaga Keuangan Syariah non bank maupun Lembaga Keuangan Syariah lainnya. Salah satu yang termasuk dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS) non bank yaitu BMT (Baitul Mal wat Tamwil).

BMT merupakan lembaga keuangan non bank yang beroperasi berdasarkan syariah yang halal dan menguntungkan serta berperan sosial, tidak mengandung unsur riba dan tidak melanggar syariah. BMT pada umumnya bergerak dalam bidang utang piutang untuk kalangan menengah kebawah. BMT ini menggunakan prinsip bagi hasil dan memilih tempat beroperasinya dalam masyarakat lapisan bawah. Sebagai lembaga keuangan alternatif, BMT menjalankan kegiatan simpan pinjam, fungsi penyaluran pembiayaan kepada anggotanya pengusaha mikro dan kecil, serta pendampingan dan pengembangan usaha-usaha sektor riil

para anggotanya (Panduan produk dan layanan BMT UAS 2018, 17).

Dalam proses penyaluran dana dalam hal ini merupakan bentuk pola pembiayaan yang merupakan kegiatan Baitul Maal wat Tamwil dengan harapan dapat memberikan penghasilan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan invesatsi. Produk penyaluran dana yang berada di Baitul Maal wat Tamwil merupakan bentuk pola pembiayaan. Pola pembiayaan tersebut adalah pembiayaan Mudarabah, Musyarakah, Murabahah, Bai' Bi Thaman Ajil (BBA), Ijarah, dan Qardul Hasan (Antonio 2001, 160)

BMT UAS Cabang Kalitidu merupakan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS), sebagai lembaga keuangan mikro syariah menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syariah yang mengacu pada sikap *akhlaqal-karimah* dan kerahmatan. KSPPS ini peranan utamanya sebagai mediator dari pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang dapat menyediakan dana dalam instrumen yang berbentuk simpanan dan simpanan berjangka serta pinjaman atau pembiayaan syariah.

Banyak isu bermunculan mengenai keberadaan lembaga keuangan syariah ini. Diantaranya adalah dari tiga jenis pembiayaan yang menjadi produk utama lembaga keuangan syariah yaitu pembiayaan mudharabah, pembiayaan musyarakah, dan pembiayaan murabahah, yang paling mendominasi yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan dengan akad *murabahah* mencapai 56,8% dari total pembiayaan yang ada di perbankan syariah, sementara pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* hanya 22,1 % dan 14,1% dari total pembiayaan yang ada. Kemudian mengenai margin pada pembiayaan murabahah yang ditetapkan berdasarkan *interestrate* atau suku bunga yang ada di lembaga keuangan konvensional tidak pada kesepakatan bersama (Heykal 2012, 563-572).

Menurut Mansuri murabahah merupakan kegiatan jual beli, dimana penjual menunjukkan harga sesungguhnya yang dikeluarkan untuk mendapat produk tersebut serta menambahkan keuntungan yang didasarkan pada kesepakatan bersama. Murabahah dijadikan sebagai model pembiayaan dikarenakan lembaga keuangan syariah mengalami kesulitan dalam hal pembiayaan mudharabah dan musyarakah (Mansuri 2006).

Pembiayaan murabahah dalam praktiknya di BMT UAS bukan untuk melakukan pembiayaan berupa pembelian barang, melainkan berupa pinjaman modal usaha yang dalam hal ini adalah usaha kelontong. Dari sisi lain hasil pembiayaan tersebut memang

benar digunakan untuk membeli barang usahanya tersebut akan tetapi dalam surat persetujuan akad tidak ada keterangan jelas mengenai barang yang akan dibeli oleh nasabah.

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka dalam penelitian ini akan dilakukan penelitian lebih lanjut dengan pendekatan kualitatif untuk menganalisis bagaimana aplikasi pembiayaan dengan akad murabahah pada BMT UAS Cabang Kalitidu.

Akad Perjanjian

a. Pengertian akad

Akad adalah kesepakatan perkataan atau keinginan dari salah seorang pihak (yang terlibat) kontrak dan diterima oleh pihak lainnya yang berpengaruh pada subyek kontrak sehingga (menjadikannya) permulaan berlakunya suatu perbuatan.

Akad adalah ikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan oleh shara', menetapkan kerelaan antara dua pihak yang melakukan akaddan berdampak pada objek akad. Ijab dan kabul merupakan perbuatan yang menunjukkan kerelaan untuk melakukan transaksi atau akad.

Dampak pada objek akad yang dimaksud di atas adalah seperti dalam jual-beli dengan adanya perpindahan hak milik barang yang dibeli kepada pembeli, dan hak mendapatkan pembayaran atas barang yang dibeli bagi penjual. Kemudian

dalam akad sewa-menyewa, adalah hak pembayaran yang diterima oleh orang yang menyewakan, dan hak penggunaan manfaat atas objek yang disewakan bagi si penyewa. Dalam suatu akad terjadi pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan. Yang dimaksud dengan “sesuai dengan kehendak syariat” adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan syariat (al-Qur’an dan Hadis). (Abdulhanna.2014,26-27).

b. Landasan Hukum

Al-Qur’an surat al-Maidah ayat 1

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.

c. Rukun dan Syarat Akad

Suatu akad tidak cukup hanya ada secara faktual, tapi keberadaannya juga harus sah secara syar’i (yuridis) agar akad tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Akad harus memenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun :

1. Para pihak yang membuat akad (tamyiz dan berbilang).
2. Pernyataan kehendak/pernyataan perijinan (ijab kabul), (sesuai dan kesatuan majelis).
3. Objek akad (dapat diserahkan, tertentu/dapat ditentukan, dapat diperdagangkan).
4. Tujuan akad (tidak bertentangan dengan syarak).

Syarat-syarat Akad :

1) Syarat terjadinya akad

Syarat *nifaz* adalah syarat yang menentukan terjadinya suatu akad, jika syarat ini tidak terpenuhi maka menyebabkan *fasad* atau batalnya akad.

Syarat ini terbagi atas dua bagian:

a) Syarat umum

Syarat umum adalah syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Semua bentuk akad bisnis wajib memenuhi syarat umum karena merupakan syarat pokok atau syarat asli. Yang termasuk syarat umum adalah:

- 1) Pelaku akad cakap bertindak (ahli).
- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- 3) Akad itu diperbolehkan syara’ dan dilakukan oleh orang yang berhak.
- 4) Akad dapat memberikan faidah/manfaat (masalah).
- 5) *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *kabul*. Oleh karenanya akad

menjadi batal bila *ijab* dicabut kembali sebelum adanya *kabul*.

- 6) *Ijab* dan *kabul* harus bersambung, sehingga bila orang yang berijab berpisah sebelum adanya *kabul*, maka akad menjadi batal.

b) Syarat khusus

Syarat khusus adalah syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad atau pada macam akad tertentu, dan tidak disyaratkan pada akad lainnya. Syarat ini juga sering disebut syarat *idafi* (tambahan yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya kesepakatan nisbah bagi hasil dalam akad mudharabah dan adanya saksi dalam pernikahan).

2) Syarat sah akad

Syarat sah akad adalah syarat yang menentukan dalam suatu akad yang berkenaan dengan akibat hukum, dalam arti jika syarat tersebut tidak dipenuhi maka menyebabkan tidak sahnya suatu akad. Syarat sah merupakan segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut rusak. Misalnya objek akad diketahui dengan jelas.

3) Syarat pelaksanaan akad

Syarat *in'iqad* adalah syarat yang menentukan terlaksananya suatu akad. Bila salah satu saja

syarat ini tidak terpenuhi maka akad menjadi batal. Contoh, orang yang berakad harus cakap hukum. Dalam pelaksanaan akad, ada dua syarat, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Maksud kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'.

Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam *bertasharuf* (bertransaksi) sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai pengganti (menjadi wakil seseorang). Dalam hal ini, disyaratkan antara lain, barang yang dijadikan objek akad harus kepunyaan orang yang berakad, jika dijual oleh orang lain, maka tergantung pada izin pemiliknya yang asli.

4) Syarat kepastian akad

Syarat *luzum* adalah syarat yang menentukan kepastian suatu akad dalam arti tergantung kepadanya kelanjutan/ berlangsungnya suatu akad sehingga dengan telah terdapatnya syarat tersebut tidak mungkin akad yang sudah berlangsung itu dibatalkan. Hal ini berarti selama syarat itu belum terpenuhi akad dapat dibatalkan. Di antara syarat *luzum* dalam jual-beli adalah terhindarnya dari beberapa khiyar jual-beli, seperti khiyar syarat, khiyar aib, dan lain-lain. Jika *luzum* tampak, maka akad batal atau

dikembalikan. Syarat *luzum* dalam perkawinan antara lain, suami harus *sekufu* dengan istrinya.

Murabahah

1. Pengertian akad murabahah

Salah satu bentuk akad jual-beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh muamalah Islamiah adalah Akad Murabahah. Murabahah berasal dari kata *ribh* yang artinya laba, keuntungan, atau tambahan. Boleh dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam *murabahah* ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ini ditentukan berapa *requires rate of profit*-nya, atau keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dalam transaksi ini. (Lathif 2012, 70)

Sedangkan di Indonesia, terdapat Undang-undang yang memuat peraturan mengenai murabahah yang disebutkan dalam UU No. 21 Tahun 2008 bahwa yang dimaksud dengan *Akad Murabahah* adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. (UU Nomor 21 Th 2008). Selanjutnya menurut DSN MUI, *Akad bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang

lebih sebagai laba. (Fatwah DSN No 111, 2017).

Dalam teknis yang ada di perbankan Islam, *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama. Karena dalam definisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya atau (*cost*) tersebut. Karakteristik lain dari *murabahah* adalah cara pembayarannya. Cara pembayaran dalam *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

Dapat diambil pengertian bahwa akad murabahah adalah jual beli suatu barang oleh penjual dengan menjelaskan harga perolehannya dan menjualnya dengan harga lebih sebagai laba kepada pembeli yang disepakati kedua pihak pada awal transaksi (Mahfudoh 2018, 22).

2. Landasan Hukum

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual,

keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian juga, nampaknya tidak ada juga hadits yang memiliki acuan langsung kepada murabahah.

Landasan hukum Islam mengenai ketentuan murabahah adalah:

- a. Firman Allah SWT
 - QS. Al-Nisa' ayat 29

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

- QS. al-Baqarah ayat 275

Artinya:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut:

- a. *Ba'iu* (penjual)
- b. *Musytari* (pembeli)
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- d. *Tsaman* (harga barang)
- e. *Ijab Kabul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat murabahah sebagai berikut:

- a. Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab kabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *exploratory research*. Penelitian ini dilakukan untuk menginvestigasi penerapan praktik – praktik pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT UAS Cabang Kalitidu. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara secara mendalam (*in-depth interview*) dalam hal pembiayaan murabahah yang mengacu pada prinsip syariah yang ditetapkan oleh DSN MUI. Responden dalam penelitian ini adalah nasabah BMT UAS Cab. Kalitidu yang menggunakan pembiayaan murabahah

untuk pembelian barang atau pembiayaan untuk modal usaha. Sementara itu untuk menjawab pertanyaan penelitian digunakan 6 pertanyaan, sebagai berikut:

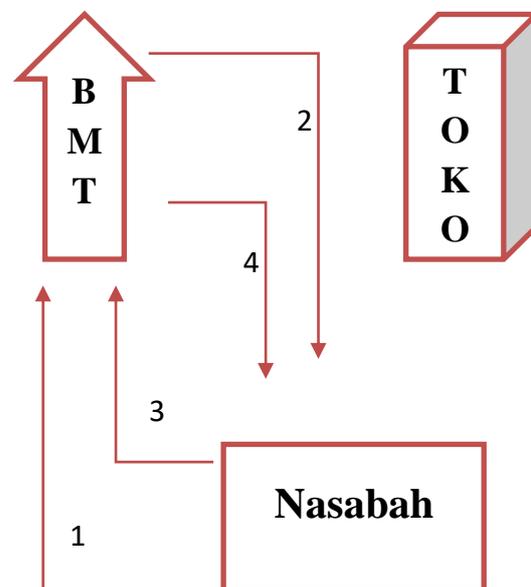
- 1) Apakah barang dari kegiatan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT dengan saudara halal menurut syariat Islam?
- 2) Apakah BMT membiayai keseluruhan harga pembelian yang telah disepakati atau hanya membiayai sebagian ?
- 3) Apakah BMT membelikan barang yang diperlukan saudara dengan nama BMT sendiri atau dengan menunjuk saudara untuk membeli barang sendiri? jika menunjuk saudara apakah BMT memberikan kuasa dengan surat sebagai perwakilan untuk membeli barang ?
- 4) Apakah BMT memberitahukan harga sesungguhnya dari perolehan barang yang hendak dijual kepada saudara ?
- 5) Apakah margin dari harga jual yang diberikan oleh BMT terjadi kesepakatan dengan saudara?
- 6) Apakah BMT meminta jaminan kepada saudara ketika hendak mengajukan pembiayaan pada BMT?

Pembahasan

Pada umumnya praktik Pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah tidak sepenuhnya sama dengan teori-teori dalam perbankan syariah. Dalam teori menunjukan bahwa pihak bank dan nasabah secara langsung bertemu dan

melakukan negosiasi tentang barang yang diinginkan oleh nasabah sampai terjadinya akad. Namun dalam praktiknya, di BMT UAS Kalitidu, calon anggota (nasabah) datang langsung ke BMT untuk memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan untuk memperoleh pembiayaan, yang kemudian dari pihak BMT akan melakukan penyurveian, hingga calon anggota akan datang kembali untuk mendatangi surat akad dan pencairan.

Gambar 4.1. Skema prosedur pembiayaan murabahah pada BMT UAS Kalitidu



Penjelasan :

1. Calon nasabah datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan, kemudian menemui *Customer Service* (CS) atau bagian Support Pembiayaan. Nasabah mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan pengajuan berupa foto kopi KTP, KK dan agunan. Sebelum melakukan transaksi, bagian staff

- pembiayaan menanyakan terkait barang jaminan seperti BPKB atau Sertifikat Tanah untuk mendapat persetujuan melakukan pembiayaan. Setelah itu staff pembiayaan menanyakan kepada calon nasabah untuk bersedia disurvei terlebih dahulu. Besar modal yang diterima Anggota tergantung dari jaminan yang diberikan kepada BMT UAS.
2. BMT UAS melakukan survei terhadap barang jaminan yang diajukan, serta mensurvei calon nasabah apakah sudah memenuhi kriteria baik atau kurang baik. Selanjutnya ada penilaian yang lebih dikenal dengan penilaian 5C.
 3. Setelah membuat laporan survei kemudian diserahkan kepada pimpinan cabang. Lalu pimpinan cabang dan tim pembiayaan akan mempelajari dan menganalisis berkas-berkas tersebut dan akan membuat keputusan diterimanya atau ditolaknya pengajuan pembiayaan murabahah tersebut. Apakah mendapatkan 100% dari nominal yang diajukan atau hanya 50%. Tenggang waktu biasanya tiga hari, hari pertama pengajuan, hari kedua survei dan hari ketiga pencairan.
 4. Apabila pihak BMT menyetujui pengajuan pembiayaan tersebut, maka calon nasabah dihubungi untuk datang ke kantor dan melengkapi berkas-berkas dan barang jaminan BPKB atau Sertifikat Tanah. Kemudian melanjutkan proses pembiayaan dengan menetapkan jumlah modal yang diberikan beserta margin

keuntungan yang disepakati oleh nasabah untuk diberikan kepada BMT UAS.

5. Nasabah mendatangi surat pembiayaan kemudian mendapatkan jumlah modal yang diberikan oleh teller.

Sebagian besar nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah adalah seorang pedagang kelontong. Pedagang kelontong adalah pedagang yang menyediakan barang-barang kebutuhan rumah tangga, seperti sembako, alat tulis serta beberapa berabot rumah tangga lainnya. Pedagang kelontong mengajukan pembiayaan di BMT UAS adalah untuk menambah modal usahanya. Karena pada dasarnya BMT adalah lembaga keuangan syariah untuk ekonomi mikro salah satunya pedagang kelontong di pasar kalitidu.

Temuan dan Penyelesaian Masalah

Praktik pembiayaan akad murabahah di BMT UAS Kalitidu pada kenyataannya belum sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah, terutama pembiayaan untuk usaha pedagang kelontong, karena ada dua penyebab tidak sahnya akad murabahah di BMT UAS Kalitidu, yaitu :

1. Adanya syarat dan rukun yang tidak terpenuhi yaitu objek dan kriteria yang tidak jelas
2. Ketidaktepatan akad yaitu akad murabahah

Murabahah dikatakan sah apabila ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika

biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah. Selain itu pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Praktik yang terjadi pihak BMT langsung memberikan modal kepada nasabah tanpa merinci barang yang akan dijual, biaya perolehan/harga pokok dan keuntungan yang disepakati. Selain itu pihak BMT juga tidak membelikan atau mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, tetapi langsung memberikan modal dalam bentuk uang. Kemudian pada surat persetujuan akad tidak ada keterangan jelas mengenai barang yang akan dibeli oleh nasabah.

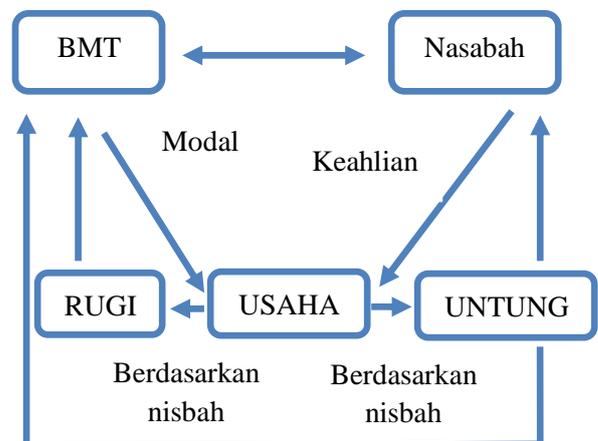
Menurut penulis aplikasi akad yang cocok untuk pembiayaan usaha kelontong di pasar Kalitidu adalah akad mudharabah, karena digunakan untuk modal usaha sehingga dapat bagi hasil keuntungan. Dan apabila untuk menambah barang dagangan dapat menggunakan aplikasi akad *murabahah bil wakalah*, dengan ketentuan pertama menggunakan akad wakalah untuk mewakili nasabah membeli barang yang dibutuhkan dengan ketentuan harga yang jelas. Kemudian setelah itu baru akad murabahah yaitu pihak BMT menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan pembayaran dengan cara diangsur.

Pembiayaan Mudharabah (bagi hasil) adalah jenis pembiayaan di mana lembaga menyediakan dana yang kemudian di kelola oleh anggota pembiayaan. Dan hasil keuntungannya di

bagi sesuai dengan kesepakatan bersama dalam bentuk nisbah tertentu dari keuntungan pembiayaan. Apabila mengalami kerugian, maka lembaga menanggung semua kerugian, sedangkan anggota mengalami kerugian waktu, manajemen dan tenaga.

Merujuk pada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), mudharabah adalah akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (malik, shahibul al maal, bank) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua ('amil, mudharib, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Gambar 4.2. Skema akad pembiayaan mudharabah.



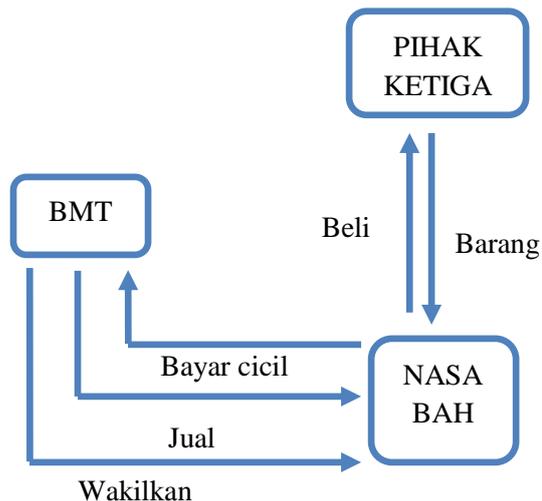
Deskripsi dari skema di atas adalah:

1. BMT dan nasabah berkontribusi modal sebagai usaha, tentunya sesuai dengan

- kesepakatan yang telah dibuat dan skill yang telah dimiliki.
2. Hasil usaha dievaluasi pada waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan.
 3. BMT dan nasabah juga menerima porsi bagi hasil masing-masing yang didasarkan oleh metode perhitungan yang telah disepakati.
 4. Apabila mengalami kerugian, maka lembaga menanggung semua kerugian, sedangkan anggota mengalami kerugian waktu, manajemen dan tenaga.

Selain menggunakan akad mudarabah juga bisa menggunakan akad *murabahah bi al wakalah*.

Gambar 4.3. Skema akad pembiayaan *murabahah bi al wakalah*.



Deskripsi *skema Murabahah Bil Wakalah* adalah:

1. BMT mewakili pembelian barang kepada nasabah.
2. Nasabah membeli barang dari supplier atas nama bank.

3. Setelah akad wakalah selesai selanjutnya akad jual beli secara kredit.
4. Nasabah membayar angsuran secara kredit kepada lembaga keuangan syariah.

Dari penjelasan skema di atas akad mudarabah lebih tepat diterapkan untuk pembiayaan usaha toko kelontong, karena pada dasarnya pembiayaan tersebut digunakan untuk modal usahanya. Namun dalam pembiayaan mudarabah terdapat beberapa ketentuan yang harus diperhatikan. Diantara ketentuan pembiayaan mudarabah menurut DSN MUI terkait nisbah bagi hasil, nisbah bagi hasil yang disepakati di awal akad tidak boleh dalam bentuk nominal atau angka persentase dari modal usaha. Tetapi dalam praktiknya nasabah selalu menanyakan berapa bagi hasil nominal yang harus diangsur, karena nasabah masih cenderung menganggap sama BMT dengan lembaga keuangan konvensional. Barang

BMT pun dalam praktiknya menggunakan akad yang terbilang lebih mudah dan tidak ribet untuk melayani masyarakat atau zaman sekarang, Dari diskusi singkat dengan pihak BMT menjelaskan bahwa BMT kesulitan apabila menggunakan akad mudharabah dan musyarakah, banyak dari nasabah pun belum paham mengenai keseluruhan pembiayaan termasuk pembiayaan murabahah, mereka hanya beranggapan bahwa sistem pembiayaan di BMT lebih menguntungkan daripada sistem kredit di Bank konvensional.

BMT juga merasa ragu dalam menerapkan akad mudharabah dan musyarakah karena terlalu sulit dan takut menyimpang dari prinsip syariah, selain itu apabila BMT menerapkan akad yang sesuai dengan riil dengan Hukum Ekonomi Syariah akan berdampak pada proses yang memakan waktu lama dan berakibat gagalnya transaksi. Namun BMT UAS sudah berupaya dengan tetap menerapkan konsep Hukum Ekonomi Syariah, walaupun belum begitu sesuai antara teori dan praktiknya.

Kesimpulan

Pembiayaan Murabahah (pengadaan barang jatuh tempo) adalah Jenis pembiayaan untuk pengadaan barang oleh lembaga, yang pembayarannya dilakukan setelah jatuh tempo pengembalian, sebesar dasar barang yang di beli di tambah mark up (keuntungan) yang telah disepakati bersama. Jumlah kewajiban yang harus di bayar oleh anggota kepada lembaga adalah harga barang modal di tambah dengan mark up (keuntungan) yang telah disepakati bersama.

Pembiayaan murabahah dalam praktiknya di BMT UAS Cab. Kalitidu bukan untuk melakukan pembiayaan berupa pembelian barang, melainkan berupa pinjaman modal usaha yang dalam hal ini adalah usaha kelontong. Dari sisi lain hasil pembiayaan tersebut memang benar digunakan untuk membeli barang usahanya tersebut akan tetapi dalam surat persetujuan akad

tidak ada keterangan jelas mengenai barang yang akan dibeli oleh nasabah.

Dengan adanya permasalahan pembiayaan tersebut, maka penulis mengusulkan agar pihak BMT UAS Cabang Kalitidu dalam memberikan pembiayaan harus lebih teliti dan memahami pengajuan tersebut apakah digunakan untuk kegiatan konsumtif ataupun produktif. Apabila dana tersebut digunakan untuk kegiatan produktif seperti halnya untuk menambah modal usaha pedagang klontong maka penulis sarankan agar akad yang digunakan adalah akad mudarabah, dan apabila pedagang klontong tersebut mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang untuk menambah barang dagangannya maka bisa menggunakan akad murabahah bil wakalah untuk mempermudah dan supaya sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu BMT sebaiknya harus menjaga praktik pembiayaan murabahah yang sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, jangan sampai menyimpang dari ketentuan ketentuan yang ada. lebih dari itu kurang optimalnya pembiayaan yang lain harus lebih di upayakan, dengan memberikan pemahaman yang lebih luas kepada nasabah yang menjadi anggota BMT.

DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, Cet. 1, (Yogyakarta : UII Press, 2000).
- Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract)*, Cet.I, (Watampone: Pustaka Nurul Ilmi, Juni 2014).
- Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, *Produk dan Jasa Perbankan Syariah*.
- Heykal, Mohamad. *Perbandingan Pembiayaan Murabahah & Musyarakah Menurun Untuk Produk Pembiayaan Konsumtif Pada Bank Syariah*. CBAM. ISSN : 2302 - 9791. Vol : 1. No : 1. 2012.
- Lathif, Ah. Azharuddin, “Konsep Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Ahkam*, Vol.XII, No.2, (Juli, 2012).
- Mahfudoh, Fitri Zahiroh, “Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang”, (*skripsi* : Program studi (D3) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang, 2018).
- Makalah Produk dan Layanan BMT UAS,2018*
- Mansuri, M. Tahir. *Islamic Law Of Contracts And Business Transactions*. (New Delhie: Adam Publisher And Distribution, 2006)
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.
- Didik, interview by Eko Arief Cahyono. *Manajer BMT UAS Cabang Kalitidu* (09 maret 2020).
- <http://eprints.stainkudus.ac.id>. Diakses pada tanggal 15 Juli 2019.
- https://id.wikipedia.org/wiki/Pelatihan_kerja_lapangan di akses pada 30 Juli 2019 Jam 10:15 WIB.
- <https://www.ekonomiislam.net/2017/02/Pengertian-Lembaga-Keuangan-Syariah-Dalam-Sistem-Ekonomi-Islam.html>, diakses pada 01 Agustus 2019. Jam 10:30 WIB.