

**IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000  
DAN No. 23/DSN-MUI/III/2002 TENTANG PEMBIAYAAN  
MURĀBAHAHDI BMT SURYA KENCANA BALONG  
PONOROGO**

**SKRIPSI**



Disusun Oleh:

**EFA MEGASANTI**  
**NIM. 210213125**

Pembimbing :

**AGUNG EKO PURWANA, SE, MSI**  
**NIP. 197109232000031002**

**JURUSAN MUAMALAHFAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)PONOROGO**

**2017**

### ABSTRAK

Santi, Mega Efa. 2017, Implementasi Fatwa DSN MUI N0.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo. Fakultas Syariah Jurusan Muamalah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing Agung Eko Purwana, SE, MSI

Dalam fatwa No. 4 tahun 2000 tentang akad *murābahah* pada bagian pertama pasal 9 mengenai barang yang dijual kepada nasabah adalah milik bank sendiri dalam arti barang tersebut sudah sah dibeli bank dari penjual dan pembelian dari barang tersebut harus sah dan bebas dari riba. Akan tetapi dalam praktek yang ada secara prinsip barang belum menjadi milik penuh dari BMT, bahkan nasabah yang datang niatnya untuk mendapatkan sejumlah uang bukan untuk membeli barang. kemudian nasabah yang mengajukan suatu pembiayaan untuk jangka waktu yang lumayan panjang akan tetapi pelunasannya dilakukan lebih awal maka pelunasan pada bulan apapun bagi hasilnya dihitung sampai bulan pelunasan. Dalam fatwa No. 23 bagian pertama poin ke-1 yang intinya jika nasabah melakukan pelunasan pembayar tepat waktu atau lebih cepat, LKS boleh memberikan potongan asal tidak diperjanjikan di dalam akad. Dalam hal ini apakah potongan yang ada di BMT Surya Kencana diperjanjikan di awal akad atau tanpa adanya perjanjian di awal akad dan bagaimana tentang kepastian pembagiannya, hal inilah yang belum diketahui secara pasti. Berangkat dari uraian ini peneliti mengambil tema “Implementasi Fatwa DSN MUI N0.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo”.

Dari latar belakang diatas peneliti menggunakan tiga rumusan masalah 1. Bagaimana implementasi fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 pada prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana. 2. Bagaimana implementasi fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 dalam penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana. 3. Bagaimana implementasi fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan yang bersifat dekriptif kualitatif. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif, yaitu data dari lapangan dianalisa apakah sesuai dengan Fatwa atau tidak.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana yang terbagi dalam 3 pembahasan yaitu pelaksanaan, akad dan ketentuan jaminan, dari tiga pembahasan ini belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa. Begitu pula dengan penyelesaian wanprestasi sudah benar diselesaikan melalui jalan kekeluargaan, hanya saja jika ada masalah yang tidak tercapai kesepakatan tidak diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah Nasional. Adapun tentang pemberian potongan sudah sesuai dengan fatwa karena pemberian potongan yang ditetapkan di BMT Surya Kencana juga tidak ada perjanjian di dalam kontrak akad *murābahah*.

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Muamalah merupakan bagian yang sangat penting dalam kehidupan manusia, Islam memberikan aturan-aturan yang global untuk memberikan kesempatan bagi perkembangan hidup manusia yang seiring dengan berkembangnya zaman, berbedanya tempat serta situasi. Karena memang pada dasarnya alam semesta ini diciptakan oleh Allah SWT, untuk memenuhi kebutuhan manusia, yang mana telah diatur hal-hal sedemikian rupa. Oleh karena itu, manusia diharapkan bisa menjalankan semua aturan-aturan yang telah diatur dalam Al-Qur'an.<sup>1</sup>

Hal di atas juga sesuai dengan firman Allah SWT yang berbunyi:



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”.<sup>2</sup>

Muamalah adalah aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmani dengan cara yang paling baik. Tentunya seorang muslim harus mempertimbangkan dan

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindp Persada, 2005), 11

<sup>2</sup> Al-Qur'an, 4 : 29.

memperhatikan apakah transaksi dalam bermuamalah dengan manusia itu sudah sesuai dengan prinsip-prinsip dan dasar-dasar muamalah yang telah di syariatkan. Islam dalam bidang muamalah bukanlah ajaran yang kaku, sempit atau mati, melainkan suatu ajaran yang fleksibel dan elastis yang dapat mengakomodasi berbagai perkembangan transaksi mu'amalah asalkan itu tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum.<sup>3</sup>

Bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqh muamalah terbilang sangat banyak jumlahnya bisa mencapai belasan jika tidak puluhan. Sungguhpun demikian, dari sekian banyak itu ada jual beli yang banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *bai' al-murābahah*.<sup>4</sup>

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābahah*, walaupun disana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Hadits Nabi Muhammad SAW juga juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung tentang *murābahah*. Para ulama generasi awal seperti Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu Hadits pun. Al-Kaff, seorang kritikus *murābahah* kontemporer, menyimpulkan bahwa *murābahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau para sahabatnya. Menurut para tokoh ulama

---

<sup>3</sup> Suhendi, Fiqh Muamalah, 11

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 101.



mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murābahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik dalam Al-Qur'an maupun Hadits shahih yang diterima umum, maka para fuqaha harus membenarkan *murābahah* dengan dasar yang lain.<sup>5</sup>

*Murābahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati. Dalam beberapa kitab fiqh *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, di mana jual beli berbeda dengan jual beli tawar menawar. *Murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan jual beli dengan tawar menawar adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.<sup>6</sup>

Menurut Mohammad Hoessein, *murābahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Terminologi jual beli adalah pemindahan hak milik /barang /harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat

---

<sup>5</sup>Bayga Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), 25

<sup>6</sup>Ibid., 26

beberapa bentuk akad jual beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *murābahah*.

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsuran dalam jangka yang ditentukan.<sup>7</sup>

Bersamaan dengan fenomena yang semakin berkembang dimasyarakat ini, menjadikan semakin banyak masyarakat untuk kembali ke ajaran agama, banyak bermunculan lembaga keuangan syari'ah berusaha menerapkan prinsip syari'ah Islam yaitu lembaga keuangan seperti Bank Pengkreditan Rakyat (BPR), Asuransi (*takāful*), dan *Bayt al-māl wa At-tamwīl*(BMT).<sup>8</sup> Dengan demikian keberadaan lembaga keuangan syariah menjadi organisasi yang sah dan legal yang harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syari'ah.

Selanjutnya, BMT sebagai wadah dalam membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil dan makmur berlandaskan syari'ah dan ridho Allah SWT. Sehingga, dapat dipahami bahwa BMT bukan semata-mata mencari keuntungan saja,

---

<sup>7</sup>Ibid.,

<sup>8</sup>Hartanto Widodo et.al, *PAS Panduan Praktis Baitul Mal Wat Tamwil* (Bandung: Mizan, 1999), 9.

tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip ekonomi Islam.<sup>9</sup>

*Baitul Māl wat Tamwil* merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Sebagai lembaga keuangan BMT tentu menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkannya.<sup>10</sup> Dalam operasionalnya setelah mendapatkan modal awal berupa simpanan pokok, simpanan wajib sebagai modal dasar BMT, selanjutnya BMT memobilisasikan dana tersebut dengan mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela dengan berasaskan akad *wadiah* dari anggota seperti, simpanan biasa, simpanan pendidikan, simpanan haji, simpanan umrah, simpanan qurban, simpanan idul fitri, simpanan walimah, simpanan akikah dan lain sebagainya. Kegiatan pembiayaan/ kredit usaha kecil bawah (mikro) dan kecil, antara lain: pembiayaan *mudārabah*, pembiayaan *musyārakah*, pembiayaan *murābahah*, dan juga pembiayaan *bay' bi saman ajil*, pembiayaan *qard al-hasan*. Selain kegiatan yang berhubungan dengan keuangan di atas, BMT dapat juga mengembangkan usaha di bidang sektor riil, seperti pendirian kios, mendorong tumbuhnya industri rumah tangga atau pengolahan hasil, serta usaha lain yang layak dan menguntungkan.<sup>11</sup>

Demikian halnya dengan apa yang dijalankan oleh BMT “Surya Kencana” ini diharapkan mampu menjawab permasalahan umat dalam kegiatan ekonomi, memberdayakan pengusaha mikro, kecil, dan menengah, mensinergikan kepedulian *aghniya'* (orang mampu) dengan *dhuafa'* (kurang

<sup>9</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 127-128.

<sup>10</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2009), 461.

<sup>11</sup>Ibid., 463-464.

mampu) secara terpola dan berkesinambungan serta memberikan rasa aman dan kepercayaan terhadap para nasabahnya. Kehadirannya ditengah-tengah masyarakat merupakan wadah alternatif bagi umat Islam yang selama ini meragukan keberadaan bank pada umumnya, yang selanjutnya menjatuhkan pilihan pada BMT yang berusaha secara Islami.

BMT Surya Kencana juga memiliki produk simpanan dan pembiayaan. Produk simpanan meliputi SISUKA (Simpanan Sukarela), Simpanan Pendidikan, Simpanan Qurban dan Simpanan Umrah. Sedangkan pembiayaannya meliputi pembiayaan *mudhārahah*, pembiayaan *murābahah*, pembiayaan *musyārakah*, pembiayaan *ijārah muntahiya bit tamlik*, dan pinjaman *qard*. Akan tetapi pinjaman *qard* ini belum direalisasikan oleh BMT Surya Kencana. Sedangkan jasa-jasa lainnya yang dilayani oleh BMT Surya Kencana diantaranya adalah transfer antar bank, pembayaran listrik, pembayaran telfon, pembayaran token listrik, payment universitas/ perguruan tinggi seluruh Indonesia.

Produk yang diminati oleh nasabah di BMT “Surya Mandiri” adalah jual beli *murābahah*. Bahkan hampir 70% nasabah memakai produk itu yang 30% adalah pembiayaan lainnya. Produk jual beli *Murābahah* ini banyak diminati karena dipandang sebagai transaksi yang sederhana, selain itu pihak BMT akan memberikan bonus bagi nasabah yang membayar angsuran tepat waktu atau sebelum jatuh tempo. Penanganan administrasi mudah sehingga nasabah mengetahui kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulan.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>Tri Kuntoro, Wawancara, 31 Oktober 2016



Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional dijelaskan bahwa *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tentang akad *murābahah* pada bagian pertama ayat ke empat telah dijelaskan sebagai berikut : “*Bank membeli barang yang diperlukan atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas Riba*”. Maksudnya barang yang dijual kepada nasabah adalah milik bank sendiri dalam arti barang tersebut sudah sah dibeli bank dari penjual dan pembelian dari barang tersebut harus sah dan bebas dari riba. Dalam Fatwa MUI nomor 4 Bab pertama pasal 9 : “ *Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murābahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank*”.

Maksud dari fatwa ini adalah jika memang bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dipesannya maka secara prinsip barang tersebut sudah harus menjadi milik bank. Akan tetapi pada fakta yang ada di BMT Surya Kencana nasabah yang datang untuk mengajukan pembiayaan *murābahah* menandatangani perjanjian akad *murābahah* sebelum barang tersebut dimiliki oleh pihak BMT, bahkan nasabah yang datang dengan mengajukan pembiayaan *murābahah* setelah disetujui oleh pihak BMT akan mendapatkan sejumlah uang sesuai dengan yang diajukan oleh nasabah, bahkan uang tersebut bisa dapat digunakan oleh nasabah bukan hanya untuk membeli barang bisa juga untuk modal usaha atau hal lainnya. Karena dalam

hal ini pihak BMT juga tidak melakukan pengecekan terhadap nasabah atas barang yang telah dibeli.

Selain dari pada itu nasabah yang mengajukan suatu pembiayaan untuk jangka waktu yang lumayan panjang akan tetapi pelunasannya dilakukan lebih awal maka pelunasan pada bulan apapun bagi hasilnya dihitung sampai bulan pelunasan. Dalam hal ini apakah potongan tersebut diperjanjikan di awal akad atau tanpa adanya perjanjian di awal akad dan bagaimana tentang kepastian pembagiannya, hal inilah yang belum diketahui secara pasti.

Berangkat dari masalah inilah penulis merasa masih ada yang perlu dicari jawabannya yaitu *pertama*, mengenai prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT “Surya Kencana” *kedua*, mengenai penyelesaian wanprestasi di BMT “Surya Kencana” *ketiga*, mengenai potongan pelunasan *murābahah* di BMT “Surya Kencana”.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang tertulis dalam sebuah skripsi yang berjudul “Implementasi Fatwa DSN MUI N0.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo”

## B. Penegasan Istilah

Untuk mempermudah pembaca dalam memahami judul yang penulis buat, maka perlu adanya penegasan istilah sebagai berikut :

1. Implementasi, adalah penerapan, pelaksanaan.
2. Fatwa MUI, adalah kumpulan nasehat atau jawaban pertanyaan hukum dari para ahli hukum Islam yang dituangkan berdasarkan ijtihad yang sungguh-sungguh.<sup>13</sup>
3. DSN, adalah Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang bertugas mengawasi produk-produk lembaga keuangan syari'ah agar sesuai dengan syari'ah Islam.<sup>14</sup>
4. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah fatwa yang terkait dengan *murābahah*.<sup>15</sup>
5. Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 adalah fatwa yang terkait dengan *wakālah*.<sup>16</sup>

### C. Rumusan Masalah

Melihat dari uraian latar belakang masalah diatas maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 pada prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana ?

<sup>13</sup>Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 13

<sup>14</sup>Ibid.,

<sup>15</sup>DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, “ dalam [http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv\\_post\\_search=fatwa+dsn+muiiv+no.04+2000+murabahah&tahun\\_masehi](http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv_post_search=fatwa+dsn+muiiv+no.04+2000+murabahah&tahun_masehi), (diakses pada tanggal 15 Mei 2011).

<sup>16</sup>DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, “ dalam [http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv\\_post\\_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pe+lunasan+dalam+murabahah&tahun\\_masehi](http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv_post_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pe+lunasan+dalam+murabahah&tahun_masehi), (diakses pada tanggal 15 Mei 2011).

2. Bagaimana implementasi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 dalam penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Kencana ?
3. Bagaimana implementasi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Kencana?

#### D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 pada prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Kencana.
2. Untuk mengetahui implementasi fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Kencana.
3. Untuk mengetahui implementasi fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Kencana.



## E. Manfaat Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran yang berarti bagi khasanah keilmuan perbankan syariah.

2. Secara praktis

- a. Bagi BMT

Memberikan informasi kepada BMT Surya Kencana dalam mengambil langkah selanjutnya demi menciptakan strategi yang tepat untuk meningkatkan kredibilitas dan profesionalitas.

- b. Bagi Lembaga Keuangan Syariah

Bagi lembaga keuangan syariah penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengambil kebijakan dan peningkatan kualitas produk dan layanan.

- c. Bagi Pemerintah

Adapun manfaat dari penelitian ini bagi pemerintah berguna untuk meningkatkan sosialisasi tentang lembaga perbankan syariah seperti bank syariah, BMT, BPRS dan lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya kepada masyarakat.

## F. Kajian Pustaka

Sejauh pengetahuan penulis sebelumnya sudah ada sejumlah karya yang membahas tentang Lembaga Keuangan Syariah khususnya lembaga

BMT. Yang mana dalam bentuk buku, ataupun hasil-hasil penelitian lain yang dilakukan oleh peneliti terdahulu yang tentu saja dapat memberikan masukan dan arahan terhadap penelitian yang akan penulis paparkan. Diantaranya adalah karya:

Penelitian Muhayat “Aplikasi Pembiayaan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo” pada tahun 2008. Di dalamnya membahas mengenai keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* yang diterapkan di BMT Natijatul Umat dan juga teknik pemesanan pembelian barang yang dipraktekkan di BMT Natijatul Umat dan jaminan yang diberikan atas pembelian dari suatu barang oleh peminjam, jaminan pembiayaan dimaksudkan sebagai kepercayaan BMT, sehingga BMT mempunyai keyakinan atas prospek pengguna dana dan juga keyakinan peminjam akan dapat mengembalikan hutang nya pada waktu yang telah ditentukan.<sup>17</sup>

Penelitian Masruroh “Implementasi Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo” pada tahun 2008. Dalam sekripsi ini, kontrak perjanjian pada pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo menggunakan prinsip jual beli dengan sistem tawar menawar, dan akad yang dilakukan bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan, pembeli barang kepada pihak ketiga dapat dilakukan sendiri oleh bank, di dalam penelitian ini peneliti terfokus untuk meneliti tentang kontrak perjanjian pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Al-Mabrur

---

<sup>17</sup> Muhayat, *Aplikasi Pembiayaan Murabahah di BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo*.

dan juga tata cara penyelesaian masalah jika terjadi pembatalan kontrak pada pembiayaan *Murābahah* di BPRS Al-Mabrur.<sup>18</sup>

Penelitian Siti Hamimah “Analisis Komparasi Fiqh dan DSN-MUI Tentang Penetapan Harga JualBeli *Murābahah* di BMT Hasanah Jabung Ponorogo” pada tahun 2015. Di dalamnya membahas mengenai penentuan harga dalam kegiatan pemasaran, karena harga dapat menentukan laku dan tidaknya produk dan jasa perbankan. Dalam prinsipnya ketika dalam akad *murābahah* barang-barang yang di jual merupakan aset berwujud, kejelasan harga asal dan keuntungan yang harus di sepakati oleh para pihak, barang yang di jual haruslah sudah menjadi milik dari penjual. Dalam pembahasan kali ini penulis menyampaikan tentang perspektif fiqh dan fatwa DSN-MUI tentang proses mekanisme akad pada penetapan harga jual beli *murābahah* di BMT Hasanah Jabung Ponorogo dan perspektif fiqh dan DSN-MUI tentang cara penyelesaian wanprestasi pada penetapan harga jual beli *murābahah* di BMT Hasanah Jabung Ponorogo.<sup>19</sup>

Adapun posisi penelitian ini memiliki beberapa persamaan dan perbedaan. Persamaannya diantaranya sama-sama membahas mengenai tata cara penyelesaian masalah jika terjadi pembatalan kontrak pada pembiayaan *Murābahah* di BPRS Al-Mabrur. Pada penelitian saya juga membahas penyelesaian bagi nasabah yang melakukan wanprestasi di BMT Surya Kencana Balong.

<sup>18</sup>Masruroh, *Implementasi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo* (Sekripsi: IAIN Ponorogo, 2008)

<sup>19</sup>Siti Hamimah, *Analisis Komparasi Fiqh dan DSN-MUI Tentang Penetapan Harga Jual Beli Murabahah di BMT Hasanah Jabung Ponorogo* (Sekripsi, Stain Ponorogo, 2015)

Adapun perbedaannya yaitu dalam penelitian terdahulu membahas mengenai keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* yang diterapkan di BMT Natijatul Umat dan juga teknik pemesanan pembelian barang yang dipraktekkan di BMT Natijatul Umat dan jaminan yang diberikan atas pembelian dari suatu barang oleh peminjam, kontrak perjanjian pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Al-Mabrur. Adapun penelitian yang penulis buat ini membahas mengenai pelaksanaan dan akadnya akan tetapi pembiayaan *murābahah* ini dikaitkan dengan fatwa tentang *wakālah*, sedangkan pada penelitian sebelumnya belum di bahas.

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan merupakan suatu penelitian yang dilakukan dalam kancan kehidupan sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistik apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.<sup>20</sup>

Dalam penelitian kualitatif ini peneliti tidak menggunakan angka dalam mengumpulkan data dan memberikan penafsiran terhadap hasilnya, akan tetapi dalam hal tertentu peneliti boleh menggunakan angka.<sup>21</sup> Dalam

<sup>20</sup>Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010), 6.

<sup>21</sup>Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), hal, 100.



hal ini peneliti memaparkan informasi faktual yang diperoleh dari BMT Surya Kencana secara langsung yang berhubungan dengan fatwa DSN MUI No. 04/ DSN-MUI/IV/2000 terkait dengan praktek *murābahah* yang di jalankan oleh beberapa lembaga BMT, dalam hal ini peneliti menggunakan satu lembaga dalam melakukan penelitian yang mengkaitkannya dengan fatwa DSN MUI dan kemudian mengevaluasi dengan berbagai teori yang berkaitan dengan pokok masalah dalam penelitian ini.

## 2. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi atau daerah yang penulis teliti berada di BMT Surya Kencana Balong.

## 3. Data dan Sumber Data Penelitian

### a. Data

Adapun data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah:

- 1) Data tentang prosedur pembiayaan *Murābahah* berdasarkan implementasi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No.23/DSN-MUI/III/2002 di BMT Surya Kencana Balong.
- 2) Data tentang penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pembiayaan *Murābahah* berdasarkan implementasi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 di BMT Surya Kencana Balong.
- 3) Data tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan *Murābahah* berdasarkan implementasi fatwa DSN MUI

No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002 di BMT Surya Kencana Balong.

b. Sumber Data

Sumber data lebih mengarah pada benda, hal atau orang dimana tempat peneliti mengamati, membaca, atau bertanya tentang data.<sup>22</sup>Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa sumber data primer:

Penelitian dengan menggunakan sumber data primer membutuhkan data atau informasi dari sumber pertama atau responden. Data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan kuesioner atau lisan dengan menggunakan tanya jawab dengan memperhatikan sumber pertama yang akan dijadikan objek penelitian.<sup>23</sup>Adapun sumber data nya penulis dapatkan dari:

- 1) Pak Tri Kuntoro SE. Drs. Bonaridan Ibu Mona selaku Manager dan anggota BMT Surya Kencana Balong sebagai pihak yang telah memberikan arahan dan penjelasannya.
- 2) Data yang dapat mendukung jalannya penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah:

<sup>22</sup>Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003), 116.

<sup>23</sup>Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 16.

- a. Interview percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh pewawancara yang menunjukkan pertanyaan dan yang di wawancara memberi jawaban atas pertanyaan yang diajukan.
- b. Dokumentasi dari perolehan data dari dokumen dan lain-lain, maupun data yang diperoleh dari sumber manusia melalui observasi dan wawancara, serta mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan buku, dokumen, foto dan bahan-bahan lainnya yang dapat mendukung penelitian ini.

#### 5. Teknik Pengolahan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data sebagai berikut:

##### a. Editing

Dengan memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan keterbatasan, kejelasan makna sesesuaian dan keselarasan satu dengan yang lainnya merelevensikan dan keseragaman satuan atau kelompok data.

##### b. Organizing

Dengan menyusun dan mensistematisasikan data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya, kerangka tersebut dibuat berdasarkan yang relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam perumusan masalah. Setelah data yang diperoleh dari implementasi fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002, maka penulis menyusun dan mensistematisasikan data dari lapangan dengan rumusan masalah

yang telah penulis buat, apakah data tersebut hasilnya sesuai dengan rumusan masalah atau belum.

- c. Menganalisa hasil pengorganisasian dengan menggunakan kaidah-kaidah teori yang penulis susun sebelumnya sehingga pada proses ini telah diperoleh kesimpulan sesuai dengan rumusan masalah sebagai temuan dalam penelitian.

#### 6. Teknik Analisa Data

Dalam menganalisis data kualitatif upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>24</sup>

### H. Sistematika Pembahasan

Dalam rangka mempermudah pemahaman maka dalam pembahasan ini akan disusun secara sistematis sesuai dengan tata urutan dan permasalahan yang ada antara lain:

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan untuk mengantarkan dalam menyusun penelitian secara keseluruhan. Pada bab ini terdiri dari sub bab yaitu latar belakang masalah untuk mengetahui kenapa

---

<sup>24</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), 248.



penelitian ini menarik untuk diteliti. Kemudian rumusan masalah menjelaskan fokus penelitian yang dilakukan dalam penelitian. Selanjutnya tujuan penelitian dan kegunaan penelitian untuk mengetahui tujuan yang diharapkan oleh peneliti, dan manfaat yang akan diperoleh jika penelitian itu dilakukan. Untuk selanjutnya kajian pustaka, tujuannya untuk mengetahui isi dari penelitian yang telah ada terdahulu. landasan teori, metode penelitian Kemudian, sistematika pembahasan.

Bab II : *MURĀBAHAHDAN* POTONGAN *MURĀBAHAH* MENURUT DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA

merupakan landasan teori yang meliputi : fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mengenai *murābahah*, pengertian *murābahah*, rukun dan sarat *murābahah*, dasar hukum *murābahah* serta pemberian potongan dalam pembiayaan *murabahah*.

Bab III : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DI BMT SURYA KENCANA BALONG PONOROGO

Bab ini berisi tentang data lapangan meliputi : sekilas tentang BMT Surya Kencana Balong. Prosedur, penyelesaian wanprestasi dan potongan dalam pembiayaan *murabahah* Berdasarkan Implementasi Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 DAN No. 23/DSN-MUI/III/2002

Bab IV : ANALISA FATWA DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 DAN NO/ 23/DSN-MUI/III/2002 TENTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*DI BMT SURYA KENCANA

Bab ini merupakan analisa antara landasan teori dengan data yang ada di lapangan, meliputi: analisa pelaksanaan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 23/DSN-MUI/III/2002tentang prosedur pembiayaan *murābahah*, penyelesaian wanprestasi dan potongan pelunasan dalam pembiayaan *murābahah*di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo

Bab V : PENUTUP

merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran. Dalam bab ini akan disimpulkan hasil pembahasan untuk menjelaskan sekaligus menjawab persoalan yang telah diuraikan atau menjawab hipotesa.



## BAB II

### *MURĀBAHAH* DAN POTONGAN *MURĀBAHAH* MENURUT DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA

#### A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Murābahah*

Pada zaman yang semakin modern ini masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank ataupun lembaga keuangan syariah lainnya yang berdasarkan pada prinsip jual beli. Dalam rangka untuk membantu semua masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Oleh karena itu Majelis Ulama Indonesia membentuk suatu lembaga Dewan Syariah Nasional salah satunya adalah fatwa terkait dengan *murābahah*.<sup>25</sup>

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

<sup>25</sup>Ichwan Sam. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014).

*Murābahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli, *murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli.<sup>26</sup>

Kata *Murābahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah *Murābahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pengertian lain *Murābahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli *Murābahah* dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal inilah yang membedakan *Murābahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.<sup>27</sup>

Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang disepakati, *murābahah* memiliki karakter yaitu si penjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga pembelian barang dan juga menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Perhitungan keuntungan bisa berdasarkan kepada jumlah harga atau kadar persentase tertentu.

Biasanya *murābahah* berlaku dalam keadaan pihak pembeli tidak mengetahui harga pasaran sebenarnya dan mempercayai kejujuran penjual

<sup>26</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 14.

<sup>27</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. I (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 101.



modalnya dan keuntungan yang diinginkan. Begitu juga halnya, keinginan itu boleh datang dari pihak penjual yang bertujuan untuk melariskan barang jualannya dengan menawarkan harga biaya dan jumlah keuntungan. Penjual bukan saja dituntut menyatakan harga asal yang dibelinya, tetapi perlu menyampaikan beberapa persoalan lain, yang bisa mempengaruhi harga penjualan seperti pembelian secara berangsur karena ini akan meningkatkan harga penjualan.<sup>28</sup>

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Dari definisi *murābahah* atau jual beli tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.<sup>29</sup>

Adapun ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah adalah:

1. bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba. Jadi akad *murābahah* tidak boleh dilakukan jika ada unsur riba didalamnya.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. Dalam artian barang yang diperjual belikan harus suci dan khalal.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>28</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014), 200 -201.

<sup>29</sup> Muthafer, *Akuntansi*, 57-58.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Hal ini dilakukan agar tidak terdapat persengketaan dikemudian hari.
6. 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.
7. Nasabah harus membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.<sup>30</sup>

Lain daripada itu pihak bank atau lembaga keuangan syariah yang terkait juga mempunyai ketentuan *Murābahah* kepada nasabah diantaranya: Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Kemudian, jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus

---

<sup>30</sup> DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, “ dalam [http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv\\_post\\_search=fatwa+dsn+muiiv+no.04+2000+murabahah&tahun\\_masehi](http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv_post_search=fatwa+dsn+muiiv+no.04+2000+murabahah&tahun_masehi), (diakses pada tanggal 15 Mei 2011).

menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Kemudian dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

Namun, jika nasabah kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari biaya uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Namun jika uang muka memakai 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka terdapat dua ketentuan yaitu: jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut ia tinggal membayar sisa harga, namun apabila nasabah batal membeli uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi maka bagi nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>31</sup>

Adapun ketentuan tentang jaminan dalam *Murābahah* adalah: Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Kemudian jika bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Adapun tentang ketentuan utang dalam pembiayaan *murābahah* ini adalah: Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah

---

<sup>31</sup> Ibid.

dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Selain itu dalam fatwa juga dijelaskan penundaan pembayaran dalam *Murābahah* diantaranya, jika nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Namun jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>32</sup>

Dalam fatwa juga dijelaskan ketentuan bangkrut dalam pembiayaan *murābahah* diantaranya: jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>33</sup>

## B. Skema Transaksi *Murābahah* Menurut Dewan Syariah Nasional

*Murābahah*, sebagaimana yang digunakan dalam lembaga keuangan syariah prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta

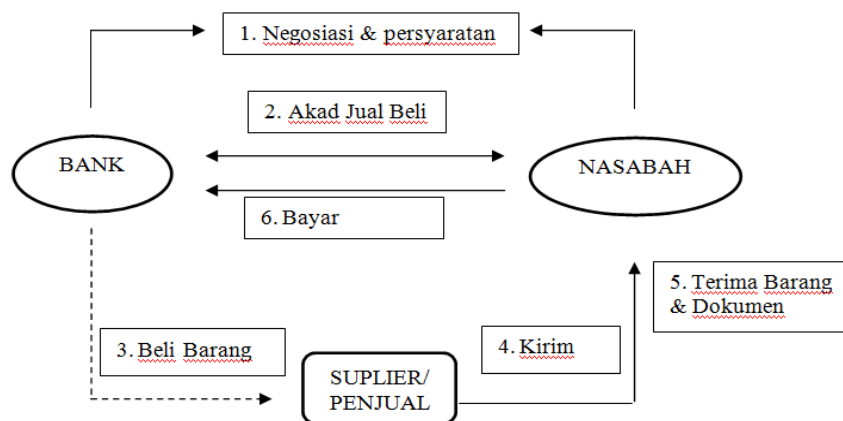
---

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> Ibid.



biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba. Lembaga keuangan syariah mengadopsi *murābahah* untuk memberi pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.<sup>34</sup>



Berdasarkan gambar dapat dijelaskan mekanisme yang dilakukan dalam transaksi *murābahah* dalam lembaga keuangan syariah adalah:

1. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya.
2. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank mencari barang yang dipesan kepada pemasok. Bank juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggung jawab bank sebagai penjual.
3. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank. Pihak bank

<sup>34</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 57.

sebagai penjual harus memberitahu harga perolehan barang dan *margin* keuntungan beserta keadaan barangnya.<sup>35</sup>

4. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, dilakukan proses akad jual beli *murābahah*.
5. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai ditempat penjual saja, karena hal ini akan mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.
6. Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).<sup>36</sup>

### C. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Adapun rukun-rukun dalam *murābahah* yaitu:

1. Pihak yang berakad

Cakap hukum, dan sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa atau terpaksa atau dibawah tekanan.

<sup>35</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, 42.

<sup>36</sup> Ibid., 43.

## 2. Objek *murābahah*

Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh yang berakad dan sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan kepada penjual.<sup>37</sup>

## 3. Akad/sighat

Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara pihak yang harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang menggantungkan keabsahan transaksi padahal/kejadian yang akan datang, tidak membatasi waktu, misal saya jual ini kepada Anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.<sup>38</sup>

## 4. Harga (tsaman)

Penjual harus memberitahukan harga pokok kepada pembeli, adapun keuntungan yang didapatkan penjual telah disepakati antar para pihak yang bersangkutan.<sup>39</sup>

Sedangkan syarat-syaratnya adalah:

- a. Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli.
- b. Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

<sup>37</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 72.

<sup>38</sup> Dumairi, *Ekonomi Syari'ah*, 41.

<sup>39</sup> Mujahidin, *Hukum*, 55..

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam urutan pertama, keempat dan kelima tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.<sup>40</sup>

**D. Dasar Hukum *Murābahah***

Adapun dasar hukum yang digunakan dalam akad *murābahah* adalah:



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”.<sup>41</sup>



Artinya :

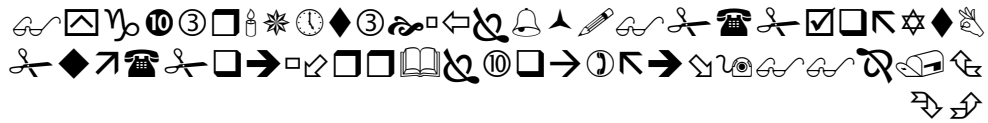
“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>42</sup>

<sup>40</sup> Ibid., 56.

<sup>41</sup> Al-Qur’an, 4 : 29

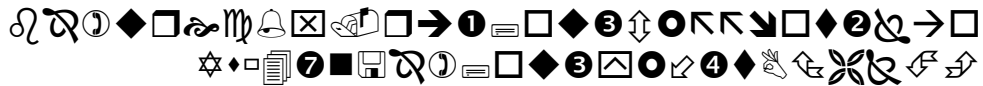
<sup>42</sup> Al-Qur’an, 2 : 275





Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.<sup>43</sup>



Artinya :

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...”.<sup>44</sup>

### E. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murābahah*

Di satu sisi, dalam transaksi *murābahah* dimungkinkan penjual memberi potongan kepada pembeli yang disebut potongan *murābahah*. Potongan *murābahah* adalah pengurangan kewajiban pembeli akhir yang diberikan oleh pihak penjual. Definisi potongan *murābahah* adalah potongan yang diberikan sebagai pengurang margin keuntungan yang telah disepakati atau diterima oleh penjual, kecuali jika potongan melebihi margin keuntungan yang ditetapkan. Pemberian potongan merupakan inisiatif sukarela dari penjual, bukan merupakan kesepakatan yang dibuat sebelumnya.<sup>45</sup>

Potongan *murābahah* dapat berupa:

<sup>43</sup> Al-Qur'an, 5 : 1

<sup>44</sup> Al-Qur'an, 2 : 280

<sup>45</sup> Sony Warsono, *Akuntansi Transaksi Syari'ah Akad Jual-Beli di Lembaga Bukan Bank* (Jakarta: Asgard Chapter, 2011), 56

1. Potongan atas pelunasan piutang *murābahah*: lazimnya diberikan karena pembeli melunasi piutang tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
2. Potongan atas sebagian piutang *murābahah*: lazimnya diberikan karena pembeli melakukan pembayaran sebagian piutang tepat waktu atau pembeli mengalami penurunan kemampuan pembayaran.<sup>46</sup>

Dalam sistem pembayaran dalam akad *murābahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut.

Secara prinsip apabila nasabah melakukan pelunasan hutangnya lebih awal dari waktu yang ditentukan, maka kewajibannya tetap sebesar sisa hutangnya, tetapi bank syariah diperkenankan untuk memberikan potongan pembayaran atas nasabah yang melakukan pelunasan hutangnya lebih awal. Berapa besaran potongan yang diberikan oleh bank syariah sangat tergantung dengan kebijakan bank syariah tersebut dan atas potongan tersebut tidak boleh diperjanjikan.<sup>47</sup>

Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam *murābahah* sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat

---

<sup>46</sup>Ibid, 57.

<sup>47</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005), 129

secara umum. Adapun Fatwa DSN MUI tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan *murābahah* tertera didalam Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang berbunyi:

Adapun ketentuan umum potongan pelunasan *murābahah* dalam bank syariah adalah:

1. Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>48</sup>



---

<sup>48</sup>DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, “ dalam [http://dsnmu.or.id/produk/fatwa/?wpv\\_post\\_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pelunasan+dalam+murabahah&tahun\\_masehi](http://dsnmu.or.id/produk/fatwa/?wpv_post_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pelunasan+dalam+murabahah&tahun_masehi), (diakses pada tanggal 15 Mei 2011).

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*DI BMT SURYA**  
**KENCANA BALONG PONOROGO**

**A. Deskripsi Objek Penelitian**

**1. Sejarah Perkembangan BMT Surya Kencana Balong**

BMT Surya Kencana Balong didirikan atas prakarsa Pimpinan Pemuda Daerah Muhammadiyah (PDM) pada tanggal 19 Mei 1997. Berdirinya BMT Surya Kencana Balong ini merupakan perwujudan dari eksistensi organisasi Muhammadiyah di daerah Balong, misalnya IRM (Ikatan Remaja Muhammadiyah) yang berkembang pesat di wilayah Balong dan memiliki kualitas SDM yang bisa diandalkan.

Dari pemikiran itulah Pimpinan Pemuda Daerah Muhammadiyah berupaya memberikan wadah untuk mengembangkan kreatifitas anggota Muhammadiyah dan pengembangan ekonomi dengan cara mendirikan BMT di wilayah Balong. Selain itu ikatan organisasi yang mempunyai sifat kekeluargaan dan kegotongroyongan tersebut juga mempunyai pengaruh yang kuat akan berdirinya BMT Surya Kencana Balong. Dan dengan berdirinya BMT Surya Kencana tersebut juga menciptakan lapangan pekerjaan baru dan mengurangi jumlah pengangguran dalam anggota Muhammadiyah tersebut. Meskipun besar kemungkinan orang non Muhammadiyah juga bisa ikut berkecimpung di dalamnya.



Awal berdirinya BMT Surya Kencana Balong adalah berbentuk koperasi. Hal ini disebabkan karena minimalnya pengetahuan masyarakat tentang BMT. Selain itu budaya masyarakat sekitar juga ikut mempengaruhi. Masyarakat lebih banyak mengenal koperasi karena yang diinginkan masyarakat adalah bagaimana masyarakat yang membutuhkan modal usaha tersebut dengan cepat dan mudah mendapatkan pinjaman modal/uang.

Namun dalam perkembangannya, BMT Surya Kencana yang awalnya berbentuk Koperasi, berangsur-angsur menuju BMT dengan prinsip *syari'ah*. Akhirnya masyarakat pun mulai menerima adanya BMT dengan prinsip bagi hasil dan bagi resiko. Namun demikian, pengurus dan pengelola tidak berhenti sampai di situ dalam mengembangkan proses *syari'ah*. Akan tetapi terus menerus sampai pada akhirnya masyarakat menerima sepenuhnya BMT dengan menerapkan sistem *syari'ah*.<sup>49</sup>

Lokasi BMT Surya Kencana berada di sebelah barat pasar Balong. Pasar Balong merupakan salah satu pasar yang tergolong besar di wilayah Ponorogo selatan, walaupun pasar ini hanya buka pada saat hari pasaran (pahing:jawa) saja, tetapi dapat menyedot banyak para penjual dan pembeli baik yang tinggal di sekitar daerah ataupun di luar daerah.

Sebagai bukti atas tingginya volume transaksi dari BMT ini adalah dengan melihat bahwa omset yang dimiliki BMT yang berjumlah RP. 10 Milyar Rupiah, dan aset nya mencapai Rp. 13 Milyar Rupiah, dengan jumlah nasabah mencapai 4.000 lebih orang. Data tersebut menunjukkan

---

<sup>49</sup>Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara. 04 Maret 2017 pukul 10.00-11.00 di Balong.

bahwa banyak pedagang kecil yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya.<sup>50</sup> Oleh karena itu keberadaannya di wilayah sekitar pasar Balong sangat membantu para pedagang kecil dalam berusaha.

## 2. Profil BMT Surya Kencana Balong

- a. Alamat BMT : Jl. Pemuda No. 35 Telp. (0352) 372042  
Kecamatan Balong Ponorogo
- b. Tahun Berdiri : tahun 1997
- c. Pendiri : Pimpinan Daerah Muhammadiyah Ponorogo,  
Pimpinan Daerah Pemuda Muhammadiyah, dan  
Pimpinan Cabang Muhammadiyah Balong.
- d. Modal Awal : Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)
- e. Aset sekarang : Rp. 10 Milyar Rupiah
- f. Omset sekarang : Rp. 13 Milyar Rupiah
- g. Jumlah anggota  
yang menerima  
SHU : 720 orang
- h. Jumlah nasabah : kurang lebih 4.000 orang
- i. Karyawan : 10 orang.<sup>51</sup>

## 3. Visi, Missi dan Tujuan BMT Surya Kencana Balong

### a. Visi

Visi BMT adalah meningkatkan kualitas ibadah anggota BMT sehingga mampu berperan sebagai khalifah Allah.

<sup>50</sup> Drs. Bonari, Wawancara, 10 Maret 20017 pukul 10.00 – 11.00 di Balong.

<sup>51</sup> Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara, 28 Februari 2017 pukul 10.00-11.00 di Balong.

### b. Misi

Misi BMT adalah menerapkan prinsip-prinsip syari'ah dalam kegiatan ekonomi, memberdayakan pengusaha mikro (kecil bawah dan kecil) serta membina kepedulian *aghnia'* kepada *dhuafa'* secara terpola dan berkesinambungan.<sup>52</sup>

### c. Tujuan BMT

BMT bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta meningkatkan kekuatan dan posisi tawar pengusaha kecil bawah dan kecil dengan pelaku ekonomi yang lain.

## 4. Struktur Organisasi di BMT Surya Kencana Balong

Ketua : H. Azis Fanani, BA

Sekretaris : Tukirin S,Pd

Bendahara : Daroji S. Ag, MA

Dewan Syariah : Amiruddin S.Ag

Pengawas Syariah : Drs. Imam Fikri Muhajir Mpd

Manager : Tri Kuntoro, SE

Sirnan, SE

Teller : Siti Munawaroh Amd

Luthfiyana Aisi, SE

Siti Munawaroh

Bagian Lapangan : Sudarsono

Eka Dwi Sanjaya

---

<sup>52</sup> Drs. Bonari, Wawancara, 10 Maret 2017 pukul 10.00 – 11.00 di Balong.

Hasan Tri Cahyono

Handoko Adi Saputro

Sekretaris : Endang Sulistyorini.<sup>53</sup>

## B. Objek Data Lapangan

### 1. Prosedur Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana

#### a. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murābahah* dan dianggap sangat bermanfaat bagi seseorang yang membutuhkan suatu barang tetapi belum mempunyai uang yang diperlukan.<sup>54</sup>

Dalam menjalankan perannya suatu lembaga keuangan syariah mempunyai beberapa tahapan dalam pelaksanaan yang berbeda-beda. Adapun prosedur pelaksanaan yang ditetapkan di BMT Surya Kencana dalam melayani nasabah yang hendak melakukan pembiayaan, di antaranya adalah:

- 1) Pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana diawali dengan adanya calon nasabah yang datang ke BMT untuk mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang/ asset kepada pihak BMT. Adapun nasabah yang datang tujuannya adalah untuk mendapatkan pinjaman dana. Karena nasabah belum terlalu paham bahwa BMT merupakan lembaga keuangan Islam dengan sistem

<sup>53</sup> Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara, 04 Maret 2017 pukul 10.00-11.00 di Balong.

<sup>54</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2016), 53



yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang masyarakat kenal selama ini.

- 2) Kemudian pihak BMT Surya Kencana akan memberitahukan prosedur-prosedur dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi calon mitra/nasabah. Setelah itu nasabah datang kembali dengan membawa persyaratan yang diminta oleh BMT Surya Kencana yang berupa fotocopy KTP 2 lembar, fotocopy STNK 2 lembar, dan membawa BPKB asli sebagai jaminannya.
- 3) Manajer BMT melakukan analisa awal terhadap nasabah. Analisa tersebut meliputi kegunaan pembiayaan, besaran pembiayaan identitas dan kondisi ekonomi nasabah serta jaminan.
- 4) Kemudian bagian lapangan melakukan survey secara langsung terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan menggali informasi dari berbagai sumber melalui wawancara terhadap tetangga calon nasabah. Kemudian hasil dari survei lapangan akan disampaikan secara lisan oleh pihak lapangan kepada manager BMT Surya Kencana.
- 5) Apabila nasabah dinilai layak menerima pembiayaan maka nasabah diminta datang kembali ke BMT Surya Kencana untuk menerima penjelasan tentang pembiayaan serta jangka waktu pelunasan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Pada tahap ini juga baru dilakukan pembuatan akad atau kontrak dari data yang telah diperoleh dari keterangan yang telah dipaparkan oleh nasabah.

Apabila syarat terpenuhi maka pihak BMT akan membuat akad atau kontrak pembiayaan (seperti dalam lampiran) serta penandatanganan akad dengan nasabah.<sup>55</sup>

Selanjutnya jika nasabah yang telah layak untuk menerima pembiayaan maka nasabah diwajibkan untuk menandatangani kontrak perjanjian *murābahah* yang telah dibuat oleh pihak BMT. Tujuan dari kontrak ini agar semua pembiayaan yang dijalankan oleh BMT Surya Kencana dapat dipertanggung jawabkan. Isi dalam kontrak pembiayaan *murābahah* tersebut diantaranya: tertera nama pimpinan selaku penanggung jawab, kemudian nama dan alamat nasabah, besaran pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, margin, biaya angsuran pokok, dan keterangan tentang jaminannya.

#### **b. Akad Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana**

Akad *murābahah* yang diterapkan di BMT Surya Kencana Balong merupakan jalinan kesepakatan yang dilakukan oleh ba'i dan musytar'i dalam hal ini pihak BMT selaku ba'i dan nasabah selaku musytar'i. Jalinan kesepakatan tersebut mengandung beberapa ketentuan yang harus ditepati oleh masing-masing pihak, dalam hal ini para pihak yang bertransaksi sudah cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa. Adapun kaitannya dengan objek barang yang diperjual belikan di BMT Surya Kencana secara prinsip belum menjadi milik penuh dari pihak BMT. Menurut keterangan dari Bapak Tri

---

<sup>55</sup> Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara, 02 Maret 2017

Kuntoro, selaku manager BMT Surya Kencana nasabah yang telah diizinkan untuk melakukan pembiayaan akan mendapatkan sejumlah uang sesuai dengan besaran yang telah ia ajukan. Dalam hal ini nasabah sendirilah yang akan membeli barang kepada pihak penjual, bukan nasabah membeli barang kepada pihak BMT.

Dalam pembiayaan *murābahah* ini nasabah yang datang sedang memerlukan suatu dana untuk membeli suatu barang ataupun keperluan yang lainnya. Pada dasarnya nasabah yang datang ke BMT memang tujuannya untuk mendapatkan uang, bukan untuk mendapatkan barang. Jadi dalam pembiayaan *murābahah* ini nasabah pun tidak mengetahui tentang kontak akad yang sedang ia lakukan. Karena pihak BMT juga tidak memberikan keterangan lebih mendetail terkait dengan pembiayaan *murābahah* ini. Menurut keterangan dari Ibu Aminatun selaku nasabah BMT Surya Kencana yang beralamatkan di Desa Sedarat, Balong menurut beliau memang benar adanya bahwa pihak BMT tidak menjelaskan terkait dengan akad yang sedang dilakukan. Pada mulanya beliau datang membutuhkan uang untuk membeli benih tembakau dan kemudian pihak BMT meminta beliau untuk menyerahkan 2 lembar fotocopy KT, 2 lembar fotocopy STNK, dan BPKB asli sebagai jaminan.<sup>56</sup>

Dengan penjelasan yang diberikan nasabah kepada pihak BMT, maka pihak BMT akan menganalisa masuk dalam kategori apakah

---

<sup>56</sup>Ibu Aminatun, Wawancara, Tanggal 16 July 2017

pembiayaan tersebut. Jika untuk membeli suatu barang atau pembelian yang lainnya maka nasabah akan melaksanakan akad *murābahah*.

### c. Praktik Pemberian Jaminan di BMT Surya Kencana

Menurut aturan hukum positif, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan<sup>57</sup>.

Adapun terkait dengan pembiayaan *murābahah* yang ada di BMT Surya Kencana juga menerapkan adanya jaminan dalam melakukan transaksi. Karena dengan jaminan yang diberikan nasabah tersebut pihak BMT dapat menaksir besaran nominal yang akan diberikan kepada nasabah. Karena sepengetahuan nasabah yang datang kepada lembaga BMT hanya untuk melakukan peminjaman uang untuk membeli suatu barang sesuai dengan yang diinginkan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tri Kuntoro selaku manajer BMT Surya Kencana bahwa jaminan sangat diperlukan dalam pengajuan pembiayaan. Pihak BMT belum bisa menerima jaminan berupa sertifikat tanah, surat berharga (deposito dan saham). Terkait dengan jaminan yang diberikan nasabah adalah berupa BPKB asli dari kendaraan bermotor, ataupun BPKB asli dari kendaraan roda empat (mobil), ataupun BPKB

<sup>57</sup>Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 21-22



kendaraan lainnya seperti bus dan lain sebagainya tergantung jumlah besaran uang yang akan digunakan oleh nasabah. Terkait dengan jaminan berupa sertifikat tanah BMT Surya Kencana jarang sekali melakukannya, karena jika sertifikat tanah pengurusannya sudah melalui notaris, maka ini akan memakan waktu lama dan cenderung rumit dalam penanganan masalah. Walaupun hal ini sesuai dengan aturan hukum yang ada, karena jika pengurusan itu melalui notaris selain akan memakan waktu maka akan memakan biaya yang lumayan besar dan hal ini dikhawatirkan pihak BMT akan membebani nasabah.<sup>58</sup>

Menurut keterangan dari Bapak Tri Kuntoro, selaku manager BMT Surya Kencana terkait dengan jaminan yang diberikan nasabah oleh pihak BMT barang jaminan akan disurvei oleh karyawan BMT untuk mengetahui layak tidaknya barang tersebut dibuat jaminan, karena tidak setiap barang jaminan langsung diterima sebab barang jaminan tersebut masih akan diukur sesuai dengan jumlah besaran pembiayaan yang diajukan nasabah.<sup>59</sup>

Menurut keterangan dari Ibu Aminatun selaku nasabah BMT Surya Kencana, bahwa memang benar adanya bahwa jaminan tersebut diukur sesuai dengan besaran yang diajukan nasabah. Karena pada saat itu beliau membutuhkan dana untuk membeli benih tembakau dan beliau menyerahkan jaminan berupa BPKB asli dari motor Supra Fit, akan tetapi dari motor Supra itu maksimal beliau mengambil dana

---

<sup>58</sup> Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara, 04 Maret 2017

<sup>59</sup> Ibid.,

sebesar Rp 3,000,000 (Tiga Juta Rupiah) hingga Rp 3,500,000 (Tiga Juta Lima Ratus Ribuan Rupiah) tidak boleh lebih dari itu. Karena honda Supra Fit yang beliau miliki sudah termasuk keluaran lama.<sup>60</sup>

## 2. Penyelesaian Wanprestasi di BMT Surya Kencana

Adapun dalam praktek yang ada terdapat berbagai masalah yang terkait dengan beberapa nasabah yang mengalami penunggakan dalam pembayaran dengan kata lain telah melakukan wanprestasi merupakan suatu hal yang pasti sulit dihindari dan sering terjadi dalam suatu lembaga keuangan khususnya di BMT Surya Kencana Balong ini juga. Namun dari beberapa lembaga mempunyai cara yang berbeda-beda dalam menangani suatu masalah yang terkait dengan pembiayaan macet atau wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah. Ada lembaga yang berbasis konvensional yang mana pada lembaga konvensional selalu menerapkan sistem denda, adapun lembaga non konvensional yang tidak menerapkan sistem denda.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* tidak selamanya bagi lembaga BMT selalu berjalan dengan baik. Ada kalanya dalam pembiayaan *murabahah* terdapat nasabah yang melakukan wanprestasi. Salah satunya adalah pembiayaan macet ataupun kelalaian lain yang dilakukan oleh nasabah baik disengaja maupun tidak disengaja.<sup>61</sup> Menurut keterangan dari Ibu Mona, dalam praktik pembiayaan *murabahah* di BMT

<sup>60</sup> Ibu Aminatun, Wawancara, Tanggal 16 July 2017

<sup>61</sup> Ibu Mona, Wawancara, 03 Maret 2017

Surya Kencana terdapat kategori penilaian bagi nasabah yang melakukan pembiayaan, diantaranya:

- a. Lancar : jika pembayaran angsuran tepat waktu
- b. Dalam perhatian khusus : jika dalam jatuh tempo belum membayar angsuran. Biasanya pihak BMT Surya Kencana memberikan pemberitahuan terlebih dahulu melalui via sms, telephon, apabila dari kedua nya tidak mendapatkan respon dan jawaban, maka pihak BMT akan memberitahukan melalui surat.
- c. Kurang lancar : apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama 1 hingga 3 bulan maka pemberitahuan lewat surat dan bagian lapangan akan mendatangi rumahnya.
- d. Diragukan : apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama 4 hingga 10 bulan, maka pemberitahuan lewat surat dan bagian lapangan akan mendatangi rumahnya.
- e. Macet : apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama lebih dari 10 bulan, maka pemberitahuan lewat surat dan mendatangi rumahnya.<sup>62</sup>

Dalam praktek yang dijalankan oleh lembaga BMT untuk penyelesaian masalah terhadap pelunasan nasabah yang bermasalah atau nasabah yang melakukan wanprestasi di BMT Surya Kencana menurut keterangan dari Bapak Tri Kuntoro, dapat diselesaikan melalui tahapan sebagai berikut :

---

<sup>62</sup> Ibu Mona, Wawancara, 04 Maret 2017

a. Mengingat

Sebagai tahap awal, tindakan ini dilakukan oleh BMT sarya Kencana dalam upaya menyelesaikan masalah wanprestasi. Tindakan ini perlu dilakukan karena kemungkinan besar nasabah lupa akan kewajibannya membayar tanggungan. Dalam hal ini BMT Surya Kencana masih tetap melakukan tindakan sedemikian rupa hingga saat ini. Tujuannya agar nasabah selalu ingat dan tidak meremehkan terhadap tanggungan yang ia miliki.

b. Tagih terus menerus

Tindakan ini dilakukan karena nasabah dalam posisi tidak lupa. Karena tindakan ini dilakukan apabila nasabah lebih dari satu atau dua bulan tidak memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu pihak BMT perlu untuk memberikan peringatan dengan cara menagih kepada nasabah terus menerus. Dalam hal ini pihak BMT terus akan melakukan penagihan kepada nasabah, bahkan bagian lapangan akan mendatangi rumah dari nasabah yang melakukan penunggakan satu persatu. Ketika pihak lapangan mendatangi rumah dan memberikan surat peringatan nasabah ada yang langsung membayar di tempat, ada pula nasabah yang datang ke BMT sendiri dihari berikutnya untuk membayar angsurannya.

Menurut keterangan dari Bapak Soiran yang beralamatkan di daerah Balong, beliau juga pernah melakukan pembayaran yang tidak tepat waktu, bahkan beliau juga pernah didatangi oleh bagian



lapangan. Alasan beliau tidak membayar tepat waktu karena pada saat yang bertepatan uang yang seharusnya beliau gunakan untuk membayar cicilan kepada BMT Surya Kencana akan beliau gunakan untuk membayar arisan. Akan tetapi setelah bagian lapangan datang untuk mengingatkan di hari berikutnya beliau langsung datang ke BMT untuk membayar kewajibannya. Beliau juga menjelaskan bahwa dengan ketelatannya dalam membayar angsuran beliau juga tidak mendapatkan denda dari pihak BMT, akan tetapi beliau tetap mendapatkan peringatan dari pihak BMT.<sup>63</sup>

c. Menetapkannya sebagai pembiayaan macet

Menurut keterangan dari Bapak Tri Kuntoro, dalam penetapan nasabah yang termasuk dalam golongan nasabah yang melakukan pembiayaan macet. Adapun ketentuan untuk nasabah yang macet atau wanprestasi sudah dijelaskan diatas. Maka jika nasabah yang melakukan wanprestasi atau macet akan mendapatkan catatan tersendiri bagi pihak BMT. Ini akan menjadikan acuan BMT untuk menilai nasabah jika melakukan pembiayaan dikemudian hari. Penilaian kepada nasabah yang melakukan pembiayaan macet dan mendapatkan catatan hitam ini akan dipertimbangkan sendiri oleh bapak manager yaitu Bapak Tri Kuntoro. Untuk selanjutnya dikemudian hari jika nasabah ingin melakukan pembiayaan kembali

---

<sup>63</sup> Bapak Soiran, Wawancara, 12 July 2017

maka bapak Tri selaku manager dari BMT Surya Kencana akan memusyawarakannya dengan pimpinan.<sup>64</sup>

d. Memberi tenggang waktu

Menurut keterangan dari Bapak Tri Kuntoro, setelah proses tahapan di atas belum juga terselesaikan, maka pihak BMT akan mempelajari masalah yang dihadapi oleh nasabah. Oleh karena itu pihak BMT akan memberikan tenggang waktu kepada nasabah dengan cara mengundangnya untuk membuat janji akan kesanggupan pelunasan. Ini merupakan tindakan penguluran BMT agar tidak perlu tergesa-gesa untuk menyelesaikan masalah, karena masalah finansial bagi semua orang merupakan masalah yang berat.<sup>65</sup>

e. Sita jaminan

Penyitaan jaminan merupakan tahapan berupa tindakan pengambilan barang jaminan dari tangan nasabah. Barang yang disita akan dijual sesuai dengan kesepakatan dari nasabah. Barang sitaan akan dijual dan dari hasil penjualannya, sebagian digunakan untuk melunasi hutang nasabah.<sup>66</sup>

Menurut keterangan dari Bapak Endik selaku nasabah dari BMT Surya Kencana beliau juga pernah mengalami ketelatan dalam membayar angsurannya, pada saat itu beliau membutuhkan uang untuk membeli kayu beliau pernah tidak membayar hingga hampir 1 (satu) bulan atau lebih, hingga bagian lapangan dari pihak BMT datang untuk mengingatkan dan

---

<sup>64</sup> Bapak Tri Kuntoro, Wawancara, Tanggal 04 Maret 2017

<sup>65</sup> Bapak Tri Kuntoro, Wawancara, Tanggal 04 Maret 2017

<sup>66</sup> Bapak Tri Kuntoro, Wawancara, Tanggal 09 Maret 2017.

memberikan surat peringatan, alasan beliau telat membayar karena jarak BMT dan rumah lumayan jauh oleh karena itu beliau lupa jika saat itu sudah hari pembayaran.<sup>67</sup>

Menurut keterangan dari Bapak Tri Kuntoro, terkait dengan nasabah yang melakukan wanprestasi atau nasabah yang bermasalah pihak BMT Surya Kencana tidak menerapkan denda kepada nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Pihak BMT Surya Kencana lebih mengutamakan penyelesaian dengan jalan kekeluargaan selama masih ada itikad baik dari nasabah. Sesuai dengan firman Allah dalam surat Al-Baqarah:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

٢٨٠

Artinya :

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.<sup>68</sup>

Serta pihak BMT tidak menyita barang jaminan karena nasabah dengan sukarela menyerahkan barang jaminan karena tidak sanggup membayar kewajibannya. Maka barang jaminan yang secara sukarela diserahkan nasabah akan dilelang oleh pihak BMT dan hasil penjualan digunakan untuk membayar kewajiban nasabah dan hasil dari lelang apabila masih ada sisa maka dikembalikan kepada nasabah. Dan jarang

<sup>67</sup> Bapak Endik, Wawancara, Tanggal 14 July 2017

<sup>68</sup> Al-Qur'an, 2 : 280.

jika hasil lelang kurang untuk membayar kewajiban karena pada saat penaksiran barang jaminan dihargai setengah dari harga jual.<sup>69</sup>

Menurut keterangan dari Ibu Mona terkait nasabah yang melakukan wanprestasi yang pernah dilakukan oleh Bapak Mujiono yang beralamatkan di daerah Sedarat Balong, yang sudah melakukan penunggakan selama berbulan-bulan dan bapak Mujiono pergi dari rumahnya. Maka penyelesaian dari pihak BMT terhadap nasabah yang sedemikian rupa dengan cara:

- a. Pihak BMT akan menelusuri terkait dengan jaminan yang digunakan oleh nasabah, apakah jaminan yang digunakan oleh nasabah tersebut memang milik pribadi atau nasabah tersebut menggunakan jaminan atas nama orang lain.
- b. Jika pada akhirnya telah diketahui bahwasanya jaminan yang digunakan tersebut bukan atas namanya, maka pihak BMT akan mendatangi pihak yang namanya digunakan untuk jaminan tersebut, dengan demikian pihak tersebut harus melunasi semua tanggungan yang telah dilakukan oleh nasabah yang melakukan penunggakan tersebut, untuk selanjutnya pihak BMT akan memusyawarahkan dengan pihak yang namanya digunakan sebagai jaminan apakah beliau siap untuk membayar semua tunggakannya atau beliau akan mencari nasabah yang melakukan penunggakan tersebut. Jika dari kedua

---

<sup>69</sup> Bpk. Tri Kuntoro, Wawancara, 06 Maret 2017 pukul 12.00-13.00 di Balong.



pilihan tersebut beliau tidak mau melakukan salah satunya maka dengan terpaksa pihak BMT akan menarik jaminannya.<sup>70</sup>

### 3. Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana

Di satu sisi, dalam transaksi *murābahah* dimungkinkan penjual memberikan potongan kepada pembeli yang disebut potongan *murābahah*. Begitu juga dengan BMT Surya Kencana juga memberikan potongan pelunasan *murābahah* bagi nasabah yang lebih awal membayar angsurannya, bahkan lebih cepat dari tempo waktu yang telah disepakati dan diperjanjikan oleh kedua belah pihak.

Menurut keterangan dari Ibu Mona, bahwasanya potongan *murābahah* diberikan kepada nasabah yang membayar angsurannya tepat waktu bahkan lebih awal. Dalam hal ini potongan pelunasan *murābahah* memang tidak diperjanjikan didalam akad *murābahah* yang tertera di dalam kontrak, akan tetapi pihak BMT memberikan keterangan di awal kepada nasabah bahwasanya bagi nasabah yang lebih awal membayar angsurannya akan mendapatkan potongan pelunasan. Jadi pihak BMT memang tidak memberikan keterangan secara tertulis di dalam akad, akan tetapi pihak BMT memberikan keterangan secara lisan ketika ijab qabul dengan nasabah yang melakukan pembiayaan, bahwa jika nasabah sewaktu-waktu melunasi angsurannya maka bagi hasil hanya dihitung

---

<sup>70</sup> Ibu Mona, Wawancara, Tanggal 12 July 2017.

sampai bulan pelunasan.<sup>71</sup> Adapun ilustrasi dari penghitungannya sebagai berikut:

Nama Kantor: BMT Surya Kencana	Tgl Akad : 07/06/2017
No. Rek : 7. 05. 00063	Tgl Jllp : 07/06/2017
Nama : Sri Sumartini	Jangka Waktu : 12 Bulan
Alamat : Kasatrian 01/02 Karanganyar, Kab. Ponorogo	Plafond : 6.000.000

No	Tanggal	Pokok	Sewa	Jumlah. Setoran	Total Pokok	TTL Sewa
1.	07/07/17	500,000	105,000	605.000	500,000	105,000
2.	07/08/17	500,000	105,000	605.000	1,000,000	210,000
3.	07/09/17	500,000	105,000	605.000	1,500,000	315,000
4.	07/10/17	500,000	105,000	605.000	2,000,000	420,000
5.	07/11/17	500,000	105,000	605.000	2,500,000	525,000
6.	07/12/17	500,000	105,000	605.000	3,000,000	630,000
7.	07/01/18	500,000	105,000	605.000	3,500,000	735,000
8.	07/02/18	500,000	105,000	605.000	4,000,000	840,000
9.	07/03/18	500,000	105,000	605.000	4,500,000	945,000
10.	07/04/18	500,000	105,000	605.000	5,000,000	1,050,000
11.	07/05/18	500,000	105,000	605.000	5,500,000	1,155,000
12.	07/06/18	500,000	105,000	605.000	6,000,000	1,260,000

<sup>71</sup> Ibu Mona, Wawancara, Tanggal 11 July 2017

Keterangan :

- a. Ibu Sri Sumartini melakukan pembiayaan dengan jangka waktu pengangsuran selama 12 bulan. Akan tetapi ibu sri akan melunasi angsurannya pada bulan ke ke 6
- b. Jumlah uang yang Ibu Sri Sumartini tanggung sebesar Rp. 6,000,000
- c. Jadi penghitungannya adalah

Bagi Hasil :  $\text{Rp } 17,500 \times 6 = 105,000$

Jumlah Pokok :  $\text{Rp } 500,000 = 500,000 +$

Total Angsuran :  $\text{Rp } 605,000$

Jadi total angsuran setiap bulannya yang harus dibayar oleh Ibu Sri Sumartini adalah sebesar Rp 605,000.

Berdasarkan keterangan yang dipaparkan oleh Bapak Soiran yang beralamatkan di daerah Balong, selaku nasabah BMT Surya Kencana bahwasanya Bapak Soiran telah melakukan transaksi pembayaran angsuran lebih awal dari waktu yang telah ditentukan. Beliau mempunyai tanggungan angsuran selama jangka waktu 5 (lima) bulan, disini beliau melunasi tanggugannya pada bulan ke 2 (dua). Oleh karena itu Bapak Soiran akan mendapatkan potongan pada bulan ke-tiga hingga pada bulan ke-lima. Maksudnya pelunasan pada bulan ke-2 maka bagi hasilnya hanya dihitung sampai pada bulan ke-2 saja. Sehingga pada bulan ke-3 dan seterusnya untuk bagi hasilnya tidak dihitung. Akan tetapi menurut pak Soiran beliau tidak faham terhadap potongan pelunasan itu karena beliau

hanya mengikuti aturan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh pihak BMT.<sup>72</sup>

Begitu juga menurut keterangan dari Bapak Endik selaku nasabah BMT Surya Kencana yang beralamatkan di daerah Ngilo-ilo, Slahung bahwa sanya beliau juga membutuhkan dana untuk membeli kayu dan jangka waktu yang beliau ambil 8 (delapan) kali pembayaran akan tetapi beliau membayar lebih awal pada bulan ke-6 (enam), maka bagi hasil yang harus beliau bayar hanya sampai pada bulan ke-6 (enam) saja untuk bulan ke-7 (tujuh) dan 8 (delapan) beliau hanya membayar pokoknya saja.<sup>73</sup>



---

<sup>72</sup> Bapak Soiran, Wawancara, Tanggal 12 July 2017

<sup>73</sup> Bapak Endik, Wawancara, Tanggal 14 July 2017



**BAB IV**

**ANALISA FATWA DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 DAN NO/ 23/DSN-MUI/III/2002 TENTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DI BMT SURYA KENCANA**

**A. Analisa Terhadap Prosedur Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana**

Paparan data dalam Bab 3 (tiga) menunjukkan bahwasanya dalam prosedur pembiayaan *murābahah* yang di praktekkan di BMT Surya Kencana Balong yang mana tentang ketentuan

**1. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana**

Pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana berdasarkan prosedur pelaksanaan pembiayaan yang ada yang mana dalam pembiayaan *murābahah* sudah ada kesepakatan antara nasabah dengan pihak BMT sudah sesuai dengan ketentuan fatwa yang ada. Sesuai dengan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa antara ba'i dan musytari harus melakukan akad yang bebas riba. Pada pembiayaan *murābahah* yang mana nasabah datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan tanpa harus diwakili oleh pihak lain, dalam arti nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murābahah* dan pembiayaan lainnya harus dengan sendirinya agar tidak terjadi kesalah pahaman dan kekeliruan yang menyebabkan persengketaan dikemudian hari.

Dalam hal ini manajer BMT Surya Kencana yang telah melakukan analisa awal terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan. Analisa tersebut meliputi karakter nasabah, kondisi perekonomian nasabah, identitas serta jaminan. Hal ini juga sangat tepat agar pihak BMT dapat mengetahui kondisi sosial ekonomi masyarakat yang mengajukan pembiayaan tersebut, dalam hal ini bagian lapangan juga melakukan survei ke lapangan, merupakan suatu tindakan yang sangat tepat agar lembaga BMT dapat mengetahui kondisi riil dari nasabah yang melakukan pembiayaan dan dapat ditaksir jumlah uang yang diajukan, hal ini ditakutkan lembaga BMT, apabila nasabah yang mengajukan dengan jumlah yang banyak dan disetujui dapat menyebabkan nasabah keberatan untuk membayar cicilan tiap bulannya.

Dari hasil penelitian di lapangan apabila dikaitkan dengan fatwa dan teori yang ada, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya dalam proses pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana sudah benar dan baik jika dilihat dari prosedur pelaksanaannya akan tetapi dalam penerapan ini ada beberapa perbedaan yang mana tujuan awal nasabah datang kepada BMT seharusnya bukan untuk meminjam uang akan tetapi seharusnya untuk membeli barang. Sesuai dengan fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada bagian ke-2 (dua) poin 1 (satu) yang menyatakan bahwa “ Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank” kemudian pada poin ke-2 (dua) “Kemudian, jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih

dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang” dan juga poin ke-3 (tiga) “Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli”. Oleh karena itu dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa DSN MUI No. 04 tahun 2000.

## 2. Akad Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana

Adapun tentang ketentuan akad yang di praktekkan di BMT Surya Kencana akad *murābahah* merupakan jalinan kesepakatan yang dilakukan antara pihak BMT selaku penjual (*bai'*) dengan nasabah selaku pembeli (*musytari'*). Jalinan kesepakatan tersebut mengandung beberapa ketentuan yang harus ditepati oleh masing-masing pihak yang bertransaksi. Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu akad harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun akad adalah unsur mutlak yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Jika salah satu rukun tidak ada, secara syariah akan dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad.<sup>74</sup>

Jika dikaitkan dengan rukun dan syarat yang ada pada pembiayaan *murābahah* secara teori dengan praktek yang dijalankan oleh BMT Surya Kencana terkait dengan rukunnya maka pihak yang berakat antara *bai'* dan

---

<sup>74</sup> Bayga Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 55.

*musytari*' harus cakap menurut hukum, dan tidak terpaksa hal ini sudah sesuai. Sedangkan barang atau objek barang harus termasuk barang yang tidak dilarang oleh *syara*', penyerahan barang dapat dilakukan dan hak milik penuh yang berakad adapun dalam hal ini barang belum menjadi milik penuh dari pihak yang berakad. Sedangkan kaitannya dengan harga (*tsaman*) pihak BMT harus memberitahukan harga pokok kepada nasabah, adapun tentang keuntungannya harus sudah sesuai dengan kesepakatan antara dua pihak dalam hal ini sudah sesuai. Adapun kaitannya dengan ijab dan kabul harus jelas, antara harga dan barang yang disebutkan harus seimbang dan tidak dibatasi oleh waktu, akan tetapi terkait dengan pembiayaan *murābahah* yang ada di BMT Surya Kencana untuk pembayarannya dibatasi oleh waktu.

Adapun kaitannya dengan syarat-syarat yang ada yang di praktekkan oleh BMT Surya Kencana adalah nasabah bukan termasuk nasabah yang mendapat catatan hitam dari pihak BMT, jarak rumah nasabah dapat dijangkau oleh pihak BMT, nasabah menyetorkan fotocopy KTP dan fotocopy STNK dan menyerahkan BPKB asli kepada pihak BMT sebagai jaminannya. Jika dilihat dari praktek yang ada maka BMT Surya Kencana ini juga tidak sesuai dengan syarat yang ada pada teori pembiayaan *murābahah* karena jika dikaitkan dengan syarat yang ada pada pembiayaan *murābahah* yang ada pada teori dan juga fatwa yaitu : para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan yang terpaksa, barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal



serta jelas ukuran dan jenis serta jumlahnya, harga barang harus dinyatakan secara transparan (antara harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas, serta pernyataan serah terima dalam ijab qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat yang berakad.

Jika dilihat antara teori dengan praktek yang dilakukan oleh BMT Surya Kencana maka ini juga berbeda dan tidak sesuai dengan teori yang ada di dalam fatwa dan syariat Islam, karena unsur-unsur yang ada di dalam syarat tidak terpenuhi dengan sempurna. Karena pada dasarnya pembiayaan ini tidak sesuai dengan rukun yang ada maka dalam hal ini juga akan mempengaruhi dengan syarat yang ada yang dipraktekkan oleh BMT, salah satunya adalah barang yang menjadi objek pembiayaan *murābahah* secara prinsip belum menjadi milik penuh dari lembaga BMT.

Dari hasil penelitian di lapangan apabila dikaitkan dengan fatwa dan teori, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya dalam ketentuan akad pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa yang ada akan tetapi ada juga yang sudah sesuai dengan fatwa mengenai proses pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana sudah benar sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada bagian pertama poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) bahwa “Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba” dan “barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.” Sedangkan yang belum sesuai dengan fatwa yaitu kaitannya dengan

barang yang secara prinsip belum menjadi hak penuh dari BMT yang sesuai dengan fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada bagian pertama poin ke-9 (sembilan) “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”.

### 3. Praktek Pemberian Jaminan di BMT Surya Kencana

Adapun tentang praktek pemberian jaminan yang diterapkan di BMT Surya Kencana apabila kita tinjau dari aspek regulasinya, dalam hal ini adalah ketentuan fatwa DSN-MUI yang menjadi dasar pedoman bagi suatu lembaga keuangan syariah begitu juga BMT dalam melakukan kegiatan usahanya, dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *murābahah* No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian ke-3 (tiga) dinyatakan bahwa: “Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”.

Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan *murābahah*, jaminan merupakan hal yang diperbolehkan dan bukanlah merupakan hal/sesuatu hal yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan *murābahah*. Adanya jaminan dalam suatu lembaga keuangan syariah khususnya BMT dalam pembiayaan *murābahah* hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak *ba'i* atau BMT bahwa pihak *musytary* atau nasabah dalam pembiayaan *murābahah* akan serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di muka.

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sesungguhnya kedudukan jaminan bukanlah untuk men-cover atas modal yang dikeluarkan oleh lembaga dan jaminan bukanlah hal yang prinsip/pokok pada pembiayaan *murābahah*, dalam artian pembiayaan *murābahah* tanpa jaminan sudah dapat disetujui/berlaku. Jadi kedudukan jaminan menurut Fatwa DSN-MUI guna menghindari terjadinya penyimpangan dari pihak nasabah dan agar nasabah tidak main-main dan serius dengan pesannya sesuai dengan yang diperjanjikan di muka, dan jaminan bukanlah hal yang harus ada dan syarat wajib pada setiap pembiayaan *murābahah*.

Dalam konteks pemberian pinjaman pada bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman ketika jatuh tempo. Lain halnya dalam konteks hukum Islam bahwa pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam pembiayaan *murābahah* dan jaminan itu bisa saja menjadi penghambat dalam aliran dana untuk para pengusaha kecil. Pada intinya jaminan itu hanya dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah tidak bermain-main dengan pesannya dalam melakukan transaksi. Oleh karena itu, bagi lembaga keuangan syariah khususnya BMT dapat meminta suatu jaminan untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

Karena bagi BMT boleh meminta nasabah untuk menyediakan agunan atas piutang *murābahah*. Selain itu pihak BMT dapat meminta

kepada nasabah *urbun* sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat dan pembiayaannya sesuai dengan teori yang ada. *Urbun* menjadi bagian pelunasan piutang *murābahah* apabila *murābahah* jadi dilaksanakan. Tetapi apabila *murābahah* batal, *urbun* dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian BMT maka BMT dapat meminta tambahan dari nasabah.

Dalam hal ini pihak BMT juga tidak menyita jaminan selagi nasabah mampu untuk membayarnya dan nasabah masih mempunyai iktikad baik untuk terus berusaha melunasi tagihannya kepada pihak BMT.

Dalam hal ini terdapat kesenjangan antara pedoman/acuan dengan praktek dalam kedudukan jaminan dalam pembiayaan *murābahah*. Ketentuan aturannya menyatakan bahwa kedudukan jaminan dalam pembiayaan *murābahah* bukanlah untuk men-cover kerugian yang mungkin terjadi atas nilai modal yang dikeluarkan oleh lembaga serta jaminan bukanlah syarat wajib dari suatu pembiayaan *murābahah*, jaminan hanya diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di muka. Namun pada prakteknya, jaminan merupakan suatu keharusan dimana suatu pembiayaan *murābahah* diadakan dengan tanpa adanya jaminan maka pembiayaan tersebut tidak akan dikabulkan oleh pihak BMT, dan besarnya jaminan harus men-cover nilai atas modal yang dikeluarkan oleh lembaga serta risiko kerugian-kerugian yang mungkin terjadi.



Dari hasil penelitian di lapangan apabila dikaitkan dengan fatwa dan teori yang ada, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya dalam praktik pemberian jaminan di BMT Surya Kencana sudah sesuai dengan fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian ke-3 (tiga) poin 1 (satu) dan 2 (dua) dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya” dan poin ke-2 (dua) “Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”.

Dari kesimpulan yang ada pada prosedur pembiayaan *murābahah* yang mana terbagi dalam tiga pembahasan yaitu tentang pelaksanaan pembiayaan *murābahah*, akad pembiayaan *murābahah* dan praktik pemberian jaminan yang ada di BMT Surya Kencana dari pembahasan tiga poin ini dapat ditarik kesimpulan bahwasanya BMT Surya Kencana dalam menjalankan prosedur pembiayaan *murābahah* belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

## **B. Analisa Terhadap Penyelesaian Wanprestasi di BMT Surya Kencana**

Paparan dalam bab 3 (tiga) menunjukkan bahwa dalam pembiayaan *murābahah* yang terkait dengan cara penyelesaian wanprestasi yaitu dilakukan dengan cara mengingatkan nasabah, Sebagai tahap awal tindakan ini dilakukan oleh BMT surya Kencana dalam upaya menyelesaikan masalah wanprestasi, tindakan ini perlu dilakukan karena kemungkinan besar nasabah lupa akan kewajibannya membayar tanggungan.

Tagih terus menerus, tindakan ini dilakukan karena nasabah dalam posisi tidak lupa. Karena tindakan ini dilakukan apabila nasabah lebih dari satu atau dua bulan tidak memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu pihak BMT perlu untuk memberikan peringatan dengan cara menagih kepada nasabah secara terus menerus.

Menetapkannya sebagai pembiayaan macet, dalam hal ini pihak BMT tidak henti-hentinya untuk terus mengingatkan nasabah dan memberikan surat peringatan. Akan tetapi dalam hal ini pihak BMT telah memberikan catatan tersendiri bagi nasabah yang macet dalam melakukan pembiayaannya, yaitu memberikan catatan tersendiri sebagai acuan jika ia ingin melakukan pembiayaan di kemudian hari.

Memberi tenggang waktu, dengan cara mengundangnya untuk membuat janji akan kesanggupan pelunasan. Ini merupakan tindakan penguluran BMT agar tidak perlu tergesa-gesa untuk menyelesaikan masalah, karena masalah finansial bagi semua orang merupakan masalah yang berat.

Sita jaminan, merupakan tahapan berupa tindakan pengambilan barang jaminan dari tangan nasabah. Barang yang disita akan dijual sesuai dengan kesepakatan dari nasabah. Barang sitaan akan dijual dan dari hasil penjualannya, sebagian digunakan untuk melunasi hutang nasabah.

Hal tersebut apabila dikaitkan dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian ke-5 (lima) poin 1 (satu) dan 2 (dua) dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya”. Dan poin ke-2 (dua) yang

menyatakan bahwa“ Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.

Dalam Fatwa tentang *murābahah* bahwasanya beberapa tahapan penyelesaian yang dijalankan oleh BMT Surya Kencana terhadap masalah pembiayaan macet di atas sudah sesuai dengan fatwa. Karena pada dasarnya nasabah yang melakukan penundaan dalam pembayaran angsuran akibat kelalaian dengan menunda-nunda membayon dapat menyebabkan kerugian pada lembaga BMT tersebut. Dalam syariah Islam melindungi kepentingan semua pihak yang bertransaksi, baik nasabah maupun lembaga keuangan syariah, sehingga tidak boleh ada satu pihak pun yang dirugikan hak-haknya. Adapun kerugian yang benar-benar dialami secara riil oleh para pihak dalam transaksi wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian tersebut.

Adapun nasabah yang mampu dan memiliki kemampuan untuk membayar hutangnya tetapi ia justru menunda-nunda untuk membayar maka hal ini tidak di benarkan, begitu juga nasabah yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Hal ini sesuai dengan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

Adapun langkah-langkah penyelesaian masalah wanprestasi yang dilakukan oleh BMT Surya Kencana dengan beberapa ketentuan yaitu :

mengingatkan, tagih terus menerus, menetapkannya sebagai kredit macet, memberi tenggang waktu, dan sita jaminan. Adapun dalam hal ini pihak BMT juga tidak menerapkan denda kepada nasabah yang melakukan wanprestasi. Pihak BMT Surya Kencana lebih mengutamakan penyelesaian dengan jalan kekeluargaan selama masih ada itikad baik dari nasabah. Serta pihak BMT tidak menyita barang jaminan kecuali jika nasabah dengan sukarela menyerahkan barang jaminan karena tidak sanggup membayar kewajibannya.

Penyelesaian terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi tersebut di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo dalam produk pembiayaan *murābahah* belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa DSN MUI yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan melalui BASYARNAS setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Sedangkan praktek sengketa yang dilakukan oleh pihak BMT yang penyelesaian tetap dilakukan berdasarkan jalan kekeluargaan selama ada itikad baik dari nasabah ini sudah benar dan sesuai dengan fatwa. Karena di dalam fatwa No.04/DSN-MUI/2000 bagian ke-6 (enam) bahwasanya nasabah yang telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Adapun dalam hal nasabah yang melakukan wanprestasi pihak BMT juga tetap tidak membawa masalah ini melalui jalur litigasi ke Pengadilan. Serta pihak BMT juga tidak menyita jaminan kecuali nasabah dengan sukarela akan menyerahkan barang jaminannya, selama nasabah masih mampu untuk menyelesaikan utangnya kepada BMT, hal ini juga benar, karena ini di



khawatirkan akan terlalu membebani nasabah dengan hal ini karena mayoritas besar dari nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Surya Kencana adalah kalangan menengah kebawah. Sedangkan pihak BMT Surya Kencana juga tidak menerapkan denda dalam pembiayaan *murābahah* dan pembiayaan-pembiayaan yang lainnya, dalam hal ini juga sudah benar karena dengan denda nasabah juga akan semakin keberatan untuk menyelesaikan utangnya. Karena jumlah yang akan dikembalikan nasabah menjadi bertambah banyak jika ditambah dengan denda. Selain angsuran pokok dan jumlah pokok.

Dari hasil penelitian di lapangan apabila dikaitkan dengan fatwa terkait penyelesaian bagi nasabah yang melakukan wanprestasi di BMT Surya Kencana yang ditinjau dari ketentuan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagian besar sudah sesuai dengan fatwa yang ada yaitu bagian ke-5 (lima) poin 1 (satu) dan 2 (dua) dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya” dan dalam poin ke-2 (dua) yang menyatakan bahwa “ Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui BASYARNAS setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.

Dalam hal ini BMT sudah benar terus mengingatkan nasabah dan menagih dengan cara kekeluargaan sampai nasabah membayarnya dan hal ini sudah benar menurut fatwa, akan tetapi hanya ada satu yang belum sesuai yaitu penyelesaian sengketa dilakukan melalui BASYARNAS setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Dalam hal ini pihak BMT tetap

akan melakukan penyelesaian melalui musyawarah selama ada iktikad baik dari nasabah dan pihak BMT tetap akan mencoba hingga nasabah membayar tanggungannya. Karena di dalam fatwa bagian ke-6 (enam) menyatakan “ jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”.

### **C. Analisa Mengenai Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan *Murābahah* di BMT Surya Kencana**

Paparan data dalam Bab 3 (tiga) menunjukkan bahwasanya dalam proses pemberian potongan pelunasan dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana yang mana dalam prakteknya menurut keterangan dari Ibu Mona, bahwasanya potongan *murābahah* diberikan kepada nasabah yang membayar angsurannya tepat waktu bahkan lebih awal. Dalam hal ini potongan pelunasan *murābahah* memang tidak diperjanjikan didalam akad *murābahah* yang tertera di dalam kontrak, akan tetapi pihak BMT memberikan keterangan di awal kepada nasabah bahwasanya bagi nasabah yang lebih awal membayar angsurannya akan mendapatkan potongan pelunasan. Jadi pihak BMT memang tidak memberikan keterangan secara tertulis di dalam akad, akan tetapi pihak BMT memberikan keterangan secara lisan ketika ijab qabul dengan nasabah yang melakukan pembiayaan, bahwa jika nasabah sewaktu-

waktu melunasi angsurannya maka bagi hasil hanya dihitung sampai bulan pelunasan.<sup>75</sup>

Kaitannya dengan potongan pelunasan dalam pembiayaan murabahah ini juga dijelaskan di dalam fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 bagian ke-2 (satu) poin ke-1 (satu) dan 2 (dua) dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad” dan dalam poin ke-2 (dua) yang menyatakan bahwa “ besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”.<sup>76</sup>

Dari fatwa ini jelas bahwa sisa hutang nasabah merupakan total kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah dan bank boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut atas pertimbangan nasabah. Besarnya jumlah potongan ketika pelunasan hanyalah berupa pertimbangan dan kebijakan LKS dan tidak boleh diperjanjikan di awal. Paradigma yang harus disamakan adalah bahwa potongan pelunasan tersebut tidak harus sama dengan keuntungan yang belum diterima, boleh lebih kecil dari keuntungan yang belum diterima, boleh sama dengan keuntungan yang belum diterima, atau boleh lebih besar dari keuntungan yang belum diterima, karena yang dipotong bukan atas keuntungan tetapi dari hutang nasabah atau

<sup>75</sup> Ibu Mona, Wawancara, Tanggal 11 July 2017

<sup>76</sup> DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, “ dalam [http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv\\_post\\_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pelunasan+dalam+murabahah&tahun\\_masehi](http://dsnmui.or.id/produk/fatwa/?wpv_post_search=fatwa+dsn+muiiii+no.23+2002+potongan+pelunasan+dalam+murabahah&tahun_masehi), (diakses pada tanggal 15 Mei 2011.

piutang bank. Yang perlu diingat dalam memberikan potongan adalah secara prinsip tidak merugikan LKS atau merugikan pemilik dana yang dihimpun, karena LKS sebagai manajer investasi pemilik dana yang dihimpun.<sup>77</sup>

Adapun penjelasan dari Bapak Soiran bahwasanya beliau mempunyai tanggungan angsuran selama jangka waktu 5 (lima) bulan, di sisni beliau melunasi tanggungannya pada bulan ke 2 (dua). Oleh karena itu Bapak Soiran akan mendapatkan potongan pada bulan ke-tiga hingga pada bulan ke-lima. Maksudnya pelunasan pada bulan ke-2 maka bagi hasilnya hanya dihitung samapai pada bulan ke-2 saja. Sehingga pada bulan ke-3 dan seterusnya untuk bagi hasilnya tidak dihitung.<sup>78</sup>

Penjelasan informan diatas memberikan gambaran bentuk pelunasan lebih awal untuk mendapatkan potongan pembayaran angsuran *murābahah* pelunasan lebih awal tidak membatasi waktu percepatannya. Artinya, nasabah dapat melakukan percepatan pelunasan sesuai dengan keinginan mereka sesuai dengan kemampuan nasabah.

Pelunasan lebih awal dari jangka waktu tempo memberikan keuntungan bagi nasabah. Keuntungan inilah menjadikan nasabah sering melakukan pelunasan lebih awal dalam angsuran pembiayaan *murābahah* nya. Keuntungan tersebut berupa potongan angsuran *murābahah*, potongan angsuran pembayaran *murābahah* memberikan keringanan bagi nasabah dalam upaya penyelesaian kewajibannya. Semakin besar potongan diberikan kepada

<sup>77</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 131

<sup>78</sup> Soiran, Wawancara, Tanggal 11 July 2017.



nasabah maka semakin kecil beban angsuran pembayaran *murābahah* dan ini merupakan bentuk kepedulian BMT terhadap nasabah.

Potongan angsuran *murābahah* yang diberikan lebih berorientasi kepada syarat pelunasan lebih awal sedangkan dua kondisi lainnya (pelunasan tepat waktu dan penurunan kemampuan membayar) tidak menjadi syarat kebijakan tersebut. Alasan utama sebagaimana ulasan teoritis tersebut adalah karena pelunasan lebih awal dianggap sebagai prestasi nasabah atas pemenuhan kewajibannya.

Dari hasil penelitian di lapangan apabila dikaitkan dengan fatwa yang ada, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya dalam pemberian potongan *murābahah* kepada nasabah yang dilakukan oleh BMT Surya kencana sudah sesuai dengan fatwa N0. 23/DSN-MUI/III/2002 bagian ke-2 (satu) poin ke-1 (satu) dan 2 (dua) adapun dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad” dan dalam poin ke-2 (dua) yang menyatakan bahwa “ besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”. Adapun potongan pelunasan yang diberikan oleh pihak BMT kepada nasabah juga tidak tertera di dalam kontrak akad pembiayaan *murābahah*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Prosedur pembiayaan *murābahah* yang dijalankan oleh BMT Surya Kencana terbagi dalam tiga pembahasan yaitu tentang pelaksanaan pembiayaan *murābahah*, akad pembiayaan *murābahah* dan praktik pemberian jaminan yang ada di BMT Surya Kencana dari pembahasan tiga poin ini dapat ditarik kesimpulan bahwasanya BMT Surya Kencana dalam menjalankan prosedur pembiayaan *murabahah* belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000.
2. Penyelesaian terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi tersebut di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo dalam produk pembiayaan *murābahah* belum sepenuhnya mengakomodir amanat fatwa DSN MUINO.04/DSN-MUI/IV.2000 bagian ke-5 (lima) poin 2 (dua) yaitu terkait suatu masalah yang tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrasi Syariah. Akan tetapi jika terdapat sengketa di BMT Surya Kencana diselesaikan melalui jalan kekeluargaan selama masih ada iktikad baik dari nasabah ini sudah benar dan sesuai dengan fatwa yang ada, karena didalam fatwa No.04/DSN-MUI/IV.2000 bagian ke-6 (enam) bagi nasabah yang sudah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utang nya maka bank harus menunda

pembayaran sampai ia sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan yang ada.

3. Pemberian potongan pelunasan dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Surya Kencana sudah sesuai dengan fatwa NO. 23/DSN-MUI/III/2002 bagian ke-2 (satu) poin ke-1 (satu) dan 2 (dua) dalam poin ke-1 (satu) yang menyatakan bahwa “Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad” dan dalam poin ke-2 (dua) yang menyatakan bahwa “ besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”.

## B. Saran

Dalam melakukan suatu tindakan dan proses yang dijalankan tidak semua lembaga selalu sempurna karena dibalik kesempurnaan selalu tidak terlepas dari kekurangan meskipun telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mencapai kesempurnaan dengan menghindari dan mengurangi hal-hal yang kurang baik. Berkenaan dengan hal tersebut, maka berdasarkan dari data yang telah didapat kemudian dianalisa selanjutnya disimpulkan maka penulis memiliki pandangan atau saran yang mungkin dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk perkembangan selanjutnya yang lebih baik bagi BMT Surya Kencana Balong. Adapun saran tersebut diantaranya:

1. Diharapkan bagi pihak BMT yang mana dalam kaitannya dengan pembiayaan masyarakat lebih dekat dengan koperasi sebagai lembaga yang dikenal yang bisa memberikan modal dengan cepat dan mudah. Maka dari itu pengenalan akan lembaga BMT sangat diperlukan untuk merubah pemikiran masyarakat tentang BMT, yang mana BMT ini bukanlah merupakan lembaga yang berbasis konvensional, akan tetapi BMT ini merupakan suatu lembaga Islam yang berbasis syariah, sehingga BMT tidak bisa jika disamakan dengan lembaga-lembaga konvensional lainnya.
2. Diharapkan pengenalan sistem syariah kepada masyarakat lebih ditekankan, karena sistem syariah apabila diterapkan jauh lebih menguntungkan dan menghindari dari hal-hal yang bermuatan riba.





## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*. Cet. 1: Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Arikuntoro, Suharsimin. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: PT Rineke Cipta, 2003.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010
- DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000,dalam .
- DSN MUI, “ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dalam .
- Hamimah, Siti. *Analisis Komparasi Fiqh dan DSN-MUI Tentang Penetapan Harga Jual Beli Murabahah di BMT Hasanah Jabung Ponorogo*. Sekripsi, Stain Ponorogo, 2015
- Iska, Syukri. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014
- Masruroh. *Implementasi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo*. Sekripsi: IAIN Ponorogo, 2008
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009
- Muhayat, *Aplikasi Pembiayaan Murabahah di BMT Natijatul Umat Babadan Ponorogo*.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2016
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

- Muthaher, Osmad. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Prabowo, Bayga Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004
- Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Sam, Ichwan. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014
- Sarwono, Jonathan. *Metodoogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006
- Saebani, Beni Ahmad. *Metodologi Penelitian Hukum*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2009
- Soemitro, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindp Persada, 2005
- Warsono, Sony. *Akuntansi Transaksi Syari'ah Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank*. Jakarta: Asgard Chapter, 2011
- Widodo, Hartanto et.at. *PAS Panduan Praktis Baitul Mal Wat Tamwil*. Bandung: Mizan, 1999
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005

