

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBIAYAAN

***MURABAHAH* DI BMT SURYA MANDIRI JETIS PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh:

FITRIA NORMA SHITA

102190118

Pembimbing:

M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I

NIP 198608012015031002

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2023

ABSTRAK

Shita, Fitria Norma. 2023. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah di Bmt Surya Mandiri Jetis Ponorogo.* Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I.

Kata Kunci: Hukum Islam, *Murabahah*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kurang sesuai pelaksanaan akad *murabahah* dan pemanfaatan dana *murabahah* oleh nasabah BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli suatu barang, di mana pihak BMT membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan dari supplier lalu pihak BMT menjual kembali kepada nasabah dengan adanya penambahan laba/margin dalam jumlah tertentu. Tetapi pada praktek pelaksanaan akad *murabahah* yang ada di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo yaitu nasabah melakukan pinjaman uang kepada pihak BMT kemudian pihak BMT tidak menjelaskan mengenai akad *murabahah* yang akan digunakan dan juga pihak BMT tidak menanyakan mengenai penggunaan dana yang dipinjam oleh nasabah tersebut sehingga dana *murabahah* tersebut bisa digunakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti membeli sembako, membayar sekolah anak, dan lainnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: 1) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan dana pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan datanya dengan menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi kemudian menjelaskannya dalam bentuk uraian kata bukan berupa angka yang selanjutnya dipaparkan dalam bentuk laporan bersifat analisis.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa; *Pertama*, menurut tinjauan hukum Islam, pelaksanaan akad *murabahah* yang ada di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo sudah menjalankan prinsip syariah, akan tetapi dalam pelaksanaannya ada beberapa hal yang kurang sesuai dengan ketentuan seperti pihak BMT tidak menjelaskan kepada nasabah terlebih dahulu mengenai akad yang akan mereka jalankan, *ijab* yang digunakan oleh nasabah yaitu meminjam uang bukan mengajukan pembiayaan *murabahah* atau mengajukan pembelian barang. *Kedua*, pemanfaatan dana *murabahah* oleh beberapa nasabah kurang tepat dengan yang dituliskan pada surat permohonan pengajuan yaitu sebagai modal usaha dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada akad *murabahah* yaitu untuk pembelian suatu barang.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fitria Norma Shita
NIM : 102190118
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT
SURYA MANDIRI JETIS PONOROGO**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

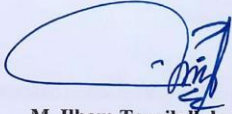
Ponorogo, 13 Oktober 2023.

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah



M. Ilham Tanziluloh, M.H.I
NIP. 198608012015031002

Menyetujui,
Pembimbing



M. Ilham Tanziluloh, M.H.I
NIP. 198608012015031002



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fitria Norma Shita
NIM : 102190118
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan
Murabahah di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo

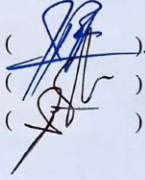


Skripsi ini telah dipertahankan selama sidang Munaqosah Fakultas Syariah Intitut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 10 November 2023

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari :
Tanggal :

Tim Penguji:

1. ketua sidang : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I (),
2. Penguji I : Soleh Hasan Wahid, M.H.I ()
3. Penguji II : Anjar Khususiyannah, M.Hum ()

Ponorogo,
Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I
NIP. 197401102000032001

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

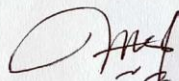
Nama : Fitria Norma Shita
NIM : 102190118
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan
Murabahah di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini telah diperiksa dan disaksikan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di ethesis.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 13 Oktober 2023

Yang Membuat Pernyataan



Fitria Norma Shita
102190118

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fitria Norma Shita
NIM : 102190118
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT SURYA MANDIRI
JETIS PONOROGO**

Dengan ini, menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan ataupun pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 13 Oktober 2023


Fitria Norma Shita
NIM. 102190118

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam adalah agama yang paling sempurna yang mencakup serta mengatur segala urusan kehidupan manusia, baik yang berkaitan dengan akidah, ibadah, muamalah, politik maupun masalah akhlak dan adab.¹ Sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan satu dengan yang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya yang sangat beragam salah satunya dalam hal muamalah, maka Allah menuntut manusia supaya senantiasa bermuamalah dengan baik sesuai dengan ajaran Islam.²

Muamalah adalah suatu kegiatan manusia berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial kemasyarakatan yang telah diatur oleh Allah atau yang sesuai dengan syariat Allah. Atau bisa juga diartikan sebagai kegiatan saling menukar yang memberi manfaat sesuai dengan aturan Allah dan wajib diaati oleh manusia.³ Salah satu praktik muamalah yaitu *murabahah*, yang paling banyak digunakan oleh lembaga keuangan syariah. *Murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang kemudian harga jualnya ditambah dengan margin yang sudah disepakati. Mekanisme pada transaksi *murabahah* ini yaitu Lembaga Keuangan Syariah melakukan akad terlebih dahulu dengan nasabah kemudian Lembaga Keuangan Syariah tersebut membeli barang yang dibutuhkan nasabah

¹ Rifaldi D. Kadir, *Pengantar Ekonomi Islam*, Cet. 1 (Yogyakarta: Zahir Publishing, 2022), 20.

² Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Cet.1 (Lamongan: Academia Publication, 2021), 30.

³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Cet. 1 (Jakarta: Kencana, 2010), 3-4.

kepada supplier secara tunai, setelah itu pihak Lembaga Keuangan Syariah atau BMT menjual kembali kepada nasabah dengan tambahan margin sesuai ketentuan dan pembayaran dapat dilakukan dengan cara kredit atau mengangsur.⁴

يا ايها الذين آمنوا لا تاكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن

تراض منكم.⁵

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu”.

Praktik *murabahah* terdapat pada berbagai Lembaga keuangan, salah satunya yaitu BMT Surya Mandiri Jetis. BMT atau *Baitul Mal Wa Tamwil* merupakan lembaga ekonomi tingkat mikro dan kecil, yang bukan termasuk koperasi ataupun bank, tapi berada di tengah-tengah antara kedua lembaga tersebut, yang melayani tabungan maupun pembiayaan dengan sistem dan akad-akad syariah.⁶

BMT Surya Mandiri Jetis merupakan lembaga keuangan berbasis syariah yang berbentuk koperasi dan tidak sedikit masyarakat yang menyimpan uang di BMT Surya Mandiri Jetis karena menurut mereka lebih menguntungkan

⁴ Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSII*, (Jakarta: Grasisono, 2006), 87.

⁵ Al-Qur'an dan Terjemahannya, Kemenag, Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an: 2019, 112.

⁶ Moh. Isrok, *BMT Bahtera The Journey*, Cet. 1 (Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2021), 146.

dibandingkan menyimpan uang di bank konvensional. Banyak juga masyarakat yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis dibandingkan Bank konvensional ataupun koperasi lain karena beberapa hal yang memudahkan proses pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis. Salah satu hal yang membuat nasabah lebih memilih BMT Surya Mandiri Jetis yaitu akad yang tidak rumit, jarang adanya survey ke rumah nasabah, jaminan yang mudah diberikan, proses ACC yang cepat, serta adanya tambahan margin yang jauh lebih ringan dibandingkan bank-bank konvensional.

Di dalam mekanisme pembiayaan *murabahah*, kegiatan jual beli terlebih dahulu penjual harus memberitahukan harga pokok barang yang telah ia beli dan akan ditambah dengan margin keuntungan yang sudah ditentukan. Hal ini yang membedakan *murabahah* dengan jual beli biasa yaitu penjual secara jelas memberitahu kepada pembeli harga pokok dari barang yang akan dijual dan memberitahu berapa besar margin yang akan ditambahkan, kemudian pembeli atau nasabah bisa melunasi pembayarannya dengan cara kredit atau mengangsur.

Kontrak *murabahah* harus dilaksanakan setelah pihak BMT mendapatkan kepemilikan atas barang yang akan dijual dan bertanggung jawab atas kerugian atau kecacatan yang terjadi sebelum dijual kepada nasabah. Para ulama pada umumnya merekomendasikan kegiatan *murabahah* modern, asalkan pihak BMT atau Lembaga Keuangan Syariah mengambil kepemilikan penuh atas objek sebelum menjualnya, termasuk menanggung resiko kerugian dan kecacatan. Lalu *murabahah* harus dilaksanakan setelah barang yang akan dijual benar-benar tersedia. Namun, ada beberapa referensi dalam sejumlah fatwa atas

penjualan yang terjadi sebelum BMT mengambil kepemilikan barang, yaitu akad perwakilan untuk pembelian barang oleh nasabah atas nama BMT dan dengan sesegera mungkin menjual barang tersebut ke nasabahnya yang kemudian dijadikan bagian dari akad *Murabahah* atau nasabah boleh mencari barang yang dibutuhkan kemudian pihak BMT melakukan pembayaran kepada supplier secara tunai kemudian setelah itu akad *murabahah* antara nasabah dan pihak BMT dapat dilaksanakan.⁷

Dari sedikit uraian tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti pelaksanaan akad *murabahah* dan pemanfaatan dana pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT Surya Mandiri Jetis sesuai dengan tinjauan hukum Islam.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan dana pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui hasil analisis tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis.
2. Mengetahui hasil analisis tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan dana pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis.

⁷ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009), 361-362.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan pernyataan bahwa penelitian ini memiliki nilai guna, baik kegunaan teoritis maupun praktis.

a. Manfaat Teoritis

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan mampu memberi ilmu pengetahuan tentang pelaksanaan akad *murabahah* yang sesuai dengan syariat Islam bagi nasabah dan pihak Lembaga Keuangan Syariah khususnya di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan ilmu pengetahuan bagi peneliti mengenai fakta yang telah terjadi.

E. Telaah Pustaka

Berdasarkan uraian di atas, peneliti mengutip penelitian yang terkait dengan persoalan yang akan diteliti untuk menghindari pengulangan dalam penelitian dan agar tidak terjadi kesamaan pembahasan. Adapun hasil penelitian relevan yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. Nelvi Putri Vilda Sandang, Tahun 2019 dengan judul: “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa”. Pembahasan dalam skripsi ini mengenai proses dan praktek pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri cabang Gowa serta kesesuaian praktek akad *murabahah* yang dijalankan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Gowa dengan PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad *murabahah*, pada penelitian ini Bnk Syariah Mandiri Cabang Gowa melayani nasabah dalam pembiayaan

murabahah dalam dua bentuk yaitu, dalam bentuk pesanan atau pun tanpa pesanan atau tidak terikat. Dalam pelaksanaannya bank menganut akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dimana jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu praktik akad pinjam meminjam yang ada di Lumbung Pangan Dusun Sendang Desa Trisono Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo ini dinilai tidak sah, perlakuan akuntansi yang telah diterapkan pada Bank Syariah Mandiri cabang Gowa mengenai perihal pengakuan, pengukurannya, penyajiannya dan pengungkapannya terhadap pembiayaan akad *murabahah* sudah sesuai dengan PSAK 102 meskipun pada bank tidak mengakui adanya persediaan karena asset menggunakan akad *wakalah* sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 sehingga dalam akad *wakalah* transaksi *murabahah* bank tidak mengakui adanya persediaan. Perbedaan: Perbedaan antara kedua penelitian ini yaitu jika dalam penelitian yang dilakukan oleh Nelvi Putri Vilda Sandang, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank syariah mandiri dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank yang dibuktikan dengan surat kuasa sesuai dengan ketentuan dalam penerapan akad *murabahah* dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000, sedangkan dalam penelitian yang peneliti sekarang

lakukan yaitu pihak bank atau BMT memberikan dana *murabahah* kepada nasabah tetapi tidak menerapkan akad pembiayaan *murabahah bil wakalah*.

2. Bella Dwi Damayanti, Tahun 2018 dengan judul: “Analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada KSSP Karisma Magelang”. Skripsi ini membahas tentang kesesuaian praktik pelaksanaan akad *murabahah* terhadap Pedoman Akad Syariah pada KSPPS Karisma Magelang dan kendala yang dihadapi oleh KSPPS Karisma Magelang. Bella Dwi Damayanti menjelaskan bahwa pelaksanaan akad pada KSPPA Karisma Magelang untuk pembiayaan modal usaha akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya bersifat konsumtif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, KSPPS Karisma Magelang memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama bank dengan menggunakan akad *wakalah*. Selanjutnya KSPPS Karisma Magelang menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Bella, kesesuaian praktik pelaksanaan akad *murabahah* terhadap Akad Syariah pada KSPPS Karisma Magelang kurang tepat karena KSPPS Karisma dalam melakukan akad pembiayaan hanya sekali yaitu akad *murabahah bil wakalah* dimana pihak KSPPS Karisma mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan sendiri sekaligus akad *murabahah* atas pembelian barang

tersebut, yang seharusnya akad *murabahah* baru dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik KSPPS Karisma. Perbedaan: Adapun perbedaannya yaitu, dalam penelitian yang dilakukan oleh Bella Dwi Damayanti dijelaskan bahwa praktik pelaksanaan akad *murabahah* di KSPPS Karisma Magelang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* meskipun penerapannya masih kurang tepat yaitu melakukan akad pembiayaan hanya sekali. Sedangkan dalam penelitian yang peneliti lakukan masih belum menerapkan akad *murabahah bil wakalah* meskipun dalam prakteknya nasabah yang membeli sendiri barang yang dibutuhkan dan dana *murabahah* diberikan secara tunai kepada nasabah.

3. Wahyu Firdaus, Tahun 2019 dengan judul: “Analisis Penggunaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Pedagang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) BMT Al-Fath IKMI Cabang Pondok Aren”.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Wahyu Firdaus, bahwa dia membahas proses pembiayaan dan penggunaan pembiayaan *murabahah*, bahwa proses pembiayaan *murabahah* yang digunakan oleh BMT Al-Fath IKMI mempunyai tim analisa yang akan membantu kondisi usaha yang akan mengajukan pembiayaan. Kemudian akan ditindak lanjut oleh komite pemby apakah layak menerima pembiayaan atau tidak. Dan juga ada system *wakalah* (perwakilan) dalam proses pembelian barang-barang yang tidak bisa dibelikan oleh BMT Al-Fath IKMI Cabang Pondok Aren. Serta mengenai penggunaan pembiayaan *murabahah* yang digunakan oleh nasabah BMT Al-Fath IKMI Cabang Pondok Aren digunakan untuk modal usaha, penambahan

asset usaha, penambahan luas wilayah, penambahan kondisi bangunan dan juga pendistribusian pendapatan guna kelangsungan kebutuhan dunia usahanya. Perbedaan: Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang saya lakukan yaitu, penelitian yang dilakukan oleh Wahyu Firdaus, dilaksanakan survey atau tindak lanjut oleh komite pemby mengenai layak atau tidaknya nasabah menerima pembiayaan dan terdapat system perwakilan dalam proses pembelian barang yang tidak bisa dibeli oleh BMT tersebut serta penggunaan pembiayaan *murabahah* oleh nasabah untuk modal usaha, penambahan asset usaha, penambahan luas wilayah, penambahan kondisi bangunan, dan lainnya yang berkaitan dengan usahanya. Sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan, pihak BMT tidak menerapkan survey mengenai layak atau tidaknya nasabah menerima pembiayaan kepada setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan, tidak adanya akad perwakilan pada saat nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dan penggunaan dana pembiayaan yang tidak hanya untuk jual beli melainkan untuk membayar sekolah anak, membeli kebutuhan pokok dan lainnya.

4. Hasvita Ananda Fadilah, Tahun 2021 dengan judul: “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Palopo)”.

Hasil dari penelitian ini terdapat kesimpulan yaitu implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan modal kerja di Bank Syariah KCP Palopo yaitu penandatanganan akad dilakukan bersamaan (*murabahah* dan *wakalah*) oleh pihak bank dan nasabah menyebabkan ketidakjelasan akad, mekanisme

pembelian dan kepemilikan barang yang diperjualbelikan serta menjadikan akad tersebut rusak dan pembelian atau pengadaan barang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad *wakalah* pada nasabah atau pihak yang sekaligus bertindak sebagai wakil, untuk pembelian atau penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Perbedaan: Adapun perbedaannya yaitu, jika penelitian yang dilakukan oleh Hasvita Ananda Fadilah terdapat akad *murabahah bil wakalah* sebagai akad perwakilan dalam pembelian barang yang tidak bisa dilakukan oleh pihak bank meskipun akad tersebut dikatakan rusak karena dilakukan bersamaan sebelum barang menjadi milik bank secara prinsip, sedangkan pada penelitian yang peneliti lakukan yaitu akad yang digunakan hanya akad *murabahah* dan tidak ada akad perwakilan dalam pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah, ketika nasabah datang untuk melakukan pengajuan pembiayaan maka nasabah dapat menandatangani langsung akad *murabahah* dan kemudian dana *murabahah* akan diberikan kepada nasabah oleh pihak BMT.

5. Muhammad Abdul Fadhil, Tahun 2017 dengan judul: “Penerapan Akad *Murabahah* untuk Pembiayaan Pembelian Hewan Ternak (Studi Pada PT. BPRS Amanah Bangsa)”.

Dari penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Fadhil ini, pembiayaan *Ib-Murabahah* BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *murabahah bil wakalai*. Dalam hal ini BPRS Amanah Bangsa memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yaitu berupa hewan ternak dari

penjual-supplier. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, kemudian dilakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Perbedaan: Dan perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Fadhil dengan yang peneliti lakukan yaitu bahwa dalam pembelian barang atau hewan ternak pada penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Fadhil dilakukan oleh nasabah yang sebelumnya mendapat kuasa dari pihak bank dengan akad *wakalah*, kemudian pihak bank akan melakukan akad *murabahah* dengan nasabah ketika barang atau hewan ternak sudah menjadi milik bank secara prinsip. Sedangkan dalam penelitian yang peneliti lakukan tidak terdapat akad *murabahah bil wakalah* meskipun dalam prakteknya bank tidak melakukan jual beli dengan nasabah baik secara perwakilan ataupun langsung.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah *Field Research* (penelitian lapangan), yaitu suatu metode yang digunakan untuk menemukan secara khusus dan realistis tentang bagaimana praktik pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan di BMT Surya Mandiri Syariah Jetis Kabupaten Ponorogo. Dapat diartikan pula, penelitian lapangan (*Field Research*) digunakan sebagai pemecah masalah yang terjadi di kehidupan sehari-hari.⁸

⁸ Aji Damanuri, *Metode Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010), 5.

2. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti dalam penelitian ini yaitu menjadi *observer*, yaitu peneliti akan melakukan *observasi* ke lokasi penelitian yaitu di BMT Surya Mandiri Jetis Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Selain itu peneliti juga wawancara langsung dengan teller yang akan memberikan informasi dan juga penjelasan serta data akurat yang akan menjadi bahan penelitian ini.

3. Lokasi Penelitian

BMT Surya Mandiri Jetis yang menjadi tempat penelitian ini berlokasi di Desa Jetis Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Peneliti merasa tertarik melakukan penelitian di BMT Surya Mandiri Jetis karena masih ada ketidaksesuaian terkait dengan praktek pembiayaan *murabahah* dan sesuai dengan topik yang peneliti pilih. Di mana praktek pembiayaan *murabahah* di lokasi tersebut masih belum sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah.

4. Data dan Sumber Data

Guna menyelesaikan permasalahan pokok dalam penyusunan skripsi ini, penulis berusaha menggali data-data sebagai berikut:

- a. Data tentang akad pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis Kabupaten Ponorogo
- b. Data tentang mekanisme pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis Kabupaten Ponorogo
- c. Data terhadap pemanfaatan dana dari pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis berdasarkan tinjauan hukum Islam

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis membutuhkan data yang

relevan sehingga hasilnya dapat di pertanggung jawabkan. Dalam penyusunan skripsi ini, sumber data yang digunakan adalah berikut:

a. Data Primer

Penelitian ini menggunakan sumber data lapangan atau disebut juga sumber data primer. Yaitu penulis bertatap muka secara langsung dan melakukan wawancara dengan narasumber. Narasumber di sini merupakan karyawan atau teller yang berhubungan langsung dengan nasabah BMT Surya Mandiri Syariah.

b. Data Sekunder

Sedangkan sumber data sekunder yang dapat digunakan oleh penulis untuk menyusun skripsi ini. Penelitian ini juga dikenal dengan penelitian yang menggunakan studi kepustakaan dan yang biasanya digunakan oleh para peneliti yang menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data ini diperoleh dari membaca beberapa buku yang berkaitan dengan pinjam meminjam atau akad qardh.

5. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tehnik sebagai berikut:

a. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah percakapan yang dilakukan oleh peneliti dalam menyampaikan pertanyaan dan narasumber memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dengan tujuan untuk mengontruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan, dan lain

sebagainya. Wawancara yang dilakukan yaitu mengenai bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* sekaligus pemanfaatan dana dari pembiayaan *murabahah* yang ada di BMT Surya Mandiri Jetis Kabupaten Ponorogo. Wawancara ini dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait, seperti debitur dan juga nasabah.

b. Pengamatan (Observasi)

Observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan dan penataan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Dengan kata lain, observasi adalah proses pengamatan mengenai bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo. Dengan menggunakan metode ini, peneliti melakukan pencatatan terhadap praktek pembiayaan *murabahah* yang terjadi di Lembaga keuangan syariah tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu pengumpulan data dari dokumen dan lainnya, atau data hasil observasi dan hasil wawancara, serta mencari data dari catatan buku, dokumen, foto, slip pembiayaan/nota dan bahan lainnya yang dapat mendukung penelitian ini.

6. Analisa Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola,

menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Pada hakikatnya analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan mengkategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan focus atau masalah yang ingin dijawab. Melalui serangkaian aktivitas tersebut, data kualitatif yang biasanya berserakan dan bertumpuk-tumpuk bisa disederhanakan untuk akhirnya bisa dipahami dengan mudah. Pada bagian analisis data diuraikan proses pelacakan dan pengaturan secara sistematis transkrip-transkrip wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain agar peneliti dapat menyajikan temuannya.⁹

7. Pengecekan Keabsahan Data

Guna meminimalisir adanya kekeliruan data yang telah terkumpul, maka diperlukan pengecekan keabsahan data. Pengecekan keabsahan data didasarkan pada kriteria derajat kepercayaan (*credibility*) sejawat. Triangulasi yaitu teknik untuk mengecek keabsahan data berdasarkan pada sesuatu di luar data untuk mengecek atau sebagai perbandingan terhadap data yang ada. Triangulasi dilakukan dengan membandingkan data hasil observasi, hasil wawancara dan diskusi dengan teman sejawat.¹⁰

⁹ Mamik, *Metodologi Kualitatif*, Cet. 1 (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 135.

¹⁰ Deny Nofriansyah, *Penelitian Kualitatif*, Cet. 1 (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 12-13.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh pemahaman dan pembahasan mengenai penelitian ini, peneliti membuat sistematika penulisan yang terdiri dari:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini peneliti memaparkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TEORI AKAD *MURABAHAH* DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM

Dalam bab II ini merupakan serangkaian teori hukum Islam dan fiqih mumalah tentang akad *murabahah*. Dalam bab ini peneliti memaparkan landasan teori tentang definisi *Murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, akad pembiayaan *murabahah* dalam sistem pembiayaan bank syariah dan penggunaan akad *murabahah*.

BAB III MEKANISME PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT SURYA MANDIRI JETIS KABUPATEN PONOROGO

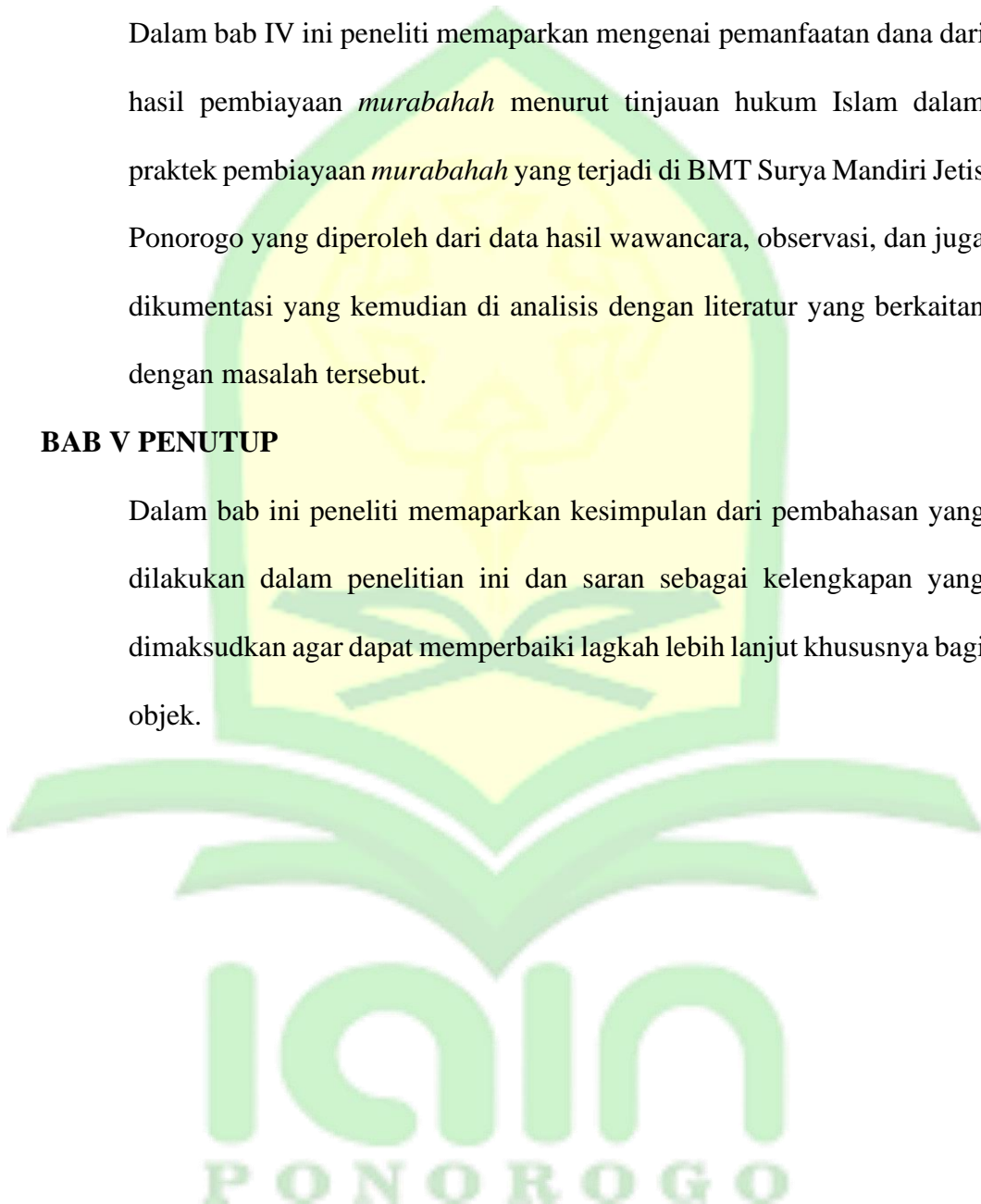
Dalam bab ini peneliti memaparkan gambaran umum tentang mekanisme pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT Surya Mandiri Jetis Kabupaten Ponorogo. Di sini memuat bagaimana prosedur atau proses yang dilakukan debitur pada saat nasabah melakukan pengajuan pembiayaan sampai dengan proses persetujuan.

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN DANA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT SURYA MANDIRI JETIS PONOROGO

Dalam bab IV ini peneliti memaparkan mengenai pemanfaatan dana dari hasil pembiayaan *murabahah* menurut tinjauan hukum Islam dalam praktek pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo yang diperoleh dari data hasil wawancara, observasi, dan juga dikumentasi yang kemudian di analisis dengan literatur yang berkaitan dengan masalah tersebut.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini peneliti memaparkan kesimpulan dari pembahasan yang dilakukan dalam penelitian ini dan saran sebagai kelengkapan yang dimaksudkan agar dapat memperbaiki lagkah lebih lanjut khususnya bagi objek.



BAB II

MURABAHAH

A. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara etimologis, *murabahah* berasal dari kata *ribhun* yang berarti untung (laba), sehingga kata *murabahah* berarti saling menguntungkan, sedangkan secara terminologis, pengertian *murabahah* sebagai berikut:

- 1) Menurut pendapat Adiwarman A. Karimm *murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
- 2) Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- 3) Menurut KHES, *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *Shahib al-Mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *Shahib al-Mal* dengan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.
- 4) Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Atau yang dimaksud *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹

2. Dasar Hukum Murabahah

Dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dalam sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut:

a. Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah* yaitu sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah
- 3) Bank membiayai Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- 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 hutang

¹ Asyura, *Multilevel Marketing Syariah di Indonesia dalam Perspektif Maqashid Syariah*, Cet. 1 (Sleman: Deepublish, 2021), 33.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- 7) Nasabah 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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.²

b. QS. An-Nisa' (4):29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu.”*³

² Nurlela, Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang, *Skripsi (Parepare: IAIN Parepare, 2020)*, 22-23.

³ Al-Qur'an dan Terjemahannya, Kemenag, Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an: 2019, 112.

c. QS. Al-Baqarah (2):275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”⁴

d. Hadis Nabi saw

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ

قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁵

e. Kaidah fiqh

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁶

⁴ Al-Qur’an dan Terjemahannya., 61.

⁵ <https://www.syariahpedia.com/2016/09/dalil-murabahah.html>, (diakses tanggal 08 Oktober 2023, jam 22.15).

⁶ Mardani, *Hukum Kontrak Keuangan Syariah dari Teori ke Aplikasi*, Cet. 1 (Kencana: Jakarta, 2021), 115-116.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun jual beli murabahah, yaitu:⁷

a. Adanya Penjual

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan bisa didapat Ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Adanya barang yang diperjual belikan

Adanya barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

d. Harga

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. *Shigat* dalam bentuk *ijab* dan *qabul*.

Unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak dan ini dapat dilihat dari *ijab qobul* yang dilangsungkan dan *ijab qobul* perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi sebagai pengikat kedua belah pihak.

Murabahah dalam hukum perbankan syariah terdapat pada Pasal 1 butir (25) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Menurut ketentuan tersebut, bank syariah dapat melakukan pembiayaan, yaitu

⁷ Tri Hanani, *Akuntansi Perbankan Syariah (Konsep Dasar)*, 60-61.

penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yang berupa transaksi jual beli dalam bentuk *murabahah*. Oleh karena itu, dengan adanya ketentuan tersebut, bank syariah secara legal sudah dapat melakukan pembiayaan berdasarkan *murabahah*. Di dalam Islam, jual beli *murabahah* dikategorikan sebagai jual beli *amanah*. Di dalam bentuk ini, penjual mempunyai kewajiban untuk menginformasikan atau memberitahu sejumlah informasi kepada pembeli secara jujur dan transparan mengenai besarnya (jumlah) modal yang dikeluarkan oleh penjual untuk mendapatkan suatu barang yang dijualnya.

Adapun syarat sahnya perjanjian *murabahah* secara umum sama dengan syarat sahnya perjanjian jual beli pada umumnya, yaitu syarat yang harus dipenuhi bagi subjek, yaitu penjual dan pembeli, syarat objek, dan syarat *lafaz*. Syarat subjek perjanjian jual beli antara lain:

- a. Berakal sehat
- b. Kehendak sendiri (bukan paksaan)
- c. Keduanya tidak mubadzir
- d. Dewasa (*balig*)

Persyaratan tersebut merupakan persyaratan yang harus dipenuhi bagi penjual maupun bagi pembeli. Selain itu, kesepakatan antara penjual dan pembeli harus dipenuhi dan tidak boleh diabaikan. Pengabaian terhadap kesepakatan dalam perjanjian jual beli dapat mengakibatkan jual beli tidak sah.

Selanjutnya, ada 6 syarat sah perjanjian terkait dengan objek perjanjian jual beli, yaitu:

a. Barangnya bersih

Yang dimaksud barang bersih adalah barang yang dijual belikan tidak mengandung unsur Najis atau yang dinyatakan haram di dalam hukum Islam. Misalnya, darah, daging babi, kotoran hewan, bangkai, dan hewan yang disembelih selain menggunakan nama Allah.

b. Bermanfaat

Barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang mengandung manfaat, sehingga pembeli tidak dirugikan. Manfaat menurut hukum adalah dapat digunakan dengan tidak bertentangan dengan agama, UU, kesusilaan, dan ketertiban umum.

c. Milik sendiri

Barang yang dijadikan objek jual beli atau barang yang diperjualbelikan adalah milik penjual secara sah. Menjualbelikan barang yang bukan miliknya akan menyebabkan perjanjian tidak sah dan batal dalam hukum. Kepemilikan menurut UU merupakan sesuatu yang melekat pada tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.

d. Dapat diserahkan

Barang yang dijadikan sebagai objek jual beli dapat diserahkan pada saat dilakukan perjanjian. Artinya, barang tersebut sudah dapat dipastikan ada. Menurut KUH Perdata, barang-barang yang diserahkan itu dapat berupa barang yang bergerak dan barang yang tidak bergerak.

e. Barangnya jelas

Maksudnya, barang yang diperjualbelikan tersebut harus jelas spesifikasinya, jumlahnya, kualitasnya, dan timbangannya. Ketidakjelasan terhadap suatu barang yang dijual akan menyebabkan terjadinya *gharar* dan *gharar* hukumnya adalah haram.

f. Kekuasaan penjual

Barang yang dijadikan sebagai objek jual beli harus berada di bawah kekuasaan penjual. Artinya, penjual harus menguasai barang yang dijualnya. Hal tersebut mempunyai konsekuensi logis bahwa apabila barang yang dijual tersebut di bawah kekuasaan orang lain akan mengakibatkan terjadinya sengketa di kemudian hari.⁸

4. Akad Permbiayaan Murabahah dalam Sistem Pembiayaan Bank Syariah

Aplikasi jual beli *murabahah* pada bank syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam

⁸ Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*, Cet. 1 (Jakarta: Kencana, 2021), 62-64

- c. Bank membiayai Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.⁹

Atas dasar peraturan yang berkaitan dengan *murabahah* baik yang bersumber dari Fatwa DSN maupun PBI, perbankan syariah melaksanakan pembiayaan *murabahah*. Namun demikian, dalam praktiknya jarang adanya keseragaman model yang melatarbelakanginya. Ada beberapa tipe penerapan

⁹ Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*, (Inteligensia Media: Malang, 2019), 102-103.

murabahah dalam praktik perbankan syariah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu:

- a. Tipe pertama, penerapan *murabahah* adalah tipe konsisten terhadap *fiqh muamalah*. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas namabank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai atau Tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara Tangguh (kredit).
- b. Tipe kedua, mirip dengan tipe pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Transaksi ini lebih dekat dengan *murabahah* yang asli, tapi rawan dari masalah legal karena dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa mereka tidak berutang kepada bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang.
- c. Tipe ketiga, adalah yang paling banyak dipraktikkan oleh bank syariah. Bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu diberikan ke nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tipe kedua ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli

barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli *murabahah* telah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank.¹⁰

5. Penggunaan Akad *Murabahah*

- a. Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- b. Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau aka nada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan teratur.
- c. Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

Adapaun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu seperti rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industry, pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya. Pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariah. Tujuan *murabahah* tidak digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana

¹⁰ Ibid.

guna membeli barang yang diperlukan. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang, *murabahah* tidak boleh digunakan.¹¹



¹¹ Nurlela, Implementasi Akad *Murabahah*., 23-24.

BAB III

PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH* DI BMT SURYA

MANDIRI JETIS PONOROGO

A. Profil BMT Surya Mandiri

1. Sejarah Berdirinya BMT Surya Mandiri

BMT Surya Mandiri merupakan lembaga keuangan mikro berdasarkan prinsip syari'ah, yang bertujuan untuk membantu masyarakat kecil dan menengah. BMT Surya Mandiri merupakan lembaga keuangan dengan berpayung hukum yaitu undang- undang koperasi sebagaimana yang tercantum dalam keputusan Menteri Negara Koperasi Usaha Kecil dan Menengah RI No/518/128/BH 405.481/2005.

Seiring dengan kemajuan dan perkembangan ekonomi rakyat, Majelis Ekonomi Muhammadiyah Ponorogo bersama dengan pimpinan pemuda Muhammadiyah Ponorogo membentuk 16 BMT yang sejak bulan November 1997 telah berdiri dan beroperasi diseluruh kecamatan wilayah Kabupaten Ponorogo, salah satunya yaitu BMT "Surya Mandiri" di kecamatan Mlarak. Adapun maksud dan tujuan pendirian adalah untuk melayani masyarakat pedesaan pada umumnya sebagai pedagang kecil serta untuk menghindarkan mereka dari jeratan rentenir yang masih membudaya di wilayah masyarakat pedesaan. Khususnya di wilayah Kecamatan Jetis dan sekitarnya.

Modal awal pendirian BMT "Surya Mandiri" adalah sebesar Rp 5.000.000,- yang dihimpun dari dana masyarakat yang berupa simpanan

Pokok Khusus (SPK) sebanyak 200 lembar saham dengan nominal perlembar adalah Rp 2.500,-. Adapun kegiatan utama yang dilakukan BMT yaitu: menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan dan deposito yang selanjutnya disalurkan dalam bentuk pembiayaan dengan sistem sementara, angsuran, pembiayaan BBA (*Bay' bi thaman 'Ajl*) yang dapat dipertanggung jawabkan.¹

2. Visi dan Misi

a. Visi

Menjadi Lembaga pembinaan dan pemberdayaan Usaha Mikro yang Syariah, Amanah, dan Profesional.

b. Misi

- 1) Untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.
- 2) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syariah
- 3) Mengembangkan sikap hemat dan memotivasi untuk mendorong kegiatan sesuai dengan syariah
- 4) Menumbuhkan usaha-usaha produktif
- 5) Menumbuhkan sikap amanah dan tanggung jawab bagi para anggota
- 6) Menanggulangi praktik-praktik perkreditan yang menyengsarakan rakyat.

¹ Dokumentasi, Ponorogo 27 Mei 2023.

3. Lokasi BMT Surya Mandiri

- a. BMT Surya Mandiri Pusat, terletak di Jl. Gunungsari, Nglumpang IV, Nglumpang, Kec. Mlarak, Kabupaten Ponorogo.
- b. BMT Surya Mandiri Cabang Gandu, terletak di Jl. Raya Jabung-Mlarak, Bajang, Kec. Mlarak, Kabupaten Ponorogo.
- c. BMT Surya Mandiri Cabang Jetis, terletak di Jl. Raya Trenggalek-Ponorogo, Jetis, Kec. Jetis, Kabupaten Ponorogo.

4. Struktur Organisasi BMT Surya Mandiri

Jumlah Anggota KOPERASI BMT “Surya Mandiri” adalah 41 orang yang terdiri dari 41 orang anggota yang telah memenuhi Simpanan Pokok.

Adapun struktur organisasi BMT Surya Mandiri terdiri dari:

Pengurus

- a. Ketua : Buchori, S.Pt
- b. Sekretaris : Dr. Amin Wahyudi, M.E.I
- c. Bendahara : Rahayu Dewi H, Amd
- d. Pengawas : Erfansyahlya Darmawan, ST

Pengelola

- a. Manager Pusat : Karniawan, Amd
- b. Administrasi Keuangan : Rahayu Dewi, Amd
- c. Teller Pusat : Hasnati Mayasari, S. E

Gandu : Intan Safitri

Jetis : Diah Erni W

d. Pemasaran Pusat : Didin Rifqi Hamdani, S.H

Cabang Gandu : Imron Asmuri, S. Pd

: Zahrial Zamzani

Cabang Jetis : Risna Dian S, S. HI

: Avip Yusup

e. Security : Hariyadi

B. Mekanisme Pelaksanaan Akad *Murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo

Mekanisme atau prosedur pelaksanaan akad *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis yaitu sebagai berikut:

1. Setiap calon nasabah pembiayaan terlebih dahulu mengisi berkas pengajuan SPP (Surat Permohonan Pembiayaan), disertai dengan fotocopy kartu identitas KTP/SIM, fotocopy KK, fotocopy agunan (BPKB, STNK bila agunan yang digunakan adalah kendaraan bermotor) sebagai persyaratannya.
2. Proses Analisa SPP yang telah masuk. Kemudian pihak BMT Surya Mandiri Jetis akan melakukan survey dengan mendatangi rumah nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk memastikan keakuratan data yang diberikan kepada pihak BMT. ACC/Persetujuan dari pihak yang berwenang manager dan pengurus kepada nasabah diberikan maksimal 3 hari dengan mengacu

kepada 5C yaitu: *character* (sifat), *capacity* (kapasitas kemampuan nasabah untuk membayar), *capital* (kemampuan modal atau pendapatan nasabah), *collateral* (agunan yang dimiliki nasabah), serta *conditions* (keadaan ekonomi secara global).

3. Proses administrasi yaitu pencairan dana *murabahah* yang diberikan langsung kepada nasabah disertai dengan terjadi akad perjanjian atau tanda tangan perjanjian. Selanjutnya nasabah menyerahkan BPKB asli yang akan digunakan sebagai jaminan kemudian nasabah akan diberikan kartu pembiayaan dan juga jadwal melakukan angsuran disertai pembayaran administrasi sebesar 2% dari dana *murabahah* yang diberikan.²

Menurut penjelasan dari mbak Risna Dian, mengatakan:

“Prosedurnya yang pertama nasabah datang ke kantor untuk pengajuan, nanti kita arahkan untuk mengisi formulir pengajuan dan kita jelaskan syarat-syaratnya. Setelah itu kalau persyaratan sudah dibawa lengkap kita bantu mengisi perjanjian yang ada dalam lembar akad *murabahah* itu. Lalu kita akan melakukan survey untuk mengecek kebenaran data yang disampaikan juga memastikan kondisi ekonominya seperti apa. Setelah itu kita baru melakukan ACC dan pencairan kalau sekiranya layak untuk di ACC.”³

Ketentuan tersebut di atas sesuai dengan yang disampaikan oleh salah satu nasabah BMT Surya Mandiri yaitu Bapak Dwi Sugeng Riyadi menyatakan:

“Saya mengajukan pinjaman di BMT sudah beberapa kali dan alhamdulillah selalu di ACC. Jadi waktu itu saya mendatangi BMT Surya Mandiri cabang Jetis dan menanyakan persyaratan serta ketentuan jika ingin mengajukan pembiayaan. Setelah itu saya izin melengkapi persyaratan, dan menandatangani beberapa berkas. Lalu pihak BMT menanyakan mengenai pekerjaan dan pendapatan

² Avip Yusup, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2023.

³ Risna Dian, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2023.

perbulan saya. Kemudian petugasnya memberi tahu bahwa besok harinya akan diberi kabar melalui Watsapp bahwa pengajuan saya diACC dan sudah bisa diambil di kantor.”⁴

Selain melakukan wawancara dengan bapak Dwi Sugeng Riyadi, penulis juga melakukan wawancara dengan ibu Hartatik. Ibu Hartatik menyatakan:

“Saya yang terakhir ini pinjam Rp 1.500.000 untuk kebutuhan mbak. Dulu saya datang kesini langsung membawa persyaratannya. Setelah tanda tangan saya disuruh pulang dulu untuk menunggu survey dan ACC. Besoknya ada petugas datang ke rumah sekalian melakukan perjanjian dan alhamdulillah pinjaman saya disetujui pada saat itu.”⁵

Hasil penelitian dengan melakukan wawancara dengan narasumber BMT Surya Mandiri cabang Jetis diketahui bahwa praktek pinjam meminjam yang dilakukan di BMT Surya Mandiri ini melalui proses yang mudah dan waktu persetujuan yang singkat. Hal ini tentu yang membuat para nasabah nyaman dan bahkan beberapa dari mereka melakukan pengajuan pembiayaan secara berulang.

Selain beberapa prosedur yang tertulis di atas, pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri dalam praktiknya nasabah harus membayarkan biaya administrasi dan msrgin sebesar 1,8% dalam angsurannya yang akan dijelaskan oleh petugas BMT Surya Mandiri setelah dilakukan ACC tersebut. Seperti yang disampaikan oleh mas Avip Yusup yang menyatakan:

“Kalau untuk margin, di BMT Surya Mandiri ini margin keuntungannya yaitu 1,8%. Dan juga nanti ada biaya administrasi untuk materai dan lain sebagainya. Biaya admin ini bisa dibayar

⁴ Dwi Sugeng Riyadi, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2023.

⁵ Hartatik, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2023.

terpisah atau dipotong dari pinjaman yang nanti kita berikan ke nasabah. Selain itu juga ada biaya lain yang kita menyebutnya bonus, bonus ini merupakan uang talangan yang nantinya digunakan untuk membayar tunggakan apabila peminjam menunggak pembayaran angsuran dan akan kita kembalikan juga kalau tidak terpakai nanti pada saat pelunasan. Tetapi bonus atau uang talangan ini sekarang sudah ditiadakan lagi.”⁶

Mengenai margin dan administrasi nasabah mengaku tidak menjadikannya beban karena menurut mereka itu wajar dan jumlahnya pun tidak memberatkan para nasabah. Bagi para nasabah, yang terpenting yaitu cepatnya proses pengajuan sampai dengan pencairan dana.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara penulis dengan nasabah Bapak Dwi Sugeng Riyadi yang menyatakan:

“Untuk masalah administrasi memang ada, sebelum uang diberikan pihak BMT memberitahu kalau saya harus membayar uang administrasi dan itu bisa dibayar dari uang yang saya pinjam atau saya membayar dengan uang saya sendiri supaya pinjaman tetap utuh. Kalau masalah margin, saya tidak tahu pastinya berapa % dari jumlah yang saya pinjam, hanya diberitahu jika saya meminjam Rp 2.000.000 maka angsuran saya setiap bulan menjadi Rp 150.000 kalau saya mau mengangsur selama 18 bulan, itu saja. Saya juga tidak sempat menghitung berapa keuntungan yang diambil yang penting saya mendapat pinjaman dan saya merasa angsurannya tidak terlalu berat gitu mbak.”⁷

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh Ibu Siti Lestari sebagai salah satu nasabah BMT Surya Mandiri, menurut hasil wawancara beliau menyampaikan:

“Saya meminjam uang di BMT Surya Mandiri sebesar Rp 10.000.000 kemarin untuk keperluan pribadi saya mbak, untuk membelikan motor anak saya dan bayar sekolah. Saya dulu tahu informasi soal pinjaman di BMT karena tetangga sebelumnya ada yang pinjam. Karena saya membutuhkan akhirnya saya datang ke BMT untuk pengajuan. Dulu

⁶ Avip Yusup, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2023.

⁷ Dwi Sugeng Riyadi, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2023.

pihak BMT juga datang ke rumah untuk survey dan pinjaman saya di ACC. Kalau masalah bunganya di sana sedikit mbak tidak berat, saya meminjam uang Rp 10.000.000 angsuran perbulan Rp 430.000 selama 36 bulan. Saya juga tidak ada pikiran menghitung masalah bunganya. Yang jelas di sana ringan tidak seperti bank-bank lain dan prosesnya sangat mudah.”⁸

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa para nasabah dalam melakukan pembiayaan tersebut tidak merasa terbebani atas margin yang diberikan oleh BMT Surya Mandiri karena tergolong sangat ringan dan mereka pun tidak memperhitungkan besaran margin tersebut.

Dalam setiap bulannya, angsuran para peminjam akan dibagi menjadi beberapa kategori, yaitu angsuran pokok, bagi hasil, bonus, dan tabungan sebagaimana rincian dalam tabel kartu pembiayaan berikut:

Angsuran Pokok	Sisa Pokok	Bagi Hasil	Bonus	Tabungan		
Rp.....

C. Pemanfaatan Dana Pembiayaan *Murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo

1. Akad Perjanjian *Murabahah* di BMT Surya Mandiri

Bentuk perjanjian akad *murabahah* antara pihak nasabah dengan BMT dilakukan dengan penandatanganan kontrak perjanjian secara tertulis. Di dalamnya berisikan dasar hukum dilaksanakannya pembiayaan *murabahah*, kemudian berisikan tanggal dan identitas nasabah, meliputi nama, tempat tanggal lahir, alamat, nomor KTP, jenis kelamin, status tempat tinggal, pekerjaan, dan sebagainya termasuk mencantumkan identitas orang

⁸ Siti Lestari, *Hasil Wawancara*, 20 Mei 2023.

terdekat dari nasabah. Bagian kedua berisikan perihal usaha yang dimiliki nasabah, pendapatan, biaya-biaya kehidupan perbulan, dan tanggungan yang dimiliki. Sedangkan bagian ketiga, berisikan mengenai agunan yang diberikan nasabah kepada pihak BMT seperti jenis kendaraan, dokumen bukti kepemilikan, taksiran harga jual dari agunan tersebut, dan memuat perihal jumlah nominal pembiayaan, jenis pembiayaan, bentuk akad pembiayaan, dan jangka waktu pelunasan. Dan kemudian di bagian keempat berisi laporan hasil penilaian kendaraan bermotor yang digunakan sebagai agunan.⁹

Kontrak perjanjian tersebut kemudian di tanda tangani oleh pihak BMT Surya Mandiri dan nasabah dengan saksi dan juga suami/istri nasabah. Dalam kontrak perjanjian tersebut juga dijelaskan mengenai klausul jaminan dan sanksi apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap kontrak yang telah dibuat.

2. Pemanfaatan Dana Pembiayaan *Murabahah*

Dalam surat permohonan pembiayaan yang di isi oleh nasabah sebelum melangsungkan akad *murabahah*, akan dituliskan mengenai keperluan pembiayaan. Dalam poin ini, pihak BMT menuliskan keperluan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah yaitu untuk keperluan modal usaha. Dari keterangan yang peneliti dapatkan dari salah seorang nasabah yaitu bapak Dwi Sugeng Riyadi, mengatakan:

“Itu kan saya pinjam untuk biaya tukar tambah motor saya mbak paling sisa dikit untuk keperluan yang lain. Ya saya pinjam uang terus

⁹ Ibid.

saya pakai untuk tambah ganti motor. Kebetulan ditawari motor sama teman saya, 2 juta itu masih sisa sedikit uangnya saya pakai untuk keperluan yang lain.”

Dari hasil wawancara di atas, dapat diketahui bahwa dana dari hasil pembiayaan *murabahah* tidak hanya digunakan untuk keperluan jual beli, dan pihak BMT tidak melakukan jual beli dengan nasabah. Nasabah mempergunakan dana pembiayaan tersebut sesuai dengan apa yang nasabah butuhkan, bukan mempergunakan dana pembiayaan tersebut sebagaimana fungsinya sesuai ketentuan dalam akad *murabahah*.

Keterangan lain disampaikan oleh bapak Dwi Sugeng Riyadi, yang menyatakan bahwa:

“Kurang paham kalau akad *murabahah* mbak, taunya ya bisa untuk pinjam uang gitu tok. Katanya bisa untuk pinjam uang, ya saya pinjam aja.”

Dari keterangan bapak Dwi Sugeng Riyadi tersebut, ada kemungkinan beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis ini tidak memahami akad yang mereka gunakan. Karena itu, pemanfaatan atau penggunaan dana pembiayaan *murabahah* juga kurang tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada akad *murabahah*.

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH* DI BMT SURYA MANDIRI JETIS PONOROGO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murabahah* di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo

Akad merupakan suatu kesepakatan atau perjanjian yang terjadi antara dua pihak, baik *muqrid* dan *muqtarid* untuk bertransaksi satu sama lain. *Murabahah* yaitu akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Atau yang dimaksud *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dana dari pemilik modal, baik LKS maupun Bank Syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya barang dan pembeli (nasabah) akan membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan pemilik modal sesuai yang disepakati Bersama. Harga tidak boleh berubah sepanjang akad dan apabila terjadi kesulitan membayar, dapat dilakukan restrukturisasi dan kalau tidak membayar karena lali dapat dikenakan denda.²

¹ Asyura, *Multilevel Marketing Syariah di Indonesia dalam Perspektif Maqashid Syariah*, 33.

² Tri Hanani, *Akuntansi Perbankan Syariah (Konsep Dasar)*, Cet. 1 (Padang: PT Global Eksekutif Teknologi, 2023), 58.

Contoh: Arya membeli sepeda motor seharga Rp 16.000.000,00 dan menjual ke Bobby dengan harga Rp. 17.500.000,00 dan Arya akan mendapat keuntungan sebesar Rp 1.500.000,00. Bobby akan membayar Rp 17.500.000,00 selama 24x dalam kurun waktu 24 bulan, sehingga Bobby akan membayar angsuran setiap bulannya sebesar Rp 729.000,00 yang merupakan pokok sebesar Rp 666.700,00 dan margin *murabahah* sebesar Rp 62.500,00. Apabila Bobby menyetujui perjanjian yang ditawarkan Arya, maka terjadilah pembiayaan *murabahah* secara angsuran atau kredit antara keduanya.

Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murabahah li al-amir bi al syira'*. Ulama kontemporer berbeda pendapat mengenai kedudukan hukum prakteknya. Ada Sebagian ulama yang membolehkan tetapi Sebagian dari mereka juga melarang dan mengharamkan. Ada tiga tipe pada penerapan *murabahah* yang dipakai bank syariah, yaitu:³

1. Tipe pertama, sesuai dengan fiqh muamalah
2. Tipe kedua hampir sama dengan tipe pertama, perbedaannya perpindahan kepemilikan dari supplier langsung kepada nasabah, dan bank membayar langsung kepada penjual pertama.
3. Tipe ketiga biasanya sering dipraktikkan oleh bank syariah, yaitu bank ddengan nasabah akan melakukan perjanjian *murabahah*, pada saat itu juga bank mewakilkan atau melakukan akad wakalah kepada nasabah supaya nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkannya.

³ Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*, 102-103.

Praktek *murabahah* sangat banyak dipraktekkan oleh koperasi syariah karena koperasi memiliki potensi yang bagus dalam mengelola produk yang menggunakan akad *murabahah*. Hal tersebut dikarenakan oleh keterjangkauan koperasi syariah yang mampu masuk ke dalam setiap elemen masyarakat, yaitu masyarakat kelas atas, menengah, hingga bawah. Kebutuhan yang semakin banyak dan pemasukan yang terbatas membuat timbulnya permasalahan pada lingkungan masyarakat. Sehingga koperasi syariah memfasilitasi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya melalui produk akad *murabahah*.

Penggunaan akad *murabahah* dalam koperasi syariah atau BMT adalah sebagai transaksi jual beli. Dalam akad *murabahah*, koperasi syariah perlu memperhatikan beberapa hal, yaitu koperasi syariah harus memiliki barang yang akan dijual terlebih dahulu sebelum melangsungkan akad dengan nasabah. Barang yang belum dimiliki/dibeli oleh koperasi syariah tidak boleh dijual dan diakui milik koperasi syariah. Apabila koperasi syariah melakukan hal demikian, maka perjanjian dengan akad *murabahah* tersebut tidak sah. Dalam transaksi jual beli menggunakan akad *murabahah*, koperasi bertindak menjual barang yang dipesan atau dibutuhkan oleh nasabahnya. Tidak dibenarkan apabila koperasi memberikan uang tunai kepada nasabah lalu kemudian nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya.

Pemberian uang tunai yang dilakukan koperasi syariah kepada nasabah untuk pembelian barang tersebut dalam transaksi *murabahah* tidak dibenarkan oleh syariah Islam. Larangan tersebut dikarenakan tidak adanya jaminan resiko atas kerusakan barang yang dibeli nsabah dari pihak koperasi

syariah. Dan resiko atas kerusakan barang yang sudah dibeli tersebut nantinya akan ditanggung sendiri oleh nasabah. Hal ini menjadikan haramnya keuntungan yang akan diterima oleh koperasi syariah (penjual) karena pihak koperasi syariah belum memiliki secara fisik barang yang akan dijualnya.⁴

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi penulis di BMT Surya Mandiri Cabang Jetis dapat diketahui bahwa saat nasabah ingin melakukan pembiayaan *murabahah*, nasabah melakukan pengajuan dengan akad *murabahah*. Akan tetapi sebelum menandatangani akad tersebut, pihak BMT tidak menjelaskan terlebih dahulu mengenai maksud dari akad *murabahah* yang akan digunakan sehingga para nasabah tidak memahami akad tersebut dan bagaimana cara pelaksanaan akad tersebut dengan benar. Bahkan sebagian besar nasabah yang melakukan pembiayaan tidak membaca akad pembiayaan *murabahah* tersebut dan langsung menandatangani.

Pada praktek pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BMT Surya Mandiri Cabang Jetis ini, nasabah datang ke kantor BMT Surya Mandiri Jetis kemudian mengajukan pembiayaan *murabahah*. Lalu nasabah akan diminta mengisi surat permohonan pembiayaan dan kemudian menandatangani akad pembiayaan *murabahah*. Pihak BMT tidak menjelaskan terlebih dahulu mengenai akad *murabahah* tersebut dan pihak BMT juga mengisi akad pembiayaan *murabahah* dengan tanpa melakukan survey kepada nasabah sehingga nasabah hanya diminta untuk menandatangani berkas perjanjian

⁴ Shochrul Rohmatul Ajija, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi*, Cet. 2 (Karanganyar: CV Inti Media Komunika, 2020), 92-93.

tersebut. Setelah penandatanganan akad dan penyerahan jaminan, pihak BMT akan memberikan uang sejumlah yang diperlukan oleh nasabah dan akan langsung menghitung berapa angsuran yang akan dibayar oleh nasabah setiap bulannya.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Dana Pembiayaan *Murabahah* di BMT Surya Mandiri Ponorogo

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang transaksinya berdasarkan pada prinsip syariah. Pembiayaan *murabahah* sendiri menurut fatwa DSN MUI yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang sudah ditambah dengan laba atau margin.⁵

Penelitian ini dilakukan berdasarkan hasil observasi, dokumentasi dan wawancara yang peneliti lakukan terhadap pihak BMT dan juga beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo. Menurut hasil observasi lapangan dan wawancara dengan nasabah, pemanfaatan dana *murabahah* yang dilakukan oleh nasabah berbeda dengan keterangan yang tertulis pada surat permohonan pembiayaan.

Berdasarkan keterangan yang ada pada surat permohonan pembiayaan tersebut, tertulis bahwa keperluan pembiayaan yaitu untuk modal usaha. Akan tetapi dari keterangan beberapa nasabah mengatakan bahwa dana pembiayaan

⁵ Muhammad Yaumi dan Muljono Damopoli, *Action Research: Teori, Model dan Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2014), 112.

murabahah digunakan untuk membayar biaya sekolah anak, untuk tambahan pembelian sepeda motor, keperluan sehari-hari dan keperluan lainnya.

Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketentuan *murabahah* poin ke 9, “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”. Artinya ada akad perwakilan yang seharusnya dilakukan untuk nasabah membeli barang atas nama BMT, atau nasabah dapat memberikan nota pembelian barang yang dibelinya kepada pihak BMT kemudian BMT melakukan pembayaran barang tersebut, setelah itu antara nasabah dengan pihak BMT dapat melakukan akad *murabahah*.⁶

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, dalam pemanfaatan dana *murabahah* oleh nasabah, tidak adanya perwakilan yang dilakukan dari pihak BMT kepada nasabah Ketika nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan. Dan pemanfaatan dana *murabahah* tidak sesuai dengan yang tertulis pada surat permohonan pembiayaan yaitu digunakan sebagai modal usaha. Karena pada prakteknya dana itu digunakan untuk hal lain seperti membayar biaya sekolah anak, untuk tambahan pembelian sepeda motor, keperluan sehari-hari dan keperluan lainnya sesuai yang disampaikan oleh nasabah.

⁶ Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Menurut tinjauan hukum Islam, akad *murabahah* yang ada di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo sudah menjalankan prinsip syariah, akan tetapi dalam pelaksanaannya ada beberapa hal yang kurang sesuai dengan ketentuan seperti pihak BMT tidak menjelaskan kepada nasabah terlebih dahulu mengenai akad yang akan mereka jalankan, tidak semua nasabah dilakukan survey sehingga pengisian surat permohonan dan akad yang seharusnya diisi sesuai dengan data pada saat survey tidak mereka lakukan, *ijab* yang digunakan oleh nasabah yaitu meminjam uang bukan mengajukan pembiayaan *murabahah* atau mengajukan pembelian barang, dan antara BMT dengan nasabah tidak melakukan jual beli barang akan tetapi BMT memberikan uang sesuai yang diajukan oleh nasabah menggunakan akad *murabahah*.
2. Pemanfaatan dana *murabahah* oleh beberapa nasabah kurang tepat dengan yang dituliskan pada surat permohonan pengajuan yaitu sebagai modal usaha dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada akad *murabahah* yaitu untuk pembelian suatu barang. Dana tersebut digunakan oleh nasabah untuk keperluan lain seperti membayar biaya sekolah anak, untuk tambahan pembelian sepeda motor, keperluan sehari-hari dan keperluan lainnya.

B. Saran

1. Pihak BMT hendaknya menjelaskan kepada nasabah tentang akad *murabahah* yang akan mereka jalankan agar tidak ada kesalah pahaman dari nasabah mengenai penggunaan dana *murabahah*.
2. Pihak BMT sebaiknya menjalankan prosedur sebelum akad *murabahah* dijalankan, seperti melakukan survey ke alamat nasabah, dan menanyakan mengenai keperluan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Apabila keperluannya untuk pembelian barang, maka pihak BMT hendaknya membelikan barang tersebut kemudian dijualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambah dengan margin/laba dari BMT.
3. Bagi nasabah, sebaiknya apabila tidak memahami tentang akad *murabahah* bisa menanyakan dan memahami terlebih dahulu akad tersebut sebelum melakukan pembiayaan sehingga dana yang diberikan bisa digunakan sebagaimana mestinya dan sesuai dengan ketentuan yang ada pada akad pembiayaan *murabahah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajija, Shochrul Rohmatul. *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi*. Cet. 2. Karanganyar: CV Inti Media Komunika, 2020.
- Asyura. *Multilevel Marketing Syariah di Indonesia dalam Perspektif Maqashid Syariah*. Cet. 1. Sleman: Deepublish, 2021.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Damanuri, Aji. *Metode Penelitian Muamalah*. Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010.
- Damopoli, Muhammad Yaumi dan Muljono. *Action Research: Teori, Model dan Aplikasi*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Fatwa DSN-MUI Nomor04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Cet. 1. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hanani, Tri. *Akuntansi Perbankan Syariah (Konsep Dasar)*. Cet. 1. Padang: PT Global Eksekutif Teknologi, 2023.
- Isrok, Moh. *BMT Bahtera The Journey*. Cet. 1. Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2021.
- Kadir, Rifaldi D. *Pengantar Ekonomi Islam*. Cet. 1. Yogyakarta: Zahir Publishing, 2022.
- Kemenag, Al-Qur'an dan Terjemahannya. *Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an*: 2019.
- Mamik. *Metodologi Kualitatif*, Cet. 1. Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015.
- Mardani. *Hukum Kontrak Keuangan Syariah dari Teori ke Aplikasi*. Cet. 1. Kencana: Jakarta, 2021.
- Nofriansyah, Deny. *Penelitian Kualitatif*, Cet. 1. Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Rahman, Taufiqur. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Cet.1. Lamongan: Academia Publication, 2021.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Cet. 3. Jakarta: Kencana, 2018.

Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*. Inteligencia Media: Malang, 2019.

Wiyono, Slamet. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSII*. Jakarta: Grasisondo. 2006.

Referensi Skripsi

Nurlela. Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang. *Skripsi. Parepare: IAIN Parepare. 2020.*

Referensi Internet

<https://www.syariahpedia.com/2016/09/dalil-murabahah.html>, (diakses tanggal 08 Oktober 2023, jam 22.15).

