

**IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.84/DSN-
MUI/XII/2012 TENTANG METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN
AL-TAMWĪL BI AL-MURĀBAĤAH DI BMT NATIJATUL UMAT
CEKOK BABADAN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh :

NUR ELISA

NIM 210213205

Pembimbing :

DR. MIFTAHUL HUDA, M.AG

NIP. 197605172002121002

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2018

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara :

Nama : Nur Elisa

NIM : 210213205

Prodi : Muamalah

Judul : Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwīl Bi Al-Murābahah* Di BMT Natijatul Umat Cekok Babadan Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 31 Mei 2018

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Muamalah

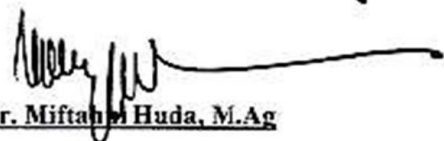


Atik Abidah, M.S.I

NIP. 197605082000032001

Menyetujui,

Pembimbing



Dr. Miftah Huda, M.Ag

NIP. 197605172002121002

P O N O R O G O



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Nur Elisa
 NIM : 210213205
 Prodi : Muamalah
 Judul : Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwīl Bi Al-Murābahah* Di BMT Natijatul Umat Cekok Babadan Ponorogo

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Senin
 Tanggal : 16 Juli 2018

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

Hari : Senin
 Tanggal : 23 Juli 2018

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.
2. Penguji : Udin Safala, M.H.I.
3. Sekretaris : Dr. Miftahul Huda, M.Ag.

Ponorogo, 23 Juli 2018

Mengesahkan

Dekan Fakultas Syariah

Dr. H. Moh. Munir, F.P., M.Ag

NIP. 196807051999031001

P O N O R O G O

ABSTRAK

Nur Elisa, 2018. *Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwīl Bi Al- Murābahah Di BMT Natijatul Umat Cekok Babadan Ponorogo*. Skripsi. Jurusan Mu'amalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing Dr. Miftahul Huda, M.Ag.

Kata Kunci: Implementasi, Fatwa DSN-MUI, Metode Pengakuan Keuntungan, Pembiayaan *Murābahah*

BMT Natijatul Umat Ponorogo merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syari'ah yang ada di Ponorogo. Lembaga keuangan mikro syari'ah yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Di mana salah satu produknya adalah pembiayaan *murābahah*, yang mana produk ini paling banyak digunakan di BMT Natijatul Umat Ponorogo. Akan tetapi berbeda dengan ketentuan khusus yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI No.84 yang lebih menganjurkan LKS untuk menggunakan metode anuitas dalam perhitungan keuntungan *murābahah*. Pada praktiknya di BMT Natijatul Umat dalam metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* menggunakan metode proporsional, hal ini tidak sejalan dengan apa yang telah ditetapkan di dalam fatwa DSN-MUI No.84.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang pelaksanaan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo, (2) Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

Adapun jenis penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian lapangan yang menggunakan metode kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa (1) Implementasi pembiayaan akad *murābahah* di BMT Natijatul Umat belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012. Dalam praktiknya BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembelian barang, yang mana akad *wakalah* menjadi satu dengan akad *murābahah*. (2) Metode perhitungan margin *murābahah* yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat adalah metode proporsional sebagaimana yang ditetapkan dalam fatwa DSN No.84 hanya perhitungan sederhana, yaitu harga pokok dikalikan dengan presentase margin kemudian dibagi dengan jumlah lamanya jangka waktu angsuran.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat Islam dalam menjalani kehidupan tidak terlepas dengan istilah hukum dan syariah. Di mana kedua istilah tersebut adalah satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena pada dasarnya hukum adalah syariah itu sendiri yaitu sebuah peraturan yang harus diikuti oleh umat Islam itu sendiri. Sebagaimana yang tertuang dalam Al-Qur'an:

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

“ Kemudian kami jadikan engkau (Muhammad) mengikuti syariat (peraturan) dari agama itu, maka ikutilah (syariat itu) dan janganlah engkau ikuti keinginan orang-orang yang tidak mengetahui.” (Q.S Al-Jāsiyah: 18)¹

Kewajiban umat Islam dalam mengikuti syariat ini juga berlaku kepada pelaku usaha. Yang mana setiap pelaku usaha dalam menjalankan usahanya harus tetap tunduk kepada syariat sehingga mampu membedakan mana yang halal dan mana yang haram. Sehingga usaha yang dilakukan mampu membawa keadilan dan kesejahteraan umat Islam.

Dalam kelangsungan hidup manusia tidak terlepas dari kebutuhan materi atau harta sejak manusia dilahirkan ke dunia sampai ia meninggal dunia. Oleh karena itu manusia selalu berusaha agar kebutuhannya dapat

¹ Al-Qur'an, 45:18. Terjemah per kata Alwasim.

terpenuhi. Ialah akad jual beli yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kehidupannya, masyarakat tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan atau minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhannya sendiri, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, yang harus berada dalam koridor kebaikan diantara sesama.²

Bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama fiqih muamalah terbilang sangat banyak jumlahnya, bisa mencapai belasan maupun puluhan. Walaupun demikian, dari sekian banyak itu ada jual beli yang banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *ba'i al-murābahah*.³

Transaksi *murābahah* ini, tidak pernah secara langsung dibicarakan dalam Al-Qur'an kecuali tentang jual beli secara umum, laba-rugi, serta perdagangan. Demikian juga halnya dengan Hadith Rasulullah S.A.W., kecuali tentang jual beli secara angsumt (*bay' bi thaman ajil*) yang lazim dilaksanakan oleh Nabi S.A.W. dan para sahabatnya. Sebagaimana yang terucap dalam sabdanya yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Shuhaib al-Rumi bahwa Rasulullah S.A.W. bersabda:

² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 69.

³ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001, 101.

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ
فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

”Tiga hal yang didalamnya a terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradah (*murābahah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”⁴

Para imam madzhab, seperti Imam Malik dan Imam Syafi’I yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* itu diperbolehkan walaupun tanpa memperkuat dalilnya dengan nash, melainkan menyamakannya dengan jual beli tangguh sebagaimana ungkapan hadits di atas.⁵ Sehingga jual beli *murābahah* ini diperbolehkan dengan menyamakan dalilnya pada jual beli tangguh.

Seorang kritikus *murābahah* kontemporer, Al-Kaff menyimpulkan bahwa *murābahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman nabi atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murābahah* pada seperempat pertaman abad kedua *hijriyah* atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan, baik didalam Al-Qur’an maupun Hadith shahih, para fuqaha harus membenarkan *murābahah* dengan dasar yang lain. Imam Malik mendasari *murābahah* kepada praktik penduduk Madinah, “ada kesepakatan di sini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang

⁴ Sunan Ibn Majah juz 1, (Surabaya: Darul Fikri), 720.

⁵ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014), 201.

membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan sesuatu keuntungan yang disepakati”.⁶ Imam Syafi’i secara jelas mengungkapkan: “Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata, belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian, lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah.”⁷

Jual beli *murābahah* kerap disebut dengan jual beli amanah karena jual beli yang terjadi berdasarkan kepercayaan kepada penjual yang menjelaskan tentang harga pembelian barang sehingga, *murabahah* ini mendorong orang untuk bersikap amanah.⁸ *murābahah* biasanya berlaku dalam keadaan pihak pembeli tidak mengetahui harga pasaran sebenarnya dan mempercayai kejujuran penjual mengatakan modalnya dan keuntungan yang diinginkan. Kemudian penjual akan berkata kepada pembeli, “barang ini aku beli sekian, dan aku menjualnya sekian dengan keuntungan (*margin*) sekian persen dari modal pokok.”⁹

Murābahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.

⁶ Veitzal Rivai dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management Teori, Konsep, Dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 145.

⁷ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press: 2014), 201-202.

⁸ Syaikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, *Hikmah Dibalik Hukum Islam*, Terj. Erta Mahyudin Firdaus, et.al. (Jakarta: Mustaqiim, 2003), 214.

⁹ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, et.al. *Ensiklopedi Fiqih Muamalat Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 27.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dan membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun dicicil.¹⁰

Murābahah yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak sama persisi dengan definisi murabahah yang dikenal dalam kitab-kitab fiqh. Murabahah yang lazimnya dijelaskan dalam kitab-kitab fiqh hanya melibatkan 2 pihak, yaitu penjual dan pembeli. Metode pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau dicicil. Adapun dalam perbankan syariah sebenarnya terdapat dua akad *murābahah* yang melibatkan tiga pihak. *murābahah* pertama dilakukan secara tunai antara bank dengan *supplier*. *Murābahah* kedua dilakukan secara cicilan antara bank dengan nasabah.¹¹

Kesadaran umat Islam yang merupakan mayoritas penduduk Indonesia dalam mencukupi kebutuhan barang dan jasa serta layanan keuangan berbasis syariah menjadi salah satu berkembang pesatnya lembaga keuangan syariah saat ini. Hadirnya lembaga keuangan syariah sebagai jembatan bagi para pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang menyediakan dana.

Eksistensi lembaga keuangan syariah khususnya perbankan syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.

¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 81-82.

¹¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 224.

Bank syariah ialah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada al-Qur'an dan Hadist. Atau dengan kata lain, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.¹²

Selanjutnya untuk penyedia dana bagi pelaku usaha mikro hadirilah lembaga keuangan mikro syariah yaitu salah satunya adalah BMT. Menurut Arief Budiharjo, *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah kelompok swadaya masyarakat yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan sistem bagi hasil untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil dalam pengentasan kemiskinan. Adapun tujuan didirikannya BMT adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.¹³

BMT melaksanakan dua jenis kegiatan yaitul *baitul māl* dan *baitul tamwil*. *Baitul māl* adalah menerima titipan zakat, infak dan sedekah serta menjalankannya sesuai peraturan dan amanahnya. Sedangkan *baitul tamwil* adalah usaha mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan kualitas kegiatan pengusaha kecil ke bawah dan meminjamkan pembiayaan ekonomi. BMT ini sangat diperlukan

¹² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 2.

¹³ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta:Kencana, 2012), 354.

masyarakat karena lembaga perbankan belum mampu berhubungan langsung dengan pengusaha kecil ke bawah.¹⁴

BMT dalam rangka menyalurkan dana melalui pembiayaan salah satunya adalah dalam bentuk produk *murābahah*. Dalam produk ini menggunakan prinsip jual beli dengan margin (keuntungan). Di mana dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa/*wakalah*) pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual, menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT (margin).¹⁵

Keuntungan (margin) pada akad *murābahah* pada dasarnya sudah disepakati oleh penjual (BMT) dan pembeli (nasabah) di awal akad maka keuntungan tersebut sudah dapat diakui sepenuhnya sebagai pendapatan oleh penjual. Namun karena transaksi *murābahah* dilakukan dengan cara non tunai/tangguh yang pembayarannya dengan cara angsuran oleh pembeli maka diperlukan metode khusus untuk pengakuan keuntungan *murābahah* karena kas atau setara kasnya belum diterima.¹⁶

Metode pengakuan keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* dikenal antara lain ada dua metode, yaitu metode proporsional dan metode anuitas. Menurut DSN-MUI penerapan salah satu dari dua metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* tersebut menimbulkan

¹⁴ Ibid., 365.

¹⁵ Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro* (Malang: UIN Malang Press, 2009), 35-36.

¹⁶ Gustani, "Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah," dalam <http://gustani/article/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional-dalam-pengakuan-keuntungan-murabahah/>, (diakses pada tanggal 5 April 2018, jam 11.54).

permasalahan bagi kalangan industri dan masyarakat, sehingga memerlukan kejelasan aspek syariah mengenai kedua metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* tersebut.

Dalam fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah di lembaga keuangan syariah dijelaskan dalam ketentuan khusus bahwa, pengakuan keuntungan *al-tamwil bi al-Murābahah* dalam bisnis yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan syariah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di lingkungan LKS. Namun dalam ketentuan selanjutnya DSN-MUI lebih menganjurkan LKS untuk menggunakan metode anuitas. Hal ini terlihat pada ketentuan khusus no 4 yang berbunyi “*Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-Murābahah yang aslah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode anuitas*”.

BMT Natijatul Umat Ponorogo merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syari'ah yang ada di Ponorogo. Lembaga keuangan mikro syari'ah yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Di mana salah satu produknya adalah pembiayaan *murābahah*, yang mana produk ini paling banyak digunakan di BMT Natijatul Umat Ponorogo. Akan tetapi berbeda dengan ketentuan khusus yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI No.84 tadi. Bahwa di BMT Natijatul Umat dalam metode pengakuan keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* menggunakan metode proporsional. Kemudian dalam pelaksanaan akad

pembiayaan *murābahah*, pihak BMT tidak langsung membelikan barang sesuai pesanan nasabah, akan tetapi BMT memberikan dana secara tunai kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan.

Berangkat dari uraian di atas peneliti memilih praktek metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* yang ada pada BMT sebagai obyek penelitian. Adapun lembaga yang dipilih adalah BMT Natijatul Umat, dan tempat penelitian berada di kantor BMT Natijatul Umat yang beralamat di Desa Cekok, Babadan, Ponorogo.

Untuk itu penulis akan membahasnya menjadi karya ilmiah dalam sebuah skripsi yang berjudul “ Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwil bi Al-Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo”

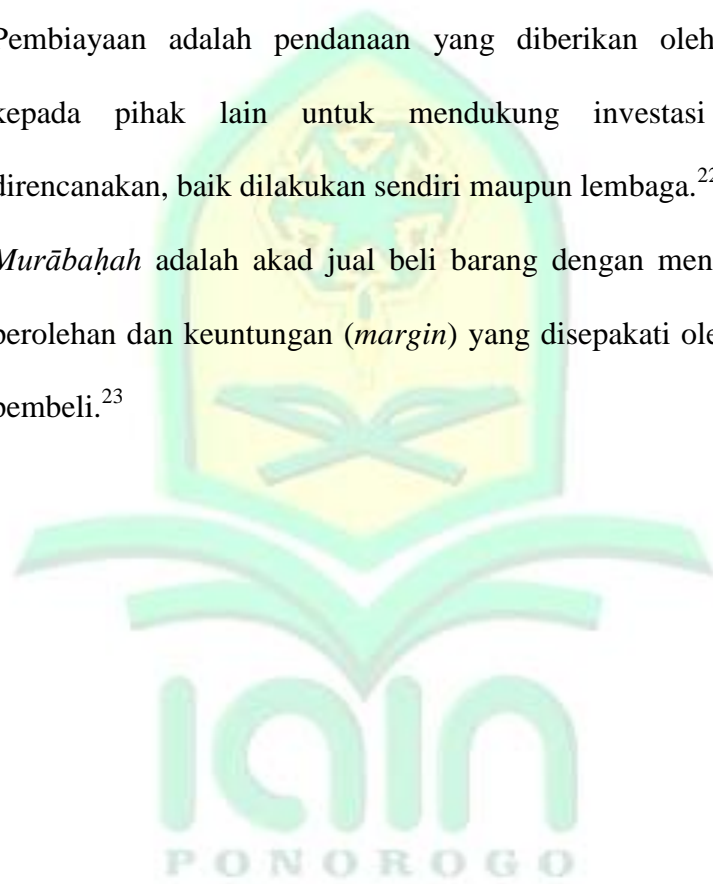
B. Penegasan Istilah

Agar pembaca karya ilmiah ini mudah memahami redaksi yang dimaksud oleh penulis, maka penulis memberikan penegasan istilah sebagai berikut:

1. Implementasi adalah penerapan, pelaksanaan.¹⁷
2. Fatwa adalah suatu pernyataan hukum mengenai sesuatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya.¹⁸

¹⁷ Risky Maulana dan Putri Amelia, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia (Surabaya: Lima Bintang, t.th.)

3. DSN (Dewan Syariah Nasional) adalah Dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama' Indonesia untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syari'ah.¹⁹
4. Metode adalah cara atau jalan yang ditempuh.²⁰
5. Keuntungan (*margin*) adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun.²¹
6. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²²
7. *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²³



¹⁸ Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI (Jakarta: Erlangga, t.th.), 7.

¹⁹ Ibid., 5.

²⁰ Risky Maulana dan Putri Amelia, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia (Surabaya: Lima Bintang, t.th.)

²¹ M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Analisis kekuatan, peluang, kelemahan dan ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 42.

²² Veitzal Rivai dan Ariyan Arifin, *Islamic Banking sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara), 681.

²³ Abdul Ghufur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi Dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), 53.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang pelaksanaan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo?
2. Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang pelaksanaan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.
2. Untuk mendeskripsikan implementasi fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini akan memberikan kejelasan kepada lembaga keuangan syariah dalam hal perhitungan pengakuan keuntungan

pembiayaan *murābahah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.84.

- b. Dengan hasil yang diperoleh dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kontribusi pengetahuan atau teori bagi fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah khususnya tentang metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah*.
- c. Sebagai bahan pustaka atau referensi penelitian selanjutnya

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan bahan rujukan atau acuan bagi siapa saja yang ingin mengetahui tentang metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah*.
- b. Hasil penelitian ini bisa dijadikan sumber pengetahuan untuk mengetahui lebih dalam permasalahan tentang metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah*.

F. Telaah Pustaka

Telaah pustaka menggunakan hasil penelitian terdahulu agar tidak terjadi kesamaan secara menyeluruh. Adapun penelitian terdahulu yang membahas mengenai fatwa DSN-MUI tentang akad *murābahah*, yaitu:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Linda Tri Wulandari, yang berjudul "*Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan Murābahah di Bayt al-Maal Darussalam Cabang Mlilir*". Persoalan utama yang diteliti dalam penelitian ini adalah pertama, Bagaimana persepsi mitra terhadap akad pembiayaan *murabahah* di *Bayt al-Maal* "Darussalam" Cabang Mlilir.

Kedua, Bagaimana persepsi mitra terhadap mekanisme pembiayaan *murābahah* di *Bayt al-Maal* “Darussalam” cabang Mlilir. Ketiga, Bagaimana persepsi mitra terhadap margin pembiayaan *murabahah* di *Bayt al-Maal* “Darussalam” cabang Mlilir. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan menggunakan metode kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah persepsi mitra tentang akad pembiayaan *murābahah* di Bayt Al-Maal “Darussalam” Cabang Mlilir sudah baik serta sudah memenuhi syarat dan rukunnya dan sudah tercakup didalamnya hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga akad perjanjian yang terjadi sudah sesuai dengan fiqh. Persepsi mitra tentang mekanisme dalam pembiayaan *murābahah* di Bayt Al-Maal “Darussalam” Cabang Mlilir adalah telah sesuai dengan prinsip yang diterapkan dalam ekonomi Islam dan sudah memenuhi prosedur yang ada. Persepsi mitra tentang margin dalam pembiayaan *murābahah* di Bayt Al-Maal “Darussalam” Cabang Mlilir telah sesuai dengan prinsip yang diterapkan dalam ekonomi Islam yakni dengan perhitungan harga pokok ditambah margin ketemu harga jual.²⁴

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Anik Aryuni Wulandari, yang berjudul “*Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murābahah di BPRS AL-Mabrur Babadan Ponorogo.*” Penelitian ini membahas masalah pertama, Bagaimana implementasi fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap mekanisme akad *murābahah* di BPRS al-Mabrur Babadan Ponorogo. Kedua, Bagaimana implementasi fatwa

²⁴Linda Tri Wulandari, “Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bayt al-Maal Darussalam Cabang Mlilir,” *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012).

Dewan Syariah Nasional terhadap *urbun* di BPRS al-Mabrur Babadan Ponorogo. Ketiga, Bagaimana implementasi fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah tidak mampu membayar di BPRS al-Mabrur Babadan Ponorogo. Pendekatan yang peneliti gunakan adalah pendekatan teoritis dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Adapun kesimpulan dari hasil penelitian adalah, bahwa mekanisme pembiayaan *murābahah* di BPRS AL-Mabrur Babadab Ponorogo menggunakan prinsip jual beli dengan sistem tawar menawar dan akad yang digunakan bebas riba, barang yang diperjual belikan tidak termasuk barang yang diharamkan, pembelian barang kepada pihak ketiga dapat dilakukan sendiri oleh nasabah menggunakan surat kuasa dari BPRS Al-Mabrur Babadab Ponorogo. BPRS Al-Mabrur juga menyampaikan harga beli plus keuntungannya kepada nasabah. Cara pembayaran secara tunai dan angsuran dengan jangka waktu tertentu. Dalam pembiayaan *murābahah* terdapat uang muka (*urbun*) yang bertujuan untuk mengikat barang telah disepakati oleh nasabah dengan pihak ketiga. Cara penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah tidak mampu membayar menggunakan system kekeluargaan dan memberi solusi pada nasabah yang tidak mampu membayar.²⁵

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Ika Afri Linata Fitri, yang berjudul "*Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Pada Pembiayaan Murābahah di BMT Surya Mandiri Mlarak*"

²⁵Anik Aryuni Wulandari, "Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah di BPRS AL-Mabrur Babadan Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016).

Ponorogo.”. Penelitian ini membahas tentang fatwa DSN-MUI yang mengeluarkan fatwa yang terkait dengan akad murabahah. Dalam ketentuan tersebut terdapat ketentuan dalam hal pengadaan objek murabahah adalah tanggung jawab bank. Akan tetapi jika diwakilkan kepada nasabah, objek murabahah secara prinsip harus menjadi milik bank terlebih dahulu. Adanya perwakilan ini menimbulkan kecurangan dalam pengadaan objek murabahah. Dalam hal jaminan pihak bank biasanya bersikap loyal terhadap nasabah lama, sehingga dalam pengajuan pembiayaan tidak meminta untuk memberikan jaminan. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan sedangkan metode yang digunakan pendekatan teoritis dengan metode pengumpulan data dan wawancara. Dan menggunakan analisis induktif. Adapun hasil kesimpulan pada penelitian ini adalah pelaksanaan akad murabahah di BMT Surya Mandiri belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI maupun prinsip-prinsip akad murabahah yakni digunakan untuk modal usaha dan biaya pendidikan. Pada pelaksanaannya dibagi menjadi dua model yang pertama, murabahah secara langsung, dalam hal ini sudah sesuai, tetapi belum sempurna karena dirasa kurang memberikan informasi terkait harga perolehan serta biaya terkait dan margin keuntungan, yang kedua, murabahah bil wakalah, dalam hal ini sesuai dengan fatwa. Dalam hal jaminan sudah sesuai dengan fatwa yakni pihak BMT meminta nasabah untuk menyediakan jaminan. Dalam ketentuan utang murabahah, pihak BMT sudah sesuai dengan fatwa yakni dalam penyelesaiannya dilakukan dengan musyawarah dan dalam

penanganan bangkrut dalam murabahah, sesuai dengan fatwa yakni pihak BMT menunda tagihan sampai nasabah mampu membayarnya.²⁶

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Mega Efa Santi, yang berjudul *“Implementasi Fatwa DSN-MUI no.4/DSN-MUI/IV/2000 dan No.23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo”*. Pada penelitian ini peneliti pertama, membahas tentang implementasi fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan no.23/DSN-MUI/III/2002 pada prosedur pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana. Kedua, membahas tentang implementasi fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan no.23/DSN-MUI/III/2002 dalam penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana

Kelima, membahas tentang implementasi fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan no.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif, yaitu data dari lapangan dianalisa apakah sesuai dengan fatwa atau tidak. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan murabahah di BMT Surya Kencana yang terbagi dalam tiga 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 jalur

²⁶Ika Afri Linata Fitri, “Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Mandiri,” *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016).

kekeluargaan, hanya saja jika ada masalah yang tidak tercapai kesepakatan tidak diselesaikan melalui Badan Arbitrase 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*.²⁷

Dari beberapa tulisan tersebut di atas, penulis menyimpulkan bahwa belum ada 1 karya ilmiah atau penelitian yang secara detail membahas mengenai metode pengakuan keuntungan pada pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, fokus penelitian yang akan penulis lakukan adalah terkait Implementasi fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi AL- *Murābahah* di BMT Natijatul Umat, Babadan, Ponorogo.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

- a. Dalam skripsi ini jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu mengumpulkan data yang dilakukan dengan penelitian ditempat terjadinya segala yang diselidiki.²⁸ Dalam penelitian ini peneliti melakukannya di BMT Natijatul Umat Ponorogo berangkat disinilah penulis menemukan permasalahan. Penelitian ini adalah penelitian

²⁷Mega Efa Santi, "Implementasi Fatwa DSN MUI no.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No.23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo:IAIN Ponorogo, 2017).

²⁸ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta : Andi Offset, 1995), 6

kualitatif, hasil penelitiannya dipaparkan secara deskriptif berupa kata-kata, diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara dengan sejumlah informan yang ada.

- b. Penelitian menggunakan metodologi pendekatan kualitatif. Dalam hal ini jelas penelitian yang digunakan adalah studi kasus, yaitu suatu deskripsi dan analisis fenomena tertentu atau sosial individu, kelompok atau masyarakat. Pendekatan deskriptif kualitatif yaitu menjelaskan kondisi keadaan aktual dari unit penelitian, atau prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata kata yang tertulis atau lisan dari orang- orang yang diamati. Dalam hal ini peneliti menggunakan studi kasus karena ingin mengetahui bagaimana metode perhitungan pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah*.

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif, peneliti bertindak sebagai instrument sekaligus pengumpul data. Instrument penelitian disini dimaksudkan sebagai alat pengumpul data. Karena bertindak sebagai pengumpul data atau instrument, peneliti akan senantiasa berhubungan dengan subjeknya.²⁹ Untuk itu dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai partisipasi penuh. Peneliti melakukan observasi secara terang-terangan.

²⁹Lexy J.Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdayakarya, 2003), 9.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di kantor BMT Natijatul Umat yang beralamatkan di Jl. Arif Rahman Hakim No. 75 Komplek Masjid Noer Zaenal, Cekok, Babadan, Ponorogo. Alasan peneliti memilih BMT Natijatul Umat bahwa di BMT tersebut dalam perhitungan pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* tidak sejalan dengan fatwa DSN-MUI yang telah ditetapkan.

4. Data dan Sumber Data

- a. Data yang penulis dapatkan adalah berupa hasil wawancara dengan informan di BMT Natijatul Umat. Diantaranya prosedur akad pembiayaan *murābahah* dan metode perhitungan pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah*.

Adapun prosedur pelaksanaan pembiayaan yang ditetapkan di BMT Natijatul Umat dalam melayani nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat diawali dengan adanya calon nasabah yang datang ke BMT untuk mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang/asset kepada BMT. Adapun nasabah yang datang tujuannya untuk mendapatkan pinjaman dana. Karena nasabah belum terlalu paham bahwa BMT merupakan lembaga keuangan Islam dengan sistem yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang masyarakat kenal selama ini.

- 2) Selanjutnya pihak BMT Natijatul Umat akan memberitahukan prosedur-prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah. Adapun persyaratan yang diminta BMT Natijatul Umat adalah data diri berupa fotocopy KTP, SIM, KK dan Jaminan BPKB, sertifikat dan simpanan anggota.
- 3) Kemudian nasabah diminta untuk mengisi formulir pembiayaan *murābahah*.
- 4) Selanjutnya manajer BMT akan melakukan analisa awal terhadap nasabah. Yang meliputi kegunaan pembiayaan, besaran pembiayaan, identitas dan kondisi ekonomi serta jaminan yang diberikan.
- 5) Kemudian bagian lapangan akan melakukan survey secara langsung terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan menggali informasi dari berbagai sumber melalui wawancara terhadap calon nasabah. Kemudian hasil survey akan disampaikan kepada manajer BMT Natijatul Umat.
- 6) Pihak BMT akan menaksir barang jaminan dan pengajuan pembiayaan yang diajukan sesuai atau tidak.
- 7) Apabila nasabah dinilai layak menerima pembiayaan maka nasabah diminta datang kembali ke BMT untuk menerima penjelasan tentang pembiayaan serta jangka waktu pelunasan yang harus dipenuhi 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 pembiayaan (seperti dalam lampiran) serta penandatanganan akad dengan nasabah. Tujuan dari kontrak ini adalah agar semua pembiayaan yang dijalankan oleh BMT Natijatul Umat dapat dipertanggungjawabkan.

- 8) Setelah mendapatkan kesepakatan antara BMT dengan nasabah selanjutnya adalah pencairan dana pembiayaan.
- 9) Dan yang terakhir adalah kewajiban nasabah dalam membayar angsuran.

Sedangkan secara prosedur akad *murābahah* masih menjadi satu dengan akad wakalah.³⁰

Berikut ini praktek metode penetapan margin pembiayaan *murabahah* di BMT Natijatul Umat:³¹

- 1) Kasus pertama pembiayaan di bawah 5 juta

Jadwal angsuran akad *murabahah* :

Nama Nasabah	: Rohman Rosidi
Tujuan Pembiayaan	: Membeli Pupuk
Plafond Pembiayaan	: Rp. 2.000.000
Jangka Waktu	: 10 x angsuran/ 10 bulan
Margin	: Rp. 40.000 (2%)/bulan
Tanggal Pencairan	: 2 September 2017

³⁰ Lihat Lampiran.

³¹ Lihat Lampiran.

Tanggal Jatuh Tempo : 4 Juli 2018

Angsuran Perbulan : -

Margin = Jumlah Pembiayaan x 2 %

$$= 2.000.000 \times \frac{2}{100}$$

$$= 40.000$$

Jumlah margin dalam 10 bulan = $10 \times 40.000 = 400.000$

Harga Pokok = $\frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$

$$= \frac{2.000.000}{10} = 200.000$$

Angsuran per bulan = Harga Pokok + Margin

$$= 200.000 + 40.000$$

$$= 240.000/\text{Bulan}$$

2) Kasus kedua pembiayaan di atas 10 juta

Jadwal angsuran akad *murabahah* :

Nama Nasabah : Mudjiono

Tujuan Pembiayaan : Tambah Modal Usaha

Plafond Pembiayaan : Rp. 15.000.000

Jangka Waktu : 15 x angsuran/ 15 bulan

Margin : Rp. 270.000 (1,8%)

Tanggal Pencairan : 5 Agustus 2017

Tanggal Jatuh Tempo

: 5 Februari 2019

Angsuran Perbulan : -

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \text{Jumlah Pembiayaan} \times 1,8 \% \\ &= 15.000.000 \times \frac{1,8}{100} \\ &= 270.000 \end{aligned}$$

$$\text{Jumlah margin dalam 15 bulan} = 15 \times 270.000 = 4.050.000$$

$$\begin{aligned} \text{Harga Pokok} &= \frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}} \\ &= \frac{15.000.000}{15} = 1.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} \\ &= 1.000.000 + 270.000 \\ &= 1.270.000/\text{Bulan} \end{aligned}$$

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi atau pengamatan terstruktur yaitu penelitian secara langsung mengamati obyek yang berkaitan dengan masalah penelitian, peneliti telah mengetahui aspek dari aktifitas yang akan diamati yang relevan dengan masalah serta tujuan penelitian.³²

Peneliti memperhatikan kegiatan aktifitas antara nasabah dengan petugas di lokasi penelitian, sebelum melakukan penelitian, peneliti menyiapkan alat perekam video dan kamera untuk

³²Moh.Nazir, *Metodologi Penelitian* (Bogor: Ghalih Indonesia, 2013), 181.

mengambil data lapangan. Setelah interaksi antara peneliti dan nasabah tersebut selesai, peneliti juga menanyakan hal-hal yang kurang jelas untuk memperjelas pemahaman peneliti.

- b. Interview yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara peneliti dengan informan.³³

Sebelum peneliti melakukan wawancara, peneliti telah mempersiapkan terlebih dahulu beberapa pertanyaan yang akan ditanyakan kepada informan, peneliti juga sudah menyepakati waktu dan tempat wawancara bersama informan.

6. Analisis Data

Setelah data yang terkumpul tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan metode *content analysis*. Moeloeng mengidentifikasikan istilah ini dengan kajian isi. Teknik analisis data yang digunakan adalah induktif, yaitu berangkat dari fakta-fakta khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.³⁴ Yaitu data-data lapangan yang berasal dari pihak BMT maupun nasabah dalam metode pengakuan keuntungan pada akad pembiayaan *murābahah*. Kemudian dianalisis apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI atau tidak.

³³Ibid., 193.

³⁴Lexy J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Rosda Karya, 1998),

7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan yang penting yang diperbarui dari konsep keshahihan (validitas) dan keandalan (reabilitas). Teknik yang digunakan penulis untuk pengecekan keabsahan data yang ditemukan menggunakan teknik triangulasi, yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan suatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan data tersebut,³⁵ yaitu sumber, metode, penyidik, dan teori.

8. Tahapan-Tahapan Penelitian

Agar dapat memberikan data yang sesuai dengan yang dibutuhkan maka diperlukan adanya tahapan-tahapan penelitian. Tahapan-tahapan penelitian merupakan proses yang harus ditempuh oleh seorang peneliti dalam melaksanakan suatu penelitian, tahapan-tahapan tersebut dibagi menjadi 3 tahapan, yaitu:

a. Tahap Pra-Lapangan.³⁶

Tahap pra-lapangan yaitu, tahapan yang dilakukan peneliti sebelum melakukan penelitian di lapangan. Tahapan pra-lapangan ini berupa menyusun rancangan penelitian, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, menilai lapangan, melihat dan memanfaatkan lingkungan, dan menyiapkan perlengkapan penelitian.

b. Tahapan Pengerjaan

³⁵Nasution, S, *Metode Penelitian Naturalistic-Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 1996), 27.

³⁶Lexy J, Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif..*, 85-105.

Tahap pengerjaan yaitu, tahapan yang dilakukan oleh seorang peneliti untuk memulai mengerjakan dengan penggalian data yang diperoleh dari lapangan. Dalam tahapan ini dibagi menjadi tiga bagian yaitu, memahami latar penelitian, persiapan dan berperan serta sambil mengumpulkan data.

c. Analisis Data

Setelah data didapat dari sumber rujukan yang diperoleh dari lapangan maka proses selanjutnya adalah dianalisis apakah sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi Al- Murābahah*.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penyusunan dan mempermudah para pembaca memahami skripsi ini, maka penulis membagi lima bab, yang masing-masing bab dibagi menjadi sub-sub dengan susunan sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang masalah, untuk mendeskripsikan *academic problem* (problem akademik) yang mendorong mengapa penelitian ini dilakukan. Kemudian dilanjutkan dengan rumusan masalah. Rumusan masalah ini sangat penting, karena

posisinya secara tidak langsung memandu peneliti dalam mengarahkan fokus kajian yang dilakukan. Kemudian dipaparkan tujuan dan manfaat penelitian, untuk memastikan dapat atau tidaknya penelitian ini menghasilkan temuan, baik yang bersifat teoritis maupun bersifat praktis. Sub berikutnya adalah kajian pustaka, untuk menentukan posisi penelitian ini terhadap penelitian terdahulu. Kemudian dilanjutkan dengan sub metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II : Konsep *Murābahah* dan Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi AL-Murābahah* Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012

Berisi tentang Ketentuan Umum Tentang Akad *murābahah* Dalam Islam dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi AL-Murābahah*. Dalam bab ini membahas landasan teori yang menjelaskan tentang akad *murabahah*, sumber hukum, syarat dan rukun, *margin* atau keuntungan *murābahah* menurut hukum Islam, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi Al-Murābahah*.

Bab III : Praktek Akad *Murābahah* dan Metode Pengakuan Keuntungan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

Dalam bab ini merupakan data penelitian di lapangan pada BMT Natijatul Umat Ponorogo. Dalam bab ini peneliti memaparkan, sejarah berdirinya BMT Natijatul Umat, Profil BMT, Produk dan Layanan BMT, Praktek Pembiayaan *murābahah* di BMT dan Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan *Murābahah* di BMT.

Bab IV : Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan At-Tamwil Bi Al-*Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

Bab ini merupakan analisis fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Pelaksanaan akad Pembiayaan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo dan analisis fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan At-Tamwil Bi Al-*Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

Bab V : Penutup.

Dalam bab ini merupakan akhir dari penulis skripsi yang memaparkan jawaban dari rumusan masalah yang berupa kesimpulan dan dilanjutkan dengan saran-saran.

BAB II

KONSEP *MURĀBAḤAH* DAN METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN

***AL-TAMWĪL BI AL- MURĀBAḤAH* DALAM FATWA DSN-MUI**

NO.84/DSN-MUI/XII/2012

A. Pembiayaan *Murābahah* Dalam Islam

1. Pengertian *Murābahah*

Murābahah berasal dari kata Bahasa Arab *al-ribh* artinya keuntungan.³⁷ Menurut fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 dijelaskan bahwa *murābahah* adalah akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan.³⁸ *Murābahah* merupakan akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.³⁹

Secara umum, pengertian *murābahah* adalah sebagai suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang disepakati,

³⁷ Atang Abd, Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), 225.

³⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012

³⁹ Karim, Adiwarmarman Azwar, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keungan, Edisi: Ketiga*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 113.

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.⁴⁰

2. Dasar Hukum *Murābahah*

a. Al-Qur'an

1) QS. Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”⁴¹

2) QS. An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka

⁴⁰ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Fajar Media, 2012), 200.

⁴¹ Al-Qur'an, 2:275.

diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."⁴²

b. Hadith

1) HR. Tirmidzi

*"Pedagang yang jujur dan terpercaya, maka dia bersama Nabi, orang-orang yang jujur dan para syuhada".*⁴³

2) HR. Albazzar dan Imam Hakim

*"Dari Rifa'ah bin Rafi' r.a bahwa Rasulullah SAW pernah ditanya pekerjaan apakah yang paling mulia? Rasulullah menjawab: "Pekerjaan yang dilakukan dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur".*⁴⁴

3) HR. Ibnu Majjah

*Dari Suaib Ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."*⁴⁵

3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

a. Pihak yang berakad, yaitu *Ba'iu* (penjual) dan *Musyitari* (pembeli), syarat-syaratnya:

1) Cakap hukum

⁴²Al-Qur'an, 4:29.

⁴³Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 23.

⁴⁴Ibid.

⁴⁵Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), 139.

- 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa atau terpaksa/dibawah tekanan
- b. Objek yang diperjualbelikan (*Mabi'*), syarat-syaratnya:
- 1) Tidak termasuk objek yang diharamkan
 - 2) Bermanfaat
 - 3) Penyerahannya dari penjual dan pembeli dapat dilakukan
 - 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
 - 5) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
- c. Akad atau *sighat*, syarat-syaratnya:
- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
 - 2) Antara ijab qabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
 - 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi-transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
 - 4) Tidak membatasi waktu, misalnya: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.⁴⁶
- d. *Tsaman* (harga barang), syaratnya:
- 1) Harus dinyatakan secara transparan harga pokok dan komponen keuntungannya

⁴⁶Nurul Huda, Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta, Kencana, 2010), 46.

2) Cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.⁴⁷

4. Jenis Akad *Murābahah*

a. *Murābahah* dengan pesanan (*murabaha to the purchase order*)

Dalam *murābahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murābahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika asset *murābahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murābahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.⁴⁸

Para *fuqaha salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini dan mengatakan bahwa pemesan tidak harus terikat untuk memenuhi janjinya, sedangkan lembaga fiqih Islam telah mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau

⁴⁷Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Pt.Raja Grafindo Persada, 2008), 147.

⁴⁸Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), 177.

melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *fuqaha salaf*.⁴⁹

- b. *Murābahah* tanpa pesanan, murabahah jenis ini tidak mengikat

Murābahah tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pembeli.⁵⁰ Pada prinsipnya dalam transaksi *murābahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab *ba'i* sebagai penjual. *Ba'i* menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada *musytari* (nasabah) yang membeli atau tidak, sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual-beli *murābahah* dilakukan.⁵¹

5. Mekanisme Operasional Pembiayaan *Murābahah* di Perbankan Syariah

Dalam perbankan, pembiayaan *murābahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana Bank Syari'ah membelikan barang yang diperlukan oleh nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* atau keuntungan yang disepakati antara Bank Syari'ah dan nasabah.⁵² Kesepakatan dalam pembiayaan *murābahah* ketika telah terjadi, maka besarnya harga sudah tidak dapat berubah lagi, namun untuk menghindari terjadinya wanprestasi oleh *musytari* disetujui

⁴⁹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), 37.

⁵⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37.

⁵¹ Prabowo, *Aspek Hukum*, 35.

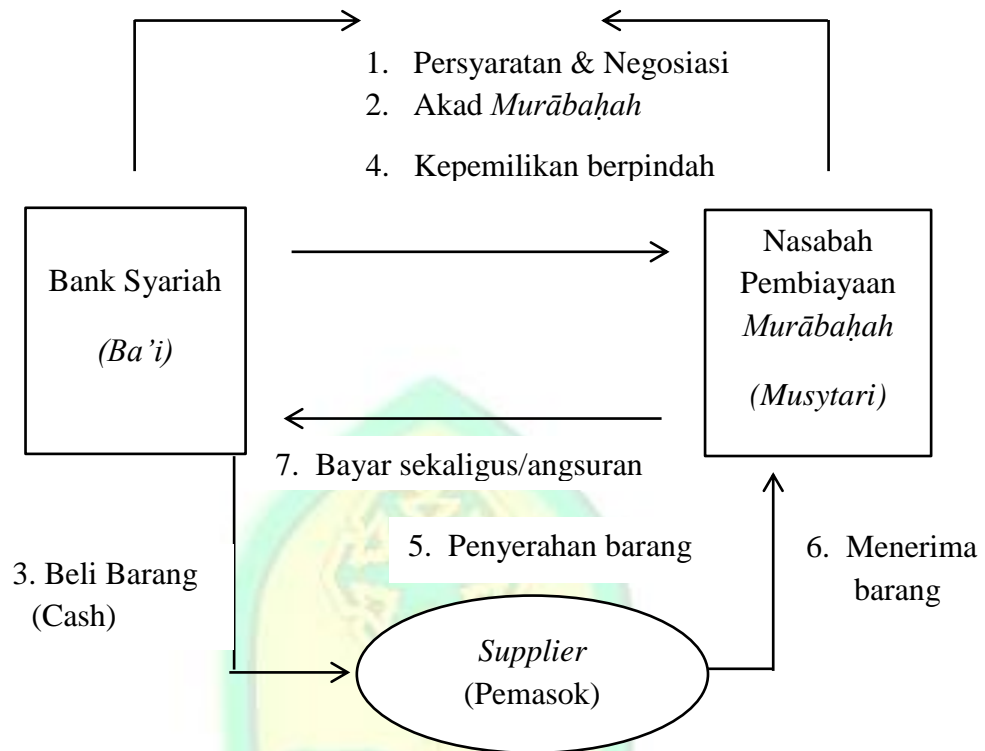
⁵² Agung Eko Purwarna, *Perbankan Syari'ah* (Ponorogo: STAIN Press, 2009), 64.

sebuah klausul tentang pembayaran denda yang harus dibayar oleh *musytari* ketika *musytari* terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran. Denda yang diterima oleh bank syariah bukan merupakan salah satu unsur pendapatan bank syariah, karena denda yang diperoleh tersebut digunakan sebagai dana sosial yang salah satunya disalurkan melalui *Qard al-Hasan*, ini adalah salah satu sisi positif perbankan syariah disamping sebagai lembaga komersial, juga berfungsi sebagai lembaga sosial.⁵³



⁵³ Prabowo, *Aspek Hukum*, 63.

Berikut ini merupakan mekanisme pembiayaan *murābahah*:



Bagan 1 : Mekanisme pembiayaan *murābahah* secara langsung

Keterangan sebagai berikut:

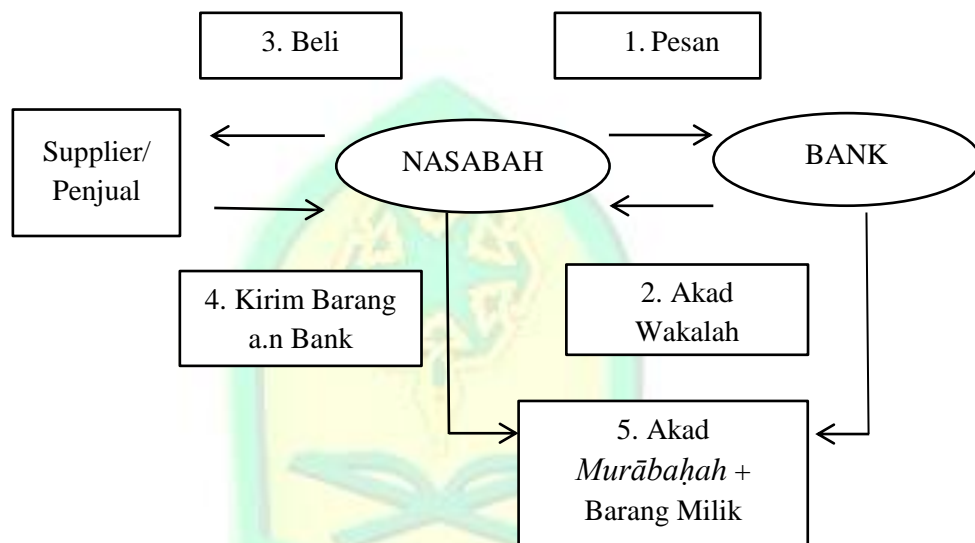
1. Calon musytari membutuhkan barang namun tidak/belum mempunyai dana tunai kemudian mengajukan pembiayaan *murābahah* pada bank syariah, setelah musytari memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi margin antara *musytari* dengan *ba'i*.
2. Setelah proses negosiasi dan terjadi kesepakatan bersama maka terjadi akad *murābahah*.
3. *Ba'i* membeli barang sesuai yang diinginkan oleh musytari sebagaimana yang telah terjadi kesepakatan dalam akad *murābahah*.
4. Ketika terjadi akad maka kepemilikan barang langsung berpindah dari *ba'i* kepada *musytari*.

5. Penyerahan atau pengiriman barang dari supplier kepada *musytari*, dalam hal ini tidak perlu harus melalui *ba'i* tetapi langsung kepada *musytari* kecuali diperjanjikan lain.
6. Pihak *musytari* telah menerima barang dan sesuai dengan yang telah disepakati.
7. *Musytari* akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo maupun secara angsuran.

Berdasarkan keterangan di atas, peran bank selaku *ba'i* dalam pembiayaan *murābahah* lebih tepat digambarkan sebagai pembiaya bukan sebagai penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil resiko atasnya. Sehingga pihak *musytari* dalam pembiayaan ini, dimungkinkan membeli barang sendiri barang yang diinginkan, hal ini terjadi karena pihak *musytari* memaksa pihak bank dengan berbagai alasan, misalnya mencari barang dengan harga yang lebih murah, agar mendapatkan diskon, padahal bank syariah sudah menjamin bahwa pihak bank selaku *ba'i* bisa mendapatkan barang dengan harga yang paling murah dan jika diskon pun menjadi hak *musytari*. Akhirnya sebagai bentuk pelayanan yang memuaskan dan tidak mengecewakan, misalnya untuk menghindari pembelian barang yang tidak sesuai, maka bank selaku *ba'i* membolehkan nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dengan cara bank memberikan kuasa kepada nasabah dengan *wakalah*.⁵⁴

⁵⁴ Prabowo, *Aspek Hukum*, 63.

Bukan sesuatu yang salah jika bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barang yang dibutuhkan, tetapi pada saat bank syariah mewakilkan kepada nasabah, maka akad yang digunakan adalah akad wakalah.⁵⁵



Bagan 2 : Mekanisme pembiayaan *murābahah* dengan mewakilkan nasabah

Adapun mekanisme pembiayaan *murābahah* jika diwakilkan kepada nasabah dalam pengadaan barang adalah sebagai berikut:

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, dalam hal pengadaan barang bank meminta nasabah untuk membeli barang tersebut atau nama bank terlebih dahulu. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank

⁵⁵ Wiroso, *Jual Beli Murobahah* (Jogjakarta: UII Press, 2005), 68.

dan nasabah, dilakukan akad wakalah terlebih dahulu. Sebab dalam hal ini bank mewakilkan nasabah untuk pengadaan barangnya dikarenakan nasabah lebih mengetahui barangnya.

3. Nasabah langsung melakukan pembelian barang tersebut.
4. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang atas nama bank. Secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank terlebih dahulu. Dan kemudian dilaksanakan akad murabahah.
5. Tahap akhir adalah penyerahan barang dari penjual dalam hal ini bank kepada nasabah dengan menandatangani akad murabahah dan juga 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).⁵⁶

B. Margin Keuntungan *Murābahah*

1. Pengertian *Margin*

Margin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun. Pada umumnya nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli atau sewa berdasarkan akad *mudharabah*, *salam*, *istisna'* dan *atau ujarah* disebut piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafon pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga

⁵⁶ Ainun Mardhiyah, "Skema Murabahah Dalam Perbankan Syariah, " dalam <http://www.islampos.com/skema-murabahah-dalam-perbankan-syariah-44041/>, (diakses pada tanggal 24 Mei 2018, jam 10.43).

pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.⁵⁷ Jadi dapat disimpulkan bahwa *margin* adalah selisih atau kenaikan nilai aset dari biaya produksi dan harga jual.

Besarnya margin keuntungan atau margin pendapatan yang diterima penjual pada dasarnya merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli. Namun demikian penjual tidak boleh menuntut margin keuntungan yang berlebihan, dan demikian pula pembeli dilarang menganiaya penjual dengan menyetujui margin keuntungan yang terlalu sedikit. Singkat kalimat, transaksi murabahah diharapkan dapat meningkatkan persaudaraan (*ukhuwah*), menegakkan keadilan (*'adalah*), menjaga kemaslahatan (*masalahah*), memenuhi prinsip keseimbangan (*tawazun*) dalam berbagai aspek, dan mengembangkan prinsip universalisme (*syumuliyah*) sebagai cermin *rahmatan lil alamin*.⁵⁸

Salah satu aplikasi transaksi yang berasas syariah adalah bahwa metode pembayaran tidak dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk menentukan besarnya margin keuntungan yang diterima penjual, besaran margin keuntungan baik untuk pembayaran tunai ataupun pembayaran tangguh harus sama, tidak boleh berbeda. Penetapan margin keuntungan yang berbeda disesuaikan dengan metode pembayaran dapat memunculkan interpretasi bahwa transaksi

⁵⁷M. Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis kekuatan, peluang, kelemahan dan ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 42.

⁵⁸ Sony Warsono, *Akuntansi Transaksi Syari'ah*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2011), 55.

tersebut menggunakan prinsip nilai waktu uang (*time value of money*).⁵⁹

2. Referensi Marjin Keuntungan

Yang dimaksud dengan Referensi Marjin Keuntungan adalah marjin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan marjin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:⁶⁰

a. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan Direct Competitor's Market Rate (DCMR) adalah tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok competitor langsung, atau tingkat marjin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai competitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Yang dimaksud dengan Indirect Competitor's Market Rate (ICMR) adalah tingkat suku Bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok competitor langsung, atau tingkat rata-rata suku Bunga bank konvensional

⁵⁹ Ibid.

⁶⁰ Adiwarmanto A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 280-281.

tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai competitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investor (ECRI)*

Yang dimaksud dengan Expected Competitive Return for Investor (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

Yang dimaksud dengan Acquiring Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Yang dimaksud dengan Overhead Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

3. Referensi Metode Perhitungan Margin Pada Akad *Murābahah*⁶¹

a. Metode Perhitungan Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

1) Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Margin Keuntungan Menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya

⁶¹ Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih*, 281-282.

harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

2) Marjin Keuntungan Rata-rata

Marjin Keuntungan Rata-rata adalah marjin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

3) Marjin Keuntungan Flat

Marjin Keuntungan Flat adalah perhitungan marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

4) Marjin Keuntungan Annuitas

Marjin Keuntungan Annuitas adalah marjin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.

4. Persyaratan untuk Perhitungan Marjin Keuntungan⁶²

Marjin Keuntungan = f (plafond) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan marjin keuntungan.
- b. Plafond Pembiayaan sesuai jenis.
- c. Jangka Waktu Pembiayaan.
- d. Tingkat Marjin keuntungan pembiayaan.
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun marjin keuntungan).

5. Perhitungan Margin Keuntungan⁶³

- a. Margin Keuntungan Menurun

Contoh:

- 1) Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp. 100,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan 1 tahun
- 3) Tingkat margin keuntungan setahun. MRJ = 16%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Angsuran harga pokok per bulan, APPB = $(PLFN / 12) =$
Rp.8,333,333.33
- 2) Pancairan 05-03-2000 sejumlah Rp.100,000,000.00

⁶² Ibid.

⁶³ Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih*, 283.

No	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB	$((PLFN - ((No - 1) * APPB)) * MRJ) / 12$
2.	05-05-2000	APPB	$((PLFN - ((No - 1) * APPB)) * MRJ) / 12$
3.	05-06-2000	APPB	$((PLFN - ((No - 1) * APPB)) * MRJ) / 12$
12.	05-04-2001	APPB	$((PLFN - ((No - 1) * APPB)) * MRJ) / 12$

Jadi untuk menghitung angsuran ke 2 maka:

$$APPB = \text{Pokok} = 8,333,333.33$$

$$((PLFN - ((No - 1) * APPB)) * MRJ) / 12 = \text{Marjin Keuntungan} =$$

$$((100,000,000 - ((2 - 1) * 8,333,333.33)) * 0.16) / 12 = \text{Rp. } 1,222,222.22$$

Angsuran ke (2)

$$\text{Angsuran harga pokok} = \text{Rp. } 8,333,333.33$$

$$\text{Angsuran Marjin Keuntungan} = \underline{\text{Rp. } 1,222,222.22}$$

$$\text{Rp. } 9,555,555.55$$

Angsuran ke (5)

$$APPB = \text{POkok} = 8,333,333.33$$

$$((100,000,000 - ((5 - 1) * 8,333,333.33)) * 0.16) / 12 = \text{Rp. } 888,888.88$$

$$\text{Angsuran Harga Pokok} = \text{Rp. } 8,333,333.33$$

$$\text{Angsuran Marjin Keuntungan} = \underline{\text{Rp. } 888,888.88}$$

$$\text{Rp. } 9,222,222.21$$

b. Marjin Keuntungan Rata-rata

Contoh:

- 1) Nasabah dengan Plafond, PLFN = Rp. 100,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12 / 1 tahun
- 3) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pencairan 05=03-2000 Sejumlah Rp. 100,000,000.00
- 2) APPB = $PLFN/12$ (1 Tahun – 12 Bulan)
- 3) Marjin = $((JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ / 12)$

No	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB	$((JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ / 12)$
2.	05-05-2000	APPB	$((JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ / 12)$
3.	05-06-2000	APPB	$((JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ / 12)$
12.	05-04-2001	APPB	$((JWK+1) / (2*JWK)) * PLFN * (MRJ / 12)$

Maka rumusnya adalah:

Angsuran (i) = Harga Pokok (i) + Marjin Keuntungan (i).		
Untuk i = 1 s/d JWK		
Angsuran Harga Pokok (i) = APPB = $100,000,000/12 = \text{Rp. } 8,333,333.33$		
Angsuran Marjin Keuntungan (i) =	$((JWK + 1) / (2 * JWK))$ $* PLFN * (MRJ / 12)$ $((12 + 1) / (2 * 12))$ $* 100,000,000 * (0.16 / 12)$	= Rp. 720,000.00
	TOTAL	= Rp. 9,053,333.33

c. Marjin Keuntungan Angsuran *Flat*

Contoh:

- 1) Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 100,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12, atau 1 tahun
- 3) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%
- 4) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pencairan 05-03-2000 sejumlah Rp. 100,000,000.00
- 2) APPB(k) = Harga Pokok(k) = PLFN/JWK
- 3) APMB(k) = Marjin (k) = (PLFN/JWK) * (MRJ / 12)

Maka angsuran ke 5:

Angsuran Harga Pokok(5) = $(100,000,000/12)$		= Rp. 8,333,333.33
Angsuran Marjin (5) = $(100,000,000/12) * (0.16/12)$		= Rp. 444,444.44
	TOTAL	= Rp. 8,777,777.77

d. Marjin Keuntungan Anuitas

Contoh:

- 1) Nasabah dengan plafon, PLFN = Rp. 100,000,000.00
- 2) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 12 / 1 tahun
- 3) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 16%
- 4) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-04-2000 Sejumlah Rp. 100,000,000.00

No	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-04-2000	APPB(No)	AMPB(No)
2.	05-05-2000	APPB(2)	AMPB(No)
3.	05-06-2000	APPB(3)	AMPB(3)
12.	05-04-2001	APPB(12)	AMPB(12)

Dimana Angsuran (k) =

APPB (k) = Harga Pokok (k)

$$= \left(\frac{\left(1 + \frac{MRJ}{12}\right)^{(k-1)}}{\left(1 + \frac{MRJ}{12}\right)^{JWK} - 1} \right) \times \text{PLFN} \times (MRJ/12)$$

AMPB (k) = Marjin Keuntungan (k)

$$= \left(\frac{\left(1 + \frac{MRJ}{12}\right)^{JWK}}{\left(1 + \frac{MRJ}{12}\right)^{(k-1)} - 1} - 1 \right) \times \text{Harga Pokok (k)}$$

Misalnya kita ingin mengetahui angsuran ke 3:

Angsuran Harga Pokok (3)

$$= \left(\frac{\left(1 + 0.0133\right)^{(3-1)}}{\left(1 + 0.0133\right)^{12} - 1} \right) \times 100,000,000 \times 0.0133 = \text{Rp. } 7,948,478.09$$

Angsuran Margin Keuntungan (3)

$$= \left(\frac{\left(1 + 0.0133\right)^{12}}{\left(1 + 0.0133\right)^{(3-1)} - 1} - 1 \right) \times 7,948,478.09 = \underline{\text{Rp. } 1,122,447.72} +$$

TOTAL angsuran ke 3 = Rp. 9,070,925,81

6. Contoh Transaksi Metode Perhitungan Margin⁶⁴

a. Metode Proporsional

Bank Syariah menjual motor merek H kepada nasabah A secara non tunai/tangguh dengan rincian sebagai berikut:

- Harga pokok : Rp. 100.000.000
- Margin Keuntungan : Rp. 50.000.000
- Harga Jual : Rp. 150.000.000
- Jangka Waktu : 5 tahun
- Angsuran pertahun : Rp. 30.000.000

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
1	30	20	10
2	30	20	10
3	30	20	10
4	30	20	10
6	30	20	10
Jumlah	150	100	50

⁶⁴ Gustani, "Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah," dalam <http://gustani/article/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional-dalam-pengakuan-keuntungan-murabahah/>, (diakses pada tanggal 5 April 2018, jam 11.54).

Jurnal transaksi:

Kegiatan	Jurnal	
Saat akad <i>Murābahah</i>	Piutang <i>Murābahah</i> Rp 150	
	Persediaan	Rp 100
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 50
Saat pembayaran tahun ke-1	Kas Rp 30	
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10
Saat pembayaran tahun ke-2	Kas Rp 30	
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10
Saat pembayaran tahun ke-3	Kas Rp 30	
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10
Saat pembayaran tahun ke-4	Kas Rp 30	
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10
Saat pembayaran tahun ke-5	Kas Rp 30	
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10

b. Metode Anuitas

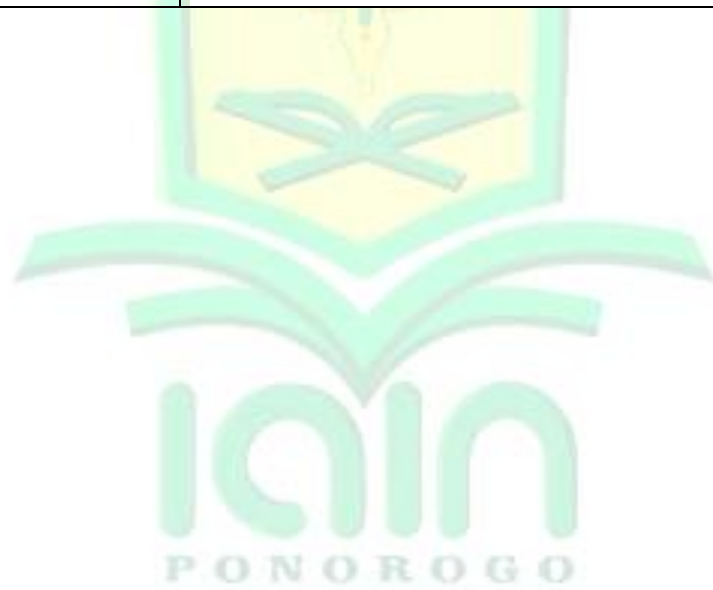
Berdasarkan perhitungan metode anuitas untuk nilai pokok Rp 100, margin Rp 50, dan jangka waktu 5 tahun diperoleh *effective rate of return* sebesar 15,24%. Maka perhitungan angsuran anuitas selama 5 tahun adalah sebagai berikut:

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
1	30	14,76	15,24
2	30	17,01	12,99
3	30	19,60	10,40
4	30	22,56	7,41
6	30	26,03	3,97
Jumlah	150	100	50

Jurnal transaksi:

Kegiatan	Jurnal								
Saat akad <i>Murābahah</i>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Piutang <i>Murābahah</i></td> <td style="text-align: right;">Rp 150</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Persediaan</td> <td style="text-align: right;">Rp 100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan</td> <td style="text-align: right;">Rp 50</td> </tr> </table>	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 150	Persediaan	Rp 100	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 50		
Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 150								
Persediaan	Rp 100								
Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 50								
Saat pembayaran tahun ke-1	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Kas</td> <td style="text-align: right;">Rp 30</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Piutang <i>Murābahah</i></td> <td style="text-align: right;">Rp 30</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan</td> <td style="text-align: right;">Rp 15,24</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pendapatan Margin <i>Murābahah</i></td> <td style="text-align: right;">Rp 15,24</td> </tr> </table>	Kas	Rp 30	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 15,24	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 15,24
Kas	Rp 30								
Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30								
Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 15,24								
Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 15,24								
Saat pembayaran tahun ke-2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Kas</td> <td style="text-align: right;">Rp 30</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Piutang <i>Murābahah</i></td> <td style="text-align: right;">Rp 30</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan</td> <td style="text-align: right;">Rp 12,99</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pendapatan Margin <i>Murābahah</i></td> <td style="text-align: right;">Rp 12,99</td> </tr> </table>	Kas	Rp 30	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 12,99	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 12,99
Kas	Rp 30								
Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30								
Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 12,99								
Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 12,99								

Saat pembayaran tahun ke-3	Kas	Rp 30
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 10,40
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 10,40
Saat pembayaran tahun ke-4	Kas	Rp 30
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 7,41
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 7,41
Saat pembayaran tahun ke-5	Kas	Rp 30
	Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 30
	Margin <i>Murābahah</i> Tangguhan	Rp 3,97
	Pendapatan Margin <i>Murābahah</i>	Rp 3,97



C. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi AL- Murābahah*

Beberapa ketentuan yang diatur dalam fatwa ini, antara lain sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Umum

1. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*);
2. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*);
3. *Murābahah*, adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
4. *At-Tamwil bi al- Murābahah* (Pembiayaan Murabahah) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualna kepada nasabah –setelah barang menjadi milik LKS— dengan pembayaran secara angsuran;

5. Harga Jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan;
6. *Al-Maslahah (aslah)* adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Kedua : Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan *Murābahah* dan Pembiayaan *Murābahah* boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Ketiga : Ketentuan Khusus

1. Pengakuan keuntungan *Murābahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan '*urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
2. Pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al- Murābahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan '*urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;
3. Pemilihan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al- Murābahah* pada LKS harus memperhatikan masalah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;
4. Metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al- Murābahah* yang aslah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;

5. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al- Murābahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan *at-tamwil bi al- Murābahah* (pembiayaan *Murābahah*) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan *Murābahah* berakhir/lunas dibayar.

Keempat : Penutup

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



BAB III

**PRAKTIK PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH* DAN METODE PENGAKUAN
KEUNTUNGAN *MURĀBAĤAH* DI BMT NATIJATUL UMAT
PONOROGO**

A. Gambaran Umum BMT Natijatul Umat

1. Sejarah Berdirinya BMT Natijatul Umat⁶⁵

BMT Natijatul Umat merupakan lembaga keuangan mikro masyarakat yang berprinsipkan syariah yang bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengembangkan usahanya demi pemberdayaan ekonomi umat terutama ekonomi kecil dan menengah. Kegiatan pemberdayaan yang dilakukan di BMT Natijatul Umat (BMT NU) merupakan lembaga keuangan yang bepayang hukum koperasi serba usaha yang menggunakan sistem syariah. BMT Natijatul Umat beroperasi mulai tanggal 06 April 2007 dan telah mendapatkan izin resmi dari Pemerintah Kabupaten Ponorogo (Dinas INDAKOP) dengan dikeluarkannya izin Badan Usaha No. 170/BH/XVI/121/2007.

Faktor yang mendorong didirikannya BMT Natijatul Umat adalah adanya kenyataan bahwa umat Islam khususnya warga nahdliyin di wilayah kecamatan Babadan memiliki jumlahnya cukup besar yang pada umumnya berada pada tingkat ekonomi menengah kebawah dan

⁶⁵ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

usaha-usaha ekonomi yang mereka lakukan adalah usaha kecil dan menengah sehingga sangat memerlukan bantuan modal. Berdasarkan hal tersebut maka timbul pemikiran untuk menghimpun warga nahdliyin yang jumlahnya cukup besar sebagai kekuatan sumber dana dan dengan amanah aman dan professional tentu akan menjadi kekuatan modal untuk memberdayakan ekonomi umat disamping itu dana berupa jariah infaq, dan shodaqoh dari kalangan warga nahdliyin dapat dihimpun melalui BMT Natijatul Umat yang akan disalurkan bagi kaum dhuafa yang membutuhkan. Kegiatan utama BMT Natijatul Umat adalah menghimpun dana dari masyarakat baik berupa titipan amanah investasi mudharabah ataupun berupa infaq, shodaqoh dan jariah untuk selanjutnya disalurkan dalam bentuk pembiayaan baik untuk usaha produktif maupun konsumtif serta talangan dana yang pelaksanaannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam berdasarkan kaidah fiqh dan dalil-dalil syar'i yang dapat dipertanggung jawabkan.

2. Visi dan Misi BMT Natijatul Umat⁶⁶

Visi dari BMT Natijatu Umat adalah: Memberdayakan Ekonomi Umat Berdasarkan Syar'i.

Misi dari BMT Natijatu Umat adalah:

⁶⁶ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 12.

- a. Meningkatkan dan mengembangkan ekonomi umat terutama ekonomi kecil dan menengah melalui pemberdayaan permodalan secara syar'i, pemberdayaan manajemen dan sumber daya manusia.
- b. Meningkatkan ukhuwah umat Islam melalui penggalangan dan pengelolaan ekonomi Islam menuju khoiru ummah.

Tujuan:

BMT Natijatul Umat didirikan sebagai upaya untuk mengangkat/memberdayakan ekonomi warga nahdliyin di wilayah Kecamatan Babadan .selain itu untuk menopang ekonomi Jam'iyah Nahdlatul Ulama' dan badan otonomnya. Secar garis besar tujuan BMT Natijatul Umat adalah sebgai berikut:⁶⁷

- a. Menjalin ukhuwah Islamiyah, membentuk ketahanan aqidah dari serbuan budaya dan ideologi yang merusak.
- b. Membantu masyarakat kecil dan menengah dengan mengembangkan ekonomi umat berdasarkan prinsip Muamalah.
- c. Membantu masyarakat dalam menunaikan amaliah ibadah.
- d. Membentuk jaringan ekonomi Islam menuju *rahmatan lil 'alamiin*.
- e. Sebagai srana kesuksesan dunia akhirat, melalui penerapan prinsip Muamalah Islamiyah.

⁶⁷Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

3. Kelembagaan BMT Natijatul Umat⁶⁸

Nama Koperasi : Koperasi Serba Usaha Syariah BMT “ Natijatul Umat ”

Tanggal Berdiri : 06 April 2007

Alamat Koperasi : Jl. Arif Rahman Hakim No. 75 Komplek Masjid
Noer Zaenal, Cekok, Babadan, Ponorogo.

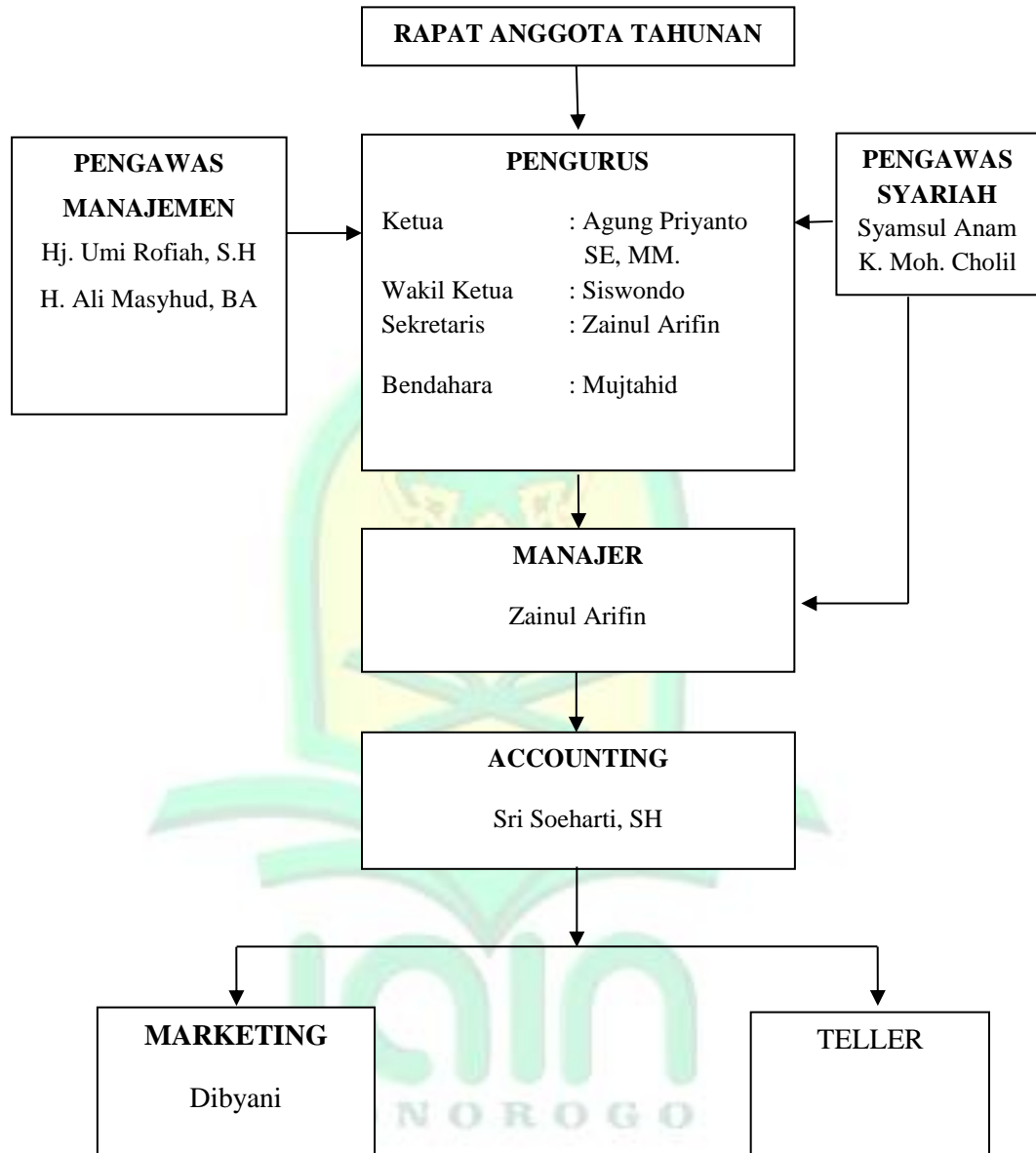
No. akta Pendirian : Nomor 02/Kop.BMTNJU/III/2007

4. Struktur Organisasi BMT Natijatul Umat

Dalam menjalankan kinerjanya, BMT Natijatul Umat dikelola oleh pengurus serta karyawan yang berkompeten di bidangnya, dimana satu sama lain saling melakukan koordinasi dengan baik guna tercapainya kinerja yang baik sesuai dengan tujuan BMT adapun struktur organisasi BMT Natijatul Umat terdiri dari:⁶⁹

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 13.



5. Produk Layanan BMT Natijatul Umat⁷⁰

a. Produk Simpanan atau tabungan (*Funding*)

1) Tabungan Wadi'ah

Simpanan wadi'ah adalah simpanan atau titipan yang dapat ditarik atau diambil oleh nasabah sewaktu-waktu. Simpanan wadi'ah merupakan titipan dari umat secara perseorangan ataupun kelompok dalam bentuk tabungan. Dimana penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai rencana penabung. Untuk bagi hasilnya nasabah 10% dan BMT 90%. Dalam prinsip wadi'ah nasabah bertindak sebagai yang meminjamkan uang dan BMT bertindak sebagai peminjam. Prinsip ini dikembangkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan tabungan yang berprinsip syari'ah.

Persyaratan membuat tabungan wadi'ah;

- a) Mengisi formulir pembukaan tabungan wadi'ah BMT Natijatul umat
- b) Menyerahkan foto copy KTP/SIM/ kartu pelajar yangmasih berlaku
- c) Setoran awal minimal Rp. 10.000,- untuk selanjutna minimal Rp. 5.000,-
- d) Saldo mengendap minimal Rp. 5.000,-

⁷⁰ Zainul Arifin, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

Kendala yang dialami oleh bmt natijatul umat tentang produk tabungan wadiah;

- a) Masih banyak masyarakat yang kurang memahami positifnya tentang kegiatan bank yang memakai pola ekonomi syariah, terutama produk tabungan wadiah. Sehingga masih sedikit peran sertanya dalam kegiatan usaha perkoperasian di BMT Natijatul Umat
- b) Masih sedikitnya masyarakat yang menerapkan ekonomi syariah, menunjukkan keberadaan BMT Natijatul Umat belum dikenal secara luas.⁷¹

2) Tabungan Pendidikan

Simpanan pendidikan adalah simpanan yang dipersiapkan untuk pendidikan dan masa depan anak selama pendidikan dan masa depan anak selama pendidikan. Simpanan pendidikan merupakan investasi tidak terikat dari mitra/anggota yang penarikannya hanya dapat dilakukan oleh mitra/anggota atau yang diberi kuasa dengan persyaratan tertentu yang telah disepakati. Selanjutnya, pengertian "pendidikan" menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ialah proses perubahan sikap dan tata laku seseorang atau kelompok orang dalam usaha

⁷¹ Zainul Arifin, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

mendewasakan manusia melalui upaya pengajaran dan pelatihan.⁷²

Simpanan Pendidikan yaitu simpanan yang dipersiapkan untuk pendidikan dan masa depan anak selama pendidikan, mulai tingkat TK sampai Perguruan Tinggi yang aman, mudah dan terencana. BMT Natijatul Umat memberikan persyaratan yang harus dipenuhi apabila seorang (nasabah) berminat untuk ikut serta dalam simpanan pendidikan, persyaratannya cukup mudah yaitu dengan fotocopy KTP serta mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT. Setelah mengikuti prosedur tersebut maka nasabah telah resmi ikut serta dalam produk simpanan pendidikan.

Dalam hal penarikan dapat dilakukan kapan saja sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat antara BMT dengan nasabah. Misalnya, ketika kenaikan kelas, bisa juga 1 tahun sekali atau bahkan 2 tahun sekali atau ketika akan memasuki ke pendidikan jenjang selanjutnya. Dalam simpanan pendidikan dari pihak BMT tidak menentukan besaran penyetoran awal dan selanjutnya, jadi kembali kepada prediksi atau saku nasabah itu sendiri. Simpanan ini akan mendapat bagi hasil dengan nisbah 20% (nasabah), 80% (BMT).

⁷²Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

Dalam memasarkan produk simpanan pendidikan kepada para nasabah, BMT Natijatul Umat melakukan berbagai cara yaitu dengan memberikan penjelasan dan manfaat mengenai produk simpanan pendidikan, kemudian BMT Natijatul Umat juga memberikan penjelasan mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan membuka rekening produk simpanan pendidikan. Dalam prakteknya BMT Natijatul Umat masih mengedepankan misi sosial sehingga dalam hal pengangsurannya tidak dipersulit, namun dalam faktanya masih saja ada nasabah yang bermasalah

3) Tabungan Qurban

Simpanan Qurban merupakan salah satu produk yang ada di BMT Natijatul Umat. Adapun pengertian simpanan qurban adalah simpanan yang di persiapkan untuk membantu ibadah qurban. Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah qurban. Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah qurban. Adapun prosedur simpanan qurban.⁷³

- a) Mengisi Formulir
- b) Menyerahkan fotokopi KTP

⁷³Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

Dalam simpanan qurban ini terdapat bagi hasil antara nasabah dan pihak BMT Natijatul Ummat. Pembagian Nisbahnya yaitu 80% untuk pihak BMT dan 20 % untuk pihak Nasabah. Adapun manfaat dari simpanan qurban adalah memudahkan perencanaan bagi nasabah untuk pembelian hewan qurban serta untuk memudahkan pelaksanaan pendistribusian qurban.

Simpanan qurban dari pihak BMT tidak memberi target. Akan tetapi misalkan nasabah menginginkan qurban kambing maka nasabah harus memperkirakan harga pasaran kambing saat ini per ekornya. Misalnya harga pasaran kambing saat ini 2 juta per ekor, maka nasabah harus menitipkan uang di BMT dalam jumlah 2 juta selama 1 tahun. Dalam pembelian hewan qurban pihak nasabah bisa memesan pada pihak BMT akan tetapi dari pihak BMT takut apabila nasabah tidak puas dengan yang dibelikan. Oleh sebab itu dalam prakteknya kebanyakan pihak Nasabah sendiri yang membeli hewan qurban. Agar sesuai dengan keinginannya.⁷⁴

4) Tabungan Walimah

Simpanan walimah adalah jenis tabungan yang ditujukan kepada nasabah yang berkeinginan melakukan pernikahan secara terencana sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang

⁷⁴ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

nasabah kehendaki. Prosedur untuk tabungan walimah ini nasabah menyetorkan KTP dan mengisi formulir pendaftaran dan sejumlah uang yang ditabungkan oleh nasabah itu sendiri dan jangka waktu untuk pengambilan itu sendiri diambil ketika nasabah itu akan menikah dan tabungannya bisa di ambil semuanya dan bisa juga di ambil sebagian saja setelah itu bisa meneruskan tabungannya hingga nasabah itu berhenti untuk menabung. Didalam tabungan waliman ini BMT Natijatul Umat menetapkan nisbah 60 untuk nasabah dan 40 untuk BMT itu sendiri. Nisbah di hitung ketika nasabah mengambil tabungannya.

Untuk jumlah nasabah sekarang di BMT tidak ada karna kurangnya niatan para pemuda sekarang untuk menabung dan sekarang di organisasi IPNU dan IPPNU sudah jarang para pemuda yang berminat dikarnakan di dalam organisasi itu jarang anak muda yang berinisiatif untuk menabungnya. Kala diwaktu tahun 2009 masih banyak anak muda dari organisasi IPNU dan IPPNU yang berminat untuk menabung dikarnakan pada waktu itu didalam organisasi banya yang bekerja dan sudah ada penghasilan maka dari itu mereka berinisiatif untuk nabung dikarnakan dikala waktu ia sudah siap sudah ada dana untuk kepelaminan.⁷⁵

⁷⁵ Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

5) Tabungan Wisata/ Haji

Simpanan wisata/Haji adalah simpanan yang sengaja disediakan oleh BMT Natijatul Umat untuk persiapan pemberangkatan haji atau umrah atau untuk perjalanan wisata (ziarah). Peran BMT Natijatul Umat dalam hal ini adalah sebagai penerima titipan nasabah saja. BMT Natijatul Umat bekerja sama dengan pihak Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBIH) An-Nahdliyah dari Asosiasi Bimbingan Haji dan Umroh (ASBIHU) milik Nahdlatul Ulama (NU) Cabang Ponorogo. Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBIH) An-Nahdliyah merupakan satu-satunya KBIH yang dikelola oleh PCNU Ponorogo. Secara historis, KBIH An-Nahdliyah sudah berdiri sejak tahun 1990 dengan SK PCNU. Produk simpanan wisata atau haji di BMT Natijatul Umat mulai di operasikan sekitar 4 tahun yang lalu yaitu pada tahun 2013, dengan harapan agar supaya dapat membantu nasabah dalam memenuhi keinginan menuju baitullah.⁷⁶

Dalam perjalannya, produk simpanan wisata atau haji di BMT Natijatul Umat dapat dikatakan berhenti. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya peminat atau konsumen yang bersedia menjadi nasabah di BMT Natijatul Umat untuk produk tersebut. Sehingga produk tersebut dari awal kemunculannya

⁷⁶ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

hingga saat ini belum mendapatkan nasabah seorangpun. Menurut Ibu Sri Soeharti, produk ini dianggap tidak lancer dalam pelaksanaannya disebabkan oleh lebih menariknya produk lain seperti produk Simpanan Masa Depan (SIMAPAN), simpanan Pendidikan, dan lain sebagainya. Sehingga dalam produk simpanan wisata atau haji banyak orang yang telah menggunakan produk lain dengan maksud serta tujuan yang dapat disatukan.⁷⁷

Dalam melakukan pemasaran serta pengenalan pada produk simpanan wisata atau haji, pihak BMT Natijatul Umat telah melakukan upaya-upaya salah satunya yaitu melakukan pemasangan iklan disekitaran BMT Natijatul Umat sehingga dapat memudahkan calon konsumen dalam memperoleh informasi.

6) Tabungan Mudlarabah

Simpanan mudlarabah adalah simpanan yang ditujukan kepada para pelaku usaha atau orang yang berinvestasi di BMT tersebut. Dalam simpanan ini terdapat dua model yaitu mudlarabah berjangka serta investasi mudlarabah. Simpanan Mudhorobah Berjangka (Deposito) adalah simpanan berdasarkan kaidah syari'ah mudhorobah al-mutlaqoh, dimana mudhorib memberikan kepercayaan kepada BMT Natijatul Umat untuk

⁷⁷ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

memanfaatkan dana yang dapat digunakan dalam bentuk pembiayaan secara produktif, dapat memberikan manfaat pada anggota yang lain secara halal dan profesional. Laba dari pembiayaan dibagi antara anggota dengan BMT sesuai nisbah (bagi hasil) yang disepakati di awal. pada lembaga keuangan pada umumnya. Jangka pembayaran mulai dari 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan sampai 1 tahun. Bagi hasil dari mudhorobah berjangka yakni 60% untuk Nasabah dan 40% untuk BMT.⁷⁸

Prosedur pelaksanaan akan mudhorobah di BMT Natijatul Umat, yaitu:

- a) Syarat Pendaftaran akad Mudhorobah di BMT Natijatul Umat
 - Menjadi anggota BMT Natijatul Ummat (mengisi formulir)
 - Pembukaan buku, nasabah akan di kasih sebetuk bilyet
 - Simpanan minimal Rp. 1. 000.000,-
 - Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening
 - Melampirkan foto copy KTP atau identitas diri lainnya
- b) Jangka Waktu Yang di Tawarkan dalam Akad Mudhorobah di BMT Natijatul Umat. Jangka waktu: 1 bln,

⁷⁸ Muhammad Afianto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

3 bln, 6 bln, 9 bln, 12 bln, waktu dan nisbah bisa disepakati antara BMT dan Penyimpan.

c) Kendala pelaksanaan akad mudhorobah

- Apabila jangka 1 bulan nasabah sudah mengambil tabungan, maka pihak BMT belum dapat melayani karena terkendala modal awal yang tidak banyak alias sedikit.

Apabila nasabah ingin mengambil tabungan dalam jangka waktu dekat ataupun lama maka harus janji terlebih dahulu, tidak bisa langsung dilakukan penarikan. Jika sudah ada janji maka pihak BMT akan menyediakan uang yang diminta nasabah. Karena terkendala modal awal juga

7) Tabungan Masa Depan (Simapan)

Simapan merupakan simpanan yang berorientasi pada hari esok yang bisa diambil setelah jatuh tempo masa simpanan yaitu tiga tahun hingga lima tahun. Tabungan simapan di BMT Natijatul Umat Ponorogo sebenarnya adalah tabungan biasa, yang di sepakati setiap bulan sampai jangka waktu tertentu. Setelah jangka waktu yang di sepakati di awal menabung, uang beserta marginnya akan dikembalikan dan diberikan ke nasabah lagi. Tetapi jika nasabah ingin mengambil tabungan tidak sesuai dengan kesepakatan awal, maka uang akan di berikan dan di

kenakan pembayaran infaq seikhlasnya kepada BMT Natijatul Umat Ponorogo.⁷⁹

Tabungan simapan BMT Natijatul Ummat Ponorogo seperti ini cocok untuk nasabah yang ingin menabung tetapi susah untuk menabung, karena tabungan mapan ini memaksa nasabah untuk mempunyai kewajiban menabung setiap bulannya. Dan adanya tabungan Mapan Natijatul Ummat Ponorogo ini dapat membantu nasabah dalam memenuhi rencana kebutuhan masa depan seperti biaya sekolah anak, biaya pernikahan, biaya liburan, dll. Dan dengan tabungan Mapan Natijatul Ummat Ponorogo ini juga menguntungkan nasabah karena nasabah akan mendapatkan margin setelah tabungan tersebut sudah memenuhi target dan semakin banyak menabung semakin banyak pula margin yang di dapatkan oleh nasabah.

Contoh Simulasi tabungan mapan di BMT Natijatul Umat adalah sebagai berikut :

- a) Setoran Awal : 100000 rupiah
- b) Setoran Bulanan : 50000 rupiah
- c) Target tabungan : 600000 rupiah
- d) Jangka Waktu : 1 tahun
- e) Bunga per Tahun : 0,5%

⁷⁹ Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

8) Tabungan Hari Raya

Simpanan Hari Raya merupakan salah satu dari sekian banyak produk yang dimiliki oleh BMT Natijatul Umat Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Simpanan adalah uang nasabah yang dititipkan atau diinvestasikan ke suatu lembaga keuangan, dalam hal ini kami mengambil di tempat di BMT Natijatul Umat. Tentunya dalam produk penyimpanan akan diberikan imbalan jasa atas dana yang disimpan. Imbalan jasa ini disebut bunga di bank konvensional dan bagi hasil di bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah yang lain. Besar imbalan jasa atau bagi hasil tergantung dari kebijakan masing-masing lembaga tersebut, untuk di BMT Natijatul Umat sebesar 40% untuk pihak BMT, dan 60% untuk pihak nasabah.⁸⁰

Simpanan Hari Raya menggunakan akad wadiah (tabungan) yang penarikannya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Tentunya sebelum itu ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi apabila seseorang (nasabah) berminat untuk ikut serta dalam simpanan Hari Raya. BMT Natijatul Umat tidak membebankan persyaratan yang sulit, cukup dengan fotocopy KTP serta mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT. Setelah mengikuti prosedur tersebut maka nasabah telah resmi ikut serta dalam produk simpanan hari raya. BMT juga

⁸⁰ Muhammad Afiyanto et.al. *Laporan Praktikum Lembaga Keuangan Syariah di BMT Natijatul Umat Ponorogo*, 2017, 11.

tidak menentukan batas minimal uang yang harus d setorkan setiap kali setor, jadi nasabah bebas mau setor uang berapapun, pihak BMT pasti akan menerimanya.

Simpanan hari raya biasanya diambil ketika mendekati lebaran. Satu minggu sebelum hari raya sudah ada beberapa nasabah yang hendak mengambil tabunganya, ada yang diambil semua adapula yang diambil sebagian lalu dilanjutkan untuk hari raya yang akan datang. Namun kebanyakan nasabah hanya mengambil sebagian, mereka memilih untuk melanjutkan simpanan tersebut sampai waktu yang cukup lama. Berdasarkan wawancara kami kepada beberapa nasabah, mereka mengatakan bahwa simpanan hari raya cukup memberikan keuntungan yang lebih, diantaranya nasabah tidak kebingungan masalah dana ketika mendekati lebaran, karena sudah ada simpanan yang mereka sisihkan di BMT Natijatul Ummat.⁸¹

Kendala atau tantangan yang dihadapi oleh pihak BMT adalah kurangnya pemasaran produk, sehingga masih banyak masyarakat yang belum mengetahui mengenai akad dan keunggulan dari produk simpanan hari raya. Selain itu kurangnya tenaga kerja dari pihak BMT juga merupakan satu faktor yang menyebabkan kurangnya tenaga pemasaran. Pihak BMT hanya mempunyai seorang tenaga marketing, sehingga

⁸¹ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

hasil yang didapatkan juga tidak maksimal. Selain itu kurangnya kesadaran nasabah yang sudah ikut serta untuk menabung juga mengakibatkan produk simpanan hari raya sepi, terkadang harus didatangi kesetiap rumah dahulu baru nasabah akan membayar tabungan. Hal ini tentunya akan memberatkan pihak BMT, terutama bagian marketing karena tenaga pemasaran yang sangat terbatas.

Pelayanan merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam suatu lembaga keuangan, karena pelayanan yang baik tentunya juga akan memberikan kesan tersendiri bagi nasabah yang hendak melakukan transaksi di lembaga keuangan tersebut. Bisa dikatakan pelayanan merupakan faktor yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu lembaga keuangan. BMT Natijatul Umat dalam hal pelayanan terhadap nasabah juga selalu berusaha untuk memberikan yang terbaik meskipun masih ada beberapa kekurangan, diantaranya adalah kurangnya jumlah tenaga kerja, kurangnya fasilitas kantor seperti kamar mandi tentu juga memberikan kesan kurang nyaman untuk nasabah.

b. Produk Pembiayaan (*Lending*)⁸²

Lending adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota atau calon anggota baik untuk keperluan produktif maupun konsumtif,

⁸² Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

dengan system bagi hasil, margin penjualan, atau *fee*. Adapun produk-produk pembiayaan yang beroperasi di BMT Natijatul Umat adalah sebagai berikut:

1) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih dimana pihak *shohibul maal* mempercayakan sejumlah modal kepada *mudharib* (pengelola) dengan suatu perjanjian di awal. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.⁸³

Transaksi jenis ini tidak mewajibkan adanya wakil dari *shohibul maal* dalam manajemen proyek. Sebagai orang kepercayaan, *mudharib* harus bertindak hati-hati dan bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi akibat kelalaian dan tujuan penggunaan modal untuk usaha halal. Sedangkan *shahibul maal* diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu untuk menciptakan laba yang optimal.⁸⁴

Pembiayaan mudharabah di BMT Natijatul Umat belum ada yang mengajukan. Hal itu dikarenakan minat dari masyarakat terhadap produk pembiayaan ini masih sangat rendah. Selain itu tingkat kepercayaan nasabah terhadap

⁸³ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁸⁴ *Ibid.*

pengelolaan modal juga sangat mempengaruhi eksistensi dari produk pembiayaan ini.⁸⁵

2) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil dimana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha dengan proporsi yang disepakati. Dengan keuntungan yang dibagi berdasarkan kesepakatan antara para mitra dan kerugian akan dibagi berdasarkan proporsi modal. Biasanya pembagian keuntungan antara para mitra di BMT Natijatul Umat disepakati 50% berbanding 50%. Transaksi musyarakah tersebut dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya.⁸⁶

Pembiayaan musyarakah ini pernah diaplikan kepada mitra usaha pengrajin besi yang ada di kecamatan badegan, namun dikarenakan terdapat *wanprestasi* dari salah satu pihak terkait pembagian keuntungan dimana yang semula disepakati 50% : 50% ternyata dicurangi oleh salah satu pihak, maka pembiayaan musyarakah tersebut oleh pihak BMT Natijatul

⁸⁵ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁸⁶ Ibid.

Umat dicabut dan sampai sekarang untuk pembiayaan musyarokah tersebut masih vakum.⁸⁷

3) Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* merupakan perjanjian jual beli antara BMT Natijatul Umat dengan nasabah. BMT membeli barang yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara BMT dengan nasabah.⁸⁸

Untuk pembiayaan paling diminati di BMT ini adalah pembiayaan *murābahah*, karena paling mudah dipahami dan banyak diminati di masyarakat. Dalam prakteknya di BMT Natijatul Ummat digolongkan pada dua jenis dana qardhul hasan yaitu, untuk pembiayaan dibawah 5juta dikenakan margin 2% dan dikenai biaya admin 2% dari pinjaman. Untuk pembiayaan 10 juta keatas dikenakan margin 1,7% atau 1,8% ditawarkan kepada nasabah dan dikenai administrasi 2%. Dengan contoh misal, perjanjian 10 bulan lunas, jika akan dilunasi dalam bulan ketiga maka margin yang dibayarkan cukup selama tiga bulan, untuk selanjutnya tidak perlu dibayarkan karena dana hanya terpakai selama tigabulan. Jika dalam membayar angsuran nasabah membayar dua kali angsuran, maka cukup membayar

⁸⁷ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁸⁸ Ibid.

pokok dan margin satu bulan, dengan harapan bulan selanjutnya pihak nasabah mampu membayar angsuran dan margin lagi.⁸⁹

4) Pembiayaan Qardul Hasan

Qardul hasan adalah pinjaman tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok utangnya), pinjaman uang seperti inilah yang sesuai dengan ketentuan syariah (tidak ada riba). Namun si peminjam boleh saja atas kehendaknya sendiri memberikan kelebihan atas pokok pinjaman. Pada praktiknya BMT memberikan pembiayaan qardul hasan ini hanya untuk para anggota yang membutuhkannya.⁹⁰

B. Praktik Pembiayaan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat

1. Prosedur Pembiayaan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat

Salah satu skim fiqih 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.⁹¹

Dalam hal ini jual beli *murābahah* merupakan produk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat di BMT Natijatul Umat, karena jual beli *murābahah* ini cepat mudah diimplementasikan dan

⁸⁹ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁹⁰ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁹¹ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 53.

mudah dipahami oleh para nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.⁹²

Pembiayaan *murābahah* merupakan perjanjian jual beli antara BMT Natijatul Umat dengan nasabah. BMT membeli barang yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara BMT dengan nasabah. Dalam hal ini BMT Natijatul Umat melayani bentuk pembiayaan-pembiayaan kecil, ada yang bersifat produktif, seperti pemenuhan kebutuhan modal usaha. Dan ada juga yang bersifat konsumtif seperti pembelian mesin cuci, komputer laptop, dan sebagainya.⁹³

Transaksi dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatu Umat ini berdasarkan pesanan, maksudnya pihak BMT baru akan melakukan transaksi jual beli *murābahah* apabila ada nasabah yang memesan barang. Jadi pengadaan barang tersebut tergantung dengan pesanan. Hal ini dapat dilihat dengan kedatangan nasabah untuk membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu yang dibutuhkan nasabah kepada pihak BMT sedangkan barang tersebut belum ada pada saat nasabah menginginkannya.

Dalam menjalankan perannya suatu lembaga keuangan syariah mempunyai beberapa tahapan dalam pelaksanaannya berbeda-beda. Adapun prosedur pelaksanaan pembiayaan yang ditetapkan di BMT

⁹² Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁹³ Ibid.

Natijatul Umat dalam melayani nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 10) Pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat diawali dengan adanya calon nasabah yang datang ke BMT untuk mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang/asset kepada BMT. Adapun nasabah yang datang tujuannya untuk mendapatkan pinjaman dana. Karena nasabah belum terlalu paham bahwa BMT merupakan lembaga keuangan Islam dengan sistem yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang masyarakat kenal selama ini.
- 11) Selanjutnya pihak BMT Natijatul Umat akan memberitahukan prosedur-prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah. Adapun persyaratan yang diminta BMT Natijatul Umat adalah data diri berupa fotocopy KTP, SIM, KK dan Jaminan BPKB, sertifikat dan simpanan anggota.
- 12) Kemudian nasabah diminta untuk mengisi formulir pembiayaan *murābahah*.
- 13) Selanjutnya manajer BMT akan melakukan analisa awal terhadap nasabah. Yang meliputi kegunaan pembiayaan, besaran pembiayaan, identitas dan kondisi ekonomi serta jaminan yang diberikan.
- 14) Kemudian bagian lapangan akan melakukan survey secara langsung terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan

menggali informasi dari berbagai sumber melalui wawancara terhadap calon nasabah. Kemudian hasil survey akan disampaikan kepada manajer BMT Natijatul Umat.

- 15) Pihak BMT akan menaksir barang jaminan dan pengajuan pembiayaan yang diajukan sesuai atau tidak.
- 16) Apabila nasabah dinilai layak menerima pembiayaan maka nasabah diminta datang kembali ke BMT untuk menerima penjelasan tentang pembiayaan serta jangka waktu pelunasan yang harus dipenuhi 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 pembiayaan (seperti dalam lampiran) serta penandatanganan akad dengan nasabah. Tujuan dari kontrak ini adalah agar semua pembiayaan yang dijalankan oleh BMT Natijatul Umat dapat dipertanggungjawabkan.
- 17) Setelah mendapatkan kesepakatan antara BMT dengan nasabah selanjutnya adalah pencairan dana pembiayaan.
- 18) Dan yang terakhir adalah kewajiban nasabah dalam membayar angsuran.⁹⁴

Selanjutnya akad pembiayaan *murābahah* yang diterapkan di BMT Natijatul Umat adalah jenis kontrak baku yaitu, surat perjanjian yang

⁹⁴ Sri Soeharti, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

dibuat oleh salah satu pihak, yaitu pihak pertama BMT selaku pemilik modal. Akad *murābahah* ini merupakan jalinan kesepakatan yang dilakukan oleh ba'i dan musytari', dalam hal ini pihak BMT selaku ba'i dan nasabah selaku musytari. Jalinan kesepakatan tersebut mengandung beberapa ketentuan yang harus ditepati oleh masing-masing pihak. Adapun kaitannya dengan objek barang yang diperjual belikan di BMT Natijatul Umat secara prinsip belum menjadi milik penuh dari BMT. Menurut keterangan dari Ibu Sri Soeharti selaku accounting BMT Natijatul Umat nasabah yang telah mendapatkan persetujuan pembiayaan akan mendapatkan sejumlah uang sesuai besaran yang telah ia ajukan. Dalam hal ini nasabah sendirilah yang akan membeli barang kepada pihak penjual, bukan nasabah membeli barang kepada pihak BMT. Keterangan yang tertera dalam isi akad pembiayaan *murābahah* di BMT diantaranya:⁹⁵

- a. Nama pejabat BMT selaku Pihak Pertama
- b. Nama dan alamat nasabah
- c. Pemberian kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua (terdapat akad wakalah dalam akad pembiayaan *murābahah*)
- d. Besaran pembiayaan
- e. Jangka waktu pembiayaan
- f. Besaran angsuran pokok
- g. Besaran margin

⁹⁵ Lihat Lampiran.

- h. Serta keterangan dari jaminan yang diberikan oleh pihak nasabah.
2. Metode Perhitungan Margin Keuntungan *Murābahah* di BMT Natijatu Umat

Untuk pembiayaan paling diminati di BMT Natijatul Umat adalah pembiayaan *murābahah*, karena paling mudah dipahami dan banyak diminati di masyarakat. Dalam prakteknya di BMT Natijatul Umat digolongkan pada dua jenis dana *murābahah* yaitu, untuk pembiayaan dibawah 5juta dikenakan margin 2% dan dikenai biaya admin 2% dari pinjaman. Untuk pembiayaan 10 juta keatas dikenakan margin 1,7% atau 1,8% ditawarkan kepada nasabah dan dikenai administrasi 2%. Dengan contoh misal, perjanjian 10 bulan lunas, jika akan dilunasi dalam bulan ketiga maka margin yang dibayarkan cukup selama tiga bulan, untuk selanjutnya tidak perlu dibayarkan karena dana hanya terpakai selama tiga bulan. Jika dalam membayar angsuran nasabah membayar dua kali angsuran, maka cukup membayar pokok dan margin satu bulan, dengan harapan bulan selanjutnya pihak nasabah mampu membayar angsuran dan margin lagi.⁹⁶

Berikut ini praktek penetapan margin pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat:⁹⁷

⁹⁶ Zainul Arifin, *Hasil Wawancara*, 16 Mei 2018.

⁹⁷ Lihat Lampiran.

3) Kasus pertama pembiayaan di bawah 5 juta

Jadwal angsuran akad *murābahah* :

Nama Nasabah	: Rohman Rosidi
Tujuan Pembiayaan	: Membeli Pupuk
Plafond Pembiayaan	: Rp. 2.000.000
Jangka Waktu	: 10 x angsuran/ 10 bulan
Margin	: Rp. 40.000 (2%)/bulan
Tanggal Pencairan	: 2 September 2017
Tanggal Jatuh Tempo	: 4 Juli 2018
Angsuran Perbulan	: -

Margin = Jumlah Pembiayaan x 2 %

$$= 2.000.000 \times \frac{2}{100}$$

$$= 40.000$$

Jumlah margin dalam 10 bulan = 10 x 40.000 = 400.000

Harga Pokok = $\frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$

$$= \frac{2.000.000}{10} = 200.000$$

Angsuran per bulan = Harga Pokok + Margin

$$= 200.000 + 40.000$$

$$= 240.000/\text{Bulan}$$

4) Kasus kedua pembiayaan di atas 10 juta

Jadwal angsuran akad *murābahah* :

Nama Nasabah : Mudjiono
 Tujuan Pembiayaan : Tambah Modal Usaha
 Plafond Pembiayaan : Rp. 15.000.000
 Jangka Waktu : 15 x angsuran/ 15 bulan
 Margin : Rp. 270.000 (1,8%)
 Tanggal Pencairan : 5 Agustus 2017
 Tanggal Jatuh Tempo
 : 5 Februari 2019
 Angsuran Perbulan : -

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \text{Jumlah Pembiayaan} \times 1,8 \% \\ &= 15.000.000 \times \frac{1,8}{100} \\ &= 270.000 \end{aligned}$$

$$\text{Jumlah margin dalam 15 bulan} = 15 \times 270.000 = 4.050.000$$

$$\begin{aligned} \text{Harga Pokok} &= \frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}} \\ &= \frac{15.000.000}{15} = 1.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} \\ &= 1.000.000 + 270.000 \end{aligned}$$

= 1.270.000/Bulan



BAB IV

IMPLEMENTASI FATWA DSN NO.84/DSN-MUI/XII/2012 TENTANG

METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN *AL-TAMWĪL BI AL-*

***MURĀBAḤAH* DI BMT NATIJATUL UMAT PONOROGO**

A. Analisa fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Pelaksanaan

Pembiayaan *Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena manusia selalu berusaha agar kebutuhannya dapat terpenuhi, sehingga masyarakat tidak bisa berpaling dengan akad ini sehingga, akad ini mengandung nilai *ta'awwum* (tolong menolong) dan dapat dikatakan sebagai ibadah sosial.

Dari sekian banyak akad jual beli yang banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *bai' al-murābahah*.⁹⁸ Begitu juga di BMT Natijatul Umat produk pembiayaan *murābahah* paling banyak diminati oleh nasabah yang mana mempunyai porsi 70% dari seluruh pembiayaan.

Dimyauddin Djuwaini mengutip dari Ibnu Rusyd al-Maliki mengatakan, *murābahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian baang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.⁹⁹ Sedangkan di dalam

⁹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 101.

⁹⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajat, 2008), 103-104.

bukunya Ascarya mendefinisikan pengertian *murābahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biala-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁰⁰

Adapun dalam pelaksanaannya, Fatwa MUI mengatakan, *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Majelis Ulama' Indonesia telah memberikan beberapa ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur didalam Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012. Maka dalam hal ini BMT Natijatul Umat dalam pelasaannya sudah sesuai dengan pengertian *murābahah* menurut Fatwa DSN MUI. Yaitu BMT menyampaikan harga perolehan dan margin keuntungan yang didapat oleh BMT.

Menurut ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 4 pada ketentuan butir 1 yang menyatakan bahwa :”nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.” Maka dalam hal ini, kontrak perjanjian pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat dimulai dengan adanya calon nasabah yang mengajukan permohonan suatu barang atau asset kepada pihak BMT dan juga permohonan pembiayaan modal usaha dan juga untuk pembelian barang. Hal ini jika dikaitkan dengan fatwa belum dikatakan sempurna,

¹⁰⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 81-82.

sebab pembiayaan modal usaha bukan termasuk pembelian suatu barang atau asset.

Pembiayaan *murābahah* yang diaplikasikan kedalam modal usaha sangatlah tidak sesuai dengan pengertian yang ada dalam fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 yaitu “*Murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan. Sehingga hubungannya adalah Penjual dan Pembeli yang berdasarkan pada kepercayaan/ amanah, bukan sebagai pemilik modal dan pengguna dana.

Adapun prinsip-prinsip dalam pelaksanaan akad *murābahah* sebagai berikut:

1. Barang yang dijual adalah asset berwujud. Perbedaan akad *murābahah* terletak pada jenis barang yang dijual. Apabila jual-beli dalam pengertian umum. Maka barang yang dijual bisa berupa asset berwujud maupun yang tidak berwujud;
2. Kejelasan harga asal dan keuntungan yang ditawarkan kepada pembeli atau konsumen bisa ditawarkan sehingga akad tercapai keuntungan yang diterima oleh penjual dan disetujui oleh pembeli;
3. Barang yang dijual haruslah sudah menjadi milik dari penjual. Jika penjual adalah pedagang maka ia melakukan pembelian dan negosiasi sendiri dengan penjual atau produsen. Setelah transaksi jual beli terjadi maka pedagang tersebut dapat menawarkan kepada pembeli atau konsumen. Hal ini dilakukan karena akad *murabahah* sah apabila

disepakati oleh kedua belah pihak setelah barang sudah secara sah menjadi milik penjual.¹⁰¹

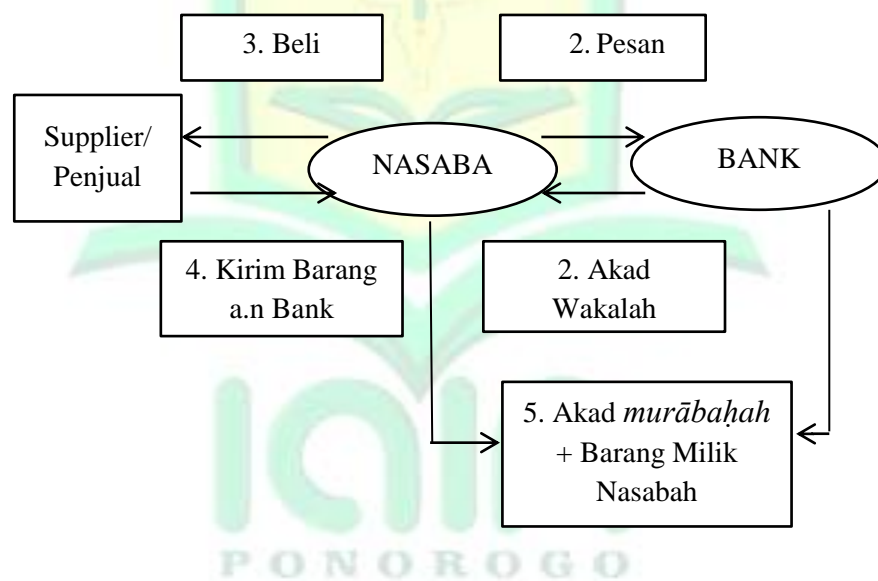
Transaksi dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatu Umat ini berdasarkan pesanan, maksudnya pihak BMT baru akan melakukan transaksi jual beli *murābahah* apabila ada nasabah yang memesan barang. Jadi pengadaan barang tersebut tergantung dengan pesanan. Hal ini dapat dilihat dengan kedatangan nasabah untuk membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu yang dibutuhkan nasabah kepada pihak BMT sedangkan barang tersebut belum ada pada saat nasabah menginginkannya.

Berdasarkan keterangan di atas, peran BMT selaku *ba'i* dalam pembiayaan *murābahah* lebih tepat digambarkan sebagai pembiaya bukan sebagai penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil resiko atasnya. Sehingga pihak *musytari* dalam pembiayaan ini, dimungkinkan membeli barang sendiri barang yang diinginkan, hal ini terjadi karena pihak *musytari* memaksa pihak bank dengan berbagai alasan, misalnya mencari barang dengan harga yang lebih murah, agar mendapatkan diskon, padahal BMT sudah menjamin bahwa pihak BMT selaku *ba'i* bisa mendapatkan barang dengan harga yang paling murah dan jika diskon pun menjadi hak *musytari*. Akhirnya sebagai bentuk pelayanan yang memuaskan dan tidak mengecewakan, misalnya untuk menghindari pembelian barang

¹⁰¹ Sony Warsono, *Akuntansi Transaksi Syariah Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank* (Jakarta: Asgard Chapter, 2010), 50-51.

yang tidak sesuai, maka BMT selaku *ba'i* membolehkan nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dengan cara bank memberikan kuasa kepada nasabah dengan *wakalah*.¹⁰²

Bukan sesuatu yang salah jika bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barang yang dibutuhkan, tetapi pada saat bank syariah mewakilkan kepada nasabah, maka akad yang digunakan adalah akad *wakalah*.¹⁰³ Mekanisme pembiayaan *murābahah* dengan mewakilkan kepada nasabah sesuai ketentuan DSN-MUI adalah sebagai berikut:



Adapun mekanisme pembiayaan *murābahah* jika diwakilkan kepada nasabah dalam pengadaan barang adalah sebagai berikut:

¹⁰² Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), 63.

¹⁰³ Wiroso, *Jual Beli Murobahah* (Jogjakarta: UII Press, 2005), 68.

6. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank dan dilakukan negoisasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya.
7. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, dalam hal pengadaan barang bank meminta nasabah untuk membeli barang tersebut atau nama bank terlebih dahulu. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank dan nasabah, dilakukan akad wakalah terlebih dahulu. Sebab dalam hal ini bank mewakilkan nasabah untuk pengadaan barangnya dikarenakan nasabah lebih mengetahui barangnya.
8. Nasabah langsung melakukan pembelian barang tersebut.
9. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang atas nama bank. Secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank terlebih dahulu. Dan kemudian dilaksanakan akad *murābahah*.
10. Tahap akhir adalah penyerahan barang dari penjual dalam hal ini bank kepada nasabah dengan menandatangani akad *murābahah* dan juga 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).¹⁰⁴

¹⁰⁴ Ainun Mardhiyah, “Skema Murabahah Dalam Perbankan Syariah, “ dalam <http://www.islampos.com/skema-murabahah-dalam-perbankan-syariah-44041/>, (diakses pada tanggal 24 Mei 2018, jam 10.43).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan akad *murābahah* di BMT Natijatul Umat sebagian besar telah sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI. Namun terdapat beberapa penerapan yang belum sesuai yaitu: dalam praktiknya di BMT Natijatul Umat akad *wakalah* menjadi satu dengan akad *murābahah*. Hal ini terlihat pada lampiran kontrak akad pembiayaan *murābahah* yang penulis dapatkan saat penelitian. Seharusnya akad *murābahah* dapat dilaksanakan setelah akad *wakalah* selesai dan objek *murābahah* tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Sehingga dalam hal ini BMT Natijatul Umat dalam pelaksanaannya belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik nasabah”. Sehingga *murābahah bil wakalah* yang dilaksanakan di BMT Natijatul Umat, memberikan akibat yang dapat merusak akad *wakalah*, sebab ada beberapa nasabah yang ternyata memakai uang untuk pembelian kebutuhan lainnya.

B. Analisa fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan *At-Tamwil Bi Al-Murābahah* di BMT Natijatul Umat Ponorogo.

Produk pembiayaan *murābahah* menjadi produk perbankan syariah yang dominan dipilih masyarakat daripada produk–produk pembiayaan lainnya. Hal ini karena prosedurnya yang sederhana dan mudah dipahami oleh masyarakat.

Dalam transaksi *murābahah*, bank memikul resiko yang mungkin timbul atas pembelian suatu barang selama barang itu dalam kuasanya sebelum akhirnya dijual kepada pihak lain dengan menambahkan suatu keuntungan (*mark-up*). Keuntungan ini dianggap merupakan imbalan atas kemungkinan resiko yang menjadi tanggungjawab bank, baik berupa kehilangan atau kerusakan, sebelum barang itu akhirnya dijual kepada nasabah. Jadi, sudah sepatutnya apabila bank memperoleh keuntungan transaksi penjualan yang dilakukannya kepada nasabah.¹⁰⁵ Bank yang terlibat dalam pembelian dan penjualan memikul resiko tertentu, biaya untuk memikul resiko inilah yang dapat dimasukkan dalam perhitungan penentuan *mark-up*.

Idealnya, selain dituntut untuk mematuhi aturan-aturan syariah, lembaga keuangan syariah juga diharapkan mampu memberikan bagi hasil kepada dana pihak ketiga minimal sama dengan, atau bahkan lebih besar daripada suku bunga yang berlaku di bank konvensional serta menerapkan

¹⁰⁵ Sjahdeini Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), 192.

margin keuntungan pembiayaan yang lebih rendah daripada suku bunga kredit bank konvensional.¹⁰⁶

Berikut ini praktek penetapan margin pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat:¹⁰⁷

5) Kasus pertama pembiayaan *murābahah* di bawah 5 juta

Nama Nasabah	: Rohman Rosidi
Tujuan Pembiayaan	: Membeli Pupuk
Plafond Pembiayaan	: Rp. 2.000.000
Jangka Waktu	: 10 x angsuran/ 10 bulan
Margin	: Rp. 40.000 (2%)/bulan
Tanggal Pencairan	: 2 September 2017
Tanggal Jatuh Tempo	: 4 Juli 2018
Angsuran Perbulan	: -
Margin	= Jumlah Pembiayaan x 2 %
	= 2.000.000 x $\frac{2}{100}$
	= 40.000
Jumlah margin dalam 10 bulan	= 10 x 40.000 = 400.000
Harga Pokok	= $\frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$
	= $\frac{2.000.000}{10} = 200.000$

¹⁰⁶ Adiwarmarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 279.

¹⁰⁷ Lihat Lampiran.

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran per bulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} \\
 &= 200.000 + 40.000 \\
 &= 240.000/\text{Bulan}
 \end{aligned}$$

6) Kasus kedua pembiayaan *murābahah* di atas 10 juta

Nama Nasabah : Mudjiono

Tujuan Pembiayaan : Tambah Modal Usaha

Plafond Pembiayaan : Rp. 15.000.000

Jangka Waktu : 15 x angsuran/ 15 bulan

Margin : Rp. 270.000 (1,8%)

Tanggal Pencairan : 5 Agustus 2017

Tanggal Jatuh Tempo : 5 Februari 2019

Angsuran Perbulan : -

Margin = Jumlah Pembiayaan x 1,8 %

$$= 15.000.000 \times \frac{1.8}{100}$$

$$= 270.000$$

Jumlah margin dalam 15 bulan = 15 x 270.000 = 4.050.000

Harga Pokok = $\frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$

$$= \frac{15.000.000}{15} = 1.000.000$$

Angsuran per bulan = Harga Pokok + Margin

$$= 1.000.000 + 270.000$$

$$= 1.270.000/\text{Bulan}$$

Jadwal angsuran akad *murābahah*:

Nama Nasabah : Mudjiono
 Tujuan Pembiayaan : Tambah Modal Usaha
 Plafond Pembiayaan : Rp. 15.000.000
 Jangka Waktu : 15 x angsuran/ 15 bulan
 Margin : Rp. 270.000 (1,8%)
 Tanggal Pencairan : 5 Agustus 2017
 Tanggal Jatuh Tempo : 5 Februari 2019
 Angsuran Perbulan : -

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \text{Jumlah Pembiayaan} \times 1,8 \% \\ &= 15.000.000 \times \frac{1,8}{100} \\ &= 270.000 \end{aligned}$$

Jumlah margin dalam 15 bulan = 15 x 270.000 = 4.050.000

$$\begin{aligned} \text{Harga Pokok} &= \frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}} \\ &= \frac{15.000.000}{15} = 1.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \text{Harga Pokok} + \text{Margin} \\ &= 1.000.000 + 270.000 \\ &= 1.270.000/\text{Bulan} \end{aligned}$$

Penetapan margin *murābahah* akan berpengaruh terhadap harga jual *murābahah*, oleh karena itu penetapan margin *murābahah* merupakan faktor penting agar terciptanya harga jual yang adil bagi kedua belah pihak

yaitu antara BMT dan nasabah. Harga jual yang mendorong kemaslahatan BMT tetapi tidak mengeksploitasi nasabah.

Besarnya margin keuntungan atau margin pendapatan yang diterima penjual pada dasarnya merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli. Namun demikian penjual tidak boleh menuntut margin keuntungan yang berlebihan, dan demikian pula pembeli dilarang menganiaya penjual dengan menyetujui margin keuntungan yang terlalu sedikit. Singkat kalimat, transaksi *murābahah* diharapkan dapat meningkatkan persaudaraan, menegakkan keadilan, menjaga kemaslahatan, memenuhi prinsip keseimbangan dalam berbagai aspek, dan mengembangkan prinsip universalisme sebagai cerminan rahmatan lil ‘alamin.¹⁰⁸

Dari praktik penetapan margin keuntungan *murābahah* yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat di atas, maka penulis akan menganalisis relevansi antara metode perhitungan keuntungan yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat dengan metode yang ditetapkan oleh fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 yaitu metode proporsional dan metode anuitas. Berikut ini analisis penulis mengenai metode perhitungan keuntungan yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat:

¹⁰⁸ Sony Warsono, *Akuntansi Transaksi Syari'ah* (t.tp.: Asgard Chapter, t.th.), 55.

1. Perhitungan Margin Keuntungan Menggunakan Metode Proporsional

Kasus pertama pembiayaan *murābahah* di bawah 5 juta:

- 5) Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 2,000,000.00
- 6) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 10 Bulan
- 7) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 2%
- 8) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 4) Pencairan 02-09-2017 sejumlah Rp. 2,000,000.00
- 5) APPB(k) = Harga Pokok(k) = PLFN/JWK
- 6) APMB(k) = Marjin Keuntungan(k) = (PLFN/JWK) * (MRJ / 10)

Maka angsuran ke 5:

Angsuran Harga Pokok(5)	= (2,000,000/10)	= Rp. 200,000.00
Angsuran Marjin (5)	= (2,000,000/10) * (0.02/10)	= Rp. 40,000.00
	TOTAL	= Rp. 240,000.00

Kasus kedua pembiayaan *murābahah* di atas 10 juta:

- a. Nasabah dengan plafond, PLFN = Rp. 15,000,000.00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 15 Bulan
- c. Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 1,8%
- d. K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Pencairan 05-08-2017 sejumlah Rp. 15,000,000.00
- b. APPB(k) = Harga Pokok(k) = PLFN/JWK
- c. APMB(k) = Marjin Keuntungan(k) = (PLFN/JWK) * (MRJ / 15)

Maka angsuran ke 5:

Angsuran Harga Pokok(5) = (15,000,000/15)		= Rp. 1,000,000.00
Angsuran Marjin (5) = (15,000,000/15) * (0.018/15)		= Rp. 270,000.00
	TOTAL	= Rp. 1,270,000.00

2. Perhitungan Margin Keuntungan Menggunakan Metode Annuitas

Kasus pertama pembiayaan *murābahah* di bawah 5 juta:

- a. Nasabah dengan plafon, PLFN = Rp. 2,000,000.00
- b. Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 10 Bulan
- c. Tingkat marjin keuntungan, MRJ = 2%
- d. K= Angsuran ke 1,2,3,..., dan seterusnya.

Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 02-09-2017 sejumlah Rp. 2,000,000.00

No	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	04-10-2017	APPB(1)	AMPB(1)
2.	04-11-2017	APPB(2)	AMPB(2)
3.	04-12-2017	APPB(3)	AMPB(3)
10.	04-07-2018	APPB(10)	AMPB(10)

Dimana Angsuran (k) =

$$\begin{aligned} \text{APPB (k)} &= \text{Harga Pokok (k)} \\ &= \left(\frac{\left(1 + \frac{\text{MRJ}}{10}\right)^{(k-1)}}{\left(1 + \frac{\text{MRJ}}{10}\right)^{\text{JWK}-1}} \right) \times \text{PLFN} \times (\text{MRJ}/10) \end{aligned}$$

AMPB (k) = Marjin Keuntungan (k)

$$= \left(\frac{\left(1 + \frac{\text{MRJ}}{10}\right)^{\text{JWK}}}{\left(1 + \frac{\text{MRJ}}{10}\right)^{(k-1)}} - 1 \right) \times \text{Harga Pokok (k)}$$

Misalnya kita ingin mengetahui angsuran ke 3:

<p>Angsuran Harga Pokok (3)</p> $= \frac{(1+0.02)^{(3-1)}}{(1+0.02)^{(10)-1}} \times 2,000,000 \times 0.02 = \text{Rp. } 199,166.81$
<p>Angsuran Margin Keuntungan (3)</p> $= \left(\frac{(1+0.02)^{(10)}}{(1+0.02)^{(3-1)}} - 1 \right) \times 199,166.81 = \text{Rp. } 2,671.10+$ <p style="text-align: center;">TOTAL angsuran ke 3 = Rp. 201,837.91</p>

Kasus kedua pembiayaan *murābahah* di atas 10 juta:

- 5) Nasabah dengan plafon, PLFN = Rp. 15,000,000.00
- 6) Jangka waktu pembiayaan dalam bulan JWK = 15 Bulan
- 7) Tingkat marjin keuntungan setahun, MRJ = 1,8%
- 8) K= Angsuran ke 1,2,3, ..., ..., dan seterusnya.

Maka Jadwal Angsuran Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pencairan 05-08-2017 Sejumlah Rp. 15,000,000.00

No	Tanggal	Pokok	Marjin Keuntungan
1.	05-08-2017	APPB(1)	AMPB(1)
2.	05-09-2017	APPB(2)	AMPB(2)
3.	05-10-2017	APPB(3)	AMPB(3)
15.	05-02-2019	APPB(15)	AMPB(15)

Dimana Angsuran (k) =

APPB (k) = Harga Pokok (k)

$$= \left(\frac{\left(1 + \frac{MRJ}{15}\right)^{(k-1)}}{\left(1 + \frac{MRJ}{15}\right)^{(JWK)-1}} \right) \times \text{PLFN} \times (MRJ/15)$$

AMPB (k) = Marjin Keuntungan (k)

$$= \left(\frac{\left(1 + \frac{MRJ}{15}\right)^{(JWK)}}{\left(1 + \frac{MRJ}{15}\right)^{(k-1)}} - 1 \right) \times \text{Harga Pokok (k)}$$

Misalnya kita ingin mengetahui angsuran ke 3:

Angsuran Harga Pokok (3)

$$= \left(\frac{(1+0.018)^{(3-1)}}{(1+0.018)^{(15)-1}} \right) \times 15,000,000 \times 0.018 = \text{Rp. 911,952}$$

Angsuran Marjin Keuntungan (3)

$$= \left(\frac{(1+0.018)^{(15)}}{(1+0.018)^{(3-1)}} - 1 \right) \times 911,952 = \text{Rp. 238,035+}$$

TOTAL angsuran ke 3 = Rp. 1,149,087

Dari kedua metode perhitungan margin keuntungan *murābahah* diatas, metode yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat cenderung sama dengan metode Proporsional/ *flat*. Dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode berikutnya.

Dalam menetapkan harga jual *murābahah* dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode Bank maupun BMT dalam menentukan harga jual produk *murābahah*.

Sebagai lembaga keuangan syariah, maka segala kegiatan yang dilakukan oleh BMT Natijatul Umat hendaknya berpegang teguh terhadap prinsip dan ketentuan syariah yang berlaku. Dalam hal ini Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Dari praktik metode penetapan margin *murābahah* di BMT Natijatul Umat yang telah diuraikan di atas, penulis hendak melakukan analisis terhadap metode penerapan margin *murābahah* yang digunakan. Apakah sudah sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditentukan dalam Fatwa DSN-MUI mengenai metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* ini.

Dalam fatwa terdapat 3 ketentuan, yaitu ketentuan umum, ketentuan hukum dan ketentuan khusus.

Pertama : Ketentuan Umum

1. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*);

Dilihat dari metode perhitungan margin yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat, metode yang digunakan adalah mirip dengan metode *flat* dimana besaran angsuran pokok dan marginnya tetap sehingga menghasilkan jumlah angsuran perbulan tetap. Artinya, metode perhitungan margin murabahah di BMT Natijatul Umat menggunakan metode Proporsional. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Zainul Arifin, bahwa di BMT Natijatul Umat memilih menggunakan metode proporsional karena perhitungannya yang lebih mudah.

2. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*);

BMT Natijatul Umat tidak menggunakan metode anuitas dalam perhitungan margin keuntungan akan tetapi menggunakan metode proporsional.

3. *Murābahah*, adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;

Dalam premis akad pasal 2 poin (1) dan (2) dengan jelas menyebutkan jumlah harga pokok, jumlah margin keuntungan dan jumlah harga jual yang diberikan kepada nasabah.¹⁰⁹ Senuai dengan definisi dari akad murabahah itu sendiri, murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut.¹¹⁰

4. *At-Tamwil bi al-murābahah* (Pembiayaan *Murābahah*) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualna kepada nasabah —setelah barang menjadi milik LKS— dengan pembayaran secara angsuran;

Pada ketentuan ini menjelaskan bahwa LKS dalam hal ini BMT, melakukan akad *murābahah* berdasarkan pesanan. Dalam *murābahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada

¹⁰⁹ Lihat Lampiran

¹¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 164.

pemesanan dari nasabah. Dalam jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Transaksi *murābahah* dengan pemesanan ini adalah sah dalam fiqih Islam.¹¹¹

Dalam akad pembiayaan *murābahah* di BMT Natijatul Umat, tidak secara khusus menjelaskan premis akad mengenai *murābahah* berdasarkan pesanan. Tetapi untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Maka BMT mewakilkan nasabah untuk membeli sendiri barang yang dimaksud demi efektifitas dan efisiensi serta kemudahan semua pihak. Misal, jika nasabah memesan pupuk sebagai objek *murābahah* maka akan lebih mudah jika nasabah sendiri yang membeli pupuk tersebut.¹¹²

BMT dan nasabah menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum melakukan akad *murābahah*. Akad wakalah berasal dari kata *tawkil* yang berarti menunjuk seseorang untuk menjaga sesuatu dan untuk melimpahkan tugas kepada orang lain.¹¹³ Dalam hal ini BMT melimpahkan tugas kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dimaksud nasabah.

¹¹¹ Adiwarmarman A.Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, 115.

¹¹² Lihat Lampiran.

¹¹³ Syahdeini Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), 393.

Isi perjanjian akad *wakalah* yang dibuat oleh BMT menyebutkan secara khusus tugas yang diberikan kepada nasabah, hal ini untuk menghindari sengketa di belakang hari. Akan tetapi akad *wakalah* ini dimasukkan dalam akad *murābahah* karena penulisan judul dari akad berbunyi "Akad Pembiayaan Murobahah"¹¹⁴ maka hal ini telah terjadi penggabungan akad yang artinya persetujuan antara dua pihak atau lebih untuk menyatukan dua akad atau lebih yang berbeda fitur dan konsekuensi hukumnya agar mencapai transaksi yang dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan.¹¹⁵

Setelah nasabah selesai melakukan tugas yang diberikan BMT untuk membeli barang yang dibutuhkan, maka saat itu juga akad *wakalah* berakhir. Barang tersebut secara kepemilikan adalah milik BMT. Artinya, barang tersebut sepenuhnya dalam kuasa BMT. BMT boleh memakai, memberikan, termasuk menjual kembali barang tersebut. Dengan berakhirnya akad *wakalah* maka kedua belah pihak boleh melakukan akad lain, dalam hal ini akad *murābahah*.

Dalam ketentuan umum ini disebutkan aturan tentang membayar pembiayaan secara angsuran. Hal ini tertulis jelas di pasal 3 akad ini.¹¹⁶ Pasal tersebut mengatur tentang jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Angsuran tersebut ditetapkan dengan jelas di dalam akad beserta jangka waktu

¹¹⁴ Lihat Lampiran.

¹¹⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 118.

¹¹⁶ Lihat Lampiran.

yang menjadi kesepakatan kedua belah pihak. Jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah jumlahnya tetap hingga akhir akad dan sampai dinyatakan lunas. Ini berarti bahwa jumlah angsuran tidak dapat diubah, tanpa sepengetahuan dan persetujuan kedua belah pihak.

5. Harga Jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan;

Dalam pasal 3 akad *murābahah* ini menyebutkan besaran pembiayaan pokok dan margin keuntungan kepada nasabah.¹¹⁷ Maka, ketentuan dalam fatwa ini sudah terpenuhi dalam akad *murābahah* ini.

Kepastian dan kesepakatan di awal mengenai harga barang yang akan dibeli oleh nasabah merupakan syarat bagi sahnya transaksi *murābahah*. Apabila harga tidak dapat dipastikan sebelumnya, maka jual beli tersebut batal.¹¹⁸ Penetapan harga jual ini setelah memperoleh referensi margin keuntungan. Transparansi akad *murābahah* ini menghindari sengketa di kemudian hari dan terciptanya muamalah yang '*antaraadhiminkum*, yaitu atas dasar saling ridho, suka sama suka antara kedua belah pihak, sehingga tidak ada yang dirugikan.

6. *Al-Maslahah (aslah)* adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Arti *maslahah* berasal dari kata *shalaha* yang berarti baik.

Pengertian *maslahah* dalam bahasa arab adalah perbuatan-perbuatan

¹¹⁷ Ibid.

¹¹⁸ Syahdeini Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), 209.

yang mendorong kepada kebaikan manusia. Dalam arti umum adalah setiap segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia. Imam Ghazali juga menjelaskan yaitu mengambil manfaat dan menolak kemudharatan dalam rangka memelihara tujuan-tujuan syara.¹¹⁹ Artinya bahwa penetapan suatu hukum itu tiada lain kecuali untuk menerapkan kemaslahatan umat manusia, yakni menarik suatu manfaat, menolak bahaya atau menghilangkan kesulitan umat manusia.

Kedua : Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan *murābahah* dan Pembiayaan *murābahah* boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Ketentuan hukum ini dengan jelas membolehkan metode pengakuan keuntungan *murābahah* dilakukan secara proporsional dan secara anuitas, sekaligus menegaskan bahwa seluruh kegiatan operasional Lembaga Keuangan Syariah harus berdasarkan ketentuan dalam fatwa ini. Hal ini untuk menjaga konsistensi LKS dalam menerapkan prinsip syariah, sehingga terhindar dari pelanggaran hukum syariah.

Ketiga : Ketentuan Khusus

1. Pengakuan keuntungan *murābahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan

¹¹⁹ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1996), 114.

selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;

Secara istilah, *al-'urf* bermakna apa yang menjadi kebiasaan manusia dan mereka melewati kehidupan dan muamalah mereka dengan hal itu, baik berupa perkataan, perbuatan atau hal yang ditinggalkan. Para ulama sepakat bahwa *'urf shahih* dapat dijadikan dasar dalam menetapkan hukum berkaitan dengan mu'amalah dan selama tidak bertentangan dengan syara'. Perhitungan keuntungan secara proporsional inilah yang dipakai oleh BMT Natijatul Umat untuk menghitung margin *murābahah*.

2. Pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murābahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;

Metode pengakuan keuntungan yang digunakan oleh BMT Natijatu Umat adalah metode proporsional, dalam hal ini berarti BMT telah menetapkan ketentuan dalam fatwa DSN ini.

3. Pemilihan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murābahah* pada LKS harus memperhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;

Dalam memilih metode pengakuan keuntungan *murābahah*, LKS harus berhati-hati serta memperhatikan kemaslahatan bagi semua pihak. Hal ini demi keberlangsungan dan menciptakan pertumbuhan

LKS yang sehat. BMT Natijatul Umat sebagai LKS memilih menggunakan metode pengakuan keuntungan secara proporsional, metode proporsional merupakan salah satu metode yang boleh digunakan menurut fatwa DSN ini.

4. Metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murābahah* yang aslah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;

Dalam praktik perbankan, biaya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, makin lama jangka angsuran, makin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Dalam ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, nilai angsuran tersebut bersifat tetap dan tidak berubah.¹²⁰

Pada metode pengakuan keuntungan secara anuitas, pengembalian pembiayaan *murābahah* dilakukan dengan pembayaran angsuran tetap yang merupakan hasil dari penjumlahan harga pokok dan margin keuntungan. Pada angsuran itu, porsi margin yang diterima oleh LKS besar di awal kemudian semakin mengecil pada angsuran berikutnya hingga berakhirnya akad. Sedangkan porsi pengembalian harga pokok berbanding terbalik, yaitu kecil di awal lalu semakin membesar pada angsuran berikutnya hingga berakhirnya akad.

Pada ketentuan fatwa ini DSN-MUI lebih mengutamakan bahwa LKS untuk menggunakan metode anuitas ini. Akan tetapi pada

¹²⁰ Rizal Yaya, et.al. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat), 187.

penerapannya di BMT Natijatul Umat tidak menggunakan metode anuitas ini. Karena pada metode anuitas ini perhitungannya jauh lebih sulit daripada metode proporsional yang digunakan oleh pihak BMT Natijatul Umat. Dalam hal ini berarti BMT tidak mengikuti fatwa ini.

5. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murābahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan *at-tamwil bi al-murābahah* (pembiayaan *murābahah*) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

BMT Natijatul Umat tidak menggunakan metode pengakuan keuntungan anuitas. Sedangkan isi dari ketentuan ini khusus diperuntukkan bagi LKS yang menggunakan metode pengakuan keuntungan secara anuitas.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisa data yang penulis lakukan, maka akhirnya penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi pembiayaan akad *murābahah* di BMT Natijatul Umat belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012. Dalam praktiknya BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembelian barang, yang mana akad *wakalah* menjadi satu dengan akad *murābahah*. Dalam hal ini BMT dalam praktiknya telah menggabungkan dua transaksi dalam satu akad. Sehingga secara prosedur telah melanggar ketentuan, seharusnya akad *wakalah* dilaksanakan dahulu baru dilanjutkan dengan akad *murābahah*. Selanjutnya pada praktik belum memenuhi rukun *wakalah* yaitu pernyataan kesepakatan. Sebab pihak nasabah selaku wakil tidak menyerahkan hasil pembelian baik dalam bentuk fisik dari barang maupun bukti-bukti seperti kuitansi. Dan hal ini rawan terjadi hal-hal yang dapat merusak akad, seperti pembelian barang yang tidak sesuai dengan yang tertera dalam perjanjian.
2. Metode perhitungan margin *murābahah* yang digunakan oleh BMT Natijatul Umat adalah metode proporsional sebagaimana yang disebutkan dalam fatwa DSN No.84 hanya perhitungan sederhana, yaitu harga pokok dikalikan dengan presentase margin kemudian

dibagi dengan jumlah lamanya jangka waktu angsuran. Mengenai implementasi yang dilakukan oleh BMT Natijatul Umat dalam hal pemilihan metode yang digunakan, BMT memilih metode proporsional dengan alasan bahwa perhitungan pada metode ini jauh lebih mudah dibandingkan dengan metode anuitas yang menjadi prioritas pihak DSN untuk digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah.

B. Saran

1. Dalam melaksanakan akad *murābahah* sebaiknya pihak BMT Natijatul Umat lebih berhati-hati, sebab setiap transaksi dalam lembaga keuangan syariah sudah diatur. Sebagaimana dalam pembuatan kontrak akad *murābahah* harus memenuhi syarat dan rukun dalam akad. Seperti halnya pembuatan akad *wakalah* harus terpisah dengan akad *murābahah*. Serta BMT selaku *ba'i* harus mengawasi dan memastikan bahwa dana yang diberikan tersebut benar-benar digunakan untuk pembelian barang yang sesuai dengan isi perjanjian. Demi menghindari penyalahgunaan dana pembiayaan.
2. Dalam hal pelaksanaan metode perhitungan margin keuntungan sebaiknya mengacu pada referensi margin keuntungan yang ditetapkan oleh ALCO Syariah. Hal ini untuk menghindari terjadinya penyimpangan dan keluar dari prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber rujukan dari buku:

Abdul Manan. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta:Kencana, 2012.

Adiwarman A.Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Aji Damanuri. *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo: STAIN PO Press, 2010.

Antonio, M. Syafi'I. *Bank Syari'ah: Analisis kekuatan, peluang, kelemahan dan ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia, 2002.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Atang Abd, Hakim. *Fiqih Perbankan Syariah*. Bandung: PT Refika Aditama, 2011.

Bagya Agung Prabowo. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.

Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajat, 2008.

Fathurrahman Djamil. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Karim, Adiwarman Azwar. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi: Ketiga*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

- Lexy J, Meleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdayakarya, 2003.
- Lexy J, Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000.
- Moh. Nazir. *Metodologi Penelitian*. Bogor: Ghalih Indonesia, 2013.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1996.
- Nasution. *Metode Penelitian Naturalistic-Kualitatif*. Bandung: Tarsito, 1996.
- Nurul Huda, Muhammad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Purwana, Agung Eko. *Perbankan Syari'ah*. Ponorogo: STAIN Press, 2009.
- Rifqi Muhammad. *Akuntansi Keuangan Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press, 2010.
- Rizal Yaya, et.al. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sjahdeini Sutan Remi. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014.

Sony Warsono. *Akuntansi Transaksi Syariah Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank*. Jakarta: Asgard Chapter, 2010.

Sri Nurhayati, Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2015.

Syukri Iska. *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media, 2012.

Veithzal Rivai. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Pt.Raja Grafindo Persada, 2008.

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yunus, Jamal Lulail. *Manajemen Bank Syariah Mikro*. Malang: UIN Malang Press, 2009.

Sumber rujukan dari skripsi terdahulu:

Anik Aryuni Wulandari, "*Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah di BPRS AL-Mabrur Babadan Ponorogo*," Skripsi Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016.

Ika Afri Linata Fitri, "*Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Mandiri*," Skripsi Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016.

Linda Tri Wulandari, "*Persepsi Mitra Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bayt al-Maal Darussalam Cabang Mlilir*," Skripsi Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012.

Mega Efa Santi, "*Implementasi Fatwa DSN MUI no.04/DSN-MUI/IV/2000 dan No.23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pembiayaan Murabahah*

di BMT Surya Kencana Balong Ponorogo,” Skripsi
Ponorogo:IAIN Ponorogo, 2017.

Sumber rujukan dari internet:

Ainun Mardhiayah, “Skema Murabahah Dalam Perbankan Syariah, “
dalam <http://www.islampos.com/skema-murabahah-dalam-perbankan-syariah-44041/>, (diakses pada tanggal 24 Mei 2018, jam 10.43).

Gustani, ”Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah,” dalam <http://gustani/article/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional-dalam-pengakuan-keuntungan-murabahah/>, (diakses pada tanggal 5 April 2018, jam 11.54).

