

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Lembaga Keuangan Syari'ah

Lembaga Keuangan Syari'ah atau LKS merupakan suatu badan usaha yang dalam kegiatannya mengeluarkan produk-produk syari'ah dan operasional kerjanya berdasarkan pada prinsip syari'ah. Bentuk-bentuk Lembaga Keuangan Syari'ah yang ada di Indonesia, yaitu:

1. Bank Umum Syari'ah (BUS)

Bank Umum Syari'ah adalah bank yang melakukan penghimpunan serta penyaluran dana berdasarkan skema bagi hasil dan juga membawahi Unit Usaha Syari'ah (UUS) sebagai badan usaha dalam skala yang lebih kecil.

2. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS)

Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah adalah bank yang operasionalnya hampir sama dengan BUS, tetapi BPRS memiliki kelebihan dalam hal pendekatan kepada nasabah sehingga lebih bersifat personal dan prosedur yang digunakan untuk nasabah yang akan memakai jasa juga lebih disederhanakan.

3. *Baitul Maal wat Tamwil*

Baitul Maal wat Tamwil adalah Lembaga Keuangan Syari'ah nonperbankan yang merupakan salah satu perwujudan dari badan usaha Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) yang lebih berfokus dalam

melakukan penyaluran dana untuk mensejahterakan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).

B. *Baitul Maal wat Tamwil*

1. Pengertian *Baitul Maal wat Tamwil*

Baitul Maal wat Tamwil atau sering disingkat BMT terdiri dari dua istilah yakni "*Baitul Maal*" yang berarti rumah harta, dimana BMT bekerja sebagai penerima Zakat, Infaq, dan Shadaqah (ZIS) untuk kemudian disalurkan kepada yang berhak menerimanya sesuai dengan amanah pendistribusian yang telah diberikan, dan "*Baitut Tamwil*" yang berarti pengembangan harta dimana BMT memiliki tugas untuk mengembangkan usaha-usaha produktif pengusaha skala mikro. BMT yang pertama kali berdiri bernama "*Bait at Tamwil Salman*". Lembaga ini didirikan pada tahun 1980 oleh beberapa aktivis mahasiswa ITB.

Dalam perannya menjadi bagian dari Lembaga Keuangan Syari'ah, BMT memegang prinsip-prinsip syari'ah sebagai landasan operasional kerjanya. Menurut Masyithoh (2014) Kegelisahan masyarakat muslim di tengah lajunya perkembangan ekonomi yang menggunakan prinsip *riba'* (bunga) dapat diminimalisir setelah hadirnya BMT, sekaligus sebagai pendukung dalam pengembangan kegiatan pemberdayaan usaha kecil dan menengah. BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berada di bawah

pengawasan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) ataupun juga berbentuk badan hukum koperasi.

2. Fungsi dan Peranan BMT

Beberapa fungsi dan peranan agar tercapainya tujuan BMT, sebagai berikut:

- a. Menjadi perantara dana-dana sosial terutama zakat, infaq, atau shadaqah (ZIS) dari *shohibul maal* (pemilik dana) kepada *mudharib* (duafa).
- b. Meningkatkan kualitas anggota menjadi lebih profesional dan islami.
- c. Menggali potensi yang dimiliki anggota untuk meningkatkan kesejahteraannya.
- d. Mengembangkan kesempatan kerja.

3. Produk-produk BMT

Sebagai bentuk pelayanan untuk nasabah yang ingin melakukan transaksi baik dalam bentuk penyaluran ataupun penghimpunan dana, BMT menyediakan produk-produk yang disajikan dengan berbagai macam kriteria yang berbeda-beda untuk kemudian disesuaikan pada kebutuhan nasabah tersebut, diantaranya.

a. Produk penghimpunan dana

Berikut ini merupakan beberapa produk penghimpunan dana yang dikeluarkan oleh BMT:

1) Simpanan *mudharabah*

Yaitu simpanan yang bagi hasilnya dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati diawal akad oleh kedua belah pihak (BMT dan anggota BMT), dimana anggota BMT sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) mempercayakan 100% dananya dikelola oleh BMT yang berperan sebagai *mudharib* (pengelola dana) dan dana tersebut dapat diambil suatu waktu jika dibutuhkan oleh nasabah.

Mudharabah dikelompokkan menjadi 2 jenis; *mudharabah mutlaqah*, yaitu perjanjian kerjasama antara nasabah dengan bank tidak mengandung syarat tertentu yang diminta oleh *shahibul maal* kepada *mudharib* dalam mengelola dananya selama tidak menyimpang dari syariat Islam. *Mudharabah muqayyadah*, yaitu perjanjian kerjasama antara bank dengan nasabah dimana nasabah memberikan suatu syarat tertentu pada dananya untuk dapat dikelola oleh bank selama tidak bertentangan dengan syariat Islam.

2) Simpanan *tarbiyah*

Yaitu simpanan yang dikhususkan bagi pelajar/mahasiswa yang dapat digunakan sebagai investasi dini sekaligus memberikan edukasi secara tidak langsung mengenai simpanan untuk kebutuhan biaya pendidikannya sendiri dimasa depan dan dapat diambil pada waktu tertentu jika dibutuhkan.

3) Simpanan hari raya

Yaitu simpanan anggota BMT yang diperuntukkan untuk mempersiapkan kebutuhan hari raya dan biasanya diambil ketika akan menjelang hari raya.

4) Simpanan aqiqah

Yaitu simpanan yang secara sengaja dipersiapkan anggota BMT untuk dapat dipakai ketika akan melaksanakan penyembelihan aqiqah ataupun digunakan sebagai persiapan menyambut hari raya qurban. Simpanan ini dapat diambil pada saat akan melaksanakan penyembelihan aqiqah atau saat qurban.

5) Simpanan *wadiah*

Yaitu simpanan anggota BMT yang bersifat titipan. *Wadiah* terbagi menjadi dua; *wadiah yad al-amanah* yaitu titipan yang disyaratkan oleh penitipnya untuk tidak dipergunakan atau titipan murni, sedangkan *wadiah yad ad-dhamanah* yaitu titipan oleh penitip yang dapat dipergunakan oleh *mudharib*.

b. Produk penyaluran dana

Produk penyaluran atau pembiayaan dana untuk anggota yang dilakukan oleh BMT adalah sebagai berikut:

1) Pembiayaan *mudharabah*

Di dalam pembiayaan ini, terjadi kesepakatan antara BMT dan anggotanya. BMT sebagai pemilik dana (*shahibul*

maal) menyediakan modal sepenuhnya kepada anggota BMT yang menjadi pengelola dana (*mudharib*). Apabila dari dana tersebut menghasilkan keuntungan, maka kedua belah pihak mendapatkan keuntungan tersebut sesuai dengan kesepakatan. Jika mengalami kerugian, maka akan ditanggung oleh *shahibul maal* (BMT) sepenuhnya selama kerugian tersebut bukan dikarenakan kelalaian dari *mudharib* (anggota BMT).

2) Pembiayaan *musyarakah*

Di dalam pembiayaan ini terjadi kesepakatan antara BMT sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) dan anggota BMT sebagai *mudharib* (pengelola dana). Modal usaha pada pembiayaan ini berasal dari kedua belah pihak. Jika dana yang dikelola oleh *mudharib* menghasilkan keuntungan, maka keuntungan tersebut dibagikan berdasarkan kesepakatan. Tetapi, jika mengalami kerugian, maka dibagikan sesuai persentasi kerugian yang telah disepakati sebelumnya.

3) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan ini termasuk pembiayaan dengan prinsip jual beli dimana BMT akan menyampaikan harga beli barang ditambah dengan *margin* keuntungan yang akan menjadi perolehan bank.

4) Pembiayaan *salam*

Pembiayaan ini merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli dalam bentuk pesanan, karena barang yang diajukan pada pembiayaan ini belum ada pada saat akad. Anggota BMT (pembeli) melakukan pembayaran dimuka sedangkan barang diserahkan dikemudian hari.


5) Pembiayaan *istishna'*

Pembiayaan ini merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli dalam bentuk pesanan dimana anggota BMT (pembeli) memberikan kriteria tertentu untuk barang yang akan dipesan pada pembiayaan ini. Pembeli dapat melakukan pembayaran dimuka, dicicil, atau ditangguhkan sedangkan barang diserahkan dikemudian hari.

C. Akad *Murabahah*

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Akad atau dapat disebut dengan istilah *al-aqd'* merupakan suatu bentuk perjanjian antara dua pihak atau lebih dalam Islam. Pihak-pihak terkait akan melakukan prosesi *ijab* dan *qobul* untuk mengesahkan objek pada perjanjian tersebut. Hukum Islam mengenai akad tercantum dalam firman Allah SWT berikut ini:

.....  يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...*”

(Qs. *Al-Ma'idah* [5]: 1).

Dalam Qs. *Al-Ma'idah* [5]: 1 di atas dijelaskan bahwa Allah SWT menyuruh para umat-Nya untuk memenuhi setiap akad yang ada di dalam kehidupan dengan sebaik-baiknya. Salah satu akad yang telah banyak diterapkan oleh masyarakat adalah Akad *Murabahah*.

Murabahah secara etimologis berasal dari kata *Al-Ribhu* yang memiliki makna tumbuh dan berkembang dalam bidang perniagaan. Dalam dunia perbankan maupun koperasi berbasis syari'ah, Akad *Murabahah* juga dikenal dengan sebutan pembiayaan/transaksi *murabahah*. Akad *Murabahah* adalah akad jual beli antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama menyampaikan harga jual kepada pihak kedua sebesar harga pokok perolehan ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Akad *Murabahah* memiliki perbedaan dari jual beli pada umumnya terkait dengan penentuan harga kesepakatan, dimana pihak pertama wajib memberitahukan kepada pihak kedua harga pokok pembelian barang serta berapa besar *margin* keuntungan yang ingin diperoleh pihak pertama dan pembayaran pada akad ini dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (kredit) (Warsono dan Jufri, 2011).

Mekanisme Akad *Murabahah* dimulai pada saat prosesi *ijab* dan *qobul* antara pihak pertama (BMT) dengan pihak kedua (anggota BMT), kemudian BMT membelikan barang yang dibutuhkan oleh anggotanya

kepada pihak ketiga (produsen) secara tunai, setelah itu pihak pertama menjual kepada pihak kedua sesuai dengan harga kesepakatan baik secara tunai ataupun dengan pembayaran angsuran (Wiyono, 2005). Mekanisme lain tentang Akad *Murabahah* juga telah diatur di dalam PSAK Nomor 102 yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), juga di dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional oleh Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Sumber Hukum Islam Akad *Murabahah*

Sebagai salah satu Akad yang paling banyak diminati diantara akad yang lain, Akad *Murabahah* tentunya memiliki sumber hukum Islam sebagai landasan dalam proses menjalankannya. Sumber-sumber hukum Islam Akad *Murabahah* terdapat dalam Firman-firman Allah SWT dan hadits berikut ini:

a. Qs. *An-Nisa'* [4]: 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا
اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di

antaramu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu” (Qs. An-Nisa’ [4]: 29).

Dalam Qs. An-Nisa’ [4]: 29 di atas dijelaskan bahwa Allah melarang perbuatan memperoleh atau mengambil harta sesama umat-Nya dengan cara yang bertentangan dengan syariat Islam, kecuali dengan cara berdagang atas dasar saling ikhlas dan *ridha’*.

b. Qs. Al-Baqarah [2]: 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
 اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan riba’ tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukkan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba’. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba’. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka

itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya” (Qs. Al-Baqarah [2]: 275).

Dalam Qs. *Al-Baqarah* [2]: 275 di atas Allah SWT menjelaskan bahwa jual beli itu berbeda dengan *riba*'. Dapat dikatakan haram suatu perniagaan jika di dalamnya terkandung *riba*'. Berbeda dengan jual beli yang diharamkan dan boleh dilakukan oleh siapa saja. Ketika seseorang ingin berhenti dari perbuatan yang mengandung *riba*', maka barang yang telah diperoleh dari hasil *riba*' tersebut menjadi tanggung jawabnya kepada Allah SWT. Qs. *Al-Baqarah* [2]: 275 juga menjelaskan apabila seseorang kembali lagi ke perbuatan yang mengandung *riba*' maka ia adalah orang yang akan bertempat di neraka.

c. Qs. *Al-Baqarah* [2]: 280:

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

“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Qs. Al-Baqarah [2]: 280).

Sedangkan dalam Qs. *Al-Baqarah* [2]: 280 di atas Allah menjelaskan bahwa ketika seseorang yang memiliki hutang berada dalam keadaan yang dianggap sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya, maka diwajibkan bagi umat-Nya untuk mendampingi orang

yang berhutang tersebut sampai ia mampu lagi dalam menyelesaikan hutangnya.

d. Hadits Riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Hadits diatas menjelaskan tentang keberkahan dari tiga jenis hal yakni, melalui jual beli yang dilakukan tidak secara tunai, melalui pembiayaan *mudharabah*, dan ketika mencampur bahan untuk keperluan rumah tangga.

e. Hadits Riwayat Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dari pemberian sangsi kepadanya” (HR. Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad).

f. Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim

“Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman” (HR. Bukhari & Muslim).

Dari sumber-sumber di atas, jelas terlihat bahwa Islam sangat melarang hal-hal yang di dalamnya terkandung *riba'* beserta dengan konsekuensi yang akan didapatkan jika hal tersebut dilakukan. *Riba'* secara bahasa berarti tumbuh atau tambahan, sedangkan secara istilah *riba'* merupakan pengambilan tambahan dari modal atau harta pokok secara *batil*. Atas dasar ini, ekonomi Islam menganggap bahwa sistem bunga adalah *riba'* (Triyuwono dan As'udi, 2001).

Sebagai pengganti bunga, Islam mendorong sistem bagi hasil melalui jalan jual beli. Adapun perbedaan nyata yang dapat diketahui melalui tabel di bawah ini tentang sistem bunga dan bagi hasil.

Tabel 2.1.
Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil

No.	Bunga	Bagi hasil
1.	Penentuan bunga dibuat pada saat akad dengan asumsi harus untung.	Penentuan besarnya nisbah bagi hasil dibuat pada saat akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung/rugi.
2.	Besarnya persentase tergantung pada jumlah modal yang dipinjamkan.	Besarnya persentase bagi hasil dilihat dari jumlah keuntungan yang diperoleh.
3.	Jumlah pembayaran bunga tidak akan berubah walaupun usaha yang dijalankan nasabah mengalami untung/rugi.	Bagi hasil tergantung pada keuntungan usaha yang dijalankan. Jika mengalami kerugian, akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.
4.	Jumlah pembayaran bunga tidak akan meningkat meskipun jumlah keuntungan berlipat.	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
5.	Eksistensi bunga diragukan oleh semua agama termasuk Islam.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

Sumber: Antonio (dalam Triyuwono dan As'udi, 2001).

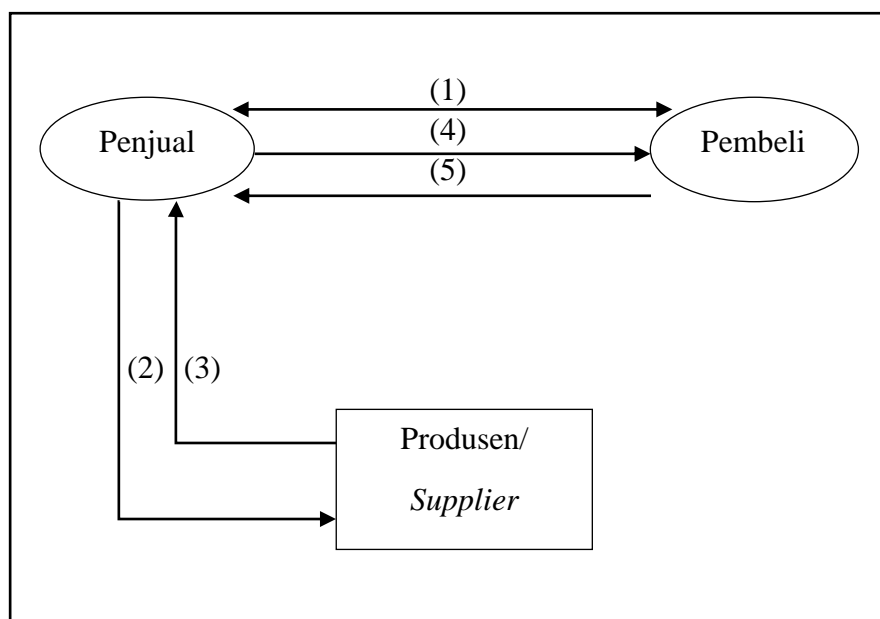
3. Jenis Akad *Murabahah*

Akad *Murabahah* terbagi menjadi 2 jenis, yaitu:

a. *Murabahah* dengan pesanan

Pada jenis *murabahah* ini, penjual akan melakukan pembelian barang setelah mendapatkan pesanan dari pembeli.

Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli. Bersifat mengikat, jika pembeli sudah melakukan kesepakatan kepada penjual atas pesanan yang diajukan, sehingga pembeli tidak dapat melakukan pembatalan atas barang tersebut.



Sumber: Nurhayati dan Wasilah, 2012

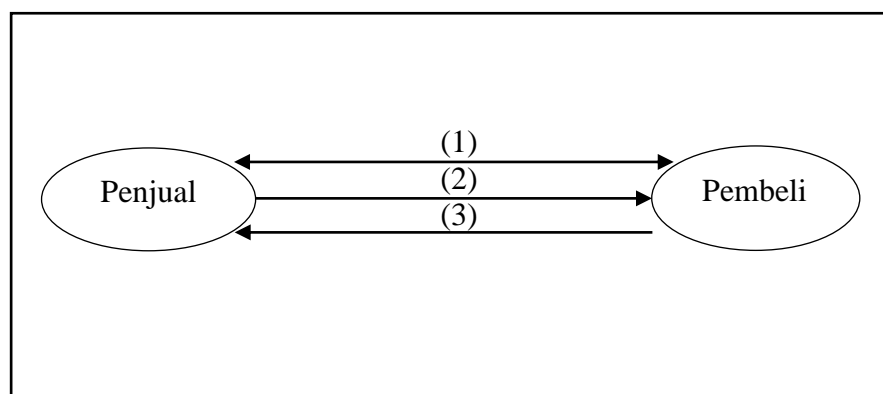
Gambar 2.1.
Skema *Murabahah* dengan Pesanan

Keterangan gambar:

- (1) Kedua belah pihak melakukan akad *murabahah*
- (2) Penjual melakukan pemesanan dan pembelian barang kepada produsen
- (3) Penyerahan barang oleh produsen kepada penjual
- (4) Barang pesanan diberikan kepada pembeli
- (5) Pembeli melakukan pembayaran atas barang pesanan

b. *Murabahah* tanpa pesanan

Berbeda dengan jenis yang pertama, pada *murabahah* jenis ini, pembeli tidak bersifat terikat kepada penjual karena pembeli langsung melakukan transaksi kepada penjual yang telah memiliki persediaan barang untuk dijual.



Sumber: Nurhayati dan Wasilah, 2012

Gambar 2.2.
Skema *Murabahah* tanpa Pesanan

Keterangan gambar:

- (1) Penjual dan pembeli melakukan akad *murabahah*
- (2) Penjual menyerahkan barang ke pembeli
- (3) Pembeli melakukan pembayaran barang

4. Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Adapun rukun dan ketentuan Akad *Murabahah*, yaitu sebagai berikut:

a. Pelaku (Transaktor)

Pelaku/transaktor dalam akad *murabahah* terdiri dari penjual (BMT) dan pembeli (anggota BMT). Pihak-pihak dalam akad *murabahah* harus cakap hukum dan *baligh* yaitu yang berakal dan

dapat membedakan yang benar dan salah, sedangkan perlakuan jual beli oleh anak kecil dapat dianggap sah apabila didampingi oleh walinya. Dalam hal ini, Dewan Syari'ah Nasional (DSN) membolehkan BMT meminta uang muka (*urbun*) yang lazimnya sebesar 30% dari harga pokok perolehan barang pada saat kesepakatan awal pemesanan. Adanya uang muka, dapat menjadi langkah antisipasi BMT dalam mengatasi kerugian ketika anggota BMT membatalkan pesanan barang yang telah dipesan. Jika kerugian yang dialami BMT tidak tertutupi dari besarnya uang muka yang ada, DSN membolehkan BMT untuk meminta kembali sisa kerugiannya kepada Anggota BMT.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang *murabahah* juga membolehkan BMT meminta jaminan/agunan yang dapat disimpan. Jaminan/agunan dapat diserahkan pada saat awal akad maupun saat BMT melakukan pemesanan barang ke produsen. Jaminan/agunan juga bertujuan untuk dijadikan tanda keseriusan anggota BMT yang melakukan pengajuan pembiayaan. Biasanya, jenis barang yang dijadikan jaminan/agunan berupa barang yang dibeli atau surat-surat berharga seperti sertifikat tanah, sertifikat rumah, ataupun surat BPKB suatu kendaraan yang sekiranya nilai dari jaminan yang diberikan tersebut mampu untuk menutupi biaya kerugian yang ditanggung oleh BMT jika terjadi kegagalan pembayaran angsuran.

Di dalam Fatwa DSN-MUI nomor 17 dinyatakan bahwa nasabah/anggota dilarang melakukan penundaan pembayaran yang juga termasuk pembayaran piutang *murabahah*. Karena penundaan pembayaran oleh anggota BMT yang melakukan pembiayaan dapat mengganggu operasional kerja BMT, di samping itu juga merugikan anggota BMT penabung yang seharusnya mendapatkan keuntungan bagi hasil menjadi tidak mendapatkan keuntungan tersebut. Karena alasan ini, DSN-MUI membolehkan BMT untuk memberlakukan sanksi kepada anggotanya yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran piutang *murabahah* padahal memiliki kemampuan untuk membayar berupa denda sejumlah uang tertentu.

Sanksi yang berlaku untuk penundaan pembayaran diambil dari prinsip *ta'zir*, yakni membiasakan anggota BMT agar dapat memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, bagi anggota BMT yang benar-benar belum mampu membayar dikarenakan kejadian yang tidak bisa diantisipasi, tidak boleh dikenakan sanksi. Dana yang terkumpul dari hasil sanksi anggota BMT juga harus digunakan untuk dana sosial (Fatwa DSN Nomor 17 Tahun 2000).

b. Objek *Murabahah*

Dalam Fatwa DSN Nomor 4 ditetapkan jika kriteria objek *murabahah* bukan merupakan jenis barang yang diharamkan dalam Islam. DSN juga memberi syarat jika BMT membeli barang atas pesanan anggota BMT, harus dengan nama BMT itu sendiri dan

BMT wajib menyampaikan segala aspek tentang barang tersebut kepada anggotanya. BMT harus membelikan barang yang dipesan anggotanya kepada produsen/*supplier* terlebih dahulu sehingga barang tersebut sudah menjadi milik BMT yang kemudian dapat dijual kepada anggota BMT. Tetapi, DSN juga membolehkan BMT mewakilkan pembelian barang kepada anggota BMT untuk membeli dari produsen/*supplier* dengan syarat akad dilakukan ketika barang secara prinsip telah menjadi milik BMT.

Menurut Fatwa DSN Nomor 4 Tahun 2000, BMT harus menyebutkan secara jelas dan jujur harga pembelian barang ditambah *margin* keuntungan yang akan diperoleh kepada anggotanya. Selanjutnya, anggota BMT tersebut dapat membayar barang secara tunai ataupun tangguh. Selain itu, di bawah ini juga merupakan syarat-syarat lain dari objek *murabahah*, yaitu:

- 1) Barang yang menjadi objek *murabahah* merupakan barang halal

Hal ini berdasarkan hadits di bawah ini:

“Sesungguhnya Allah mengharamkan menjualbelikan khamr, bangkai, babi, patung-patung” (HR. Bukhari Muslim).

- 2) Barang yang diperjualbelikan memiliki nilai dan memiliki manfaat.
- 3) Barang harus sudah menjadi milik penjual

Penjual mempunyai barang yang bersifat miliknya sendiri dan bukan milik orang lain.

- 4) Penyerahan barang dapat dilakukan tanpa tergantung kejadian tertentu dimasa depan.
- 5) Wujud barang tersebut dapat dilihat langsung oleh pembeli.
- 6) Pembeli dapat menilai spesifik barang baik dalam segi kualitas maupun kuantitas sehingga tidak menimbulkan *gharar* (ketidakpastian).
- 7) Barang memiliki harga yang jelas.
- 8) Sebelum melakukan akad, barang harus sudah berada di tangan penjual

Dalam hal ini, penjual harus telah memiliki barang untuk dapat dijual ke pembeli. Penjual tidak boleh menawarkan sesuatu barang yang belum dimiliki dan belum diketahui bentuk fisiknya. Seperti hadits di bawah ini:

“Siapa yang membeli sesuatu barang yang ia tidak melihatnya, maka dia boleh memilih jika telah menyaksikannya” (HR. Abu Hurairah).

c. *Ijab dan Qobul*

Pernyataan *ijab* (serah) dan *qobul* (terima) bersifat mengikat dan dapat terjadi jika kedua belah pihak telah saling *ikhlas* dan *ridho* melakukan pembiayaan *murabahah*. Proses ini dapat dilakukan dengan cara verbal, tertulis, ataupun menggunakan cara-

cara komunikasi modern. Hal-hal yang tercantum pada proses ini, yaitu:

- 1) Nama notaris serta informasi mengenai tempat dan waktu penandatanganan akad.
- 2) Identitas pihak yang mewakili BMT sebagai pihak pertama.
- 3) Identitas pihak kedua yakni anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dan biasanya didampingi suami/istri sebagai ahli waris.
- 4) Penjelasan keseluruhan tentang akad *murabahah*, hal ini mencakup perjanjian pembiayaan, syari'ah, barang, pemasok (pihak ketiga), harga beli barang, *margin* keuntungan, surat permohonan pembiayaan, formulir jaminan/agunan, jangka waktu perjanjian, jam operasional BMT, pembukuan pembiayaan, kartu angsuran, surat permohonan realisasi pembiayaan, SK *murabahah*, cedera janji, dan penggunaan fasilitas pembiayaan.
- 5) Kesepakatan-kesepakatan bersama, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembiayaan, biaya dan pengeluaran, jaminan, pajak-pajak, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cedera janji, pernyataan dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat

sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, dan penyelesaian sengketa.

5. Pengawasan Syari'ah Transaksi *Murabahah*

Peran Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) sangat penting untuk memastikan prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijalankan di BMT tidak menyimpang dari Fatwa yang telah ditetapkan DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur segala hal mengenai *murabahah*.

Berikut merupakan hal-hal yang diawasi oleh DPS, yaitu:

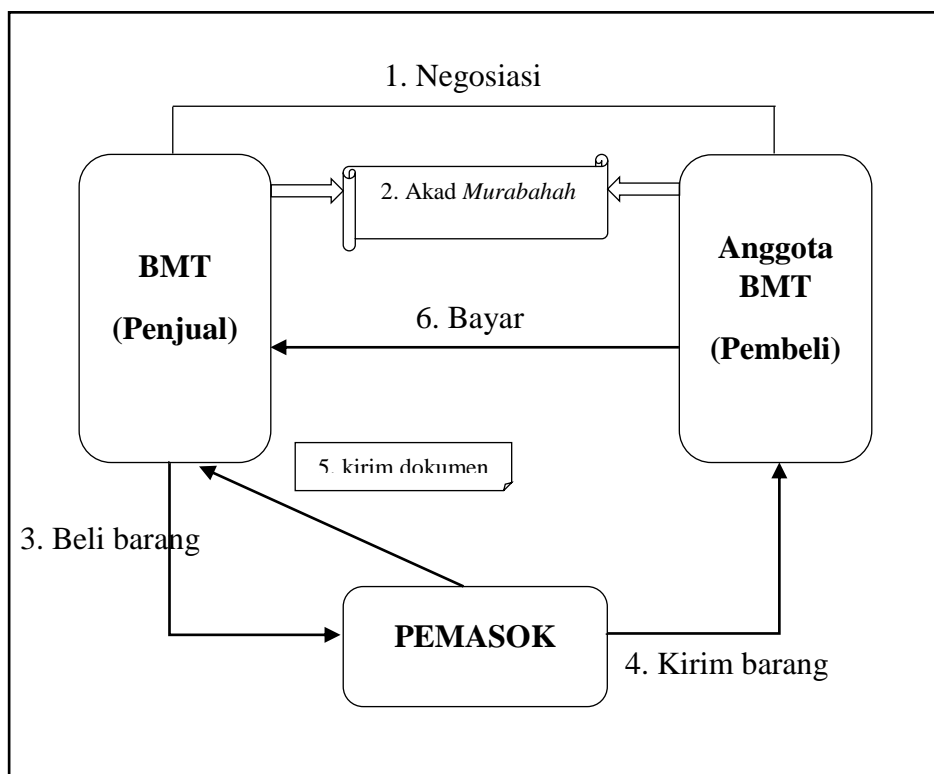
- a. Memastikan barang yang diperjualbelikan sesuai dengan syari'ah Islam.
- b. Memastikan BMT telah menyebutkan harga jual senilai harga pembelian barang ditambah *margin* keuntungan kepada anggotanya. Apabila ada uang muka, maka angsuran BMT kepada anggotanya akan berkurang.
- c. Melakukan penelitian apakah akad *wakalah* telah dibuat terpisah dari akad *murabahah* bila BMT ingin mewakilkan pembelian barang kepada anggotanya.
- d. Melakukan penelitian berdasarkan prinsip *murabahah* yang pelaksanaannya dilakukan setelah adanya permohonan pengajuan dari anggota BMT dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada BMT.

BMT perlu berhati-hati dalam melakukan pembiayaan *murabahah* dengan anggotanya, mengingat adanya pengawasan yang

dilakukan DPS agar tetap sejalan dengan Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN Nomor 4 Tahun 2000 tersebut.

6. Aplikasi Penerapan Akad *Murabahah* di BMT

Aplikasi penerapan akad *murabahah* di BMT umumnya berbentuk barang pesanan, karena barang baru akan dibeli oleh pihak BMT kepada produsen/*supplier* ketika ada anggota BMT yang melakukan permintaan pemesanan barang di dalam pembiayaan *murabahah*. Skema pembiayaan *murabahah* digambarkan pada gambar berikut.



Sumber: Yaya, 2014

Gambar 2.3.
Alur Transaksi *Murabahah* (dengan pesanan)

Keterangan:

1. Anggota BMT melakukan permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* dan melakukan negosiasi dengan BMT mengenai segala aspek di dalam pembiayaan seperti; harga barang, *margin* keuntungan, jangka waktu, kriteria barang, waktu pembayaran, serta besar angsuran/bulan.
2. Kedua pihak yang terkait kemudian melakukan Akad *Murabahah* dan anggota BMT melakukan pengisian formulir-formulir yang harus dilengkapi pada pembiayaan *murabahah*, apabila telah mencapai kesepakatan pada *point* 1.
3. Setelah melakukan Akad *Murabahah*, kemudian BMT melakukan pembelian barang pesanan anggota BMT kepada pemasok secara tunai. Akan tetapi, *murabahah* dengan pesanan ini juga bisa langsung diwakilkan oleh anggota BMT untuk melakukan pembelian barang langsung ke pemasok atas nama BMT.
4. Pemasok melakukan pengiriman barang kepada anggota BMT yang telah mewakilkan BMT untuk melakukan pembelian barang.
5. Bukti pembelian barang oleh anggota BMT dikirimkan pemasok kepada BMT.
6. Anggota BMT melakukan pembayaran atas barang kepada BMT baik secara tunai ataupun tangguh.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah acuan penulis dalam melakukan penelitian dengan judul “Analisis Kesesuaian Pelaksanaan Akad *Murabahah* dengan Fatwa DSN-MUI di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta”. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama. Namun penulis mengacu pada penelitian yang telah dilakukan oleh Latif (2016) yang berjudul “Implementasi Fatwa DSN-MUI terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo”.

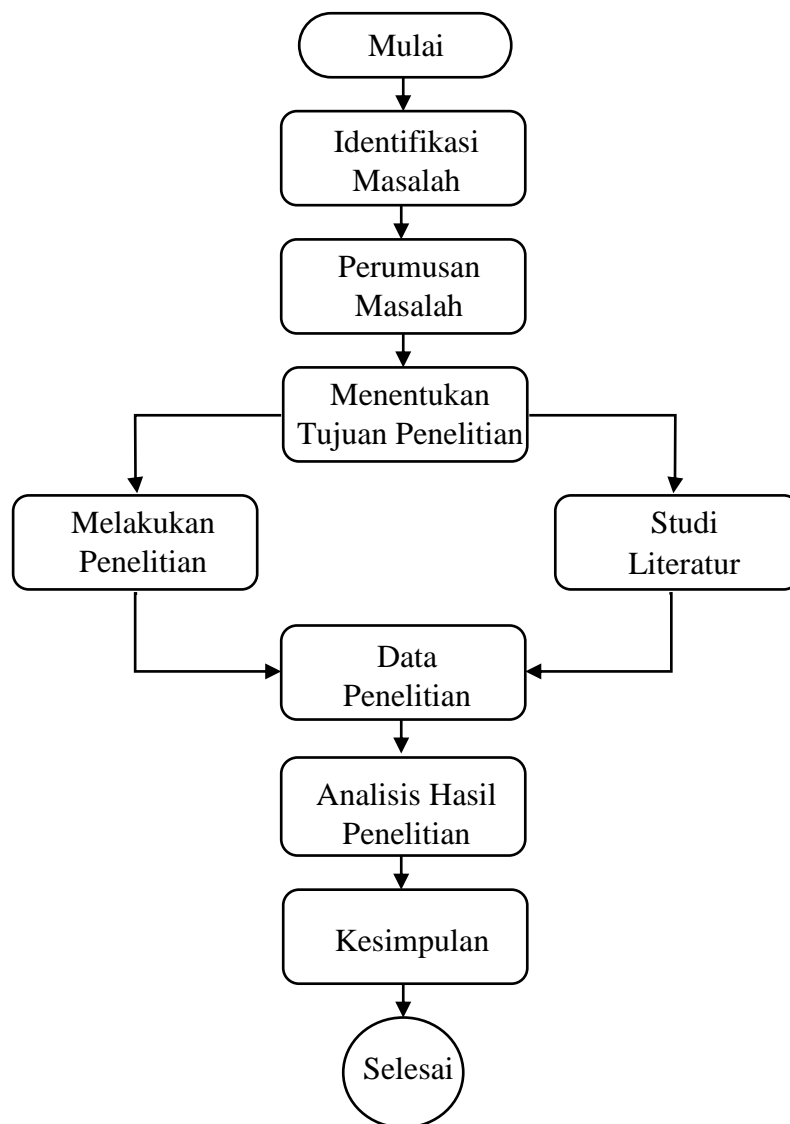
Modifikasi yang penulis lakukan dalam penelitian ini terletak pada objek yang diteliti yaitu BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta. Dalam penelitian penulis merumuskan masalah tentang prosedur pelaksanaan dan kesesuaian pelaksanaan Akad *Murabahah* dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Latif (2016) karena objek yang menjadi tempat penelitian pada kasus ini tidak sama.

E. Kerangka Penelitian

Objek penelitian ini adalah BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta. Penulis melakukan wawancara dengan kepala divisi *marketing* dan meminta formulir-formulir mengenai Akad *Murabahah* yang sekiranya dapat digunakan untuk menunjang penelitian ini. Penelitian ini berfokus pada data utama yaitu prosedur pelaksanaan Akad *Murabahah* dan kesesuaian

pelaksanaan Akad *Murabahah* dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

Hasil dari analisis data akan menunjukkan bagaimana prosedur pelaksanaan dan kesesuaian pelaksanaan Akad *Murabahah* di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.



Gambar 2.4.
Bagan Alir Penelitian