

**TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL TERHADAP  
ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH  
(STUDI KASUS DI BMT PROSUMEN AMANAH MANDIRI)  
FATWA REVIEW OF THE NATIONAL SHARIA COUNCIL ON THE  
IMPLEMENTATION OF THE MURABAHAH CONTRACT  
(CASE STUDY INBMT PROSUMEN AMANAH)**

**Hakim Muslim Soli**

**Muhammad Syifa Amin Widigdo**

*Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jl. Lingkar Selatan,  
Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183*

*Email :hakimms059@gmail.com*

*syifaamin@umy.ac.id*

***Abstrak***

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah di BMT Prosumen Amanah Mandiri berdasarkan fatwa DSN. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian ini dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun responden dalam penelitian ini berjumlah 6 (enam) orang. Responden tersebut diantaranya 3 (tiga) orang pihak BMT Prosumen Amanah Mandiri dan 3 (orang) nasabah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah di BMT Prosumen Amanah Mandiri sudah menerapkan standar operasional prosedur yang telah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Pelaksanaan akad murabahah di BMT Prosumen Amanah Mandiri telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah melihat dari mekanisme prosedur pelaksanaan akad murabahah di BMT PAM.*

***Kata Kunci :Akad Murabahah, Dewan Syariah Nasional.***

***Abstract***

*This study aims to determine the implementation of the murabahah contract at the Prosumen Amanah Mandiri BMT based on a fatwa from the DSN. This type of research is qualitative research. This research was collected through observation, interviews and documentation. The respondents in this study amounted to 6 (six) people. The respondents included 3 (two) people from the Mandiri Prosumen Amanah BMT and 3 (people) customers. The results showed that the implementation of the murabahah contract at the PAM BMT had its standard operational procedures by OJK provisions. The implementation of the murabahah contract at BMT PAM is by the Fatwa of the National Sharia Council NO.04 / DSN-MUI / IV / 2000 concerning the murabahah looking at the mechanism of the procedure for implementing the murabahah contract at BMT PAM.*

***Keywords: Murabahah Agreement, National Sharia Board.***

## PENDAHULUAN

*Murābahah* berasal dari kata *Ribhun*, yang berarti perolehan, keuntungan atau tambahan. Menurut Muhammad Ayub (2009:337) *murābahah* penjualan yang harus mengungkapkan biaya dan kontrak (akad) terjadi dengan margin keuangan yang disetujui. Muhammad Syafi'i Antonio (2001:101-102) menafsirkan *bai' almurābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati. Pada transaksi *bai' murābahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Transaksi *murābahah* lazim dilakukan oleh Rasulullah beserta para sahabatnya, dalam fikih istilah *murābahah* diartikan sebagai bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan ini bisa dalam persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murābahah* tidak dengan sendirinya mengandung pembayaran tertunda (Ascarya, 2011: 81-82).

*Murābahah* yang 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 dengan syarat yang harus benar-benar diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah (Ascarya, 2011: 83). Dalam pembiayaan ini bank sebagai pihak dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun secara bertahap.

Saat ini skim jual beli *murābahah* merupakan salah satu skim yang paling populer digunakan di lembaga keuangan syariah. Total pembiayaan akad *murābahah* tersebut tercatat dari Desember 2018 sebesar Rp. 66.05 Milyar, sampai pada Bulan Mei 2019 meningkat sebesar Rp. 96.44 Milyar. Pembiayaan dengan akad *murābahah* selalu menjadi peringkat pertama dibanding dengan akad lainnya (Sharia Banking Statistics, Mei 2019). Akan tetapi ironisnya, signifikansi peningkatan dalam pembiayaan dengan akad *murābahah*

inimasih mendapat sorotan negatif sebagian pelaku usaha (terutama pengusaha Muslim) (Abbas dan Fikri, 2016:3).

Dalam hal ini tingkatan yang besar akan akad murabahah masih mempunyai kritikan dari pengusaha yang belum sepaham mengenai implementasinya (Abbas dan Fikri, 2016:3). Sebagaimana diungkapkan oleh Dr. Muhammad Arifin Baderi, M.A. pembina Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia (KPMI) yakni;

*“Nasabah datang ke LKS dan berkeinginan membeli mobil seharga 90 Juta. Pihak LKS dan nasabah melakukan akad murabahah dengan tenor waktu 3 tahun. Pihak LKS memberikan uang yang dibutuhkan nasabah dengan margin sebesar 10 Juta. Total pembiayaan 100 juta, nasabah diberi kuasa membeli tanpa dengan menyertakan akad wakalah”*

*“Pihak LKS hanya memberikan arahan kepada nasabah untuk mengambil mobil di showroom sedangkan pihak lks hanya dengan menelpon pihak supplier dengan mengatakan membeli mobil dengan transaksi dilakukan secara transfer”.*

Pihak LKS telah menjual sesuatu yang menurut hukum belum dia terima, dan ini haram.

*“Pihak LKS dan Nasabah telah melakukan akad murabahah, baru pihak LKS datang kepada pihak supplier membelikan barang yang diinginkan oleh nasabah”.*

Pihak LKS dalam hal ini telah menjual barang yang belum dimiliki dan transaksi ini haram menurut pembina KPMI. *Riba fadhil* merupakan hakikat dari akad ini karna pihak LKS telah menjual mobil sebagai formalitas seharga 90 Juta dengan total bayaran 100 Juta. Pihak LKS membeli barang kepada supplier tetapi barang yang dibeli tidak langsung diambil melainkan dititipkan kepada pihak supplier sampai ada nasabah yang menginginkan barang tersebut.

Rasullullah melarang transaksi ini kerana barang belum dipindahkan dari tempat supplier ke tempat LKS. Jual beli semacam ini termasuk dalam golongan menjual barang yang bahkan belum diterima, maka hal ini juga termasuk diharamkan. (Agus Rijal, 2013:126-128).

Menurut penulis pendapat di atas menegaskan bahwa masih terdapatnya pandangan yang berbeda atau belum sepaham dengan fatwa Dewan Syariah Nasional yang

memberikan pandangan bahwa nyatanya praktik akad *murābahah* di perbankan syariah masih terdapat yang belum sesuai dengan prinsip syariah. Pada fatwa Dewan Syariah Nasional pendapat di atas bertentangan dengan poin fatwa DSN nomer pertama yakni bahwa bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* harus bebas riba. Serta poin keempat, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

Dengan melihat masih terdapat pandangan negatif sebagian kalangan muslim di atas terkait *Murābahah*, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menguji validitas pandangan tersebut, untuk itu penulis memutuskan untuk meneliti judul “*Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Implementasi Akad Murābahah (Studi Kasus di BMT Prosumen Amanah Mandiri )*”. BMT yang ingin penulis kaji penerapan akad *murābahah*nya ialah BMT Prosumen Amanah Mandiri (PAM). Karena pada BMT tersebut juga banyak menerapkan akad *murābahah*. Menurut Ibu Retno selaku *Accounting* pada BMT PAM, pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan kedua paling diminati setelah *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* (IMBT).

## **MURABAHAH**

*Murābahah* dalam bahasa berawal masdar *ribhun* (keuntungan). *Murābahah* ialah kata asal dari *Rabaha - Yurabihu – Murābahatan* (memberi keuntungan) (Yazid, 2009: 85). Dalam istilah (Janwari, 2015: 14) banyak para fuqaha mendefinisikan akad *Murābahah*. Menurut Malikiyah mendefinisikan transaksi *murābahah* ialah transaksi barang dengan harga beli beserta margin yang diketahui oleh semua pihak. Menurut Syafi’iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa transaksi *murābahah* ialah transaksi yang disepakati bersama meliputi harga pokok ditambah *margin*. Menurut Ibn Qudamah bahwa *murābahah* ialah jual beli yang harga pokok dengan *margin* di sepakati bersama. Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhayli bahwa *murābahah* ialah jual beli harga pokok ditambah dengan margin. Beberapa pendapat di atas memberikan pemahaman bahwa *murābahah* ialah transaksi yang menambah keuntungan dalam jual beli barangnya (*resale with a started profit*).

Dalam *murābahah* ini setidaknya-tidakny ada dua pihak yang terlibat, yakni penjual dan pembeli. Di samping itu, dalam *murābahah* ini mesti ada kejelasan tentang harga awal dan harga jual yang disampaikan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

*Bai' al-murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murābahah* penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang eceran kasar dari grosir dengan harga Rp. 2.000.000. Kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 200.000 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 2.200.000. Pada umumnya si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran, kalau memang akan dibayar secara angsuran (Antonio, 1999: 145).

Murabahah merupakan transaksi yang harga beli dan keuntungan sama dengan harga jual. *Murabahah* merupakan transaksi jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Dalam transaksi ini pihak penjual wajib menjelaskan harga pokok yang ia beli serta keuntungan sebagai tambahannya yang disepakati bersama pembeli. Landasan hukum akad murabahah terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yaitu:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275).*

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan salah satu bentuk transaksi jual beli yakni akad *murābahah*. Transaksi jual beli menurut ayat ini hukumnya halal, hal ini dikarenakan di dalam transaksi jual beli terdapat syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang akan melakukan transaksi jual beli selain itu dalam transaksi jual beli ada suatu proses untuk mendapatkan atau mengolah barang yang akan diperjualbelikan.

عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ( ثَلَاثٌ  
فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ،  
لَا لِلْبَيْعِ ) رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ بِإِسْنَادٍ ضَعِيفٍ

*Artinya: Dari Suhaib Ar Rumi r.a. Bahwa Rasullullah Saw bersanda  
"Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara  
tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan  
tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).*

Transaksi ini sudah dipraktikkan diberbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

Agar jual beli sah dan halal, transaksi yang berlangsung haruslah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Rukun adalah sesuatu yang harus di dalam transaksi, sedangkan syarat adalah sesuatu yang harus terpenuhi dalam rukun tersebut. Sehingga adapun rukun dan syarat murabahah adalah sebagai berikut, yakni faktor yang harus ada (rukun) dalam akad *murābahah* adalah: Pelaku (Pemilik modal maupun pelaksana usaha), Objek *Murābahah* (modal dan kerja), Persetujuan kedua beleh pihak (ijab-qabul) dan Nisbah keuntungan (A Karim, 2011: 127).

Secara prinsip, jika syarat di atas tidak terpenuhi pembeli memiliki pilihan yakni Melanjutkan pilihan seperti apa adanya, Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual, Membatalkan kontrak (Antonio, 2004:102)

## **FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL**

Fungsi utama dari Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan agar sesuai dengan syariah islam. Untuk mengawasi lembaga agar tidak keluar dari prinsip syariah DSN memiliki garis panduan yang diambil dari berbagai sumber hukum islam yang nantinya garis panduan tersebut menjadi dasar dari pengembangan produk-produk lembaga keuangan syariah.

Dewan Syariah Nasional juga bertugas meneliti dan memberikan fatwa bagi produk-produk yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan syariah (Antonio, 2001: 32). Adapun fatwa DSN mengenai fatwa DSN mengenai akad murabahah diatur dalam fatwa NO.04/DSN-MUI/IV/2000 yakni: (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014:66).

1. Bank Dan Nasabah Harus Melakukan Akad *MurābahAh* Yang Harus Bebas Riba.
2. Barang Yang Diperjualbelikan Tidak Diharamkan Oleh Syariat Islam.
3. Bank Membiayai Sebagian Atau Seluruh Harga Pembelian Yang Telah Disepakati Kualifikasinya
4. Bank Membeli Barang Yang Diperlukan Nasabah Atas Nama Bank Sendiri, Dan Pembelian Ini Harus Sah Dan Bebas Riba
5. Bank Harus Menyampaikan Semua Hal Yang Berkaitan Dengan Pembelian, Misalnya Pembelian Secara Hutang
6. Bank Kemudian Menjual Barang Tersebut Kepada Nasabah (Pemesan) Dengan Harga Jual Senilai Harga Plus Keuntungan. Dalam Kaitan Ini Bank Harus Memberitahu Secara Jujur Harga Pokok Barang Kepada Nasabah Berikut Biaya Yang Diperlukan.
7. Nasabah Membayar Harga Barang Yang Telah Disepakati Tersebut Pada Jangka Waktu Tertentu Yang Telah Disepakati
8. Untuk Mencegah Terjadinya Penyalahgunaan Atau Kerusakan Akad Tersebut, Pihak Bank Dapat Mengadakan Perjanjian Khusus Dengan Nasabah.
9. Jika Bank Hendak Mewakikan Kepada Nasabah Untuk Membeli Barang Dari Pihak Ketiga, Akad Jual Beli *MurābahAh* Harus Dilakukan Setelah Barang Secara Prinsip Menjadi Pemilik Bank

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan karena penelitian dilakukan di lokasi kejadian dengan mengamati fenomena yang ada. Penelitian ini dilakukan langsung di BMT Prosumen Amanah Mandiri. Penelitian berupaya meninjau implementasi pembiayaan akad murabahah menurut Fatwa DSN-MUI yang di terapkan di BMT PAM tersebut. Untuk penelitian yang penulis lakukan perlu adanya pembatasan maka peneliti memilih sampel dengan teknik *nonprobability* dengan metode *purposive sampling*. Populasi dan

sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 3(tiga) pengurus dan 3 (tiga) nasabah BMT PAM yang berjumlah 6 orang. Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti adalah mencari data-data yang diperlukan dari objek penelitian yang sebenarnya. Adapun langkah-langkah yang ditempuh peneliti dalam pengumpulan data ialah dengan wawancara atau *interview*, dokumentasi, observasi dan studi pustaka.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Mekanisme pangajuan pembiayaan *Murābahah* di BMT PAM adalah sebagai berikut: Pertama Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pada BMT dengan mengisi formulir baik itu data pribadi, suami istri, penghasilan dan rencana pembiayaan. Kedua pihak *marketing* BMT melakukan analisis penghasilan, pengeluaran dan usaha kepada calon nasabah. Ketiga *marketing* melakukan survei untuk menentukan kelayakan calon nasabah. Keempat nasabah mengisi formulir pendaftaran menjadi anggota dan membuka tabungan yang berisikan tabungan pokok dan wajib. Kelima *marketing* datang ke rumah pemohon menindak lanjuti survei untuk menganalisa kemampuan nasabah dan kelayakan pembiayaan. Keenam data yang telah terkumpul akan disampaikan dirapat komite yang menentukan keputusan persetujuan atau penolakan. Ketujuh BMT menjual barang tersebut kepada nasabah dengan keuntungan yang sudah disepakati bersama. Kedelapan Pihak BMT menawarkan asuransi jiwa syariah. Kesembilan penyampaian kepada nasabah terkait persetujuan atau penolakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Kesepuluh pihak BMT dan nasabah melakukan akad *murabahah*. Dan terakhir penyerahan barang kepada nasabah atau anggota (Eni, wawancara 17 Mei 2019).

Menurut penulis BMT PAM mempunyai keunikan tersendiri dalam mengimplementasikan akad *murābahah*, dimana BMT PAM mempunyai 3 konsep penyediaan atau pembelian barang seperti penjelasan di atas, yakni pertama pembelian dilakukan oleh BMT sendiri. Kedua pembelian dilakukan bersama anggota dan ketiga pembelian dengan wakalah.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *murābahah* di BMT PAM Mas Inggar ”saya kemaren mengajukan pembiayaan pembelian hp mas. Pada saat pengajuan saya mengisi formulir anggota baru dan pembiayaan.



*Kemaren saya mengajukan pembiayaan hp sebesar 2.210.000. Setelah 3 hari, marketing datang ke rumah saya untuk survei. Setelah 2 hari saya diberi tahu oleh pihak BMT bahwa pembiayaan saya diterima. Mereka menjelaskan harga pokok dan keuntungan yang mereka ambil dan saya menyepakati keuntungan dan jangka waktu yang di ambil selama 1 tahun kemudian kita melakukan tanda tangan akad. Setelah itu baru hp dikasihkan ke saya mas”* (wawancara, Inggar 27 juni 2019).

Nasabah lainnya yakni Ibu Untariah “*saya sudah menjadi anggota BMT PAM kurang lebih sudah 4 tahun Mas. Saya udah sering melakukan pembiayaan di BMT tersebut. Untuk akad murābahah saya kemaren melakukan pembelian HP. Sebelum mengajukan pembiayaan, saya sudah mencari informasi HP tersebut di konter. Sewaktu mengajukan pembiayaan, saya bilang ke pihak BMT bahwa saya ingin membeli hp di konter tersebut. Setelah melengkapi berkas dan prosedur baru pihak BMT membelikan hp”*(wawancara, 2 juli 2019).

Berbeda dengan 2 nasabah sebelumnya Ibu Aminah yang baru menjadi anggota BMT karena melakukan pembiayaan *murābahah* di BMT PAM bilang bahwa “*saya mendatangi BMT karena dikasih tahu tetangga bahwa bunga disana ga banyak mas. Kemaren waktu mengajukan saya juga diminta menjadi anggota BMT dengan membuka tabungan dan jaminan pembiayaan berupa STNK sepeda motor. Sewaktu pembelian saya yang mengarahkan bahwa disitu lebih murah, kebetulan Tukang mesin jahit itu teman saya mas. Harganya kurang lebih 3 jutaan mas, lupa saya”* (wawancara, 2 juli 2019).

Berdasarkan data yang diperoleh dari nasabah tersebut, bahwa hal ini sudah sama dengan mekanisme pengajuan akad *murābahah* di BMT PAM dalam sudut pandang dari nasabah. Proses yang dilalui yakni pertama, nasabah mengisi formulir pembiayaan dan anggota baru yang disediakan oleh BMT. Kedua, *marketing* melakukan survei ke rumah nasabah untuk menganalisa kelayakan. Ketiga, pihak dari BMT menyampaikan terkait dengan persetujuan pembiayaan. Keempat, BMT dan nasabah melakukan akad *murabahah* dan terakhir yakni Penyerahan barang kepada nasabah.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa BMT Prosumen Amanah Mandiri sudah mempunyai standar operasional produk akad *murabahah*. Mulai dari tahapan pengajuan pembiayaan berupa, calon nasabah mengisi formulir aplikasi permohonan

pembiayaan. Calon nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain yang diminta oleh BMT.

Kehadiran bank syariah sangat diperlukan oleh masyarakat karena mereka membutuhkan layanan berdasarkan syariah, sehingga dalam layanan tersebut pihak lks memberikan varian produk seperti akad murabahah. akad ini merupakan akad yang paling banyak dibutuhkan oleh nasabah (DSN, 2014: 60).

Dalam menjalankan aktivitas bermuamalah, BMT PAM berpedoman pada fatwa dari DSN. DSN adalah institusi yang mengeluarkan hukum untuk lembaga keuangan syariah. Hal ini menegaskan bahwa sudah seharusnya setiap lembaga keuangan syariah termasuk BMT PAM harus taat dan berpedoman dari setiap peraturan DSN.

Poin pertama fatwa DSN, Bank dan Nasabah harus melakukan akad yang bebas *riba*. Pelaksanaan akad *murābahah* dengan nasabah harus memperhatikan syarat dan rukun dari *murābahah*. Dalam melakukan akad BMT harus memastikan barang yang diperjualbelikan harus halal secara zat maupun cara perolehannya.

BMT PAM dalam melakukan akad *murābahah* ada mekanisme atau ketentuan. Barang yang diinginkan oleh nasabah tidak boleh melanggar syariah, 3 prosedur dalam penyediaan barang (BMT sendiri, bersama anggota atau nasabah serta wakalah). Transparansi terhadap harga beli dan jual kepada nasabah. Melakukan akad atas kesepakatan bersama. Ibu Untariah selaku nasabah menuturkan bahwa ia terlebih dahulu mencari informasi barang yang akan dibeli baik itu harga dan spesifikasinya. Ketika mengajukan pembiayaan ke BMT ia menyampaikan informasi tersebut. Dalam proses yang ia lalui dimulai dari pengisian formulir pembiayaan dan penyerahan dokumen yang dibutuhkan, *marketing* datang ke rumah untuk melakukan survei, pihak BMT menjelaskan harga jual dan margin dan melakukan kesepakatan atau negosiasi, melakukan perjanjian atau akad *murābahah* dan terakhir penyerahan barang (wawancara 2 juli 2019).

Dalam praktik *murābahah* yang harus benar-benar diperhatikan dan terpenuhi adalah rukun dan syarat. Dua hal tersebut merupakan inti dari praktik murabahah, ketika BMT mengabaikan hal tersebut dapat menyebabkan akad murabahah yang tidak sah dan berpotensi akan terjadinya *riba*. Berdasarkan Data dari DSN, BMT dan Nasabah maka hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN secara umum.

Poin kedua, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah. Objek atau barang harus jelas dan sesuai dengan ketentuan syariah. Barang transaksi *murābahah* tidak melanggar syariah seperti ketidakjelasan dan diharamkan (OJK, 2016: 24).

Dalam hal ini BMT telah mensyaratkan bahwa barang yang diinginkan oleh nasabah harus yang diperbolehkan oleh syariah, adapun jika barang yang dikehendaki oleh nasabah tidak sesuai dengan syariah maka BMT tidak akan menindaklanjuti permohonan dari nasabah. Menurut Eva Syafudin (Wawancara, 17 mei 2019) barang yang sering dikehendaki oleh nasabah yakni: Motor, Laptop, Handphone, Mesin cuci, Material bangunan dan Barang hajat.

Ibu Aminah nasabah *murābahah* yang melakukan pembelian mesin jahit, menuturkan bahwa ketika ingin membeli mesin jahit ia langsung yang mengarahkan *marketing* untuk melakukan pembelian mesin tersebut kepada temannya. Dua hari setelah *marketing* datang ke rumah ia disuruh datang ke BMT untuk melakukan kesepakatan dan akad. Setelah itu mesin jahit baru diantarkan ke rumah (wawancara, 2 juli 2019). Berdasarkan dari beberapa penjelasan di atas bahwa BMT dalam melakukan pembelian barang kepada pemasok sudah memperhatikan baik itu zat dan cara peroleh barang. Hal ini menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan poin dari fatwa DSN.

Poin ketiga, bank dapat membiayai sebagian dan seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Pelaksanaan akad *murābahah* di BMT, nasabah yang mengajukan pembelian barang akan di analisa kelayakan oleh *marketing* dan dirapatkan oleh internal BMT. Setelah hal tersebut dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa barang yang nasabah kehendaki akan dibiayai sepenuhnya oleh BMT atau nasabah harus menyiapkan uang muka dan BMT membiayai sebagian, sisa dari uang muka nasabah. Menurut tiga nasabah yang penulis wawancarai semua diminta untuk menyiapkan uang muka sebelum melakukan akad. Menurut penulis hal ini juga telah sesuai dengan poin fatwa DSN.

Poin keempat, bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Barang transaksi terlebih dahulu harus dimiliki oleh LKS, LKS dapat mengakui kepemilikan barang sesuai syariah dengan bukti yang sah. Objek yang ditransaksikan memiliki ciri, baik itu spesifikasi, dapat dikenali,

mempunyai nilai dan mempunyai surat, sehingga secara prinsip dapat dimilikinya. Bukti transaksi antara BMT dan *supplier* menjadikan kepemilikan atas barang berpindah pada BMT (OJK, 2016: 26-27).

Dalam poin keempat tersebut juga disebutkan bahwa pembelian juga harus bebas dari riba. Dalam pembiayaan murabahah, BMT PAM mempunyai 3 konsep pembelian atau penyediaan barang yakni pembelian oleh BMT sendiri, penyediaan dengan anggota dan penyediaan dengan *wakalah*. Adapun pembelian yang dilakukan oleh BMT sendiri yakni pembelian yang mudah barangnya didapat oleh BMT. Menurut Eva dalam wawancara untuk pengadaan barang yang sifat pembeliannya dilakukan bersama anggota yakni pembelian material bangunan dan barang hajatan. dari keterangan nasabah yang penulis wawancarai, objek yang mereka inginkan merupakan barang yang sifatnya dapat diperjualbelikan dan dipindahkan kepemilikannya yakni berupa handphone dan mesin jahit. dan semuanya dibelikan terlebih dahulu oleh BMT. Menurut penulis berdasarkan data dari DSN, BMT dan Nasabah sudah sesuai dengan poin fatwa DSN.

Poin kelima, bank harus menyampaikan semua hal terkait dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. BMT dalam pembelian barang kepada pemasok dibuktikan dengan nota atau bukti transaksi pembelian, baik itu secara tunai maupun hutang dan harus disampaikan kepada nasabah terkait hal tersebut. Penyediaan barang di BMT PAM ada ada 3 jenis seperti yang penulis pernah bahas sebelumnya. BMT menyampaikan hal terkait dengan pembelian dengan melampirkan bukti transaksi kepada nasabah.

Pada pembelian bersama anggota atau nasabah, disini dikarenakan nasabah ikut langsung dalam pembelian barang jadi bisa dibilang bahwa nasabah telah mengetahui sedari awal hal yang terkait dengan pembelian. Menurut penulis poin ini telah sesuai berdasarkan fatwa DSN.

Poin keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah margin keuntungan. Berkenanaan dengan ini BMT wajib memberi tahu kepada nasabah terkait dengan harga pokok dan biaya lainnya. BMT harus secara jujur menyampaikan terkait harga jual, keuntungan, dan biaya-biaya yang dikeluarkan selama proses pembelian barang.

Menurut data yang telah dikumpulkan BMT PAM dalam hal ini telah menyampaikan secara jujur dan transparan terkait dengan harga pokok, margin dan biaya lainnya. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan juga tertera pihak BMT dalam melakukan transaksi dengan nasabah meliputi harga pokok dan keuntungan. Menurut Mas Inggar nasabah pembelian Handphone, BMT telah menjelaskan secara transparan dan rinci harga jual dan margin serta biaya-biaya yang diperlukan dalam akad *murābahah*. Berdasarkan penjelasan DSN, BMT dan Nasabah dalam poin ini juga menurut penulis implementasi di BMT PAM sudah sesuai dengan fatwa DSN terkait *murābahah*.

Poin ketujuh, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Pihak BMT PAM sebelum dikasih pembiayaan telah melakukan survei dan analisis kelayakan kepada nasabah. Hal ini diperlukan guna menganalisa kemampuan bayar nasabah dalam melakukan pembiayaan. setelah hal tersebut dilakukan barulah BMT PAM dan nasabah melakukan negosiasi terkait dengan jangka waktu pembayaran. Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual disepakati secara cicil atau tunai kepada BMT pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan juga tercantum jangka waktu pembayaran yang di tanda tangani oleh pihak nasabah dan BMT.

Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari beberapa nasabah, ada dua nasabah yang telah selesai atau lunas akad pembiayaan murabahah yakni Ibu Untariah dan Mas Inggar. Ibu Untariah mengambil tenor jangka waktu pembayaran 6 bulan dan Mas Inggar mengambil tenor jangka waktu 1 tahun.

Menurut penulis nasabah sudah melakukan kewajibannya yakni melakukan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Hal ini juga menurut penulis sudah sesuai dengan fatwa DNS mengenai murabahah.

Poin kedelapan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. BMT bisa membuat akad tertentu dengan nasabah apabila takut terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, sehingga dengan ini bisa meminimalisir resiko yang akan terjadi. Calon nasabah di BMT PAM telah melawati survei yang dilakukan oleh marketing sehingga dapat diberi pembiayaan yang dibutuhkan oleh pihak BMT. Menurut Retno (wawancara, 22 Mei 2019)

BMT PAM tidak membuat perjanjian khusus dengan nasabah, karena selama ini belum pernah ada pihak yang baik merusak maupun penyalahgunaan akad. Senada dengan tersebut Ibu Untariah menuturkan bahwa ketika mengajukan akad *murābahah* di BMT PAM tidak ada perjanjian khusus yang diminta oleh BMT. Melihat hal tersebut penulis berpendapat bahwa hal ini juga masih selaras dengan poin fatwa DSN tentang *murābahah*.

Pada poin terakhir yakni jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. BMT boleh memberikan kuasanya kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil BMT untuk membelikan barang sesuai dengan kesepakatan.

Nasabah merupakan wakil pihak BMT dalam menjalankan tugas wakalah dan mempunyai tanggung jawab dan berkewajiban menjaga nama baik pihak BMT. BMT PAM dalam pelaksanaan penyediaan barang juga mempunyai ketentuan pembelian barang dengan *wakalah*. BMT akan melakukan akad *wakalah* jika memang BMT tidak bisa atau memungkinkan dalam pembelian barang. Dalam hal ini nasabah sebagai wakil BMT dalam pembelian barang. Barang akan menjadi milik nasabah setelah melakukan akad jual beli *murābahah* dengan BMT. Menurut analisa dari penulis, bahwa hal ini telah sesuai dengan poin Fatwa DSN.

Berdasarkan data yang ditemukan lapangan dan dilakukan analisis setiap poin dari fatwa Dewan Syariah Nasional. Menurut penulis akad *murābahah* yang diterapkan oleh BMT PAM telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/2000 terkait ketentuan umum *murābahah*.

## **KESIMPULAM DAN SARAN**

Berdasarkan ringkasan semua temuan yang terkait rumusan masalah, hasil penelitian dan analisis data yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka penulis membuat kesimpulan sebagai berikut: Implementasi akad *murābahah* di BMT Prosumen Amanah Mandiri merujuk ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan, KHES dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Sehingga dapat mewujudkan pelaksanaan setiap aktivitas lembaga keuangan syariah yang sesuai dengan prinsip dan standar syariah. Lembaga keuangan syariah dapat mengembangkan produk-produknya sendiri untuk meningkatkan daya saing dan mutu dalam melayani kebutuhan masyarakat selama masih dalam koridor dan patuh pada prinsip

dan ketentuan syariah. Implementasi akad *murābahah* di BMT Prosumen Amanah Mandiri sudah menerapkan standar operasional produk yang telah merujuk kepada ketentuan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Mulai dari nasabah mengajukan pembiayaan akad *murābahah* dengan mengisi formulir, analisis 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Dan Condition*), survei *marketing*, rapat komite, penyampaian terkait pembiayaan, pelaksanaan akad, dan penyerahan barang kepada nasabah.

Pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Prosumen Amanah Mandiri telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* melihat dari mekanisme prosedur pelaksanaan akad *murābahah* di BMT PAM.

Berdasarkan simpulan di atas, hal ini membantah beberapa sorotan negatif dari sebagian pelaku usaha (terutama Pengusaha Muslim) mengenai haramnya pelaksanaan praktik *murābahah* di lembaga keuangan syariah (Abbas dan Fikri, 2016:3).

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah penulis lakukan maka langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan dijelaskan sebagai berikut: Perlunya evaluasi dan kajian mendalam oleh BMT PAM terkait dengan pembelian dengan wakalah (*murabahah bil wakalah*) dikarenakan hal ini mempunyai resiko penyalahgunaan akad oleh nasabah dan BMT tidak bisa sepenuhnya mengontrol pembelian barang serta pudarnya esensi lembaga keuangan syariah, khususnya jual beli. Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan dapat menambah objek penelitian, mengkomparasikan akad *murabahah* di beberapa lembaga keuangan syariah dan mengelaborasi akad *murabahah bil wakalah*.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adiwarman, A. Karim. (2011). *Bank Islam "Analisa Fiqih dan Keuangan"*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Afandi, M. Yazid. (2009). *Fiqih Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Agus Rijal, (2013). *Utang halal, Utang Haram*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Amin Al Hasan, Fahadil. (2014). *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah DI Lembaga Mikro Keuangan Syariah (BMT)*. 1. Diakses pada 07 April 2019.

DOI:[http://www.researchgate.net/publication/323965899\\_ANALISIS\\_PELAKSANAAN\\_AKAD\\_MURABAHAH\\_DI\\_LEMBAGA\\_MIKRO\\_KEUANGAN\\_SYARIAH\\_BMT](http://www.researchgate.net/publication/323965899_ANALISIS_PELAKSANAAN_AKAD_MURABAHAH_DI_LEMBAGA_MIKRO_KEUANGAN_SYARIAH_BMT).

- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah dari Teori Kepraktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (1999). *Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum*. Bogor: Tazkia Institute.
- Arfan, A., dan Muttaqin, F. (2016). Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Kota Malang.
- Aryuni Wulandari, Anik. (2016). Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah Di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo. Skripsi Gelar Sarjana. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Ascarya, (2012). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Bahjatullah, Q. M. (2011). EKONOMI SYARIAH Kajian Pembiayaan Murabahah antara Teori dan Praktek. Muqtasid: *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 2, No. 2, 281-303*.
- Dewi Anggadini, S. (2011). Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjur. *Majalah Ilmiah UNIKOM, Vol. 9, No. 2*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia
- OJK (2016). *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta.
- Hakim, L., dan Anwar, A. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia. *Al-Urbun: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol. 1, No. 2, 212-223*.
- Janwari, Yadi (2015). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Rosdakarya.
- Kartono, Kartini. (1996). *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Jaya.
- Lubis, A. (2016). Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah. *Fitrah: Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman, Vol. 2, No, 2, 181-202*.



- Makkulau, A. R., dan Abdullah, M. W. (2017). Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat. *Jurnal Iqtisaduna*, Vol. 2, No. 1, 60-78.
- Muhammad Ayub. (2009). *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sukardi. (2014). *Metodologi Penelitian Pendidikan "Kompetensi dan Praktiknya"*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Syauqoti, R. (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1.
- Rejeki, F. Y. S. (2013). Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. *Lex Privatum*, Vol. 1, No.2