

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
AKAD *MURÁBAHAH* DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO



SKRIPSI

Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syari'ah (S.H.I)

Oleh :
KHOEROTUL ANISA
NIM. 042622014

PROGRAM STUDI MUAMALAH
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2011

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
AKAD *MURĀBAĤAH* DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO



SKRIPSI

Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syari'ah (S.H.I)

Oleh:

KHOEROTUL ANISA
NIM. 042622014

**PROGRAM STUDI MUAMALAH
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2011**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

Jenjang : S-1

Jurusan : Syari'ah

Program studi : Muamalah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 28 Juni 2011

Yang menyatakan,



Khoerotul Anisa
NIM. 042622014

NOTA PEMBIMBING

Hal : Skripsi
Lamp. : 5 Eksemplar

Purwokerto, 28 Juni 2011

Kepada Yth.
Ketua STAIN Purwokerto
di-
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya memeriksa dan mengadakan koreksi atas skripsi saudara:

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

Jurusan : Syari'ah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad
Murābahah di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan ke sidang munaqosyah. Bersama ini kami kirimkan skripsi tersebut agar dapat dimunaqosahkan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Dr. H. Suraji, M. Ag
NIP.19720402 199803 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
AKAD *MURĀBAĤĤ*DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO

Yang disusun oleh saudara **Khoerotul Anisa**, NIM. **042622014** Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto telah diujikan pada tanggal **28 Juli 2011** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana** dalam Ilmu Hukum Islam oleh sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang

Drs. H. Fathul Amin Aziz, M. M
NIP.19680403 199403 1 004

Sekretaris Sidang

Yois Shofwa Shafrani, SP, M.Si
NIP.19781231 200801 2 027

Pembimbing

Dr. H. Suraji, M. Ag
NIP.19720402 199803 1 002

Penguji I

Ahmad Dahlan, MSI
NIP.19731014 200312 1 002

Penguji II

H. Ahmad Fauzan, Lc, M. Ag
NIP. 19740917 200312 1 006

Purwokerto, 28 Juli 2011

Mengetahui/Menyetujui

Ketua STAIN Purwokerto



Dr. A. Luthfi Hamidi, M. Ag
NIP.19670815 199203 1 003

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan karya ini kepada:

1. Ayah dan Ibu tercinta (Achmad Syarifuddin dan Rokhimah) yang telah banyak memberikan motivasi dan waktu kepada penulis untuk segera secepatnya menyelesaikan studinya.
2. Suamiku tercinta (Slamet Mubasir, S.H.I./Mame) tercinta, dan anakku tersayang (Hanna) yang selalu mengiringi langkah penulis selama menempuh jenjang pendidikan strata satu (S1) di Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
3. Almamaterku, Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى الْمَبْعُوثِ رَحْمَةً لِلْعَالَمِينَ
وَعَلَى آلهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Rasul Muhammad SAW, sang pembawa penerang Islam yang agung dan suci untuk para umatnya. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum Islam** di Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto.

Keberhasilan dalam penyusunan skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penyusun menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Drs. Rohmad, M.Pd., Pembantu Ketua I Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Drs. H. Ansori, M.Ag., Pembantu Ketua II Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.

4. Dr. Abdul Basit, M. Ag, Pembantu Ketua III Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Dr. H. Syufa'at, M.Ag., Ketua Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, Ketua Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto.
7. Dr. H. Súraji, M. Ag., Pembimbing penulis yang dengan penuh kesabaran dan kesungguhan telah memberikan bimbingan, koreksi, serta masukan kepada penulis
8. Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menempuh studi di Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto.
9. Bapak dan Ibu karyawan STAIN, khususnya pihak perpustakaan yang telah bersedia meminjamkan beberapa referensi yang bersangkutan dengan skripsi yang penulis sedang kerjakan.
10. H. M. Sutopo Aji, SE selaku Manajer BMT Dana Mentari Purwokerto beserta seluruh staffnya yang telah berkenan memberikan seluruh informasi selama penulis melakukan penelitian.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

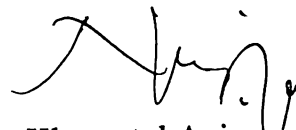
Tidak ada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terima kasih, melainkan hanya doa semoga amal baiknya diterima dan diridhai oleh Allah SWT sebagai amal shaleh. Penyusun juga menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu, segala saran dan kritik

konstruktif sangat penyusun harapkan demi perbaikan sekaligus penyempurnaan skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dalam pemikiran hukum Islam, terutama bagi civitas akademik di STAIN purwokerto, dan umat Islam pada umumnya. Amin

Purwokerto, 28 Juni 2011

Penyusun



Khoerotul Anisa
NIM. 042622014

PEDOMAN TRANSLITERASI¹

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	sa	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	er
ز	za	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)

¹ Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Pedoman Transliterasi Arab-Latin Keputusan Bersama Menteri Agama Nomor 158 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 0543 b/u/1987 disusun oleh Tim Puslitbang Lektor Keagamaan Departemen Agama RI yang telah direvisi, Jakarta, 2003.

ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	...'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	...'	apostrof
ي	ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal tunggal, yang dilambangkan dengan tanda atau harkat, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin
ـَ	<i>fatḥah</i>	a
ـِ	<i>kasrah</i>	i
ـُ	<i>ḍammah</i>	u

ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	...'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	...'	apostrof
ي	ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal tunggal, yang dilambangkan dengan tanda atau harkat, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>fathah</i>	a
ِ	<i>kasrah</i>	i
ُ	<i>dammah</i>	u

Contoh: $\text{فَعَلَ} : fa'ala$ $\text{ذُكِرَ} : zukira$ $\text{يَذْهَبُ} : Yazhabu$

2. Vokal rangkap, yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan huruf	Nama
اِ ي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i
اِ و	<i>Fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh: $\text{كَيْفَ} : kaifa$ $\text{هَوْلَ} : haula$

3. Maddah atau vokal panjang, lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
اَ.....اَ.....	<i>fathah dan alif atau ya</i>	ā
اِ.....	<i>kasrah dan ya</i>	ī
اُ.....	<i>ḍammah dan wau</i>	ū

Contoh: $\text{قَالَ} : qāla$ $\text{قِيلَ} : qīla$ $\text{يَقُولُ} : yaqūlu$

C. Ta marbutah

- a. Ta marbutah hidup

Ta marbutah hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

Contoh : $\text{رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ} - rauḍatul aṭfāl$

الشَّمْسُ : *asy-syamsu*

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Contoh: أَلْسَيِّدَةُ : *as-sayyidatu*

الْقَلَمُ : *al-qalamu*

F. Penulisan Kata-kata

Penulisan kata-kata dalam kalimat bisa dilakukan dengan dua cara; bisa perkata, dan bisa pula dirangkaikan. Namun, penulis lebih memilih penulisan kata ini dengan dirangkaikan.

Contoh: ditulis *وان الله هو خير الرازيين wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

G. Singkatan

cet. : cetakan

hal. : Halaman

ibid. : *ibidem*

ibn : ibnu

ra : *Raḍiyallāhu 'anhu/hā/humā*

SWT. : *Ṣubḥānahu wa Ta'ālā*

SAW. : *Ṣalallāhu 'Alaihi wa Sallam*

t.t. : tanpa tahun

t.t.p. : tanpa tahun penerbit

ABSTRAKSI

Khoerotul Anisa. 2011. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murābahah di BMT Dana Mentari Purwokerto*. Skripsi Jurusan Syari'ah, Prodi Muamalah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.

Baitul Māl wat Tamwīl (BMT) sebagai salah Lembaga Keuangan Syari'ah sama seperti perbankan konvensional, adalah sebagai lembaga intermediari (*intermediary institution*) artinya dapat menghimpun dan menyalurkan kembali dana-dana dari sub unit ekonomi yang berkelebihan (*surplus*) dana kepada unit-unit ekonomi yang membutuhkan (*devisit*) dana. Penyaluran dana yang paling banyak digunakan pada BMT adalah penyaluran dana dengan akad *murābahah*. Demikian halnya dengan penyaluran dana pada BMT Dana Mentari Purwokerto yang didominasi oleh akad *murābahah*. Transaksi dengan akad *murābahah* adalah pembiayaan untuk pembelian barang di mana harga pokok barang dan margin keuntungan yang diperoleh oleh BMT wajib diketahui dan disepakati antara BMT dan nasabah. Transparansi harga pokok dan pembatasan keuntungan (*margin*) BMT menjadi ciri khusus dari system jual beli *murābahah*.

Permasalahan yang diangkat dalam skripsi adalah mengenai pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto sebagai lembaga keuangan yang memiliki fungsi intermediasi, penerapan prinsip kehati-hatian pada transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dan kepatuhan akan prinsip-prinsip syariah dapat diterapkan dalam transaksi *murābahah* di segmen konsumen atau nasabah.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseach*) dengan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data meliputi observasi, *interview*, dan dokumentasi. Analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan model analisis mengalir, dan interaksi di mana tiga komponen analisis (reduksi data, sajian data, penarikan kesimpulan atau verifikasi) dilakukan saling menjalin dengan proses pengumpulan data dan mengalir bersamaan.

Kesimpulan dari hasil penelitian adalah, meskipun secara konsep syari'ah tidak ada pemberian pinjaman uang dengan suatu keuntungan. Namun pada pelaksanaannya, transaksi akad *murābahah* ini adalah penyediaan dana yang bertujuan untuk mencari keuntungan. Keuntungan yang diperoleh BMT adalah selisih harga pokok dengan harga jual kepada nasabah. Penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada transaksi dengan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari telah dijalankan secara optimal. Namun penerapan kepatuhan syari'ah dalam pelaksanaan akad transaksi *murābahah* belum dapat dilaksanakan secara maksimal mengingat pembiayaan *murābahah* dalam pelaksanaannya di BMT Dana Mentari masih dalam konteks penyediaan dana dalam rangka menjalankan fungsi lembaga keuangan sebagai lembaga intermediasi.

Kata Kunci: BMT, Margin dan *Murābahah*.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN TRANSLITERASI.....	ix
HALAMAN ABSTRAKSI	xiv
DAFTAR ISI	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Penegasan Istilah	5
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan	18

BAB II AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad.....	20
B. Macam-macam Akad.....	21
C. Ketentuan Akad <i>Murābahah</i> dalam Hukum Islam	24

	D. Aplikasi Akad <i>Murābahah</i> dalam LKS	42
BAB III	PELAKSANAAN AKAD <i>MURĀBAḤAH</i> DI BMT DANA MENTARI	
	A. Profil BMT Dana Mentari	55
	B. Pelaksanaan Akad <i>Murābahah</i>	68
BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD <i>MURĀBAḤAH</i> DI BMT DANA MENTARI	
	A. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Transaksi Akad <i>Murābahah</i>	75
	B. Implikasi Hukum Islam terhadap Praktek Transaksi Akad <i>Murābahah</i>	101
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	119
	B. Saran-saran	122
	C. Kata Penutup.....	122

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Menjamurnya Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dewasa ini bukan merupakan gejala baru dalam dunia bisnis. Keadaan ini ditandai dengan semangat tinggi dari berbagai kalangan, baik itu para ulama, akademisi maupun praktisi yang mengembangkan lembaga keuangan tersebut dari sekitar pertengahan abad 20. Hal yang tidak bisa dipungkiri, LKS menjadi pilihan bagi pelaku bisnis sampai dengan pertengahan tahun 2001.

Salah satu lembaga keuangan syari'ah yang banyak didirikan adalah *Baitul Māl Wat Tamwīl* (BMT), sebagai bentuk lembaga keuangan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.¹ Istilah *Baitul Māl Wat Tamwīl* (BMT) adalah penggabungan dari *Baitul Māl* dan *Baitul Tamwīl*. *Baitul Māl* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat nirlaba (sosial) sumber dana diperoleh dari zakat, infak atau sedekah, atau sumber lain yang halal. Sedangkan *Baitul Tamwīl* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dan bersifat *profit motif* (motif keuntungan/laba).²

Seiring dengan hal tersebut di atas, BMT juga semakin menunjukkan eksistensinya. Sesungguhnya Lembaga Keuangan Syari'ah, semacam BMT

¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl Wat Tamwīl*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 128.

² Hertanto Widodo, *PAS (Panduan Akuntansi Syari'ah): Panduan Praktis Operasional Baitul Māl Wat Tamwīl*, (Bandung: Mizan, 2000), hal. 81.

memiliki *core product* pembiayaan berupa produk jual beli (*murābahah, salam, istiṣnā'*), produk sewa (*ijārah*), produk penyertaan modal dengan bagi hasil (*muḍārabah, musyārahah*), dan pinjaman kebajikan (*al-Qarḍu al-Ḥasan*) juga dapat dioperasionalkan. Namun kenyataannya, LKS tingkat dunia maupun di Indonesia produk pembiayaannya masih didominasi oleh produk pembiayaan dengan akad jual beli (*tijārah*) yang berbentuk *murābahah*.³

Maraknya transaksi *murābahah* di lembaga keuangan syari'ah dikarenakan di dalamnya ada unsur kerelaan antara kedua belah pihak yang berakad (pihak BMT sebagai penjual, dan nasabah sebagai pembeli). Hal selaras dengan firman Allah dalam al-Qur'an Surat an-Nisā' (4): 29.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...⁴

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”⁵

Dominannya pembiayaan *murābahah* pada Lembaga Keuangan Syari'ah terjadi karena memiliki risiko yang lebih kecil dan memberikan keuntungan berupa margin atau profit kepada pemilik modal (*shatekholder*). Namun secara implisit menunjukkan bahwa walaupun *murābahah* begitu mendominasi praktek pembiayaan perbankan syari'ah, tetapi tetap ada resiko-resiko yang

³ *Murābahah* adalah jual beli dengan harga jual terdiri dari harga beli dan keuntungan yang sudah disepakati. Lihat Sayyid Sābiq, *Fiqh as-Sunnah*, Juz 3, (Beirut: Dār al-Fikr, 1991), hal. 149.

⁴ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an, Translation and Commentary*, (Jeddah: Dar al-Qiblah, 1990), hal. 188-189.

⁵ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: Asy-Syifa, 1982), hal. 122.

menyertainya. Resiko-resiko tersebut adalah resiko yang terkait dengan barang, resiko yang terkait dengan klien (nasabah), dan risiko yang terkait dengan pembayaran. Hal yang demikian juga dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto.

Berdasarkan wawancara dengan manajer operasional BMT Dana Mentari Purwokerto diperoleh keterangan bahwa:

Murābahah merupakan salah satu produk BMT Dana Mentari yang banyak ditangani. Hal ini dilakukan karena produk *murābahah* adalah suatu pembiayaan yang paling mudah dijangkau oleh masyarakat. Pembelian obyek *murābahah* diwakilkan kepada anggota, yaitu pihak BMT menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan BMT memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri. Penentuan margin, dan hutang pokok yang dibebankan kepada nasabah berdasarkan suku bunga (*benchmark*) yang ada di pasar. Oleh karena itu, pembayaran cicilan setiap bulannya besarnya tetap sama sampai selesai. Namun, jika kemudian nasabah tidak dapat mengembalikan, maka ada jaminan barang yang dapat disita.⁶

Berdasarkan praktek transaksi *murābahah* yang dijalankan oleh BMT Dana Mentari di atas, penyusun melihat ada beberapa ketentuan dalam akad *murābahah* yang belum terpenuhi oleh pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto, yaitu ketiadaan obyek akad (benda yang diperjual belikan) pada saat terjadi akad *murābahah* dan status kepemilikan benda yang belum sepenuhnya menjadi hak BMT Dana Mentari yang bertindak sebagai penjual.

⁶ Khomsatun, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 6 Oktober 2010.

Kedua, adanya penetapan margin yang terkesan lebih mahal dari bank konvensional. Ketiga, dalam hal pengikatan akad jual beli yang umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh BMT. Hal ini jelas tampak tidak sejalan dengan prinsip-prinsip fiqh itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan.

Undang-undang Perbankan, Pasal 1 ayat 13 menyebutkan:

“Prinsip syari’ah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari’ah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*muḍārabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyārahah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murābahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijārah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijārah wa iqtina*)”.⁷

Jual beli *murābahah* (*bai’ al-murābahah*) demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan tersebut sebagai bentuk dari *financing* (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan, sehingga semua atau hampir semua lembaga keuangan syari’ah menjadikannya sebagai produk *financing* unggulan. Namun yang perlu diperhatikan adalah bahwa prinsip pokok dalam transaksi keuangan yang sesuai dengan syari’ah, antara lain penekanan pada perjanjian yang adil, anjuran sistem bagi hasil, dan larangan terhadap riba (bunga), *gharar* (tipuan), dan *maisir* (spekulasi), diyakini menjadi prinsip dasar berinvestasi yang bukan hanya menguntungkan dan halal, tetapi juga aman. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli *murābahah* itu adalah adanya

⁷ Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

keseepakatan terhadap keuntungan. Oleh karena itu, transparansi harga pokok dan pembatasan keuntungan (margin) BMT menjadi ciri khusus dari transaksi jual beli dengan akad *murābahah*. Sementara keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murābahah* yang sesungguhnya. Hal ini dikarenakan substansi mendasar pada jual beli *murābahah* adalah unsur amanah dalam pelaksanaannya.

Berpijak dari masalah tersebut di atas yang melatarbelakangi Penyusun mengadakan penelitian di BMT dan Penyusun memilih di BMT Dana Mentari dengan mengambil judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto”.

B. Penegasan Istilah

1. Tinjauan Hukum Islam

Tinjauan berasal dari kata tinjau yang mendapat akhiran an yang memiliki arti perbuatan untuk melakukan penyelidikan.⁸ Sedang Hukum Islam merupakan kaidah, azas, prinsip dan aturan yang digunakan untuk mengendalikan masyarakat Islam berdasarkan hukum Islam, sunah Rasul maupun ijtihad para ulama.⁹ Dengan demikian tinjauan hukum Islam yang dimaksudkan adalah penyelidikan terhadap praktek akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto, apakah praktek tersebut sudah selaras dengan ketentuan hukum Islam.

⁸ Indra Santoso, *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Dua, 2000), Hal. 430.

⁹ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), hal. 575.

2. Akad

Kata akad menurut *Kamus Hukum* berarti perjanjian.¹⁰ Secara bahasa/etimologi, istilah akad berasal dari bahasa Arab 'aqada. Kata akad berasal dari 'aqada-ya 'qidu- 'aqdan yang berarti mengikat, mengumpulkan.¹¹ Akad yang asal katanya berarti mengikat, mengumpulkan ini pengertiannya adalah “mengumpulkan dua tepi tali, dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga bersambung, lalu keduanya bersambung menjadi sebagai sepotong benda”.¹² Dengan kata lain, akad adalah perikatan antara ijab dan kabul secara yang dibenarkan syara' melalui menetapkan persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian akad adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh pemilik modal, dan penerima modal untuk melakukan suatu kerjasama yang diwujudkan dalam ijab, dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara'.

3. *Murābahah*

Secara etimologi, *murābahah* merupakan bentuk masdar dari *rābahā-yurābiḥu-murābahahatan* yang berarti saling mendapatkan keuntungan.¹³ Sedangkan secara terminologi, *murābahah* jual beli barang pada harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak (Nasabah, dan pihak BMT).¹⁴ Jadi dalam konteks ini, *murābahah* merupakan pelaksanaan akad jual beli dengan modal pokok bersama dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati oleh nasabah dengan pihak BMT. Nasabah

¹⁰ J.C.T Simorangkir *et.al.*, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Aksara Baru, 1990), hal. 6.

¹¹ Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir, Kamus Bahasa Arab Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hal. 953.

¹² Tengku Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Edisi II, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), hal. 26.

¹³ Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: Hidakarya, 1973), hal. 136.

¹⁴ Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 15.

bertindak sebagai pembeli, sedangkan BMT selaku penjual. Oleh karena itu, biasanya penjual memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dengan menyertakan tambahan margin keuntungan pada biaya tersebut.

4. BMT Dana Mentari Purwokerto

BMT Dana Mentari Purwokerto yang berbentuk Koperasi Serba Usaha (KSU) adalah lembaga keuangan syari'ah milik persyarikatan Muhammadiyah Cabang Purwokerto Barat yang memadukan tiga kegiatan usaha berupa simpanan-pembayaran, jasa, dan *baitul māl*, di mana antara kegiatan satu dengan yang lainnya saling mendukung. Lembaga ini berkantor pusat di jalan Jenderal Sudirman Barat Kios Pasar Pon 11-12 Telp. (0281) 625604 Purwokerto Barat 53134.¹⁵

Berdasarkan definisi penegasan istilah di atas, maka yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebuah penelitian mengenai tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka menurut penyusun yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari?.
2. Bagaimana implikasi hukum Islam terhadap praktek transaksi *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto?.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

¹⁵ Profil BMT Dana Mentari Purwokerto dikutip pada tanggal 27 Oktober 2010

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan praktek transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian antara akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto dengan prinsip syari'ah.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritik, penelitian ini berguna sebagai acuan dasar bagi pengelola lembaga keuangan syari'ah, seperti Bank Syari'ah, BPRS, dan BMT.
- b. Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan pemahaman dan kesadaran kepada masyarakat secara umum tentang praktek transaksi *murābahah*, baik di perbankan syari'ah maupun BMT.

E. Tinjauan Pustaka

Murābahah merupakan salah satu produk unggulan perbankan syari'ah yang dapat membantu nasabah dalam pengadaan barang adalah *murābahah*. Sebagai suatu jenis produk perbankan yang menempati porsi paling besar dalam penyaluran dana perbankan, maka *murābahah* menjadi suatu yang menarik untuk diteliti dari sisi prinsip syari'ahnya.

Bai al-Murābahah adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karakteristik dari *murābahah* adalah penjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga pembelian barang dan jumlah keuntungan yang ditambahkan kepada biaya tersebut.¹⁶ Oleh karena itu, solusi yang ditawarkan dalam penetapan harga jual *murābahah* sebaiknya dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan,

¹⁶ Wiroso, *Jual beli....*, hal. 27.

Rasulullah secara transparan menjelaskan nominal harga belinya, nominal biaya yang dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa nominal keuntungan yang wajar yang diinginkan.¹⁷

Syafi'i Antonio dalam bukunya *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* menjelaskan tentang jaminan sebagai ketentuan umum yang harus menjadi standar dalam melakukan transaksi *murābahah*.¹⁸ Buku ini hanya memberikan ilustrasi, dan aplikasi transaksi *murābahah* secara global. Demikian pula, Adiwarmar Karim dalam bukunya *Bank Islam, dan Bunga: Analisis Fiqh, dan Keuangan* menyebutkan bahwa *murābahah* merupakan kontrak pembelian antara penjual, dan pembeli didasarkan pada kesepakatan.¹⁹ Buku ini hanya memberikan ilustrasi secara umum mengenai praktek transaksi *murābahah*.

Berdasarkan penelusuran penyusun di katalog Perpustakaan STAIN Purwokerto, pembahasan mengenai praktek transaksi *murābahah* dalam perspektif hukum Islam sudah ada beberapa penelitian yang membahasnya secara general.

Pertama, skripsi Fahri Fuadi yang berjudul "Jual Beli Murābahah di BMT Muamalat Mandiri Cilongok". Ia membahas tentang kepercayaan kepercayaan nasabah terhadap BMT Muamalat Mandiri Cilongok, dan aplikasinya terhadap jual beli *murābahah*. Di sisi lain ia juga mengangkat pandangan hukum Islam terhadap mekanisme jual beli *murābahah*. Namun tidak secara detail berbicara mengenai teknis pelaksanaannya, hanya sekedar wacana hukumnya.²⁰

¹⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 142-143.

¹⁸ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Cet. ke-12, (Jakarta: Gema Insani Press, dan Tazkia Cendekia, 2008), hal. 105-106.

¹⁹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam, dan Bunga: Analisis Fiqh, dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 113-114.

²⁰ Fahri Fuadi, "Jual Beli Murābahah di BMT Muamalat Mandiri Cilongok", (Purwokerto: Skripsi STAIN Purwokerto tidak dipublikasikan, 2007), hal. 5.

Kedua, skripsi Siti Muhimaturrahmah yang berjudul “Sistem Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* di BMT Khasanah Purwokerto”. Ia hanya mengangkat sistem pengawasan terhadap pembiayaan *murābahah* di BMT Khasanah Purwokerto. Sedangkan objek benda, dan penentuan marginnya hanya dibahas secara sekilas.²¹

Ketiga, skripsi Tri Mulyani yang berjudul “Akad *Murābahah* di Bank Syari’ah Mandiri Purwokerto dalam Perspektif Hukum Islam”. Ia hanya mengangkat pelaksanaan akad *murābahah* di Bank Syari’ah Mandiri Purwokerto dalam tinjauan hukum Islam. Namun tidak membahas objek benda, dan penentuan marginnya.²²

Bai' al-Murābahah dalam fiqh kemudian diterapkan dalam bentuk produk perbankan syari'ah. Dalam perbankan syari'ah, produk ini diartikan sebagai akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut, bank mendapatkan keuntungan. *Bai' al-Murābahah* ini merupakan salah satu bentuk *bai' al-amānah*, di samping *bai' at-tauliyyah*, yakni menjual barang dengan harga pokok tanpa mengambil keuntungan apapun dan *bai' al-Wadi'ah*, yakni menjual barang dengan harga jual dibawah harga pokok.

Sejauh pengamatan Penyusun terhadap beberapa penelitian atau karya yang telah dikemukakan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa belum ada yang

²¹. Siti Muhimaturrahmah, “Sistem Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* di BMT Khasanah Purwokerto”, (Purwokerto: Skripsi STAIN Purwokerto tidak dipublikasikan, 2008), hal. 23.

²² Tri Mulyani, “Akad *Murābahah* di Bank Syari’ah Mandiri Purwokerto dalam Perspektif Hukum Islam”, (Purwokerto: Skripsi STAIN Purwokerto tidak dipublikasikan, 2009), hal. 44.

secara spesifik membahas mengenai tinjauan hukum Islam terhadap akad yang diterapkan dalam transaksi *murābahah*, sehingga penelitian ini dapat diteruskan sebagai bahan komparasi terhadap penelitian sebelumnya.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseach*) yang bersifat kualitatif, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari perilaku responden yang dapat diamati.²³ Sedangkan pendekatan penelitian ini adalah deskriptif. Menurut Sumadi Suryabrata, penelitian deskriptif bertujuan untuk mengetahui apa yang dikerjakan oleh orang-orang dalam menangani masalah masalah atau situasi yang sama, agar dapat belajar dari mereka untuk kepentingan pembuatan rencana dan pengambilan keputusan di masa depan.²⁴ Jadi penelitian deskriptif ini dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena dan kenyataan yang terjadi, yaitu proses pelaksanaan akad *murābahah* yang berlangsung di BMT Dana Mentari Purwokerto.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di BMT Dana Mentari Purwokerto yang berkantor pusat di jalan Jenderal Sudirman Barat Kios Pasar Pon 11-12 Telp. (0281) 625604 Purwokerto Barat 53133.

²³ Sudjarwo, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 2001), hal. 25.

²⁴ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cet. ke-18, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 75.

3. Subyek dan Obyek Penelitian

a. Subyek Penelitian

Subyek dalam penelitian ini adalah pengelola, dan nasabah BMT Dana Mentari Purwokerto.

b. Obyek Penelitian

Obyek penelitian adalah apa yang menjadi titik perhatian suatu fokus penelitian, yaitu pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam tinjauan hukum Islam.

4. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber data oleh peneliti dengan tujuan tertentu. Sumber primer dalam penelitian ini adalah dokumen pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber yang Penyusun jadikan sebagai pelengkap atau pendukung dari sumber data primer. Sumber sekunder yang peneliti maksudkan adalah sumber-sumber berasal dari buku-buku atau kitab-kitab fiqh serta sumber lain yang terkait dengan topik pembahasan yang cukup signifikan untuk dijadikan referensi sehingga apa yang ingin penyusun sampaikan dapat menjadi sebuah hasil yang lebih terarah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang cukup dan jelas sesuai dengan permasalahan penelitian, dan memperkut validitas data, maka penyusun menggunakan teknik pengumpulan data observasi (pengamatan), *interview* (wawancara), dan dokumentasi.

a. Observasi

Teknik observasi disebut juga metode pengamatan yaitu cara mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara cermat dan sistematis mengenai tingkah laku dengan melihat dan mengamati individu atau kelompok secara langsung.²⁵ Observasi dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi langsung.

Teknik demikian memungkinkan Penyusun untuk menangkap secara utuh dinamika subjek penelitian. Teknik Observasi ini penyusun gunakan untuk melihat jalannya pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto. Oleh karena itu, Penyusun secara langsung mengamati proses pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.

b. Wawancara (*interview*)

Menurut Koentjaraningrat, wawancara adalah pengumpulan data melalui pengamatan dengan melakukan tanya jawab yang dilakukan secara lisan²⁶ antara Penyusun dengan responden. Wawancara yang dipergunakan dalam penelitian adalah teknik *interview* bebas terpimpin,

²⁵ Burhan Ashofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hal. 58.

²⁶ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Cet. ke-4, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1981), hal. 162.

yaitu melakukan wawancara bebas namun tetap berpijak pada catatan-catatan mengenai pokok-pokok yang akan ditanyakan. Sumber data informasi akan dibahas secara metodologis arah penelitiannya.

Teknik demikian memungkinkan peneliti untuk menangkap sikap persesuaian pengetahuan, dan sikap serta harapan para pegawai dalam melaksanakan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto. *Interview* digunakan untuk mendukung metode observasi, ketika ada data yang masih belum/kurang jelas. Teknik ini juga digunakan sebagai media pokok untuk mendapatkan data primer dari pihak BMT, maupun nasabah untuk memperoleh data tentang sesuatu yang berkaitan dengan penelitian.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah metode untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa transkrip, catatan buku, surat kabar, majalah yang membahas mengenai akad *murābahah*.²⁷ Dokumentasi yang dimaksud adalah usaha pengumpulan data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang bersangkutan dengan penelitian yang dilakukan.

Teknik dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk memperoleh data-data tentang keadaan karyawan, dan catatan-catatan lain yang bersentuhan dengan fokus penelitian. Data tersebut dapat diperoleh melalui buku, panduan, majalah, brosur, dan internet. Data yang diperoleh kemudian dipilih dan dipilih untuk selanjutnya dianalisis dengan metode analisis data kualitatif.

²⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Cet. ke-12, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hal. 231.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data deskriptif, yaitu memberikan predikat terhadap variabel yang diteliti sesuai dengan kondisi sebenarnya.²⁸ Oleh karena itu, langkah awal dalam analisa data adalah mengorganisasikan data, yaitu mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, mengkode dan mengkategorikan semua data yang sudah terkumpul.

Penelitian ini bersifat kualitatif, maka penelitian ini akan menggali terhadap data-data yang bersifat nyata, bermutu, dan berkualitas dengan tujuan untuk dapat memahami sifat-sifat gejala-gejala yang berlaku pada proses pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto. Oleh karena itu, penyusun berusaha menggambarkan fenomena tersebut sehingga dapat ditangkap oleh penyusun dengan mengajukan bukti-buktinya, baik melalui observasi, *interview*, dan dokumentasi.

Menurut Milles dan Huberman, ada dua model analisa data. Pertama model analisis mengalir di mana tiga komponen analisis (reduksi data, sajian data, penarikan kesimpulan atau verifikasi) dilakukan saling menjalin dengan proses pengumpulan data dan mengalir bersamaan.²⁹ Kedua model analisis interaksi, di mana komponen reduksi data dan sajian data dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data. Setelah data berkumpul, maka tiga komponen analisis yakni (reduksi data, sajian data, penarikan kesimpulan) berinteraksi. Data yang diperoleh di lapangan berupa data kualitatif, data tersebut kemudian diolah dengan metode reaktif atau mengalir.

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Cet. ke-5, (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), hal. 309.

²⁹ Matthew B Miles, dan A Mitchel Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, Terj. Tjetjep Rohandi Rosidi, (Jakarta: UI Press, 2007), hal. 16-20.

Adapun langkah-langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mencari data dan mengumpulkan data yang diperlukan yang dilakukan terhadap berbagai jenis dan bentuk data yang ada di lapangan kemudian data-data tersebut dicatat.³⁰ Pengumpulan data disesuaikan dengan tema, yaitu data mengenai pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto. Data tersebut diambil dari data pimpinan, dan petugas. Pengumpulan data ini dilakukan dengan observasi, wawancara serta dokumentasi.

b. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan, perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data merupakan bentuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan, dan mengorganisasi data sedemikian rupa, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan.³¹

Reduksi data dilakukan untuk memilih antara data-data yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto serta data yang tidak berkaitan secara langsung dengan topik pembahasan sehingga analisis yang disusun oleh penyusun dapat tepat pada sasaran dan tidak mengembang terlalu jauh dan dapat ditarik suatu kesimpulan.

³⁰ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Cet. ke-12, (Bandung: Tarsito, 2004), hal. 234.

³¹ Mattew B Miles, dan A Mitchel Huberman, *Analisis...*, hal. 16.

c. *Display Data*

Display atau penyajian data dimaksudkan sebagai pengambilan seluruh informasi yang memberi kemungkinan adanya perbandingan antara kondisi satu dengan yang lain atau satu sumber dengan yang lain.³²

Display data bermaksud menguraikan semua proses pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto sesuai reduksi data yang telah dilakukan oleh penyusun.

d. Penarikan Kesimpulan/Konklusi

Penarikan kesimpulan dari pandangan hanyalah sebagian dari satu kegiatan konfigurasi yang utuh. Kesimpulan juga diverifikasi dilakukan selama penelitian berlangsung,³³ yaitu yaitu penelitian mengenai pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Untuk menarik suatu kesimpulan, penyusun menggunakan teknik induktif, yaitu proses logika yang berangkat dari data empirik lewat observasi menuju kepada suatu teori. Dengan kata lain, induksi adalah proses mengorganisasikan fakta-fakta atau hasil-hasil pengamatan yang terpisah-pisah menjadi suatu rangkaian hubungan atau suatu generalisasi.³⁴ Teknik ini penyusun gunakan untuk menarik kesimpulan dari beberapa pemikiran yang dipaparkan tentang pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto yang terpisah-pisah dan

³² Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Cet. ke-4, (Bandung: Alfabeta, 2008), hal. 95.

³³ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Cet. 11, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), hal. 21.

³⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid. I, (Yogyakarta: Andi Offset, 2004), hal. 47.

bersifat khusus akan dianalisis, sehingga dapat ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Untuk mengesahkan data diperlukan teknik pemeriksaan. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang penyusun gunakan adalah triangulasi, yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu.³⁵

G. Sistematika Penyusunan

Untuk memahami penyusunan dan pembahasan terhadap skripsi ini; maka penyusun menyusun sistematika sebagai berikut:

Bagian awal terdiri dari halaman sampul, halaman pernyataan keaslian, halaman nota pembimbing, halaman pengesahan, halaman persembahan, kata pengantar, halaman transliterasi, dan daftar isi.

Bab satu berisikan tentang latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penyusunan.

Bab dua berisi hakikat akad *murābahah* yang dari pengertian akad, macam-macam akad, ketentuan akad *murābahah* dalam hukum Islam, dan aplikasi akad *murābahah* dalam lembaga keuangan syari'ah.

Bab tiga mengulas pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab pertama profil BMT Dana

³⁵ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet. ke-25, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), hal. 330.

Mentari Purwokerto yang terdiri dari latar belakang pendirian, visi-misi, dan produk-produk BMT Dana Mentari. Sedangkan sub bab kedua membahas pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto yang meliputi prosedur pembukaan, syarat pembukaan, dan ketentuan pembayaran, dan pelunasan akad *murābahah*.

Bab empat analisis hukum Islam terhadap praktek akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto yang terdiri analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan transaksi akad *murābahah*, dan implikasi hukum Islam terhadap pelaksanaan transaksi akad *murābahah*.

Bab lima penutup yang meliputi kesimpulan, saran-saran, dan kata penutup.

Bagian akhir, dan terdiri dari daftar pustaka, biodata lampiran-lampiran.



BAB II

AKAD *MURĀBAHAH* DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad

Akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan mengikatkan dirinya. Kata akad menurut *Kamus Hukum* berarti perjanjian.¹ Secara etimologi, istilah akad berasal dari bahasa Arab 'aqada (عَقَدَ). Kata akad berasal dari 'aqada-ya 'qidu- 'aqdan (عَقَدَ-يَعْقُدُ-عَقْدًا) yang berarti perjanjian, persetujuan/pemufakatan (*ittifaq*) atau tali yang mengikat, mengumpulkan.² Akad yang asal katanya berarti mengikat, mengumpulkan ini pengertiannya menurut Hasbi ash-Shiddiqie adalah sebagai berikut:

الرَّبْطُ: وَهُوَ جَمْعُ طَرَفِي حَبْلَيْنِ وَيُشَدُّ أَحَدَهُمَا بِالْآخَرِ حَتَّى يَتَّصِلَا فَيَصْبِحَا كَقِطْعَةٍ
وَاحِدَةٍ³

“*al-Rabt* (mengikat) yaitu mengumpulkan dua tepi tali, dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga bersambung, lalu keduanya menjadi satu benda”.

Para fuqaha memakai juga istilah akad untuk sumpah, perjanjian maupun persetujuan jual beli. Dengan demikian, akad atau kontrak dapat digunakan untuk bertransaksi sangat beragam, sesuai dengan karakteristik dan spesifikasi kebutuhan yang ada.

¹ J.C.T Simorangkir et.al., *Kamus Hukum*, (Jakarta: Aksara Baru, 1990), hal. 6.

² Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir, Kamus Bahasa Arab Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hal. 953.

³ Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), hal. 26.

Menurut istilah syara', para ulama fiqh menyatakan pengertian akad sebagai berikut:

إِرْتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يُثَبِّتُ الشَّرَاطِي⁴

“Perikatan *ijāb-qabūl* berdasarkan ketentuan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak”.

Koheren dengan pendapat para ulama fiqh, Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan akad sebagai berikut:

“Suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya”.⁵

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa akad adalah perikatan antara ijab dan kabul secara yang dibenarkan syara' melalui menetapkan persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian akad adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh pemilik modal, dan penerima modal untuk melakukan suatu kerjasama yang diwujudkan dalam ijab, dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara'. Kedudukan dan fungsi akad adalah sebagai alat paling utama untuk menunjukkan sah atau tidaknya kegiatan muamalah, dan menjadi tujuan akhir dari kegiatan muamalah itu sendiri.

B. Macam-macam akad

Pembagian akad dibedakan menjadi beberapa bagian berdasarkan sudut pandang yang berbeda, yaitu:

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, Cet. ke-4, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 46.

⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal. 65.

1. Berdasarkan ketentuan syara'⁶
 - a. Akad *ṣahīh* adalah akad yang memenuhi unsur dan syarat yang ditetapkan oleh syara'.
 - b. Akad *fasīhah* adalah akad yang tidak memenuhi unsur dan syarat yang ditetapkan oleh syara'. Dengan demikian, akad ini tidak berdampak hukum atau tidak sah, seperti nikah tanpa wali.
2. Berdasarkan ada dan tidak adanya *qismah*⁷
 - a. Akad *musamah* yaitu akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukum-hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan *ijārah*.
 - b. *Ghair musamah* yaitu akad yang belum ditetapkan oleh syara' dan belum ditetapkan hukumnya.
3. Berdasarkan disyariatkan atau tidaknya akad⁸
 - a. Akad *musyarra'ah* ialah akad-akad yang membenarkan syara' seperti gadai dan jual beli.
 - b. Akad *mamnū'ah* ialah akad-akad yang dilarang syara' seperti menjual anak kambing dalam perut ibunya.
4. Berdasarkan berlaku atau tidaknya akad⁹
 - a. Akad *naḥīzah*, yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad.
 - b. Akad *mauqūfah*, yaitu akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan seperti akad *fuḍūli* (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).
5. Berdasarkan adanya unsur lain di dalamnya¹⁰
 - a. Akad *munjiz*, yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad adalah pernyataan yang disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan adanya akad.
 - b. Akad *mu'allaq* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tidanya waktu yang ditentukan.

⁶ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hal. 30.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh...*, hal. 52.

⁸ *Ibid.* hal. 53-54.

⁹ *Ibid.* hal. 53.

¹⁰ Rachmat Syafei, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 67-68.

6. Berdasarkan sifat benda yang menjadi objek dalam akad¹¹
 - a. Akad *'ainniyyah* ialah akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang seperti jual beli.
 - b. Akad *ghair 'ainiyyah* ialah akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang karena tanpa penyerahan barangpun akad sudah sah, seperti akad amanah.

7. Berdasarkan kedudukannya¹²
 - a. Akad *aşliyyah* (pokok) ialah akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu yang lain seperti jual beli dan sewa menyewa.
 - b. Akad *tabi'iyah* (asesoir) adalah akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti akad *rahn* tidak akan dilakukan tanpa adanya hutang.

8. Berdasarkan harus diganti dan tidaknya¹³
 - a. Akad *đaman* (tanggungan), yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua setelah benda-benda akad diterima seperti *qarad*.
 - b. Akad *amānah* (kepercayaan), yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda bukan, bukan oleh yang memegang benda, seperti titipan.
 - c. Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu seginya adalah *đaman* dan segi yang lain merupakan amanah, seperti *rahn*.

9. Berdasarkan unsur tempo¹⁴
 - a. Akad *fauriyyah* (tidak bertempo), yaitu akad-akad yang tidak memerlukan waktu yang lama, pelaksanaan akad hanya sebentar saja seperti jual beli.
 - b. Akad *istimrār* atau *zamaniyyah* (bertempo), yaitu hukum akad terus berjalan, seperti akad sewa menyewa.

10. Berdasarkan maksud dan tujuan¹⁵
 - a. Akad *tabarru'* (cuma-cuma), akad yang dimaksudkan untuk menolong sesama dan murni semata-mata mengharap ridha dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari return, ataupun suatu motif seperti *hibah*, *wakālah*, dan *Qirađ*.
 - b. Akad *tijārī* (perdagangan), yaitu akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (*for profit oriented*). Di dalam Bank Syari'ah biasanya yang termasuk kelompok akad ini di antaranya; *murābahah*, *salam*, *istişnā'*, *musyarakah*, *muđarabah*, *ijārah*, *şarf*, *muzāra'ah*, *mukhabarah* dan barter.

¹¹ *Ibid.* hal. 67.

¹² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 76-77.

¹³ *Ibid.* hal. 82.

¹⁴ *Ibid.* hal. 77-78.

¹⁵ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenata Media, dan FH UI, 2005), hal. 46-52.

C. Ketentuan akad *murābahah* dalam hukum Islam

1. Definisi *murābahah*

Murābahah adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS). Produk ini didasarkan pada prinsip jual beli yang dalam istilah fiqh Islam disebut dengan *bai' al-murābahah*, yaitu menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pada konteks muamalah, kata *murābahah* seperti disebutkan biasanya diartikan sebagai jual beli yang dilakukan dengan menambah harga awal.

Murābahah secara etimologi menurut Kamus *Lisān al-'Arab* karya Ibn Manzūr sebagaimana dikutip Husni berasal dari kata *al-ribḥ* yang berarti keuntungan atau laba.¹⁶ Istilah ini merupakan bentuk masdar dari kata *rābaḥa-yurābiḥu-murābaḥatan* yang berarti kelebihan atau pertambahan dalam perdagangan.¹⁷ Sedangkan secara istilah atau terminologi, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murābahah*, hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut.

Menurut Ibn Rusyd, *murābahah* adalah:

الْمُرَابَحَةُ هِيَ أَنْ يُذَكَرَ الْبَائِعَ لِلْمُشْتَرِيِ الثَّمَنَ الَّذِي اشْتَرَى بِهِ السِّلْعَةَ
وَيُشْتَرَطُ عَلَيْهِ رِبْحًا إِمَّا لِلدِّينَارِ أَوِ الدَّرْهَمِ¹⁸

¹⁶ Husni, "Konsep dalam Murabahah Wacana Fiqh", (<http://www.fikihonline.co.cc>), diakses tanggal 13 Desember 2010.

¹⁷ Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: Hidakarya, 1973), hal. 136.

¹⁸ Muḥammad ibn Aḥmad ibn Rusydi al-Qurṭubī, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, Juz I, (Beirut: Dār al-Kitabah al-Islāmiyyah, 1994), hal. 161.

“Penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham”.

Wahbah az-Zuhaili mendefinisikan *murābahah* sebagai berikut:

بَيْعُ الْمُرَابَحَةِ هُوَ الْبَيْعُ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ¹⁹

“Jual beli *murābahah* adalah suatu penjualan sesuai dengan harga pembelian ditambah keuntungan (laba) tertentu”.

Akad *murābahah* sebagai salah satu bentuk kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran (*natural certainty contracts*) karena dalam *murābahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh (*required rate of profit*). *Murābahah* merupakan aktivitas perbankan yang menggunakan prinsip jual beli, baik pembiayaan untuk perorangan maupun badan hukum, dan biasanya berjangka waktu pendek atau kurang dari satu tahun dengan harga transparan dan bank mengambil *margin* keuntungan atas dasar kesepakatan bersama.²⁰ Sedangkan Warkum Sumitro menjelaskan bahwa yang dimaksud *murābahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan satu bulan sampai satu tahun, beserta cara pembayarannya.²¹ Dengan demikian, *murābahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual, dan pembeli.

¹⁹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz IV, (Beirut: Dār al-Fikr, 1989), hal. 703.

²⁰ Sofyan Syafri Harahap, *Akuntansi Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), hal. 113.

²¹ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BAMUI) dan Takaful di Indonesia*, Cet. II, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 36.

Berdasarkan dari berbagai definisi tersebut di atas dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murābahah* terdapat:

- a. Pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan defenisi ini, maka *murābahah* identik dengan *ba'i bisaman 'ājil*
- b. Barang yang dibeli menggunakan harga asal.
- c. Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *mark up* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati.
- d. Terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya.
- e. Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

2. Dasar hukum *murābahah*

Para ulama fiqh telah banyak membahas bentuk-bentuk akad jual beli dalam bermuamalah meskipun demikian, dari sekian banyak bentuk-bentuk aqad jual beli tersebut, ada tiga jenis bentuk akad jual beli yang perlu dilakukan dan dikembangkan pada zaman Rasulullah dan Sahabat sebagai sandaran pokok dalam investasi dan pembayaran model kerja dalam bermuamalah dan akad ini masih terus dikembangkan dalam penerapan perbankan syari'ah saat ini, yaitu *bai'as-salam*, *bai' al-istiṣnā'* dan *bai' al-murābahah*.

Secara umum para pakar ekonomi perbankan syari'ah berpendapat bahwa membolehkan jual beli *murābahah* sebagai transaksi pembiayaan dalam perbankan, dalam hal ini mereka berpedoman pada al-Qur'an dan

Hadits. Namun *murābahah* tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari al-Qur'an maupun Sunnah, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Jual beli *murābahah* hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh. Imam Mālik dan Imam Syāfi'i mengatakan bahwa jual beli *murābahah* itu sah menurut hukum walaupun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari hadis.²²

Menurut al-Kaff, seorang kritikus kontemporer tentang *murābahah*, menyimpulkan bahwa *murābahah* merupakan salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau sahabat. Hal ini membuat para fuqaha terkemuka mulai menyatakan pendapatnya mengenai *murābahah* pada awal abad ke-2 H.²³

Secara syar'i, keabsahan transaksi *murābahah* didasarkan pada beberapa nash al-Qur'an, Sunnah, ijma dan kaidal fiqh. Dasar hukum yang dijadikan landasan syari'ah dalam transaksi *murābahah* adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

- 1). وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ ...²⁴
 "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."²⁵

²² Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Cet. ke-3, Alih Bahasa Muhammad Ufuqul Mubin, et. al., (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal. 137.

²³ *Ibid.* hal. 138.

²⁴ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an, Translation and Commentary*, (Jeddah: Dar al-Qiblah, 1990), hal. 111-112.

²⁵ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terejmahannya*, Juz 3, (Semarang: Asy-Syifa, 1982), hal. 69.

Ayat al-Qur'an di atas, walaupun secara tekstual tidak disebut kata *murābahah*, akan tetapi *murābahah* merupakan *al-bai'* (jual-beli). Di samping itu, ayat tersebut juga mensyaratkan sebuah jual beli yang jauh dari perbuatan riba.

2). وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...²⁶

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan ...”²⁷

Ayat al-Qur'an di atas, mengajarkan kepada setiap manusia untuk memberi kesempatan kepada seseorang yang berhutang untuk melunasi hutangnya sampai ia mempunyai rezeki yang lapang. Inilah konsep Islam dalam mengangkat seseorang dalam rangka mencari solusi atas permasalahan ekonomi yang sedang dihadapinya.

3). يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...²⁸

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”²⁹

Ayat di atas memberi pengertian, bahwa hukum asal dalam memiliki harta orang lain atau menghalalkan memiliki harta orang lain adalah kerelaan pemiliknya, baik secara tukar menukar, jual beli maupun dengan jalan pemberian.

²⁶ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an...*, hal. 113.

²⁷ Depag RI, *Al-Qur'an...*, Juz 3, hal. 70.

²⁸ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an...*, hal. 188-189.

²⁹ Depag RI, *Al-Qur'an...*, Juz 5, hal. 122.

4). ³⁰ يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu (mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya)...”³¹

Ayat di atas memberi pengertian, bahwa suatu akad atau perjanjian yang dilakukan dengan kehendak yang bebas mempunyai kekuatan untuk dipenuhi, sehingga menghasilkan kepercayaan dari pihak lain, termasuk akad-akad dalam ayat di atas adalah segala macam akad, baik akad timbal balik maupun janji sepihak.

b. Al-Hadis

1). حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، حَدَّثَنَا عَبْدُ الْأَعْلَى عَنْ مَعْمَرِ هَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَخِي وَهَبِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَطْلُ الْعَنِيِّ (رواه البخاري)³²

“Musaddad memberitahukan kepada kami, ‘Abdul ‘Ala meriwayatkan kepada kami dari Ma’mar Hammām ibn Munbbih (saudara Wahab ibn Munbbih) bahwasannya dia mendengar Abū Hurairah *Radīyallāhu ‘anhu* mengatakan, Rasulullah SAW bersabda: Menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman”.

Hadits di atas mensyaratkan larangan bagi orang-orang yang mempunyai suatu kemampuan untuk menunda suatu pembayaran piutang karena hal tersebut masuk katagori suatu kezaliman. Islam mengajarkan adanya konsep kesetaraan dan tolong-menolong antar sesama muslim sehingga dapat meringankan beban masing-masing.

³⁰ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an...*, hal. 238.

³¹ Depag RI, *Al-Qur'an...*, Juz 6, hal. 156.

³² Al-Imām al-Ḥafīz Abī 'Abdillāh Muḥammad Ibn Ismā'īl Ibn Ibrāhīm Ibn al-Mughirah Ibn Barzibah al-Bukhārī al-Ju'fi, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Juz III, (Beirut: Dār al-Fikr, 1996), hal. 55.

- 2). حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ، حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ، حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)³³

“Abdul ‘Abbās ibn al-‘Walīd al-Dimasyqi memberitahukan kepada kami, Marwān ibn Muḥammad menceritakan kepada kami, ‘Abdul ‘Azīz ibn Muḥammad meriwayatkan kepada kami dari Dāwud ibn Ṣālih al-Madani dari ayahnya, dia berkata: Saya mendengar Abū Sa‘īd al-Khudri Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”.

Hadis atas mengajarkan kepada setiap manusia untuk melakukan suatu jual beli berdasarkan keridhaan kedua belah pihak.

- 3). حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ، حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّارِ، حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ، عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ (عَبْدِ الرَّحِيمِ) بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشُّعَيْرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)³⁴

“Ḥasan ibn ‘Ali al-Khollāl memberitahukan kepada kami, Bisyr ibn Ṣābit al-Bazzār menceritakan kepada kami, Naṣr ibn al-Qasīm meriwayatkan kepada kami dari ‘Abdurrahmān (‘Abdurrahīm) ibn Dāwud dari Ṣālih ibn Ṣuhaib dari ayahnya, dia berkata: Rasulullah SAW bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqāraḍah* (*muḍārabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”.

Hadis di atas memberi pengertian, apabila seseorang hendak melakukan transaksi jual beli yang mengandung keberkahan, maka dapat melakukannya melalui jalan *murābahah*, dan *muḍārabah*. Jadi menurut Islam *murābahah* merupakan suatu bentuk transaksi yang sangat dianjurkan oleh Islam.

³³ Al-Ḥafīz Abī ‘Abdillāh Muḥammad Ibn Yazīd Ibn Mājah ar-Rabī’ al-Qazwainī, *Sunan Ibnu Mājah*, Juz I, (Beirut: Dār al-Fikr, 1995), hal. 687.

³⁴ *Ibid.* hal. 720.

4). حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ، حَدَّثَنَا أَبُو عَمْرِو الْعَقَدِيُّ، حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرِو بْنِ عَوْفِ الْمُرْزَبِيُّ عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فَهِنَّ الْبَرَكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا، وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطَ حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي)³⁵

“Hasan ibn ‘Ali al-Khollāl memberitahukan kepada kami, Abū ‘Amir al-‘Aqad, Kasīr ibn ‘Abdillāh ibn ‘Amr ibn ‘Auf al-Muzani meriwayatkan kepada kami dari ayahnya dari saudaranya: Sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: “Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

Hadits di atas mengingatkan kepada orang-orang Islam bahwa ada syarat-syarat yang dapat memberi kelapangan bagi kebebasan kehendak pihak-pihak yang mengadakan akad, dan ada syarat-syarat yang tidak diperbolehkan syara’ sehingga membatasi berlakunya kebebasan kehendak, yaitu syarat-syarat yang mengharamkan sesuatu yang halal atau menghalalkan sesuatu yang haram.

c. Ijma

Murābahah pada dasarnya merupakan jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Unsur utamanya adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Dalam hal ini,

³⁵ Al-Imām Al-Ḥafīz Abī ‘Isā Muḥammad Ibn ‘Isā ibn Sūrah Ibn Mūsā ibn Ḍahhāk as-Salamī at-Tirmizī, *at-Sunan Tirmizī*, Juz III, (Beirut, Dār al-Ḥadīṣ, 2005), hal. 409.

keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murābahah* yang sesungguhnya. Dalam literatur fikih klasik, *murābahah* atau *bai' al-mu'ajjal* mengacu pada suatu penjualan yang pembayarannya ditangguhkan.

Para ulama telah mengemukakan kehalalan *murābahah* karena keumuman dalil yang menjelaskan tentang dibolehkannya jual beli dalam skala umum. Ijma kaum muslimin menjadi landasan kebolehan *murābahah* ini, karena jual beli ini juga dilakukan di berbagai negeri dan setiap masa. Orang yang tidak memiliki ketrampilan jual beli dapat bergantung kepada orang lain dan hatinya tetap merasa tenang. Ia bisa membeli barang dan menjualnya dengan keuntungan yang logis sesuai kesepakatan.

Para ahli hukum harus membenarkan *murābahah* berdasarkan landasan lain. Mālik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata “Penduduk Madinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian di sebuah toko dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati”.³⁶

Imam Syāfi'i menyatakan pendapatnya bahwa jika seseorang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang dan berkata: “Belikan sesuatu untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian dan orang itu kemudian membelikan sesuatu itu untuknya, maka transaksi demikian ini adalah sah”.³⁷

³⁶ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah, Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Cet. ke-2, Alih Bahasa Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), hal. 119.

³⁷ *Ibid.* hal. 120.

Al-Kassānī sebagaimana dikutip Tatang Sutardi menyebutkan bahwa orang-orang Islam telah mempraktekkan dan bermuamalah dengan *murābahah* sepanjang masa tanpa ada yang menolak dan mengingkari keabsahannya.³⁸ Sedangkan menurut Ibnu Rusyd bahwa jumhur ulama berijma tentang jual beli terbagi dua yaitu *musāwamah* dan *murābahah*.³⁹ Hal ini sebagai petunjuk adanya ijma akan kebolehan *murābahah*.

d. Kaidah Fikih:

Transaksi *murābahah* merupakan salah satu skim pembiayaan yang banyak digunakan oleh kalangan perbankan syari'ah untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Jenis transaksi jual beli yang diberikan lembaga keuangan syari'ah ini masuk dalam kajian ilmu ekonomi Islam atau fiqh *mu'āmalah māliyah*. Pada dasarnya, setiap bentuk muamalah, dan transaksi boleh dilakukan, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, dan lain-lain kecuali yang diharamkan, seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba.

أَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا⁴⁰

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

3. Rukun dan syarat-syarat *murābahah*

Secara bahasa, rukun adalah sesuatu yang dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan.⁴¹ Sedangkan menurut ulama fiqh, rukun ialah merupakan

³⁸ Tatang Sutardi, “Ketentuan Hukum Islam tentang *Murābahah*”, (<http://www.patanahgrogot.net>), diakses tanggal 10 November 2010.

³⁹ Muhammad Ibn Ahmad Ibn Rusydi al-Qurtubī, *Tarjamah Bidāyah al-Mujtahid*, Jilid. III, (Semarang: Asy-Syifa', 1992), hal. 181.

⁴⁰ Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 10.

suatu sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum.⁴² Dengan demikian, suatu akad dipandang batal/tidak sah jika tidak memenuhi apa yang menjadi rukun-rukunnya. Jadi dalam konteks ini, rukun merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam suatu hal, peristiwa ataupun tindakan. Hal inilah yang membuat perbedaan dalam memaknai akad itu sendiri di kalangan ulama mazhab. Tarik ulur tentang komponen-komponen rukun akad lebih terlihat jelas di mazhab Ḥanafi, Syāfi'i, dan mazhab Māliki.

Kalangan mazhab Ḥanafi berpendapat bahwa rukun akad hanya *ṣiḡhat al-'aqd*, yaitu *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan syarat akad adalah *al-'āqidain*, dan *maḥallul 'aqd*. Alasannya adalah *al-'āqidain* (subyek akad) dan *maḥallul 'aqd* (obyek akad) bukan merupakan bagian dari *taṣarruf aqad* (perbuatan hukum aqad). Kedua hal tersebut berada di luar perbuatan akad. Di samping itu, hal yang terpenting dalam melakukan sebuah transaksi adalah kerelaan di antara kedua belah pihak yang berakad.⁴³ Berbeda halnya dengan pendapat kalangan mazhab Syāfi'i, dan mazhab Māliki yang menyatakan bahwa *al-'āqidain* dan *maḥallul 'aqd* termasuk rukun akad karena keduanya merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad.⁴⁴

Menurut jumhur ulama berpendapat bahwa rukun akad adalah *al-'āqidain*, *maḥallul 'aqd*, *ṣiḡhat al-'aqd*, dan *mauḍū 'ul al-'aqd*.⁴⁵ Hal ini

⁴¹ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hal. 966.

⁴² Abdul Aziz Dahlan (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid. 5, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996), hal. 1692.

⁴³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 118.

⁴⁴ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 79.

⁴⁵ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan...*, hal. 51.

karena keempatnya merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak.

Rukun *murābahah* dalam perspektif fiqh muamalah yang harus dipenuhi dalam transaksi *murābahah* adalah sama dengan syarat dan rukun transaksi jual beli (*buyu'*), yaitu:

- a. Adanya Penjual (*bai'*) dianalogikan sebagai bank.
- b. Adanya Pembeli (*musytari'*) dianalogikan sebagai nasabah.
- c. Adanya barang yang diperjualbelikan (*mabi'*), yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi.
- d. Adanya harga yang disepakati (*saman*) dianalogikan sebagai *pricing* atau *platfom* pembiayaan.
- e. Adanya ijab qabul dianalogikan sebagai akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian.⁴⁶

Syarat adalah rangkaian mutlak yang bagiannya berada diluar sesuatu, tetapi tidak sah sesuatu itu jika ditinggalkan.⁴⁷ Menurut Hasbi ash-Shiddieqi, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu akad adalah sebagai berikut:

- a. Kedua belah pihak cakap berbuat.
- b. Objek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya walaupun dia bukan si aqid sendiri.
- d. Akad itu tidak dilarang syara'.
- e. Akad itu memberi faedah.
- f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul.
- g. Bertemu di majelis akad).⁴⁸

Akad merupakan bagian dari muamalah. Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya harus mengikuti prinsip muamalah, di antaranya harus

⁴⁶ Wardah Yuspin, "Penerapan Prinsip Syari'ah dalam Pelaksanaan Akad *Murābahah*", <http://www.uinsuska.info/syari'ah/attachments/141>, diakses pada tanggal 12 November 2010.

⁴⁷ Indrawan W.S., *Kamus Ilmiah Populer*, (Jombang: Lintas Media, 1999), hal. 279.

⁴⁸ Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqi, *Pengantar...*, hal. 34.

dilakukan atas dasar suka sama suka. Unsur ini merupakan unsur penting yang juga merupakan hukum asal segala macam akad.

Syarat-syarat umum *murābahah* antara lain, yaitu:

a. Pihak yang berakad

'*Aqīd* adalah pihak-pihak yang berakad. Keberadaannya sangat penting karena tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada '*aqīd*. Begitu pula tidak akan terjadi *ijāb* dan *qabūl* tanpa adanya '*aqīd*. Oleh karena itu, '*aqīd* disyaratkan harus ahli, dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad, atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.

Menurut Ulama Mālikiyah, dan Ḥanafiyah, syarat '*aqīd* adalah berakal, yakni sudah *mumayyiz*, anak yang agak besar yang pembicaraan, dan jawaban yang dilontarkannya dapat dipahami, serta berumur minimal 7 tahun.⁴⁹ Oleh karena itu, dipandang tidak sah suatu akad yang dilakukan oleh anak kecil yang belum *mumayyiz*, dan orang gila. Namun akad anak kecil yang sudah bisa membedakan (*tamyiz*) adalah sah tergantung pada izin wali. Jika walinya memperbolehkannya, maka akadnya sah menurut syara'.⁵⁰ Dengan demikian, para pihak yang berakad diharapkan dapat mewujudkan adanya kerelaan kedua belah pihak, dan memiliki kemampuan untuk melakukan jual beli.

⁴⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh...*, hal. 53.

⁵⁰ Ibrahim Muhammad al-Jamal, *Fiqh Muslimah*, Cet. ke-3, Alih Bahasa Zaid Husein al-Hamid, (Jakarta: Pustaka Amani, 1999), hal. 367.

b. Barang atau obyek:

Mahallu al-'aqd atau ma'qūd 'alaihi, yaitu benda yang berlaku padanya hukum akad atau disebut juga dengan objek akad, yaitu benda-benda yang bentuknya tampak, dan membekas. Wujudnya dapat berupa harta benda, seperti barang dagangan maupun benda buka harta, seperti dalam akad pernikahan, atau berbentuk suatu kemanfaatan, seperti dalam masalah upah-mengupah. Namun begitu, tidak semua barang dapat dijadikan obyek akad dalam Islam, seperti minuman keras. Oleh karena itu, para fuqaha menetapkan empat syarat dalam obyek akad, yaitu barang harus ada ketika akad, obyek harus sesuai ketentuan syara', dapat diberikan waktu akad, dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.⁵¹

Berdasarkan ketentuan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa obyek akad adalah sebagai berikut:

- 1). Barang itu ada meskipun tidak di tempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- 2). Barang itu milik sah penjual atau seseorang
- 3). Barang yang diperjualbelikan harus berwujud
- 4). Barang itu tidak termasuk kategori yang diharamkan
- 5). Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual
- 6). Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan bila barang itu tidak bergerak dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau akad diselesaikan.

c. Harga:

- 1). Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan
- 2). Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
- 3). Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama

⁵¹ Rachmat Syafei, *Fiqh...*, hal. 58-60.

Syarat-syarat khusus *murābahah* antara lain:

- a. Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual.
- b. Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal, sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual.
- c. Barang yang dijual secara *murābahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang *ribawī* yang dilarang diperjualbelikan kecuali dengan timbangan atau takaran yang sama. Dengan demikian tidak sah jual beli secara *murābahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama.⁵²

Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa dalam jual beli *murābahah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu:

- a. Mengetahui harga pokok. Dalam jual beli *murābahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Syarat ini juga diperuntukan bagi jual beli *at-tauliyyah* dan *al-wadī'ah*.
- b. Mengetahui keuntungan. Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh si pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga. Sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.
- c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.⁵³

Secara aplikatif, Dewan Syari'ah Nasional⁵⁴ telah mengeluarkan fatwa Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang transaksi *murābahah* untuk bank syari'ah di Indonesia sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus dan bebas riba.

⁵² Tazkia Institute, *Murabahah*, Makalah disampaikan pada Program Pendidikan dan Pengembangan SDM Bank Mu'amalah, hal. 2.

⁵³ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islamiyyah wa Adillatuhu*, Juz 4, (Beirut: Dār al-Fikr, 1989), hal. 705.

⁵⁴ Tim Penyusun Himpunan Fatwa DSN, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional untuk Lembaga Keuangan syari'ah*, (Jakarta: DSN MUI, dan BI, 2001), hal. 21-26.

- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Secara *naturnya* transaksi jual beli ini bank dapat memiliki barang persediaan yang dapat diperjual belikan, akan tetapi karena kendala teknis dan biaya, maka bank melakukan transaksi jual beli kepada nasabah dengan didukung oleh *supplier* (penyedia barang) dan pihak ketiga lainnya, sehingga disatu sisi memudahkan bagi bank dan disisi lain berpotensi kepada resiko yang harus ditanggung oleh bank dan nasabah.

Jual beli *murābahah* merupakan jual beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang tanpa bukti tertulis. Atau dengan kata lain dalam jual beli tidak diperbolehkan berkhianat. Allah SWT berfirman dalam surat al-Anfāl: 27.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَخُوْنُوْا اللّٰهَ وَالرَّسُوْلَ وَتَخُوْنُوْا اٰمَنَاتِكُمْ وَاَنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿٢٧﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul-Nya, dan janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”.

Berdasarkan ayat di atas, maka apabila terjadi jual beli *murābahah* dan terdapat cacat pada barang, maka menurut Ubay Harun dalam hal ini, ada dua pendapat ulama fiqh, yaitu menurut ulama Hanafiyyah, penjual tidak perlu menjelaskan adanya cacat pada barang, karena cacat itu merupakan

bagian dari harga barang tersebut Sementara Jumhur ulama tidak membolehkan menyembunyikan cacat barang yang dijual karena hal itu termasuk khianat.⁵⁵

Dengan adanya transaksi jual beli *murābahah* ini, maka akad yang dilakukan antara bank dan nasabah berimplikasi kepada hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak Bank dan Nasabah, yaitu:

- 1). Bank berkewajiban menyediakan barang yang dibeli oleh nasabah baik dengan cara membelikan langsung atau meminta nasabah untuk membantu membelikan (*wakālah*) barang yang dibutuhkannya.
- 2). Bank berkewajiban menyerahkan barang tersebut pada saat akad sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh nasabah
- 3). Bank harus transparan mengenai harga beli sebenarnya barang tersebut.
- 4). Nasabah berkewajiban membayar kepada nasabah sebesar harga jual yang telah disepakati baik dengan cara cara yang telah disepakati pula misalnya dengan cara tunai atau angsuran.
- 5). Nasabah dapat menolak atau membatalkan jual beli sebelum ditandatanganinya akad pembiayaan.
- 6). Nasabah dapat memberikan uang muka kepada bank yang diperhitungkan sebagai pengurang harga beli dari bank.
- 7). Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah untuk menjamin kelancaran pembayaran angsurannya.

Dengan adanya beberapa hak dan kewajiban tersebut, maka bank dan nasabah harus pandai memposisikan dirinya untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Karena setelah akad tersebut ditandatangani sebagai implikasi dari ijab qabul, maka nasabah dan bank telah terikat dalam akad yang mereka sepakati dan harus selalu tunduk kepada hukum positif dan hukum Islam.

⁵⁵ Ubay Harun, "Murabahah dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam", *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 5. No. 3, Juli 2006, hal. 346.

Untuk mengamankan transaksinya bank dan nasabah dapat melakukan transaksi pengikatan secara notariil, sehingga notaris menerbitkan akta *murābahah* yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Masalahnya adalah pihak bank, nasabah dan notaris harus mempunyai pengetahuan yang mendalam mengenai aspek hukum positif dan hukum perdata Islam sebagai dasar mereka dalam membuat draft perjanjian/akad pembiayaan agar keduanya tidak saling bertentangan bahkan mungkin saling mengisi sehingga antara bank dan nasabah mempunyai kedudukan yang sama dimata hukum (*al-musawāmah*) tidak ada yang saling dirugikan (*la ḍarara wala ḍirāra*) dalam perjanjian yang dibuat dan telah membutuhkan biaya yang relatif mahal. Namun ketidakpedulian nasabah akan implikasi hukum dari akad yang telah mereka tandatangani seringkali bermuara pada persengketaan dikemudian hari. Karena dalam perspektif nasabah bank syari'ah adalah lebih identik dengan "Bank Sosial" sehingga relatif menganggap remeh permasalahan kewajiban yang harus mereka laksanakan. Pengalaman penulis selama beberapa tahun berkecimpung dalam dunia perbankan syari'ah sering mendapati kasus seperti ini sehingga kadang terjadi perdebatan dalam keadaan yang relatif tidak harmonis walaupun tidak sampai memejahijaukan nasabah tetapi cukup memeras keringat untuk mencari solusi terhadap persoalan nasabah yang kurang peduli dan berperilaku wanprestasi terhadap kewajibannya.

Di sisi lain bank syari'ah cenderung lebih "ramah" kepada nasabah walaupun nasabah melakukan wanprestasi terbukti dengan sedikitnya kasus

perbankan syari'ah yang diajukan melalui pengadilan (litigasi) walaupun sebenarnya banyak kasus pelanggaran akad yang dilakukan oleh nasabah hal mana terbukti dengan adanya *Non Performing Financing* yang cukup signifikan dalam laporan keuangan bank syari'ah.

4. Terputusnya Akad *Murābahah*

Menurut ulama fiqh berakhirnya suatu akad apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Berakhirnya masa berlakunya akad tersebut jika ia mempunyai tenggang waktu.
- b. Di batalkan oleh pihak-pihak yang berakad jika ia sifatnya tidak mengikat.⁵⁶

D. Aplikasi Akad *Murābahah* dalam Lembaga Keuangan Syari'ah

Transaksi *murābahah* sangat mendominasi pembiayaan penyaluran dana lembaga keuangan syari'ah, bahkan, muncul kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana *dimurābahahkan*. Sejauh ini, mayoritas portofolio pembiayaan oleh lembaga keuangan syari'ah didominasi oleh pembiayaan *murābahah*. Fungsi lembaga keuangan syari'ah dalam skim *murābahah* adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah.

1. Tujuan fasilitas *murābahah*

- a. Lembaga Keuangan Syari'ah dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli bahan mentah, bahan setengah jadi, barang jadi, stok, dan persediaan suku cadang pengganti.
- b. Lembaga Keuangan Syari'ah dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya, termasuk di dalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun ekspor. Pembiayaannya

⁵⁶ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2004), hal. 108.

- meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja, *overhead cost*, dan margin keuntungan.
- c. Nasabah dapat pula meminta baik untuk membiayai stok, dan persediaan mereka.
 - d. Lembaga Keuangan Syari'ah juga dapat membiayai permintaan *letter of credit* ketika nasabah perlu untuk mengimpor bahan mentah, maupun suku cadang dari luar negeri dengan menggunakan prinsip *murābahah*.
 - e. Nasabah yang mendapatkan kontrak, baik kontrak kerjasama maupun kontrak *income* barang dapat pula meminta pembiayaan dari LKS.⁵⁷

2. Teknik pelaksanaan *murābahah*

- a. Lembaga Keuangan Syari'ah bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga LKS dari produsen ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual, dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli, dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Cara pembayaran lazimnya dilakukan secara cicilan.
- c. Pada transaksi *murābahah* ketika barang sudah ada supaya segera diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.⁵⁸

Bank membeli barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank. Bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan. Bank juga harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.⁵⁹ Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya bank syari'ah kerap kali tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya, bank syari'ah menggunakan media akad *wakālah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Langkah pemberian *wakālah* kepada nasabah inilah yang oleh sebagian

⁵⁷ Muhammad, *Sistem, dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Cet. Ke-4, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 95.

⁵⁸ Heri Sudarsno, *Bank, dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: FE UII, 2003), hal.

63. ⁵⁹ Abdulah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah...*, hal. 123

akademisi dianggap bahwa bank syari'ah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media wakalah pembelian barang ini.

Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000/26 Dzulhijah 1420 H, telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan kata lain, pemberian kuasa *wakālah* dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad Jual beli *murābahah* terjadi. Dalam kenyataannya, akad *murābahah* sering kali mendahului pemberian *wakālah* dan *dropping* dana pembelian barang.

Bank Indonesia (BI) nampaknya juga cukup tegas dalam hal ini. Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 Nopember 2005 tentang standarisasi akad, BI menegaskan kembali penggunaan media *wakālah* dalam *murābahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah *wakālah* untuk membeli barang, maka akad *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Bahkan dalam bagian penjelasan PBI tersebut ditegaskan bahwa akad *wakālah* harus dibuat terpisah dengan akad *murābahah*. Lalu ditegaskan, yang dimaksud secara prinsip barang milik bank dalam *wakālah* pada akad *murābahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.⁶⁰

⁶⁰ Ubay Harun, "Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktek Perbankan Syari'ah serta Permasalahannya", *Jurnal Asy-Syir'ah*, Vol. 43. No. 1, 2009, hal. 37.

Terlepas nantinya ada rekayasa-rekayasa yang dilakukan bank untuk sekedar menunjukkan kepatuhannya terhadap aturan tersebut, nampaknya aturan Bank Indonesia tersebut telah sejalan dengan Fatwa MUI mengenai *murābahah*. BI dan MUI kembali menempatkan posisi Bank dalam kedudukannya sebagai penjual barang dan bukan hanya sekedar lembaga keuangan saja. Hal inilah yang sangat membedakan antara pembiayaan *murābahah* di bank syariah dengan kredit pembelian barang biasa di bank konvensional.

Mekanisme pembiayaan *murābahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murābahah* dalam perbankan syari'ah:

1. Pengadaan Barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syari'ah dengan prinsip jual beli *murābahah*, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke bank syari'ah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syari'ah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 800.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan.

Selain memberikan keuntungan kepada bank syari'ah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam prakteknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syari'ah. Biaya-biaya lain yang diharuskan ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.⁶¹

2. Modal Kerja (Modal Kerja Barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murābahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.⁶² Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murābahah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *muḍārabah* (bagi hasil) atau *musyārahah* (penyertaan modal).

Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murabahah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murābahah* menggunakan transaksi jual beli.

3. Renovasi Rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murābahah*. Barang-barang yang dipjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng,

⁶¹ Wiroso, *Jual Beli...*, hal. 137.

⁶² *Ibid.* hal. 57.

cat, kayu dan lain-lain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang. Dalam renovasi rumah lebih tepat mempergunakan prinsip *iṣṭiṣnā'*. Dalam *iṣṭiṣnā'*, bank syari'ah dapat menyediakan bahan baku, tenaga kerja dan lain sebagainya. Aplikasi *iṣṭiṣnā'* dalam perbankan syari'ah, yaitu bank menerima pesanan barang dari nasabah. Kemudian, memesan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual dengan pembayaran di muka, cicil atau di belakang, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.

Para ahli perbankan syari'ah berpendapat bahwa perbankan Islam harus didasarkan *Profit and Loss Sharing* (PLS), bukan berdasarkan bunga. Akan tetapi, dalam prakteknya bank-bank syari'ah sejak awal telah menyadari bahwa perbankan berdasarkan PLS sulit untuk diterapkan, karena penuh resiko dan tidak pasti. Problem-problem di lapangan yang terkait dengan pembiayaan ini mengakibatkan penurunan secara bertahap penggunaannya dan mengakibatkan peningkatan yang terus menerus penggunaan mekanisme-mekanisme yang menurut Ahmad Saeed mirip bunga.⁶³

Transaksi *murābahah* yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syari'ah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syari'ah *dimurābahahkan*, kemungkinan hal ini untuk menekan seminimal mungkin resiko yang akan menimpa bank dalam setiap penyaluran dananya. Dibandingkan dengan mekanisme-mekanisme pembiayaan yang lain,

⁶³ Abdulah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah...*, hal. 118.

murābahah adalah yang paling menguntungkan dan paling sedikit resikonya terhadap bank syari'ah.

Margin *murābahah* sangat penting dalam perbankan syari'ah. Perkembangan perbankan syari'ah tidak luput dari perkembangan produk-produk perbankan syari'ah itu sendiri. Dalam mengembangkan produknya perbankan syari'ah dituntut untuk selalu mengacu pada hukum Islam. Pembiayaan *murābahah* merupakan produk pembiayaan dalam perbankan syari'ah yang paling dominan. Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murābahah* banyak mengalami penyimpangan. Penentuan margin *murābahah* dianggap salah satu penyebab penyimpangan ajaran Islam.

Bank-bank Islam beranggapan bahwa al-Qur'an menghalalkan perdagangan, yaitu jual beli dengan laba, dan *murābahah* termasuk jual beli dengan laba. Mengingat tidak ada pembatasan dalam jumlah tertentu atas keuntungan yang diperoleh dari suatu perdagangan, maka bank-bank syari'ah secara teori dengan bebas menentukan berapapun *mark-up* (keuntungan) dari kontrak *murābahah*.⁶⁴

Selain itu, sering dijumpai bank syairah meminjamkan uang kepada nasabah untuk keperluan konsumsi. Bank syari'ah langsung menentukan keuntungan tertentu sebesar sekian persen dari pinjaman. Bentuk pinjaman seperti ini sama dengan sistem pinjam-meminjam di perbankan konvensional yang menggunakan sistem bunga.

⁶⁴ *Ibid.* hal. 143.

Pada umumnya bank-bank Islam menawarkan produk *murābahah*nya untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang-barang konsumsi. *Murābahah* yang digunakan dalam perbankan Islam pada prinsipnya didasarkan pada dua (2) komponen utama yaitu harga beli dan biaya terkait atas barang serta kesepakatan atas labanya (*mark-up*). Dengan demikian, ciri-ciri mendasar yang dapat disimpulkan pada kontrak *murābahah* (jual beli dengan pembayaran tunda) ini adalah sebagai berikut:

- a. Pihak pembeli harus memiliki pengetahuan tentang harga awal dari barang yang dijual pihak bank, biaya-biaya terkait dengannya dan batas laba (*mark up*) yang ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Obyek yang diperjual-belikan adalah berupa barang atau komoditas dan harus dibayar dengan uang.
- c. Obyek yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh pihak penjual atau wakilnya dan dapat diserahkan secara langsung.
- d. Pembayaran yang dilakukan oleh pihak pembeli dapat ditangguhkan (angsuran)

Dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murābahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murābahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Kondisi ini dapat dimaklumi mengingat lembaga perbankan bukanlah sebagai tempat yang menghasilkan suatu barang atau komoditas tertentu yang dibutuhkan oleh seorang nasabah. Singkatnya

untuk mengadakan barang atau komoditas yang dibutuhkan nasabah, pihak bank terlebih dahulu melakukan pemesanan kepada produsen terkait (pihak ketiga) yang kemudian disalurkan kepada nasabah yang memesannya.

Mekanisme pembiayaan yang menggunakan skim *murābahah* pada perbankan Islam jika ditilik sekilas memang terlihat mirip dengan pembiayaan yang menggunakan sistem bunga tetap yang ditawarkan perbankan konvensional.

Sebuah bank konvensional ketika memberikan pinjaman kepada seorang debitur, misalnya untuk pembelian barang-barang tertentu, maka bunga yang dikenakan pada pinjaman dikaitkan dengan pokok pinjaman dan waktu jatuh tempo pinjaman. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa bukanlah menjadi urusan bagi bank konvensional terkait mengenai berapa harga barang yang akan dibeli oleh seorang nasabah. Yang terpenting adalah bagaimana memperoleh suku bunga terkait yang sedang berlaku (baik itu suku bunga tetap ataupun tidak tetap). Dan menjadi tanggung jawab nasabah sendiri setelah memperoleh pinjaman dengan suku bunga tertentu untuk membeli barang-barang yang diperlukan berapapun harganya. Akan tetapi tidak demikian halnya yang terjadi di perbankan syari'ah melalui pembiayaan *murābahah*, di mana bank Islam terlebih dahulu memastikan bahwa nasabah mengetahui total harga barang yang dibutuhkan sebelumnya. Artinya, pinjaman yang diberikan atau disalurkan kepada nasabah tetap memperhatikan apakah jumlah pinjaman tersebut mencukupi untuk membayar apa yang akan dibeli atau tidak.

Berangkat dari kedua paparan tersebut, memang secara sekilas dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara keduanya. Akan tetapi, jika ditinjau dan dianalisa lebih jauh di mana dalam penetapan bunga yang berlaku di perbankan konvensional, suku bunga yang diberlakukan adalah tergantung pada kebutuhan bank untuk mendapatkan keuntungan riil, yang juga sangat tergantung pada kemungkinan terjadinya inflasi di masa mendatang, preferensi likuiditas, jumlah permintaan pinjaman, kebijakan moneter ataupun perkembangan suku bunga luar negeri. Hal itu sebenarnya juga terjadi pada pemberlakuan *mark up* pada pembiayaan *murābahah*, di mana penetapannya juga didasarkan pada adanya faktor-faktor yang melatarbelakanginya seperti adanya kebutuhan bank Islam untuk memperoleh keuntungan riil dari pinjaman tersebut, termasuk kemungkinan inflasi yang akan terjadi, perkembangan moneter, marketabilitas barang-barang yang dijual melalui pembiayaan ini serta tingkat laba yang diharapkan dari barang-barang tersebut. Karenanya dapat disimpulkan dari perbandingan yang pertama bahwa faktor-faktor yang melatarbelakangi penetapan suku bunga pada perbankan konvensional juga merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi pemberlakuan *mark-up* dalam pembiayaan *murābahah*. Oleh karenanya konsekuensi dari kesamaan faktor ini adalah bahwa suku bunga dan *mark up* dalam *murābahah* untuk penyaluran dana-dana yang sebanding akan sama.

Untuk perbandingan yang kedua dalam biaya dalam proses pembiayaan, memang terkadang dapat terjadi jumlah *mark-up* sekilas lebih tinggi atau lebih rendah dari suku bunga dominan, namun perbedaan

antara keduanya untuk pinjaman-pinjaman sejenis umumnya tidak terlalu jauh. Kondisi *mark up* yang lebih rendah umumnya dapat terjadi jika dalam pembelian barang-barang yang dibutuhkan nasabah dilakukan secara borongan, sehingga pihak bank dapat memperoleh diskon-diskon dari penyalur untuk barang yang sama. Diskon-diskon inilah yang kemudian ditransfer kepada para nasabah *murābahah* dalam bentuk *mark up* yang lebih rendah yang akan menurunkan biaya pembiayaan nasabah. Namun, kondisi ini tidak akan terjadi ketika permintaan pembelian barang dilakukan secara terpisah, dalam artian pembelian barang dilakukan ketika masing-masing nasabah mengajukan permintaan pembelian yang berbeda. dan kondisi inilah yang paling sering dan mungkin terjadi.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa transaksi *murābahah* dengan sistem *mark-upnya* adalah sama dengan pinjaman yang berdasarkan bunga atau bahkan dapat terjadi lebih besar (mahal). Di mana dalam pembiayaan berdasarkan penetapan suku bunga tertentu dalam pinjaman bank konvensional, pihak bankir ketika akan memberikan pinjaman hanya cukup diberikan data-data finansial yang relevan untuk menilai posisi keuangan nasabah dan menilai proyek yang dimohonkan untuk dibiayai. Sementara itu dalam transaksi *murābahah*, pihak bankir atau personil bank perlu untuk terlibat lebih jauh memberikan pembiayaan ini, di mana dibutuhkan adanya penelitian pasar yang memakan biaya, kertas kerja yang dihasilkan dari proses permintaan pembiayaan, melakukan kontak dengan penyalur, penanganan dokumen ataupun melakukan pemantauan yang terus menerus

terhadap perkembangan penjualan barang-barang *murābahah* setelah diberikan kepada para nasabahnya.

Kegiatan investasi yang dilakukan oleh sebagian besar dari bank Islam tampaknya hanya memperhatikan kesesuaian kegiatannya dengan ajaran hukum Islam secara parsial (tidak utuh) sebagaimana yang diterapkan dalam praktik pembiayaan *murābahah*. Bank-Bank Islam menyatakan bahwa di dalam al-Qur'an perdagangan untuk mendapatkan laba diperbolehkan, kemudian juga dengan bentuk *murābahah* sebagai jual beli dengan keuntungan atau laba yang ditetapkan. Dengan tidak adanya pembatasan yang jelas atas jumlah laba yang boleh diambil oleh seseorang dalam suatu kegiatan penjualan, maka bank-bank Islam secara teoritis bebas menentukan besar *mark up* untuk suatu kontrak *murābahah*.

Kaitannya dengan hal tersebut ada kecenderungan bank Islam untuk menafsirkan konsep riba sebagai sesuatu yang umumnya terjadi dalam konteks transaksi finansial saja, yaitu kewajiban-kewajiban kontraktual untuk membayar tambahan tertentu dalam utang piutang. Bank Islam tampaknya juga berargumen bahwa al-Qur'an atau pun Sunnah tidak ada yang secara khusus menegaskan bahwa setiap tambahan karena adanya tenggang waktu yang diberikan dalam membayar hutang seperti yang terjadi dalam kasus *murābahah* adalah riba.

Seorang pengamat perbankan Islam memberikan catatan bahwa bank-bank Islam termasuk mereka yang menjadi dewan pengawasnya mengatakan bahwa pengharaman riba pada prinsipnya bukan masalah ekonomi, tetapi

pengharamannya adalah yang utama berdasarkan ketentuan hukum yang ada. Yang diharamkan adalah semua keuntungan positif yang ditetapkan di awal kontrak bagi pemilik modal dalam suatu transaksi finansial murni, sedangkan *murābahah* yang menggunakan *mark up* untuk menentukan keuntungannya bukan merupakan transaksi finansial murni. Sering dikatakan bahwa teknik *mark up* atau batas laba dalam suatu transaksi perdagangan adalah bunga dengan nama yang berbeda dan memang asumsi ini jika dilihat dari sudut pandang ekonomi tidak memiliki perbedaan yang mendasar antara keduanya.

Perbedaannya adalah hanya terletak pada permasalahan hukum di mana bunga adalah terkait dengan kontrak utang piutang, sementara *mark-up* adalah identik dengan kontrak jual beli atau penyewaan. Namun perbedaan hukum ini tampaknya tidak membuat batasan laba dalam *murābahah* dengan bunga dalam utang piutang memiliki perbedaan yang signifikan. Di sisi lain dari sudut pandang ekonomi pembiayaan yang berdasarkan *mark up* dalam *murābahah* tidak memiliki manfaat ekonomis yang lebih baik jika dibandingkan dengan sistem pinjaman yang berbasis bunga kecuali jika dalam pembiayaan *murābahah* harga yang disepakati akan tetap sama sekalipun pembayaran tidak bisa dilakukan tepat waktu.



BAB III

PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAĤĤAH* DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO

A. Profil BMT Dana Mentari Purwokerto

1. Latar Belakang Pendirian BMT Dana Mentari Purwokerto

BMT singkatan dari *Baitul Māl wat Tamwīl*. BMT terdiri dari dua istilah yaitu *baitul māl* dan *baitul tamwīl*. Apabila diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti rumah uang dan rumah pembiayaan. *Baitul māl* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun, dan menyalurkan dana masyarakat yang bersifat *profit motive*. Pengimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak ketiga, dan penyalurannya dilakukan dalam bentuk pembiayaan atau investasi yang dijalankan berdasarkan prinsip syari'ah.¹ Dengan kata lain, *baitul māl* suatu badan yang bertugas mengumpulkan, mengelola serta menyalurkan dana non profit, seperti *zakat*, *infak*, dan *shodaqoh* yang bersifat *social oriented* serta menjalankan dengan peraturan, dan amanahnya. Sedangkan *baitul tamwīl* merupakan suatu lembaga yang bertugas menghimpun, mengelola, serta menyalurkan dana untuk suatu tujuan komersil.² Dengan kata lain, *baitul tamwīl* bertujuan *profit oriented*, (keuntungan) dengan bagi hasil (*qirāḍ / muḍārabah*, *syirkāh / musyārahah*), jual beli (*bai' bisaman 'ājil* /angsur, *murābahah* /tunda) maupun sewa (*al-ijārah*).

¹ Hertanto Widodo, *Panduan Praktis Operasional Baitul māl wat Tamwīl* (BMT), (Bandung: Mizan, 2000), hal. 81.

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. 2, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 96.

Sesuatu yang revolusioner yang dilakukan oleh Rasulullah Saw adalah pembentukan lembaga penyimpanan yang disebut *baitul māl*. Apa yang dilakukan oleh Rasulullah tersebut merupakan proses penerimaan pendapatan (*revenue collection*) dan pembelanjaan (*expenditure*) yang transparan dan bertujuan seperti apa yang sekarang disebut dengan *welfare oriented* (orientasi kesejahteraan).³ Hal ini dirasakan asing pada masa itu, karena pajak yang dikumpulkan oleh penguasa di kerajaan-kerajaan tetangga di jazirah Arabia seperti Romawi dan Persia, dikumpulkan oleh menteri dan dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan kaisar dan raja.⁴

Berdasarkan definisi di atas, maka BMT sesungguhnya merupakan lembaga yang bersifat sosial keagamaan sekaligus komersial. BMT menjalankan tugas sosialnya dengan cara menghimpun dan membagikan dana masyarakat dalam bentuk zakat, infaq, dan shodaqoh (ZIS) tanpa mengambil keuntungan. Di sisi lain ia mencari dan memperoleh keuntungan melalui kegiatan kemitraan dengan nasabah baik dalam bentuk penghimpunan, pembiayaan, maupun layanan-layanan pelengkap sebagai suatu lembaga keuangan Islam.

BMT sebagai lembaga keuangan mikro tidak memiliki akses ke pasar uang. Target pasarnya adalah menghimpun dan menyalurkan dana pada kelompok usaha kecil. Kegiatan usaha keuangan yang dikembangkan oleh BMT berupa penghimpunan dana dan menyalurkannya melalui kegiatan

³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003), hal. 23.

⁴ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Watamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 56.

pembiayaan dari dan untuk anggota atau non-anggota. Kegiatan operasional BMT ini dapat disamakan dengan kegiatan simpan-pinjam dalam koperasi atau kegiatan perbankan secara umum. Akan tetapi karena BMT merupakan lembaga keuangan syari'ah, BMT juga dapat disamakan dengan sistem perbankan atau lembaga keuangan yang mendasarkan kegiatannya dengan prinsip syari'ah. Hal ini juga terlihat dari produk-produk yang dijualnya hampir sama dengan yang ada dalam perbankan syari'ah.

Salah satu BMT yang cukup berkembang pesat yaitu BMT Dana Mentari Purwokerto. Lembaga Keuangan ini berdiri tahun 1995 dengan hanya bermodalkan Rp. 2.000.000,- dengan mengontrak salah rumah di Jl. BKR Indra No. 28 Purwokerto. Pada usianya yang sudah memasuki 15 tahun, 3 bulan, per 31 Desember 2010 tercatat telah mempunyai asset mencapai Rp. 9 milyar lebih. Sedangkan penghimpunan dana dari pihak ketiga mencapai Rp.1,3 milyar, penyaluran dana pembiayaan sebesar Rp. 8, 1 milyar, besarnya tabungan sebanyak Rp. 6, 1 milyar dengan jumlah penabung 6.000 orang, dan laba bersih yang dibukukan pada tanggal 12 Maret 2011 hampir mencapai Rp. 900 juta, tepatnya sebesar Rp.881.882.012,-.⁵

Keberhasilan tersebut tampaknya tidak lepas dari kemampuan rekayasa sosial dan *entrepreneurship* para karyawannya. Kemampuan rekayasa sosial berguna dalam perintisan dan pengembangan komunitas nasabah pembiayaan, supaya nasabah mampu melakukan kerjasama dan kemitraan untuk saling menguatkan usahanya, di mana. BMT berperan

⁵ Profil Company KSU Dana Mentari Purwokerto, dikutip pada tanggal 18 Maret 2011.

sebagai fasilitator. Sedangkan kemampuan entrepreneurship menjadi penting untuk memberikan rekomendasi atas usulan bisnis nasabah, sehingga pembiayaan BMT betul-betul mampu meningkatkan pendapatan nasabahnya. Dengan kata lain, kehadiran lembaga keuangan syari'ah, khususnya BMT sangat sejalan dengan program pemerintah reformasi yakni pemberdayaan ekonomi kerakyatan. Dengan demikian, BMT sesuai dengan skalanya akan dapat membantu masyarakat golongan kecil yang selama ini nyaris tidak terjangkau oleh perbankan syari'ah.

Tumbuhnya BMT yang sedemikian pesat tentunya menimbulkan persaingan yang semakin ketat, baik antara BMT dengan lembaga keuangan lain seperti BPRS maupun antara BMT itu sendiri. Hal demikian mengharuskan manajemen melakukan strategi khusus bagaimana mampu mempertahankan kondisinya agar dapat bertahan dengan baik atau dapat menjaga keberlangsungan hidupnya (*survive*), mampu memenangkan kompetisi dengan berbagai kebijakan dalam pemasarannya. Hal tak kalah pentingnya adalah bagaimana manajemen BMT terus melakukan upaya memberikan kepuasan bahkan mempertahankan nasabahnya dengan berbagai upaya yang dilakukan karena persaingan yang semakin ketat antara BMT sangat mungkin menyebabkan nasabah lari atau berpindah ke lembaga keuangan lain atau BMT lain karena lebih menguntungkan dan pelayanannya yang lebih memuaskan.

BMT Dana Mentari Purwokerto berkantor pusat di Jl. Jenderal Sudirman Barat Komp. Pertokoan Pasar Pon, tepatnya kios No. 12 Telp.

(0281) 625604 Purwokerto Barat 53133. Lembaga Keuangan Syari'ah ini merupakan salah satu unit usaha dari Koperasi Syari'ah Muhammadiyah. Pada tahun 1997, statusnya berubah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU) Dana Mentari. Sejak berdirinya sampai sekarang telah mempunyai dua cabang pembantu yang berada di Jl. Kapten Patimura No. 392 Telp. (0281) 6840001 Karanglewas, di Jl. Dr. Soeparno No. 6 Karangwangkal telp. (0281) 7606395 Purwokerto Utara 53123.⁶

Sejarah berdirinya BMT Dana Mentari Purwokerto berawal kontak antara badan pendiri yang terdiri dari Angkatan Muda Muhammadiyah (AMM) Banyumas dengan Yayasan Baitul Māl Muhammadiyah (YBMM) di Jakarta untuk memohon penjelasan tentang pendirian, dan operasional BMT. Setelah memperoleh suatu penjelasan, maka para pendiri segera membuat surat permohonan SK operasional BMT kepada YBMM Pusat di Jakarta dengan dilampiri rekomendasi dari Pimpinan Cabang (PC) Muhammadiyah Purwokerto Barat Nomor: I.A/1.a/98/1995, tertanggal 18 Agustus 1995. Bersamaan dengan itu, diutus dua orang untuk magang selama \pm 10 hari di BMT Khoiru Ummah Bogor, Jawa Barat.⁷

Beberapa hari setelah 2 orang utusan menyelesaikan trainingnya di Bogor, maka turunlah SK BMT dari YBMM Pusat dengan No. 240/SK/YBMM/BMT/IX/1995. Dengan adanya SK tersebut, maka para pendiri, pengurus PCM, dan simpatisan yang berjumlah 30 orang berusaha menggali dana, sehingga terkumpul dana sebesar 2 juta untuk modal awal

⁶ Buletin Profil BMT Dana Mentari Purwokerto, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

⁷ Indiyani, Pelaku Sejarah/Manajer Operasioanl, *Wawancara*, tanggal 15 Februari 2011.

operasi BMT Dana Mentari. Berkat itikad baik yang penuh kerelaan untuk melakukan perubahan bagi kaum dhu'afa serta semangat yang pantang menyerah, Angkatan Muda Muhammadiyah (AMM) dengan dikomandani oleh Sutopo Aji, dan dukungan penuh dari Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) Purwokerto Barat serta *support* penuh dari Yayasan Baitul Māl Muhammadiyah (YBMM) di Jakarta akhirnya berhasil mendirikan BMT Dana Mentari pada tanggal 1 Oktober 1995 bertempat di Jl. BKR Indra No. 28 Purwokerto. Satu hari kemudian, yaitu tanggal 2 Oktober 1995, BMT mulai beroperasi⁸, dengan kepengurusan sebagai berikut:

Komposisi Kepengurusan⁹
BMT Dana Mentari Purwokerto
Masa Bhakti 1995-1997

Pembina	: Yayasan Baitul Māl Muhammadiyah (YBMM) Jakarta
Pendiri	: PCM Purwokerto Barat
Badan Pengawas	: H. Gunawan (Ketua)
	: Sechun Saeradji (Anggota)
Badan Pengurus	: Achmad Sobirin (Ketua)
	: Sutopo Aji (Wakil Ketua)
	: Maryoto, SE (Sekretaris)
	: Chomsiyah (Bendahara)
	: Anang Supriyanto (Pemasaran)
	: Sudiro Husodo (Pemasaran)

⁸ Sutopo Aji, Pelaku Sejarah/Manajer Utama, *Wawancara*, tanggal 18 Februari 2011.

⁹ Petikan SK YBMM Jakarta Nomor 240/SK/YBMM/BMT/IX/1995, tertanggal 25 September 1995, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

Setelah berjalan selama \pm 2 tahun yang bersamaan dengan datangnya surat edaran dari Departemen Koperasi tentang aturan pemerintah yang mengharuskan suatu lembaga yang menghimpun dana masyarakat memiliki badan hukum, maka pada tahun 1997 dipilih alternatif untuk berbadan hukum koperasi dengan nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Dana Mentari Purwokerto yang disahkan oleh Departemen Koperasi, dan Pembinaan Pengusaha Kecil melalui Kantor Wilayah Jawa Tengah.¹⁰

Melihat laju perkembangan BMT Dana Mentari yang semakin pesat, dan jangkauan pasar yang semakin luas, maka untuk memudahkan jalannya operasional, BMT Dana Mentari mengadakan *reshuffle* kepengurusan pada Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSU Dana Mentari pada tahun 2008 dengan hasil sebagai berikut:

**Komposisi Kepengurusan¹¹
BMT Dana Mentari Purwokerto
Masa Bhakti 2009-2012**

Badan Pengawas	: H. Lamun Effendi	(Ketua)
	: Sumantri	(Anggota)
	: H. Sumarno, S.Ag	(Anggota)
Badan Pengurus	: Drs. Sukirdi	(Ketua)
	: H. Muchson Ghozi, BA	(Wakil Ketua)
	: Bambang Kisworo, SH	(Sekretaris)
	: Sri Kanti Marhaeningrum, S.Pd	(Wakil Sekretaris)
	: Lily Lusianingsih	(Bendahara)

¹⁰ Petikan SK Departemen Koperasi, dan Pembinaan Pengusaha Kecil RI Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah Nomor 13246/BH/KWK/II/IX/97, tertanggal 15 September 1997, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

¹¹ Profil Company KSU Dana Mentari Purwokerto, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

- Manajer Umum : M. Sutopo Aji, SE
- Manajer Operasional : 1. Khomsatun SM, SE
 : 2. Indiyani Nurchasanah, SE
 : 3. M. Rosyid Nurdin, Amd
- Manajer Pelaksana : Imam Thohari, SE
- Staff Pembiayaan : 1. Dedi Febrianto
 : 2. Yoni Setiawan, SHI
 : 3. Fauzan Rubianto
- Kasir/Teller : 1. Endah Priatin, SE
 : 2. Ade Rahmi Sita Anggraeni, S.Pet
 : 3. Nur Fahmi Setiawati, Amd
- Colektor : 1. Paryanto, SE
 : 2. Tri Kurniawan
 : 3. Wahyu Yulianto
 : 4. Sintia Tri Santi, SH

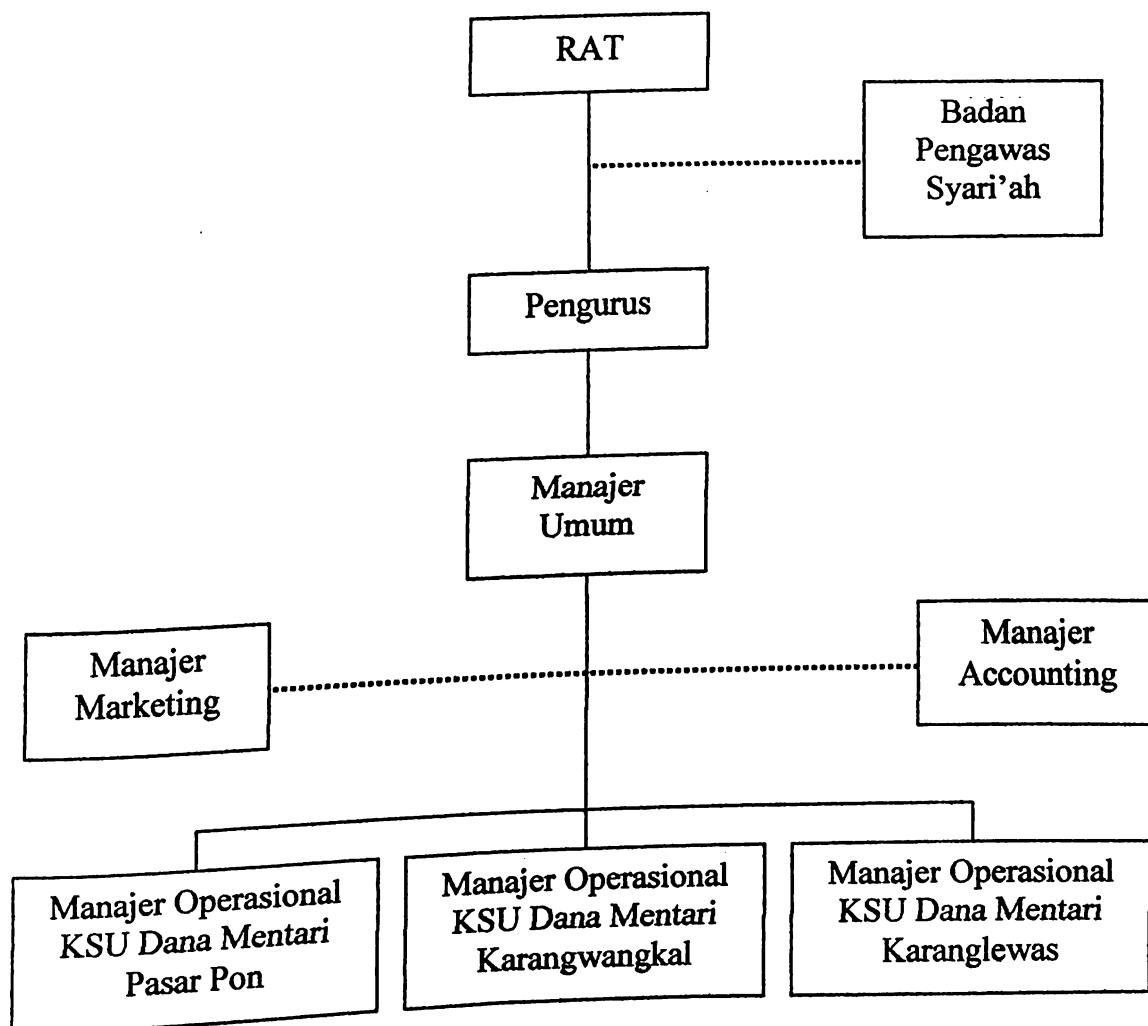
Keinginan mendirikan BMT Dana Mentari tersebut timbul karena beberapa alasan, di antaranya:

- a. Masih banyaknya praktek riba dan rentenir yang menjerat masyarakat, khususnya golongan ekonomi mikro dan kecil.
- b. Meluasnya syiar agama melalui praktek usaha sebagaimana yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW.¹²

¹² Indiyani, Pelaku Sejarah/Manajer Operasioanl, *Wawancara*, tanggal 15 Februari 2011.

Keinginan tersebut insya Allah dapat terwujud mengingat komitmen yang kuat dari pemegang saham serta ditunjang oleh manajemen yang profesional dan juga memahami praktek perbankan syari'ah, sehingga diharapkan dapat mengelola usaha sebagaimana mestinya dan amanah. Oleh karena itu, guna memperlancar gerak, dan kinerja yang profesional, maka dibentuklah struktur sebagai berikut:

**Struktur Organisasi¹³
BMT Dana Mentari Purwokerto
Masa Bhakti 2009-2012**



¹³ Profil Company KSU Dana Mentari Purwokerto, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

2. Visi, Misi, dan Tujuan BMT Dana Mentari Purwokerto

a. Visi: Pemberdayaan Masyarakat Kecil Berbasis Syari'ah

b. Misi:

1. Terus menghidupkan lembaga keuangan syari'ah yang sehat, berkeadilan, dan menentramkan masyarakat berdasarkan ridha Allah Swt.
2. Menciptakan dan mengembangkan usaha baru yang tangguh dan *excellent*.
3. Meningkatkan kualitas ibadah, dan mampu berperan sebagai hamba Allah Swt yang santun, dan beradab.

c. Tujuan:

1. Menumbuhkembangkan ekonomi syari'ah melalui lembaga keuangan mikro BMT Dana Mentari guna memacu pertumbuhan usaha dalam rangka peningkatan kesejahteraan umat.
2. Memperkuat kelembagaan dan memperluas jaringan kerja melalui kerjasama dengan berbagai potensi umat bersinergi dengan lembaga-lembaga keuangan dan perbankan syari'ah.
3. Mengembangkan *linkage* program dengan lembaga-lembaga keuangan syari'ah sebagai agen dalam memberdayakan usaha mikro.
4. Mengembangkan suatu Model BMT dengan menggunakan SOM, SOP dan IT yang khas PINBUK.
5. Mendukung terciptanya jaringan kerja antar kantor BMT di seluruh Indonesia, untuk menghasilkan:
 - a. Sinergi kerja antar BMT yang lebih luas.
 - b. Volume transaksi keuangan yang lebih besar.
 - c. Kecepatan dan keamanan transaksi yang lebih baik.
 - d. Efisiensi dan optimalisasi usaha yang lebih tinggi.
 - e. Kontrol yang lebih baik dalam pengelolaan dana.¹⁴

3. Produk-produk BMT Dana Mentari Purwokerto

BMT Dana Mentari berusaha selalu menggunakan prinsip syari'ah Islam dalam pelaksanaan operasionalnya sehari-hari. Terkait hal tersebut dan juga untuk mencapai tujuan sebagaimana yang tercantum pada motto perusahaan, maka pola kemitraan menjadi landasan dalam menjalin kerjasama dengan nasabah. Hal ini sejalan dengan prinsip bagi hasil yaitu tumbuh dan berkembang secara bersama-sama sesuai kontribusi modal dan resiko yang disepakati. Selanjutnya agar usaha yang tumbuh dan berkembang itu menjadi barokah maka masing-masing pihak harus mengelola usahanya secara profesional, amanah, jujur dan transparan.

¹⁴ Dokumentasi BMT Dana Mentari dikutip pada tanggal 22 Februari 2011.

Kegiatan utama BMT adalah menghimpun dana dan mendistribusikan kembali kepada anggota dengan imbalan bagi hasil atau *mark up*/margin sesuai syari'ah. BMT Dana Mentari yang telah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU) adalah salah satu BMT di Purwokerto sebagaimana BMT pada umumnya berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Selama ini, BMT Dana Mentari dalam kaitannya dengan nasabah, telah melakukan dua kegiatan, yaitu menabung atau menitip dan meminjamkan dana (uang).

Untuk mencapai target penghimpunan dana, pembiayaan dan pendapatan lainnya (*fee based*), BMT Dana Mentari Purwokerto memasyarakatkan beberapa jenis produk¹⁵, sebagai berikut:

a. Produk simpanan meliputi:

- 1). Simpanan Ummat (Simmat) adalah simpanan dana pihak ketiga yang dapat dipergunakan oleh BMT, di mana nasabah akan mendapatkan bagi hasil dari pendapatan atas dana tersebut. Simpanan ini dapat diambil sewaktu-waktu. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-, dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- 2). Simpanan Pendidikan (Simpen) adalah simpanan yang diperuntukkan bagi para pelajar yang akan mempersiapkan dan untuk melanjutkan studi ke jenjang yang lebih tinggi. Setiap simpanan dengan saldo di atas Rp. 10.000,- akan mendapatkan bagi hasil. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-, dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- 3). Simpanan Persiapan Qurban (Simqur) adalah simpanan yang ditujukan untuk ibadah penyebelian hewan qurban. Jenis simpanan ini bisa dilakukan perorangan atau kelompok majelis ta'lim. Simpanan ini bisa diambil pada saat menjelang hari raya Idul Adha. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-, dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- 4). Simpanan Walimah (Simmah) adalah simpanan yang disediakan untuk persiapan pernikahan dengan calon mempelai yang menjadi pujaan hati, dan akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan. Dana tersebut boleh diambil pada hari menjelang pernikahan. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-, dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

¹⁵ Buletin Profil BMT Dana Mentari Purwokerto, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

- 5). Simpanan Hari Tua (Sihat) adalah simpanan yang ditujukan untuk kepentingan di hari tua/masa pensiun. Bagi hasil diperhitungkan setiap bulan.
- 6). Simpanan Haji/Umroh (Sijiroh) adalah simpanan yang ditujukan untuk kepentingan persiapan haji/umroh.
- 7). Simpanan Berjangka (Sika) adalah simpanan dana pihak ketiga, baik perorangan maupun yayasan, lembaga pendidikan, masjid, dan lain-lain yang besar, dan jangka waktu ditentukan. Jangka waktu antara 1, 3, 6, 12 bulan dengan jumlah minimal Rp. 1.000.000,-. Nisbah bagi hasilnya adalah 1 bulan = 38:62, 3 bulan = 40:60, 6 bulan = 45:55, dan 12 bulan = 50:50.

Di samping menerima simpanan umum, BMT Dana Mentari Purwokerto juga menjadi sarana penyaluran Zakat, Infak, Shadaqah, Wakaf, dan Hibah baik dalam bentuk dana maupun barang. Dana tersebut akan digunakan untuk kredit Qardhul Hasan, dan untuk sumbangan atau kegiatan-kegiatan sosial, bea siswa, dan dakwah.

- b. Produk Jasa meliputi pembayaran tagihan telepon, listrik dan PDAM.
- c. Produk Pembiayaan/Pinjaman meliputi:

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi BMT. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan yang dilaksanakan oleh BMT adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni pemilik modal, pegawai, dan masyarakat, terutama nasabah. Adapun produk pembiayaan atau pinjaman yang dikembangkan oleh BMT Dana Mentari adalah sebagai berikut:

1). *Muḍārabah*

Muḍārabah adalah akad kerjasama antara dua pihak di mana pihak pertama (KSU Dana Mentari) sebagai *Ṣāhib al-Māl* menyediakan seluruh modal, dan nasabah sebagai pengelola dana

(*Mudārib*) untuk melakukan kegiatan usaha. Pendapatan yang diperoleh dari hasil usaha nasabah akan dinisbahkan sesuai kesepakatan bersama dari kedua belah pihak. Namun apabila mengalami suatu kerugian ditanggung oleh pemilik modal (KSU Dana Mentari) selama bukan akibat kelalaian pihak pengelola, akan tetapi jika kerugian diakibatkan karena kecurangan pihak pengelola, maka pihak pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.¹⁶

Nisbah keuntungan adalah salah satu rukun yang khas dalam akad *mudārabah*, yang tidak ada dalam akad jual beli. *Nisbah* ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang ber*mudārabah*. *Mudārib* mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan *ṣāhib al-māl* mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya. *Nisbah* keuntungan inilah yang menurut Adiwarman Karim yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan. Oleh karena itu, *nisbah* keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk prosentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal tertentu.¹⁷

2). *Musyārahah*

Musyārahah adalah suatu bentuk akad kerjasama antara pihak KSU Dana Mentari, dan pengusaha yang secara bersama-sama

¹⁶ Ahmad Sumiyanto, *Problem, dan Solusi Transaksi Mudharabah*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2005), hal. 1-2.

¹⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 194.

menyediakan, dan mengelola dana bersama pada suatu kegiatan usaha (*joint venture*).¹⁸ Oleh karena itu, keduanya berpartisipasi dalam mengelola usaha *joint venture* ini, dan menanggung untung-ruginya secara bersama atas dasar perjanjian *profit and loss sharing*. Namun jika memperoleh keuntungan, pendapatan yang diperoleh dari hasil usaha nasabah akan dinisbahkan sesuai kesepakatan bersama.

3). *Murābahah*

Murābahah adalah jual beli barang pada harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak (nasabah, dan pihak BMT) dengan pembayaran ditangguhkan satu bulan sampai satu tahun, beserta cara pembayarannya.¹⁹ Oleh karena itu, akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran (*natural certainty contracts*) karena dalam *murābahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh (*required rate of profit*).

B. Pelaksanaan Akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto

1. Prosedur Pembukaan Akad *Murābahah*

- a. Pihak BMT Dana Mentari memberikan penjelasan secara lengkap kepada calon debitur tentang syarat-syarat untuk mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah*, baik jangka waktu, jumlah *mark-up*, dan tata cara penarikan apabila jatuh tempo.
- b. Apabila informasi yang diberikan sudah cukup jelas, berikan surat permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah*, dan jika diperlukan dibantu dalam pengisian formulir secara lengkap.

¹⁸ Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, Cet. ke-10, (Jakarta: Gunung Agung, 1997), hal. 109-110.

¹⁹ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BAMUI) dan Takaful di Indonesia*, Cet. ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 36.

- c. Minta kepada calon debitur untuk menandatangani surat permohonan pada kolom yang telah disediakan.
- d. Terima surat permohonan yang telah diisi, periksa ulang kelengkapannya, pastikan seluruhnya sudah terisi lengkap, dan dapatkan foto copy kartu identitas (KTP), dan foto copy kartu keluarga (KK).
- e. Pihak BMT Dana Mentari meminta kepada calon debitur untuk datang kembali setelah satu minggu.
- f. Bagian pembiayaan melakukan survai ke tempat usaha atau rumah calon debitur untuk memastikan kebenaran atas permohonan usahanya, baik langsung maupun melalui para tetangga.
- g. Menyerahkan surat permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah* kepada manajer operasional untuk ditindaklanjuti kepada manajer utama dalam rangka memperoleh keputusan.
- h. Setelah mendapat persetujuan dari pihak manajer, kemudian dicatat dalam buku register realisasi pembiayaan.
- i. Pihak BMT Dana Mentari meminta kepada calon debitur untuk mengisi surat kuasa atau pemindahan hak, dan akad *murābahah*.
- j. Pihak BMT Dana Mentari menerima atau pemindahan hak dan akad *murābahah* tersebut, periksa ulang kelengkapannya, pastikan seluruhnya sudah terisi lengkap termasuk barang yang akan menjadi jaminan.
- k. Pihak BMT Dana Mentari memberikan kartu pembiayaan dengan akad *murābahah* sebagai bukti penerimaan. Satu lembar untuk pihak BMT, dan satu lembar lagi untuk calon debitur serta sejumlah uang sebanyak yang tertera dalam surat permohonan.
- l. Pihak BMT Dana Mentari mencatat kartu pembiayaan dengan akad *murābahah* yaitu nomer rekening, nama, alamat, jumlah pembiayaan yang direalisasikan, tanggal pencarian, tanggal jatuh tempo, dan jumlah margin keuntungan.²⁰

2. Syarat Pembukaan Akad *Murābahah*

- a. Calon debitur harus menjadi anggota/calon anggota terlebih dahulu dengan cara membuka rekening simpanan.
- b. Calon debitur harus menyerahkan foto copy identitas diri (KTP/SIM/identitas lainnya).
- c. Calon debitur menyerahkan foto copy kartu keluarga (KK).
- d. Calon debitur menyerahkan pas photo ukuran 4 x 6 sebanyak 1 lembar.
- e. Calon debitur menyerahkan rekening listrik, air, atau telepon
- f. Calon debitur mengisi aplikasi permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah*.
- g. Calon debitur bersedia disurvei oleh pihak BMT Dana Mentari.
- h. Calon debitur harus menyerahkan jaminan (sertifikat tanah atau BPKB, dan foto copy STNK)
- i. Calon debitur mengadakan kesepakatan dengan pihak BMT Dana Mentari.

²⁰ Dokumentasi BMT Dana Mentari dikutip pada tanggal 22 Februari 2011.

- j. Calon debitur membayar biaya administrasi setelah permohonan pembiayaan direalisasikan sebagai legalisasi dalam akad *murābahah*.
 - k. Usaha yang dijalankan oleh calon debitur harus sudah berjalan minimal 1 tahun.²¹
3. Ketentuan Pembayaran, dan Pelunasan Pembiayaan dengan Akad *Murābahah*
- a. Pihak BMT Dana Mentari memberikan slip setoran kepada debitur, dan memintanya supaya mengisi slip setoran tersebut sesuai jumlah yang akan disetorkan.
 - b. Pihak BMT Dana Mentari menerima kartu pembayaran, uang, dan slip setoran yang telah diisi oleh debitur.
 - c. Pihak BMT Dana Mentari mencatat jumlah uang yang disetorkan oleh debitur dalam kartu pembiayaan, dan laporan harian kemudian memberikan paraf, dan stempel pada slip setoran, dan kartu pembiayaan.
 - d. Pihak BMT Dana Mentari menyerahkan kembali kartu pembiayaan, dan foto copy slip setoran kepada debitur.
 - e. Pihak BMT Dana Mentari mencocokkan jumlah saldo akhir dalam kartu pembiayaan dengan jumlah permohonan pembiayaan dalam buku register pembiayaan.
 - f. Jika telah cocok, maka pihak BMT Dana Mentari kemudian memberikan cap lunas pada tanggal dalam buku register, dan kartu pembiayaan.
 - g. Pihak BMT Dana Mentari menetapkan waktu pengangsuran dilakukan dengan sistem bulanan.²²

Substansi mendasar pada jual beli *murābahah* adalah unsur saling percaya (أمانة) dalam pelaksanaannya. Di mana si pembeli percaya penuh terhadap penjelasan yang disampaikan si penjual tentang harga awal atau modalnya, tanpa menuntut pembuktian dan sumpah. Oleh karena itu keabsahan jual beli tersebut sangat ditentukan oleh terpeliharanya akad dari pengkhianatan dan sebab-sebab lain yang bisa mengantarkan kepada pengkhianatan dan permusuhan, dan hal itu bersifat wajib. Oleh karena itu, perwujudan amanah tersebut bisa dilakukan dengan menjelaskan segala sesuatu yang memang wajib untuk dijelaskan.

Untuk memberikan gambaran akan kejelasan mekanisme pelaksanaan akad *murābahah*, maka peneliti berusaha memberikan contoh tentang formulir pengajuan pembiayaan, dan surat perjanjian pada akad *murābahah* sebagai berikut:

²¹ *Profil BMT Dana Mentari Purwokerto*, dikutip pada tanggal 1 Maret 2011.

²² *Dokumentasi BMT Dana Mentari* dikutip pada tanggal 22 Februari 2011.

PERJANJIAN/AKAD (Piutang *Murābahah*)
 Nomor: 00004/PM_BMT DM/I.11

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama Lengkap : Khomsatun, SE
- Tmpt/Tgl Lahir : Banyumas, 5 Desember 1971
- Jabatan : Manajer Operasional
- Alamat Tinggal : Desa Beji Rt 02/X, Kedungbanteng, Banyumas 53151

Bertindak untuk dan atas nama BMT Dana Mentari yang berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman Kios Pasar Pon No. 11-12 Purwokerto yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

2. Nama Lengkap : Tri Mulyono
- Tmpt/Tgl Lahir : Banyumas, 20 Mei 1971
- Pekerjaan : Dagang
- No. KTP : 3302262005710003
- Alamat Tinggal : Jl. Kauman Lama II No. 11 Purwokerto Lor Rt 02/V, Purwokerto Timur, Banyumas 53111

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak telah sepakat melakukan akad *murābahah* dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual/memberi fasilitas kepada pihak kedua:

Rincian harga tersebut adalah:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| a. Harga pokok seharga | : Rp. 32.500.000,00 |
| b. Margin | : Rp. 9.200.000,00+ |
| Jumlah | : Rp. 41.700.000,00 |

2. Pihak kedua tidak membayar uang muka kepada pihak BMT, dengan demikian pada hakikatnya pihak kedua berhutang kepada pihak pertama sebesar Rp. 41.700.000,00 (*Empat Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah*) dikarenakan membeli sesuatu atau sejumlah kebutuhan seperti tersebut di atas.
3. Pihak kedua bersedia melunasi hutang tersebut paling lama 20 bulan terhitung sejak tanggal 4 Januari 2011 sampai dengan 4 September 2012
4. Untuk menambah jaminan supaya amanah berjalan sebagaimana mestinya, maka dengan ini pihak kedua menyerahkan jaminan berupa:
 - a. Jaminan primer berupa Sebidang Tanah bukti SHM a.n. Rahayu Suwasti jika pihak menyalahi aturan sebagaimana tersebut dalam akad ini, maka terhadap barang jaminan/agunan yang diserahkan kepada BMT menurut ketentuan

pengikatan jaminan, atas jaminan tersebut, pihak kedua secara otomatis menguasai kepada pihak pertama (BMT) untuk melakukan penjualan atau menjadi pengganti modal sepenuhnya setelah terlebih dahulu diperhitungkan biaya administrasi.

- b. Kerugian yang terjadi oleh sebab apapun tidak merubah kewajiban pihak kedua terhadap BMT
5. Pihak pertama (BMT) dapat membatalkan akad ini bila ternyata pihak kedua menyalahi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian dan karena itu seluruh modal piutang serta margin yang menjadi hak BMT harus dikembalikan.
6. Pihak kedua menjamin bahwa usaha yang dilakukannya tidak bertentangan dengan undang-undang hokum yang berlaku atau syara

Apabila terjadi kesalahpahaman antara kedua belah pihak di dalam perjanjian ini, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah yang dilandasi oleh ukhuwah Islamiyyah.

Demikian surat ini perjanjian ini dibuat satu rangkap untuk BMT, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh dua orang saksi pada hari Selasa, 4 Januari 2011 di Purwokerto.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Khomsatu, SE

Tri Mulyono

SAKSI

Paryanto

Endah Priatin

Rahayu Suwasti

Menurut penuturan Khomsatun bahwa pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto kepada nasabah dengan menggunakan akad *murābahah* adalah pengadaan barang (investasi), dan pembayaran jasa (modal usaha). Namun yang paling dominan adalah pembelian/pengadaan barang (investasi).²³ Hal ini dapat dilihat dari akad di atas yang apabila diilustrasikan dalam prakteknya sebagai berikut:

²³ Khomsatun, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 25 Februari 2011.

Tri Mulyono adalah salah seorang pengusaha pedagang yang bertempat tinggal di Jl. Kauman Lama II No. 11 Purwokerto Lor Rt 02/V, Purwokerto Timur, Banyumas 53111 mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah* guna menambah modal usahanya sebesar Rp. 32.500.000,-. Setelah disurvei pada tanggal 20 Desember 2010, dan dievaluasi oleh manajer utama, dan manajer operasional BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 3 Januari 2011, usahanya dikatakan layak, dan permohonannya disetujui. Oleh karena itu, kemudian pihak BMT Dana Mentari meminta saudara Tri Mulyono untuk datang ke kantor pada tanggal 4 Januari 2011 untuk menerima dana yang diajukan tersebut, sekaligus menandatangani akad *murābahah*.

Saudara Tri Mulyono dalam akad tersebut menyebutkan bahwa ia meminjam dana untuk usahanya dalam jangka waktu 20 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 1.271.500,-setiap bulan, dan *mark-up* keuntungan yang disepakati adalah sebesar Rp.9.200.000,- yang diangsur setiap bulan sebesar Rp.460.000,-. Pada proses pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah*, penjual (BMT Dana Mentari) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Jadi pada konteks di atas, BMT Dana Mentari sebagai pemilik modal telah memberikan pinjaman kepada saudara Tri Mulyono sebesar Rp. 32.500.000,-, sedangkan margin keuntungan yang disepakati selama 20 bulan oleh kedua pihak adalah sebesar Rp.9.200.000,-. Dengan demikian, pihak BMT Dana Mentari memperoleh keuntungan atas perjanjian tersebut sebesar Rp. 9.200.000,00 selama 20 bulan atau Rp. 460.000,- setiap bulannya. Sementara Tri Mulyono selaku peminjam modal memiliki

kewajiban membayar pinjaman sebesar Rp.32.500.000,- ditambah dengan *mark-up* 9.200.000,-, sehingga total hutang yang dipinjam Tri Mulyono adalah sebesar Rp. 32.500.000,-.

Akad merupakan kesesuaian antara dua kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan perikatan, atau memindahkannya, atau mengubahnya atau mengakhirinya. Setiap akad menimbulkan "hukum" dan hak-hak. Akibat hukum dari akad adalah tujuan akhir yang dimaksud oleh akad dan akibat dari pembuatan akad tersebut seperti peralihan milik dari penjual kepada pembeli. Hukum akad berlaku bagi pembuat akad, apabila ia berwenang untuk itu dan melakukan untuk dirinya sendiri, apabila melakukannya untuk orang lain menurut syari'ah, hukum akad berlaku bagi orang yang digantikannya sepanjang tidak ada halangan syari'ah. Berlakunya hukum akad tersebut sesudah terjadinya akad secara langsung, sepanjang tidak ada *khiyār*, apabila ada syarat *khiyār*, berlakunya diperpanjang sampai ada izin dari orang yang memiliki hak *khiyār* atau sampai gugurnya hak *khiyār*. Sedangkan hak-hak akad adalah akibat-akibat hukum yang tidak termasuk hukum akad, seperti hak penjual untuk menahan barang yang dijualnya selama belum dibayar harganya, hak pembeli untuk mengembalikan barang yang dibelinya apabila terdapat cacat, haknya untuk menuntut diserahkan barangnya kepada penjual, kalau harganya telah diserahkan apabila jual beli tersebut tunai, dan haknya untuk menuntut balik harga yang diserahkan kepada penjual, apabila barang tersebut terbukti milik orang lain.



BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD *MURĀBAḤAH* DI BMT DANA MENTARI

A. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Transaksi Akad *Murābahah*

Murābahah secara definisi adalah akad jual beli antara penjual dan pembeli) di mana penjual mengutarakan dengan jelas kepada pembeli berapa harga jual dan berapa margin objek jual beli sehingga terjadi transparansi dan apabila terjadi saling menyetujui ('*antarādin*'), maka dengan syarat dan rukun yang telah dipenuhi barulah dapat terjadi akad jual beli *murābahah*.

Dalam pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli *murābahah*, apabila nasabah ingin mengajukan pembiayaan terhadap suatu barang atau permodalan, nasabah harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT Dana Mentari Purwokerto. Pelaksanaan perjanjian yang baik berpedoman pada kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah dengan mengadakan perjanjian sesuai dengan standar kontrak yang telah disepakati bersama.

Prosedur pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dilakukan dengan tiga tahapan, yaitu:

1. Prosedur analisis pembiayaan *murābahah*

Sebelum pihak BMT memberikan pinjaman untuk pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli *murābahah* kepada nasabah yang telah mengajukan permohonan pembiayaan, terlebih dahulu pihak BMT melakukan analisis terlebih dahulu kepada nasabah yang bertujuan untuk mengetahui kondisi debitur, pemberian pinjaman tanpa analisis pembiayaan akan sangat membahayakan pihak BMT.

Nasabah bisa saja dengan mudah memberikan data-data fiktif apabila tidak dilakukan analisis pembiayaan. Secara umum analisis ini dilakukan dengan berpegang pada istilah 5 C, yaitu: *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Colleteral* (jaminan), dan *Condition of economic* (kondisi ekonomi).¹

Pada prakteknya terjadi kesalahan mendasar (*basic mistake*) dalam pembiayaan *murābahah*, yaitu biasanya nasabah telah melakukan kontrak jual beli dengan *supllier* (penyedia barang) dan telah menyerahkan DP (*down payment*), karena nasabah mengalami kesulitan likuiditas untuk membayar komoditas tersebut, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT. Jadi komoditas yang dijadikan obyek transaksi telah menjadi milik nasabah terlebih dahulu, terdapat beberapa langkah yang *diskip* (dilewati) oleh kedua belah pihak.

Perbankan sebisa mungkin harus menghindari dari penyamaan antara akad yang dipraktikkan di Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) semacam BMT dan pembiayaan pada bank konvensional yang jelas adanya riba. Hal itu tampak jika niat bank dalam menyetujui akadnya tidak berdasar pada barang jaminan nasabah, tetapi karena kebutuhan nasabah dan kemampuan nasabah dalam membayarnya. Jika BMT ingin menggunakan akad *wakālah* kepada nasabah, pemberian kuasa (*wakālah*) harus dilakukan sebelum akad *murābahah* terjadi. Jika terjadi penundaan pembayaran dan habis masa waktunya wajib segera menjadwalkan kembali waktu pembayaran tanpa

¹ Khomsatun, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 17 April 2011.

adanya penambahan nilai uang yang harus dibayar. Kepemilikan dalam akad jual beli sempurna jika telah terjadi saling menyerahkan barang pertukaran, dan sebaiknya BMT juga tidak memberlakukan denda. Oleh karena itu, obyek akad (benda yang diperjualbelikan) harus jelas pada saat terjadi akad *murābahah* dan status kepemilikan benda yang belum sepenuhnya menjadi hak BMT Dana Mentari yang bertindak sebagai penjual

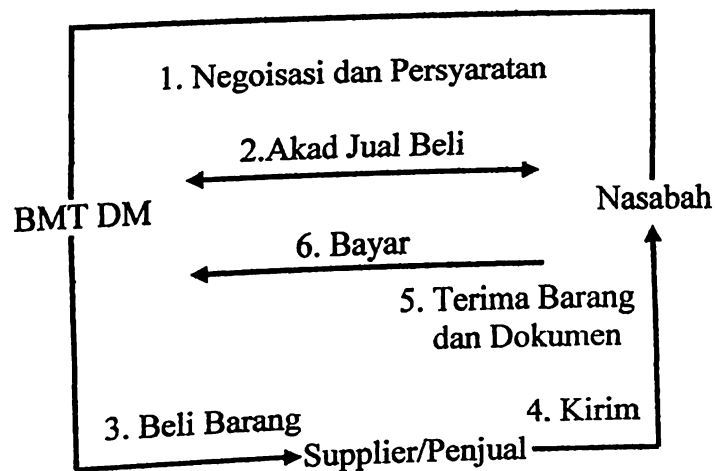
2. Prosedur permohonan pembiayaan *murābahah*

Ada beberapa tahap yang harus dilalui oleh nasabah dalam permohonan pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto, antara lain:

- a. Pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah harus mempunyai manfaat demi kebaikan. Pihak BMT tidak memberikan pinjaman apabila pinjaman yang akan dilakukan tidak mempunyai tujuan yang jelas dan tidak bermanfaat.
- b. Nasabah harus mempunyai jaminan, apabila tidak ada jaminan fisik baik sertifikat ataupun surat berharga lainnya bisa berupa tabungan sebesar 3 kali angsuran dari pinjaman yang dikehendaki oleh nasabah.
- c. Nasabah harus mempunyai referensi dari Ta'mir masjid atau tokoh masyarakat yang bersedia menjamin pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah tersebut dengan dilengkapi materai.
- d. Nasabah harus mendapatkan surat persetujuan dari wali atau orang tua bahwa nasabah akan mengajukan pembiayaan dan dilengkapi dengan materai.
- e. Nasabah harus menyerahkan foto copy KTP dan KK sebanyak 1 lembar kepada BMT Dana Mentari.
- f. Nasabah mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan *murābahah* yang telah disediakan oleh pihak BMT.
- g. Jika manager sudah yakin bahwa permohonan pembiayaan *murābahah* itu layak, maka manager langsung memberikan tanda persetujuan. Kemudian segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan diurus oleh pihak BMT setelah itu berkas kembali diserahkan kepada pihak BMT.
- h. Jika semua urusan administrasi telah mendapatkan persetujuan dari manager, maka dilakukanlah akad atau ijab qabul. Bersamaan dengan itu nasabah memberikan angsuran terhadap barang yang dibelinya.²

² Indiyani, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 22 Maret 2011.

Skema Sistem jual-beli *murābahah*



Untuk memberikan gambaran atas transaksi antara BMT Dana Mentari dengan nasabah dengan akad *murābahah* adalah pembelian perumahan Griya Mentari yang dilakukan oleh seorang nasabah bernama Elis Wijayanti. Ia mengajukan permohonan pembiayaan guna pembelian tempat tinggal sebesar Rp. 42.000.000, dengan harga beli Rp. 42.000.000, dan margin *murābahah* Rp. 74.268.000. Jadi harga jual yang ditawarkan BMT Dana Mentari adalah sebesar Rp.116.268.000. Kemudian Elis Wijayanti menyetujui, maka terjadilah jual beli *murābahah* antara BMT Dana Mentari dengan Elis Wijayanti dengan jangka waktu selama 146 bulan. Keduanya kemudian melakukan akad pada hari Rabu, tanggal 30 Maret 2011. Dengan demikian, maka hutang Elis Wijayanti kepada BMT adalah sebesar harga jual yaitu Rp. 116.268.000.- yang dibayar sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati, yaitu setiap tanggal 30 Maret”.³

Adanya keuntungan pada kasus transaksi akad *murābahah* antara Elis Wijayanti dan BMT Dana Mentari di atas menunjukkan bahwa karakteristik

³ Elis Wijayanti, *Wawancara*, tanggal 10 April 2011.

murābahah adalah BMT selaku penjual harus memberitahu tentang harga pembelian rumah, dan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murābahah* yang sesungguhnya. Selain dinamai dengan *murābahah*, jual beli jenis ini juga dinamai dengan *al-bai` bi al-šaman al-`ājil* (*diferred payment sale*). Oleh karena itu, menurut Kasānī, dan Ibn Qudāmah, modal awal, dan keuntungan jual beli pun harus sama-sama diketahui secara transparan, karena keuntungan itu merupakan bagian dari modal pembeli kedua yang harus diserahkannya kepada pembeli pertama. Pengetahuan tentang keuntungan ini juga menjadi syarat sah jual beli *murābahah*.⁴

Abdullah Saeed mengemukakan ciri dasar kontrak *murābahah* sebagai berikut:

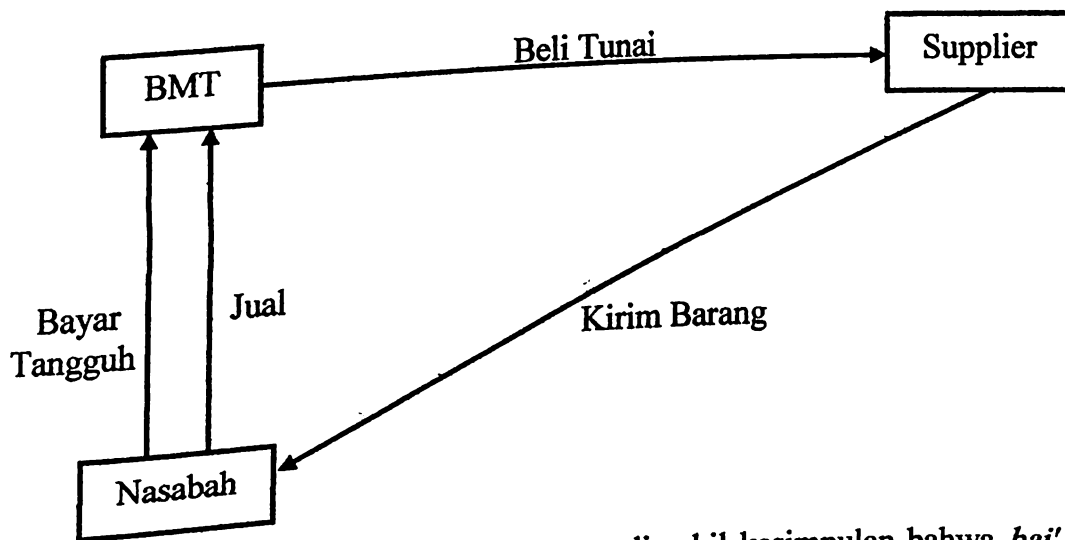
- 1) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya;
 - 2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar dengan uang;
 - 3) Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada si pembeli;
 - 4) Pembayaran ditangguhkan. *Murābahah* digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.⁵
3. Proses pelaksanaan akad *murābahah*
- a. BMT dan Nasabah mengadakan negosiasi dan persyaratan untuk pelaksanaan akad *murābahah*.
 - b. Setelah adanya negosiasi dan sesuai dengan persyaratan nasabah, maka selanjutnya BMT dan nasabah mengadakan akad jual beli sesuai dengan

⁴ Husni, "Konsep Murabahah dalam wacana Fiqh", (<http://www.fikhonline.co.cc>) diakses tanggal 13 Desember 2010.

⁵ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah*, Cet. ke-2, Alih Bahasa Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina., 2000), hal. 120.

- permintaan nasabah, sehingga terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak.
- Pengikatan akad *murābahah*.
 - Pembacaan akad *murābahah* yang dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak yang bertransaksi.
 - Setelah mengadakan akad jual beli, BMT membeli barang kepada penjual barang (*supplier*) sesuai dengan permintaan nasabah.
 - Sesuai permintaan nasabah, kemudian penjual barang (*supplier*) mengirim barang ke nasabah.
 - Nasabah terima barang dan dokumen sebagai bukti bahwa barang permintaan nasabah sudah diterima.
 - Setelah barang terkirim, maka nasabah melakukan pembayaran ke BMT sesuai dengan akad atau perjanjian yang telah ditentukan.⁶

Skema Aplikasi *Murābahah Baitul Māl wat Tamwīl*.



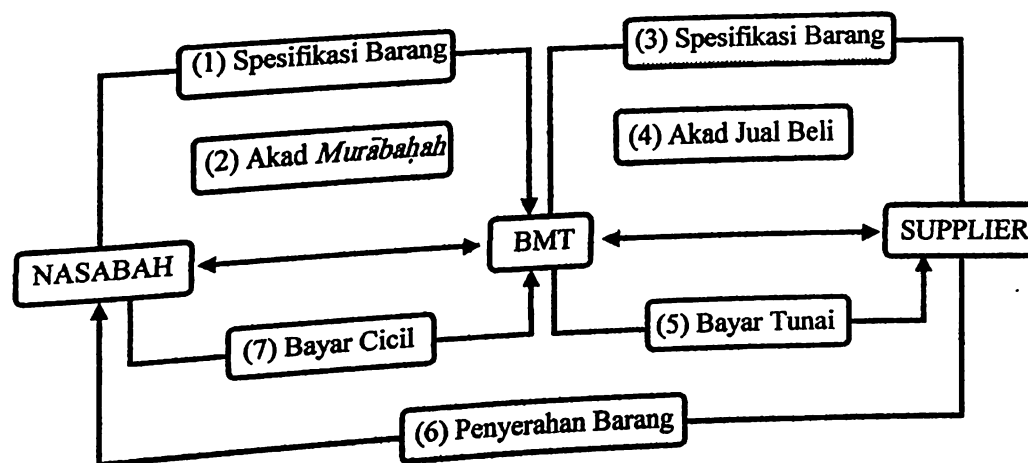
Berdasarkan skema di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa *bai' al-murābahah* dalam fiqh kemudian diterapkan dalam bentuk produk Lembaga Keuangan Syari'ah, termasuk di dalamnya BMT Dana Mentari Purwokerto. Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah, produk ini diartikan sebagai akad jual beli antara BMT (pemilik modal) yang bekerjasama dengan supplier (penyedia barang) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Supplier (penyedia barang) kemudian bersama-sama dengan BMT

⁶ Sutopo Aji, Manajer Utama, *Wawancara*, tanggal 18 Februari 2011.

mengirimkan barang tersebut kepada nasabah. Dari transaksi tersebut, BMT dan supplier mendapatkan keuntungan (profit).

Adapun dalam prakteknya, transaksi akad *murābahah* oleh Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia dilakukan dengan menggunakan dua pola pembiayaan, yaitu dengan bentuk pola sebagai berikut:

Transaksi *Murābahah* pada Perbankan Syari'ah



Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dinyatakan bahwa prosedur pelaksanaan akad *murābahah* tidak tidak terdapat hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan syari'ah. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT pada perihal permohonan masih dalam batas yang diperbolehkan oleh syari'ah. Tindakan survai kepada nasabah yang dilakukan oleh surveyor dari pihak BMT merupakan langkah antisipasi untuk menghindari kelalaian nasabah, sekaligus salah satu bentuk dan wujud tanggungjawab terhadap amanah yang diberikan oleh para penabung dan investor di BMT Dana Mentari supaya mereka tidak dirugikan karena kelalaian nasabah yang tidak bertanggungjawab. Hal ini sejalan dengan penegasan Allah dalam surat an-Nisā' (4): 58.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ...⁷

“Sesungguhnya Allah telah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil ...”⁸

Tindakan BMT Dana Mentari untuk membuat kesepakatan dengan nasabah, termasuk di dalamnya negoisasi tentang margin keuntungan, bagi hasil, model pembayaran angsuran, pengikatan jaminan, dan lain sebagainya menunjukkan bahwa akad transaksi *murābahah* antara pihak BMT dengan nasabah dilaksanakan berdasarkan konsensus, dan keridhaan kedua belah pihak yang melaksanakan akad (*‘antarādin minkum*). Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surat an-Nisā’ (4): 29.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...⁹

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”¹⁰

Pembacaan akad jual beli *murābahah* yang dihadiri saksi dari kedua belah pihak membuktikan prosedur transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari semakin mengukuhkan asumsi bahwa akad *murābahah* yang dibuat antara BMT dan nasabah merupakan hasil kesepakatan, dan keridhaan dari

⁷ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an, Translation and Commentary*, (Jeddah: Dar al-Qiblah, 1990), hal. 197-198.

⁸ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: Asy-Syifa, 1982), hal. 135.

⁹ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an...*, hal. 188-189.

¹⁰ Depag RI, *Al-Qur'an...*, hal. 122.

kedua belah pihak. Tindakan tersebut menunjukkan sikap hati-hati dari pihak BMT terhadap uang simpanan anggota yang merupakan amanah bagi pihak BMT untuk menginvestasikan secara halal, dan menguntungkan. Di samping akan memberikan kesadaran bagi pihak nasabah untuk menepati akad yang disepakati, terutama dalam hal pembayaran angsuran karena disaksikan oleh para saksi yang membolehkan nasabah didakwa di pengadilan jika ia lalai atau ingkar janji. Tindakan preventif dari BMT tersebut selaras dengan firman Allah dalam surat al-Baqarah (2): 282.

...وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ
وَأَمْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ
إِحْدَاهُمَا الْآخَرَىٰ ۗ ۝۱۱

“...Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya...”¹²

Akad *murābahah* yang terjadi di BMT Dana Mentari Purwokerto adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu pihak nasabah dan pihak BMT. Pihak BMT menyerahkan uang pembiayaan *murābahah* kepada nasabah yang telah mengajukan permohonan pembiayaan *murābahah*. Kemudian pihak BMT akan memberikan kepercayaan kepada pihak nasabah untuk membelanjakan sendiri pembiayaan *murābahah* yang telah diajukan oleh nasabah. Setelah barang yang diperlukan oleh nasabah diperoleh, nasabah

¹¹ A. Yusuf Ali, *The Holy Qur'an...*, hal. 113.

¹² Depag RI, *Al-Qur'an...*, hal. 71.

tersebut membawa bukti berupa salinan kuitansi pembelian barang tersebut kepada BMT dan barang yang dibeli apabila hal tersebut memungkinkan untuk dilakukan. Hal ini tergambar dari ungkapan nasabah BMT Dana Mentari yang bernama Sri Kanti Marhaeningrum.

Ia mengajukan permohonan pembiayaan guna perbaikan tempat tinggal sebesar Rp. 56.000.000, dengan harga beli Rp. 56.000.000,, dan margin *murābahah* Rp. 99.000.000. Jadi harga jual yang ditawarkan BMT Dana Mentari adalah sebesar Rp.155.000.000. Kemudian Sri Kanti Marhaeningrum menyetujui, maka terjadilah jual beli *murābahah* antara BMT Dana Mentari dengan Sri Kanti Marhaeningrum dengan jangka waktu selama 120 bulan. Keduanya kemudian melakukan akad pada hari Rabu, tanggal 16 Maret 2011. Dengan demikian, maka hutang Sri Kanti Marhaeningrum kepada BMT adalah sebesar harga jual yaitu Rp.155.000.000,- yang dibayar sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati, yaitu setiap tanggal 16 Maret sebesar Rp. 1.446.700.¹³

Transaksi *murābahah* merupakan salah satu skim pembiayaan yang banyak digunakan oleh kalangan perbankan syari'ah untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Selain mudah diaplikasikan skim ini tergolong aman bagi BMT dan lebih mudah dalam melakukan analisa persetujuan pembiayaan. Untuk nasabah consumer individual dengan penghasilan tetap, BMT hanya tinggal menganalisa faktor 5C (*Capital, Character, Collateral, Condition of economy, Competence*) tanpa perlu melakukan penghitungan yang lebih

¹³ Sri Kanti Marhaeningrum, *Wawancara*, tanggal 13 April 2011.

dalam walaupun dengan tetap memegang teguh prinsip kehati-hatian (*prudent*).¹⁴

Penentuan harga jual yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto diawali dengan *Account Officer* (AO) menyampaikan tingkat margin yang dikehendaki oleh BMT kepada nasabah. Metode penentuan harga jual *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari adalah menjumlahkan keseluruhan harga total kemudian dibagi dalam beberapa kali angsuran. Secara lahiriah menyerupai dengan perhitungan tarif berasaskan tingkat bunga di bank konvensional yang menggunakan tarif *flat* (suku bunga tetap). Pihak manajemen BMT Dana Mentari Purwokerto menyatakan bahwa pihak BMT tidak mempertimbangkan tingkat bunga yang sedang berkembang di bank konvensional dalam penentuan margin keuntungan.¹⁵ Namun hal ini perlu mendapat perhatian karena dapat menimbulkan kesan bahwa tidak ada perbedaan ekonomi yang mendasar antara pinjaman dengan bunga di bank konvensional dengan praktik transaksi akad *murābahah* pada lembaga keuangan Islam. Keuntungan menggunakan metode keuntungan *flat* di mana kalkulasi margin keuntungan terhadap nilai pokok transaksi secara tetap dari satu periode ke periode lainnya.

Penetapan margin *murābahah* yang dilakukan dengan menggunakan *fixed rate* dengan metode *flat rate* di mana penetapan margin dan hutang pokok yang dibebankan setiap bulannya adalah sama, sehingga pembayaran total angsuran setiap bulan tetap sampai selesai. Kebijakan ini bisa saja

¹⁴ Khomsatun, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 17 Maret 2011.

¹⁵ Indiyani, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 22 Maret 2011.

menjadi persepsi masyarakat yang mengatakan bahwa penentuan harga jual *murābahah* antara perbankan syari'ah dengan bank konvensional tidak ada bedanya, bahkan terkadang harga jual yang diberikan oleh perbankan syari'ah lebih mahal dari bank konvensional. Padahal nasabah ingin mendapatkan keringanan dengan bertransaksi *murābahah* di bank syari'ah. Namun nasabah malah memperoleh beban harga yang lebih tinggi daripada mereka bertransaksi dengan bank konvensional.

Berdasarkan proses penentuan harga jual beli *murābahah* di atas menunjukkan bahwa kebijakan yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari belum sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syari'ah. Hal ini dapat dilihat dari beberapa hal, yaitu:

- 1) Penetapan margin *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari hampir mirip dengan model *fixed rate* dengan metode *flat rate* pada bank konvensional di mana penetapan margin dan hutang pokok yang dibebankan setiap bulannya adalah sama, sehingga pembayaran total angsuran setiap bulan tetap sampai selesai. Kebijakan ini bisa saja menjadi persepsi masyarakat yang mengatakan bahwa penentuan harga jual *murābahah* antara BMT Dana Mentari Purwokerto dengan bank konvensional tidak ada bedanya, bahkan terkadang harga jual yang diberikan oleh BMT Dana Mentari lebih mahal dari bank konvensional. Padahal nasabah ingin mendapatkan keringanan dengan bertransaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari. Namun nasabah malah memperoleh beban harga yang lebih tinggi daripada mereka bertransaksi dengan bank konvensional.

- 2) Penetapan harga jual *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari memberikan beban keuntungan yang harus diberikan untuk BMT, dan pihak ketiga kepada nasabah transaksi *murābahah*, di mana operasional BMT Dana Mentari lebih dominan bertumpu pada selisih keuntungan. Oleh karena itu, semakin jelas terlihat bahwa dari sisi praktek penentuan harga jual barang pada akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari belum sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syari'ah. Salah satu yang menjadi dasar ketidaksesuain dalam penerapan paradigma ini adalah pemahaman yang keliru bahwa BMT harus selalu mendapatkan keuntungan. Persepsi ini jelas akan memberatkan pihak nasabah karena menjanjikan bahwa suatu usaha akan selalu memperoleh laba adalah dilarang dalam hukum Islam. Hal ini disebabkan adakalanya suatu usaha tersebut mendapatkan keuntungan, namun kadangkala juga memperoleh kerugian. Utamanya adalah tidak melakukan penipuan, bertindak dhalim, dan terbebas dari praktek riba.
- 3) Penetapan margin *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari masih tergantung pada kebutuhan untuk memperoleh keuntungan riil, sehingga dapat memberikan beban keuntungan yang harus diberikan kepada Pihak BMT, pemilik modal, dan *supplier* (penyedia stok barang). Di samping itu, BMT Dana Mentari masih melihat *bechmarch* (suku bunga) yang ada di pasar, dan melihat suku bunga pesaing.
- Dalam praktik akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto, terlihat bahwa bagian keuntungan yang diperoleh oleh

pihak BMT adalah bagian keuntungan yang pasti (*fixed return*), di mana secara lahiriah menyerupai dengan apa yang dipraktikkan oleh bank konvensional. Namun menurut Sutopo Aji ada perbedaan mendasar antara praktik akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto dengan praktek kredit perbankan konvensional. Ia menuturkan adanya kemiripan antara keduanya sebagai berikut:

“Keuntungan yang pasti dilakukan karena pihak BMT menghadapi resiko kerugian yang minimal dalam operasinya. Namun sebenarnya terdapat perbedaan yang mendasar antara praktik *murābahah* yang dilakukan oleh BMT dengan praktik kredit pada bank-bank konvensional, yaitu jika nasabah gagal atau terlambat membayar angsuran yang secara fikih mereka tidak akan dikenakan denda. Sementara praktik di bank-bank konvensional jika nasabah terlambat atau gagal membayar angsuran pinjaman (pinjaman pokok tambah bunga), maka bank akan mengenakan denda”.¹⁶

Dalam praktik akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto, terlihat bahwa dalam kalkulasi jumlah margin keuntungan senantiasa mempertimbangkan jangka waktu pembiayaan. Semakin lama jangka waktu pembiayaannya, maka semakin besarlah margin keuntungan yang diperoleh BMT.¹⁷

Walaupun jumhur ulama, baik dari *maḏhab* Ḥanafiyah, Mālik Syāfi’iyah, Ḥanabillah, dan para intelektual muslim kontemporer, seperti Yūsuf Qarḏāwī membolehkan bahwa jual beli dengan pembayaran tangguh, penjual dapat menaikkan harga disebabkan oleh penangguhan pembayaran dengan syarat harga jual telah dinyatakan dalam kontrak pada peringkat awal

¹⁶ Sutopo Aji, Manajer Utama, *Wawancara*, tanggal 18 Februari 2011.

¹⁷ Khomsatun, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 17 Maret 2011.

jual beli dilakukan.¹⁸ Namun secara lahiriah, hal ini menyamai dengan perhitungan tingkat bunga dalam pinjaman kredit di bank konvensional yang juga mempertimbangkan jangka waktu kredit. Semakin lama jangka waktu kreditnya, maka semakin besarlah bunga yang dikenakan pihak bank konvensional terhadap peminjamnya. Akan tetapi jika nasabah bank konvensional terlambat atau gagal melunasi hutang pinjaman pada waktu yang ditetapkan, maka bank akan mengenakan denda. Sementara jika nasabah BMT terlambat atau gagal membayar hutang, mereka tidak bisa dikenakan denda karena pada hakikatnya ketika akad *murābahah* sudah ditandatangani, maka harga itulah yang akan berlaku sampai akhir pelunasan hutang. Jadi tidak dibenarkan adanya penambahan terhadap harga kesepakatan.

Ilustrasi transaksi *murābahah* dapat dijelaskan oleh nasabah yang bernama Sabar Sumanto. Ia mengajukan pembiayaan dengan akad *murābahah* untuk perbaikan rumah sebesar Rp. 5.000.000.-. Untuk merealisasikannya, dia mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murābahah* kepada BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 23 Maret 2011 dengan jangka waktu pembayaran selama 2 tahun (24 bulan) dengan margin Rp. 2.280.000. Kemudian Sabar Sumanto menyetujui, maka terjadilah jual beli *murābahah* antara BMT Dana Mentari dengan Sabar Sumanto. Keduanya kemudian melakukan akad pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2011. Dengan demikian, maka hutang Sabar Sumanto kepada BMT adalah sebesar harga jual yaitu Rp.7.280.000.- yang dibayar sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati, yaitu setiap tanggal 23 Maret”.¹⁹

¹⁸ Nurkholis, “Kajian terhadap Kepatuhan Syari’ah dalam Praktik Pembiayaan di BMT Sleman, Yogyakarta”, (www.uii.ac.id), diakses tanggal 1 Maret 2011.

¹⁹ Wawancara dengan Sabar Sumanto pada tanggal 10 April 2011.

Pada kasus Sabar di atas, tingkat margin keuntungan pada pembiayaan adalah sebesar Rp.1.140.000 per tahun yang dibayar per bulan sebesar Rp. 95.000. Apabila jangka waktu pembiayaan 2 tahun, maka tingkat margin dikalikan dengan 2 sesuai dengan tenor pembiayaan. Penentuan tingkat margin ditentukan dalam rapat BMT Dana Mentari di mana para anggota terdiri dari perwakilan dari unit penjualan, produk, dan anggota manajer.

Referensi dalam penentuan besarnya margin di antaranya sebagai berikut.

- 1) Margin keuntungan rata-rata bank syariah yang ditetapkan sebagai pesaing langsung terdekat (*direct competitor market rate*).
- 2) Tingkat suku bunga rata-rata perbankan nasional yang dalam rapat BMT diputuskan sebagai pesaing tidak langsung terdekat (*indirect competitor market rate*).
- 3) Target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada pihak ketiga (*expected competitive return for investors*).
- 4) Biaya langsung yang dikeluarkan oleh bank terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga (*acquiring cost*).
- 5) Biaya tidak langsung yang dikeluarkan oleh Bank terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga (*overhead cost*).

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan ditambah dengan sasaran atau target pencapaian diputuskan dalam rapat BMT, maka BMT melakukan penetapan harga jual yang dituangkan dalam minimal harga jual

(*Base Financing Rate*). Harga jual adalah harga pokok pembelian ditambah dengan margin keuntungan. Kadangkala dalam memberikan informasi mengenai margin pembiayaan, BMT syari'ah mendapat pertanyaan dari nasabah ataupun calon nasabah mengapa penentuan harga jualnya lebih mahal daripada bank konvensional.

Pada ilustrasi di atas, BMT Dana Mentari menetapkan keuntungan Rp.1.140.000 per tahun untuk tenor 2 tahun. Hal demikian terjadi, karena margin keuntungan di BMT Dana Mentari bersifat tetap dan pasti (*fixed rate*). Sedangkan pada bank konvensional bunga yang diberikan bersifat mengambang dan berubah-ubah sesuai kondisi pasar (*floating rate*). Dengan demikian resiko yang dihadapi oleh BMT Dana Mentari lebih tinggi karena tidak dapat berubah mengikuti kondisi pasar. Oleh karena itu, margin keuntungan menjadi lebih tinggi.

Margin keuntungan BMT Dana Mentari yang sifatnya tetap, menjadi daya jual pembiayaan syari'ah untuk pembiayaan dengan tenor panjang, karena memberikan kepastian dan rasa aman kepada nasabah bahwa angsuran tidak akan naik bila terjadi perubahan kondisi makro ekonomi seperti inflasi, devaluasi dan krisis likuiditas yang mengakibatkan naiknya suku bunga pinjaman bank. Pada transaksi *murābahah*, margin keuntungan yang tercermin dalam angsuran tidak akan berubah naik, meskipun terdapat perubahan kondisi ekonomi. BMT Dana Mentari dilarang merubah harga jual pada pembiayaan *murābahah* dengan alasan apapun termasuk kemungkinan terjadinya kondisi makro ekonomi yang buruk.

Jika diperhatikan secara seksama, sesungguhnya terdapat banyak perbedaan antara pinjaman kredit yang berasaskan bunga di bank konvensional dengan praktik transaksi akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto. Hal ini dapat dilihat dari objek akad *murābahah* yang berupa barang yang diperjualbelikan sehingga hutang nasabah kepada BMT adalah hutang karena akad jual beli barang. Sementara pinjaman kredit yang berasa bunga di lembaga keuangan konvensional merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang sehingga hutang tersebut timbul karena pinjaman uang. Di sisi lain, transaksi dengan akad *murābahah* pada BMT berdasarkan transaksi barang yang jelas objeknya, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi sektor riil. Sementara pinjaman kredit dengan suku bunga di bank konvensional tidak berdasarkan barang riil yang diperjualbelikan sehingga tidak termasuk transaksi sektor riil.

Secara *nature*-nya transaksi jual beli ini, BMT dapat memiliki barang persediaan yang dapat diperjual belikan, akan tetapi karena kendala teknis dan biaya, maka BMT melakukan transaksi jual beli kepada nasabah dengan didukung oleh *supplier* (penyedia barang) dan pihak ketiga lainnya sehingga disatu sisi memudahkan bagi BMT dan di sisi lain berpotensi kepada resiko yang harus ditanggung oleh BMT dan nasabah. Oleh karena itu, pihak BMT Dana Mentari akan melakukan pengawasan ketat terhadap semua jenis pembiayaan *murābahah*. Jika terjadi kegagalan pembayaran yang oleh nasabah, maka pihak BMT akan melakukan pendekatan persuasif, dan kekeluargaan. Sikap, dan tindakan humanis, manusiawi, dan Islami tersebut sejalan dengan firman Allah dalam surat asy-Syūrah (42): 38.

...وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

“....Sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarat antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezki yang Kami berikan kepada mereka”.

Adanya toleransi waktu yang diberikan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto terhadap nasabah yang mangkir dalam pembayaran hutang *murābahah* menunjukkan sikap *ihsan* pihak BMT terhadap nasabah, dan pemahaman yang meluas terhadap firman Allah dalam surat al-Baqarah (2): 280.

وَأِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

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

Namun jika terjadi keingkaran, dan penangguhan pembayaran angsuran disebabkan karena sikap lalai para nasabah untuk membayar tepat waktunya, tentu hal ini merupakan kezaliman yang dilakukan oleh pihak nasabah terhadap pihak BMT. Sikap semacam itu harus dihukum supaya ia tidak mengulangi tindakan pelanggaran lagi. Rasulullah SAW bersabda:

مَطْلُ الْعِنِيِّ ظُلْمٌ (رواه البخاري)²⁰

“Menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman”.

Hadis di atas merujuk pada keharaman melakukan penundaan pembayaran. Diharamkan bagi orang yang mampu melakukan penundaan menunda pembayaran utang, atau mengakhirkan pembayaran atas kewajiban yang harus ditunaikan tanpa adanya uzur yang syar’i. Hadis ini memberikan

²⁰ Al-Imām al-Hafīz Abī ‘Abdillāh Muḥammad ibn Ismā‘īl ibn Ibrāhīm ibn al-Mughīrah ibn Barzibah al-Bukhārī al-Ju’fi, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Juz III, (Beirut: Dār al-Fikr, 1996), hal. 55.

pemahaman bahwa nasabah yang telah mampu dan memiliki dana yang cukup untuk melakukan angsuran pembayaran, tidak diperbolehkan untuk menunda pembayaran, karena hal itu identik dengan tindak kezaliman bagi pihak bank. Untuk itu, seharusnya nasabah memiliki komitmen untuk melakukan pembayaran angsuran selama tidak ada *uzur* (halangan) yang dibenarkan oleh syari'ah.

Proses pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto melalui tahap-tahap yang ada telah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam.

Kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam dapat dilihat dari:

1. Di dalam akad *murābahah* ini tidak terdapat riba, tetapi menggunakan *mark-up* atau margin keuntungan yang ditetapkan di muka kontrak berdasarkan kesepakatan bersama, yang nilainya tidak boleh berubah atau bertambah sampai pelunasan (Q.S Luqmān: 34).
2. Melakukan pembelian terhadap barang-barang yang halal.
3. Adanya jaminan kebendaan atas hutang (Q.S Al-Baqarah: 282).
4. Jika terjadi masalah dengan nasabah dilakukan dengan cara musyawarah dan pendekatan dengan cara persuasif. Hal ini sesuai dengan konsep Islam yang mementingkan perdamaian dalam menyelesaikan masalah.²¹

Jika terjadi wanprestasi, maka pihak BMT telah mempunyai langkah-langkah antisipatif untuk mengatasinya, yaitu:

1. Melakukan pemantauan terhadap nasabah sejak pembiayaan diberikan.
2. Dengan pendekatan secara kekeluargaan terhadap nasabah
3. Mengamankan obyek yang dibiayai dan jaminannya untuk menjamin kepentingan keamanan BMT.
4. Sebagai upaya terakhir, diserahkan kepada Badan Arbitase Muamalat Indonesia (BAMUI) untuk diselesaikan.²²

Berdasarkan dari uraian di atas, ada beberapa hal fenomenal yang terjadi dan harus diberikan jalan keluar yang saling menguntungkan (*win win*

²¹ Sutopo Aji, Manajer Utama, Wawancara, tanggal 18 Februari 2011.

²² Indiyani, Manajer Operasional, Wawancara, tanggal 22 Maret 2011.

solution). Namun hal ini diperlukan i'tikad baik dari berbagai pihak. Ada beberapa kemungkinan yang dapat terjadi dengan transaksi *murābahah* pada BMT dan mengakibatkan ekses hukum bagi para pihak yaitu:

a. Nasabah tidak membayar angsuran sesuai jadwal.

Hal ini harus dievaluasi terlebih dahulu apa yang menyebabkan nasabah tidak mau membayar angsuran. Apabila nasabah mampu akan tetapi tidak mau membayar angsuran (tidak mempunyai i'tikad yang baik), maka BMT dapat memberikan teguran secara bertahap mulai dari Surat Peringatan (SP) sampai sita jaminan. Bahkan BMT dapat memberikan *ta'wid* (ganti rugi) atas perilaku wanprestasi nasabah ini seperti dituangkan dalam fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000. Untuk memberikan kepastian hukum, maka dalam akta *murābahah* yang ditandatangani nasabah dan BMT harus diakomodir dengan baik sehingga segala langkah dan solusi yang diambil oleh BMT tidak cacat hukum. Dalam hal pemberian *ta'wid* (ganti rugi) misalnya, maka BMT harus membuat draft perjanjian yang mengakomodir seluruh langkah dan konsekwensi hukum dari akad *murābahah* yang telah disepakati dengan nasabah. Dengan demikian tidak akan terjadi permasalahan hukum yang melemahkan bagi pihak bank dan nasabah karena perilaku yang dibuatnya.

Sementara apabila yang menjadi penyebab nasabah tidak mampu membayar angsuran karena memang ketidakmampuannya maka demi mencari jalan keluar yang terbaik antara bank dan nasabah dapat memutuskan dengan jalan musyawarah dengan cara yang terbaik. Hal ini sebagaimana

firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 280. Namun apabila musyawarah pun tidak memberikan jalan keluar yang terbaik, maka salah satu pihak boleh mengajukan perkaranya ke Pengadilan Agama untuk dimintakan putusan atas perkara tersebut. Karena apabila hal ini dibiarkan berlarut larut maka akan merugikan BMT karena bank harus menjaga rentabilitasnya.

b. Nasabah tidak mampu melunasi pembiayaannya

Antara tidak mau dan tidak mampu tentu saja berbeda, orang yang tidak mau membayar belum tentu dia tidak mampu untuk membayar, akan tetapi nasabah yang tidak mampu lagi membayar sudah dapat dipastikan dia tidak akan melakukan pembayaran. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai kendala, misalnya nasabah tersebut terkena PHK, Perusahaannya bangkrut, usahanya mengalami kerugian dan sebagainya.

Apabila hal ini terjadi dan masih ada kemungkinan nasabah untuk melunasi pembiayaannya, maka BMT dapat melakukan *rescheduling* (memperkecil angsuran) dari pembiayaan yang diterimanya dengan cara melakukan penjadwalan ulang, pemberian keringanan dan mungkin konversi akad *murābahah* kepada akad lainnya yang sesuai dengan syari'ah. Namun ada dua syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan konversi akad *murābahah* kepada akad yang lainnya yaitu: Pertama, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa. Kedua, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; dan harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Namun jalan terakhir yang mungkin ditempuh apabila

nasabah memang tidak dimungkinkan lagi untuk melunasi pembiayaannya maka dapat diselesaikan dengan cara menjual jaminan yang menjadi objek akad kepada BMT sesuai dengan harga pasar, dan nasabah melunasi sisa hutangnya kepada BMT dari hasil penjualan tersebut. Apabila hasil penjualannya lebih besar dari sisa hutangnya maka kelebihanannya dikembalikan kepada nasabah, sedangkan apabila hasil penjualannya lebih kecil dari sisa hutangnya maka nasabah berkewajiban melunasi sisa hutangnya tersebut.

c. Nasabah menolak barang yang sudah dipesan secara sepihak.

Transaksi *murābahah* dapat saja dilakukan dengan cara pemesanan (KPP) meminjam istilah M. Syafi'i Antonio. BMT mungkin saja melakukan transaksi *murābahah* dengan objek barang tertentu yang belum dikuasai oleh BMT dan hal ini mendominasi praktek perbankan syari'ah pada umumnya. BMT dapat memesan barang tersebut kepada *supplier* (pihak ketiga) sebagai penyedia objek *murābahah* yang bersangkutan. Oleh karena itu, kemungkinan terjadi pada saat barang tersebut telah jadi dan sesuai dengan pesanan nasabah tetapi kemudian nasabah menolak dan membatalkan pembeliannya hal ini tentu saja akan sangat merugikan BMT karena BMT sudah mengeluarkan biaya untuk memperoleh barang tersebut.

Untuk mengamankan transaksinya, BMT dan nasabah dapat melakukan transaksi pengikatan secara notariil, sehingga notaris menerbitkan akta *murābahah* yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Masalahnya adalah pihak BMT, nasabah dan notaris harus mempunyai pengetahuan yang mendalam mengenai aspek hukum positif dan hukum

perdata Islam sebagai dasar mereka dalam membuat draft perjanjian/akad pembiayaan agar keduanya tidak saling bertentangan bahkan mungkin saling mengisi sehingga antara BMT dan nasabah mempunyai kedudukan yang sama dimata hukum tidak ada yang saling dirugikan dalam perjanjian yang dibuat dan telah membutuhkan biaya yang relatif mahal.

Menurut ulama salaf pihak pembeli pada dasarnya memang diperbolehkan melakukan pembatalan atas pemesanan yang dilakukan,²³ akan tetapi apabila fatwa ini dilaksanakan untuk diaplikasikan dalam operasional perbankan syari'ah tentu saja akan menimbulkan preseden yang kurang menguntungkan bank syari'ah sebagaimana diuraikan di atas. Oleh karenanya dengan dasar *kaidah usūl* yang menyatakan:

ذَرُّوا الْمَفَاسِدَ مُقَدِّمًا عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ²⁴

“Menghindari kemudharatan lebih utama daripada mendatangkan kemaslahatan”.

Mengacu pada kaidah di atas, BMT dapat membuat kontrak pesanan yang mengikat nasabah sehingga pesanan yang dibuat nasabah menjadi pesanan yang mengikat dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Hal ini dikarenakan dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murābahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murābahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Kondisi ini dapat dimaklumi mengingat lembaga perbankan, semacam BMT Dana Mentari Purwokerto bukanlah

²³ M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 103.

²⁴ Mukhtar Yahya dan Fathur Rahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Fiqh Islami*, Cet. ke-4. (Bandung: al-Ma'arif, 1997), hal. 513.

sebagai tempat yang menghasilkan suatu barang atau komoditas tertentu yang dibutuhkan oleh seorang nasabah.

d. Nilai Asset yang dijadikan jaminan menjadi berkurang.

Pada dasarnya akad *murābahah* tidak memerlukan jaminan akan tetapi bank diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah demi menjamin kelancaran angsuran sekaligus menjadi jalan keluar kedua (*second way out*) terhadap pengembalian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Permasalahan yang timbul kemudian adalah manakala nilai jaminan (*asset value*) yang diberikan nasabah selama masa pembiayaan menjadi berkurang disebabkan oleh hal hal yang mungkin terjadi.

Misalnya apabila yang dijadikan jaminan adalah barang bergerak seperti kendaraan mobil, kemudian terjadi penurunan nilai disebabkan sentimen pasar terhadap asset tersebut lalu nasabah mengalami gagal bayar (*default*) dan jaminannya *dioffset* (ditarik) oleh BMT ternyata tidak mengcover sisa hutangnya, maka dalam hal ini nasabah masih berkewajiban melunasi pembiayaannya karena walaupun nilai asset yang dijadikan jaminan menjadi berkurang disebabkan hal hal tertentu tidak serta merta menghilangkan kewajiban nasabah terhadap pelunasan hutangnya. Karena jaminan yang diserahkan hanya sebagai preferensi BMT untuk memastikan nasabah dapat mengembalikan pembiayaan yang diterimanya dari BMT. Hal ini sesuai dengan hadits Nabi yang diadopsi menjadi kaidah *uṣūl* yaitu:

وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا²⁵

“Kaum muslimin harus menepati apa yang telah mereka sepakati bersama kecuali kesepakatan menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal”.

Problema hukum yang terkait dengan transaksi perbankan syari'ah secara umum mengacu kepada akad pembiayaan yang telah disepakati antara bank dan nasabah dengan kaidah dasar kebebasan dalam berkad. Dewan syari'ah nasional (DSN) senantiasa menjadikan kaidah fiqh berikut sebagai salah satu landasan dibolehkannya transaksi keuangan syari'ah selama tidak ada dalil yang melarangnya:

أَلْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا²⁶

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

Dengan dua kaidah umum tersebut dapat dijadikan tolak ukur untuk dapat mengejawantahkannya dalam setiap aspek yang berhubungan dengan perkara perkara muamalah.

Sejatinya masih banyak celah hukum yang mungkin terjadi dalam transaksi *murabahah* yang harus diantisipasi dan dikelola dengan baik agar operasional bank dapat berjalan dengan baik dan tujuan perusahaan dapat tercapai. Oleh karenanya diperlukan sumberdaya manusia yang mampu mengejawantahkan nilai nilai syari'ah dan hukum positif kedalam praktik perbankan secara baik, komprehensif dan menyeluruh.

²⁵ Al-Imām Al-Ḥafīz Abī 'Isā Muḥammad ibn 'Isā ibn Sūrah ibn Mūsā ibn Ḍahḥāk as-Salamī at-Tirmīzī, *Sunan Tirmīzī*, Juz III, (Beirut, Dār al-Ḥadīṣ, 2005), hal. 409.

²⁶ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Cet. ke-4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 10.

Banyak terjadi pembiayaan *default* (gagal bayar) pada bank syari'ah yang disebabkan oleh kekurangfahaman praktisi bank syari'ah dan kurangnya pengalaman yang dimiliki mereka. Di samping lemahnya akad pembiayaan yang telah mereka buat sehingga tidak memungkinkan dicarikan jalan keluar dengan cara pengadilan. Hal ini memberikan PR tersendiri bagi pelaku bisnis perbankan syari'ah dan kita selaku penegak hukum agar kepastian hukum dapat terwujud tanpa mengenyampingkan kaidah kaidah syariah yang menjadi dasar hukum keuangan dan perbankan syariah secara umum.

B. Implikasi Hukum Islam terhadap Praktek Transaksi Akad *Murābahah*

1. Penentuan Jenis Akad

Penentuan jenis akad transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dilakukan dengan terlebih dahulu menanyakan tentang tujuan penggunaan dana tersebut. Jika anggota mengajukan pembiayaan untuk membeli barang maka dapat menggunakan akad *murābahah*. BMT menentukan akad pembiayaan dengan terlebih dahulu menanyakan tujuan dari penggunaan dana tersebut. Jika anggota mengajukan pembiayaan untuk membeli barang (termasuk pembelian barang dagangan), maka pihak BMT akan menggunakan akad *murābahah*. Penentuan jangka waktu transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan anggota dengan jangka waktu maksimal yaitu selama satu tahun.

Secara *nature*-nya transaksi jual beli ini, BMT dapat memiliki barang persediaan yang dapat diperjual belikan, akan tetapi karena kendala teknis dan

biaya, maka BMT melakukan transaksi jual beli kepada nasabah dengan didukung oleh *supplier* (penyedia barang) dan pihak ketiga lainnya sehingga disatu sisi memudahkan bagi BMT dan di sisi lain berpotensi kepada resiko yang harus ditanggung oleh BMT dan nasabah. Secara konsep syari'ah tidak ada pemberian pinjaman uang dengan suatu keuntungan. Namun pada pelaksanaannya akad *murābahah* ini adalah penyediaan dana yang bertujuan untuk mencari keuntungan. Keuntungan yang diperoleh BMT adalah selisih harga pokok dengan harga jual kepada nasabah. Penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto telah dijalankan secara optimal. Namun penerapan kepatuhan syari'ah dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari belum dapat dilaksanakan secara maksimal mengingat pembiayaan *murābahah* dalam pelaksanaannya di BMT Dana Mentari masih dalam konteks penyediaan dana dalam rangka menjalankan fungsi BMT sebagai lembaga intermediasi.

Perjanjian akad *murābahah* tersebut merupakan suatu persetujuan antara pihak dan nasabah. Dengan adanya perjanjian ini, maka timbul suatu hak dan kewajiban yang merupakan tanggung jawab dari masing-masing pihak. Oleh karena itu, maka akad *murābahah* yang dilakukan antara BMT dan nasabah akan berimplikasi kepada hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak BMT dan Nasabah, yaitu:

- a. BMT berkewajiban menyediakan barang yang dibeli oleh nasabah baik dengan cara membelikan langsung atau meminta nasabah untuk membantu membelikan (*wakālah*) barang yang dibutuhkannya.

- b. BMT berkewajiban menyerahkan barang tersebut pada saat akad sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh nasabah.
- c. BMT harus transparan mengenai harga beli sebenarnya barang tersebut.
- d. Nasabah berkewajiban membayar kepada nasabah sebesar harga jual yang telah disepakati baik dengan cara cara yang telah disepakati pula misalnya dengan cara tunai atau angsuran.
- e. Nasabah dapat menolak atau membatalkan jual beli sebelum ditandatanganinya akad pembiayaan.
- f. Nasabah dapat memberikan uang muka kepada BMT yang diperhitungkan sebagai pengurang harga beli dari bank.
- g. BMT dapat meminta jaminan kepada nasabah untuk menjamin kelancaran pembayaran angsurannya.

Dengan adanya beberapa hak dan kewajiban tersebut, maka BMT dan nasabah harus pandai memposisikan dirinya untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Karena setelah akad tersebut ditandatangani sebagai implikasi dari ijab qabul, maka nasabah dan BMT telah terikat dalam akad yang mereka sepakati dan sekaligus tunduk kepada hukum positif dan hukum Islam. Namun ketidakpedulian nasabah akan implikasi hukum dari akad yang telah mereka tandatangani seringkali bermuara pada persengketaan dikemudian hari. Karena dalam perspektif nasabah BMT adalah lebih identik dengan "Bank Sosial" sehingga relatif menganggap remeh permasalahan kewajiban yang harus mereka laksanakan. Di dalam dunia perbankan syari'ah sering mendapati kasus seperti ini sehingga kadang terjadi perdebatan dalam keadaan yang relatif tidak harmonis walaupun tidak sampai memejahijaukan nasabah tetapi cukup memeras keringat untuk mencari solusi terhadap persoalan nasabah yang kurang peduli dan berperilaku wanprestasi terhadap kewajibannya.

Di sisi lain, bank syari'ah cenderung lebih "ramah" kepada nasabah walaupun nasabah melakukan wanprestasi terbukti dengan sedikitnya kasus

perbankan syari'ah yang diajukan melalui pengadilan walaupun sebenarnya banyak kasus pelanggaran akad yang dilakukan oleh nasabah. Hal ini terbukti dengan adanya *Non Performing Financing* (pembiayaan bermasalah) yang cukup signifikan dalam laporan keuangan bank syari'ah.

Pada BMT Dana Mentari, anggota biasanya mengajukan pembiayaan murabahah untuk keperluan: (1) menambah modal untuk membeli barang dagangan, (2) membeli kendaraan (misal: sepeda motor) untuk memperlancar usaha, (3) membeli barang konsumsi. Oleh karena itu, jika anggota mengajukan pembiayaan untuk membeli sesuatu maka dapat menggunakan akad *murābahah*. Namun untuk pembiayaan tambah modal bagi pedagang yang digunakan adalah akad *musyārahah*.²⁷

Menurut Syafi'i Antonio, dalam perdagangan karena pada umumnya ada perputaran dana, nasabah dapat mengajukan pembiayaan *muḍārabah*. BMT dan nasabah dapat berbagi hasil atau keuntungan dengan memperkirakan perputaran rata-rata omzet pada tiap bulannya.²⁸ Oleh karena itu, akan lebih sesuai jika pihak BMT menggunakan akad *muḍārabah* ketika memberikan pembiayaan tambah modal kepada anggotanya. Namun demikian menurut pengurus BMT Dana Mentari, penggunaan akad *muḍārabah* pada BMT sulit direalisasikan karena yang menjadi segmennya adalah masyarakat kecil yang minim pendidikan sehingga lebih mudah jika menggunakan akad *muḍārabah*.

²⁷ Indiyani, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 22 April 2011.

²⁸ M. Syafii Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 171.

Sesuai dengan prosedur akad *murābahah* di BMT di atas, pada setiap pembiayaan disyaratkan adanya agunan sebagai barang jaminan. Menggunakan agunan dalam hutang, menurut Qur'an (Q.S [2]: 282) dan Sunnah, tidak dengan sendirinya tercela. Al-Qur'an memerintahkan Muslim menulis kewajiban mereka dan jika perlu menggunakan agunan untuk hutang.²⁹ Nabi dalam beberapa kesempatan memberikan kepada kreditor dengan agunan untuk hutang. Agunan adalah metode menjamin hak kreditor tidak dibayar, dan menghindari "makan hak orang lain tanpa ijin".³⁰ Namun demikian, menuntut agunan dilihat oleh pendukung perbankan Islam sebagai kendala arus keuangan bank kepada para pengusaha yang relatif berpendapatan rendah. Bank-bank Islam cenderung mengkritik bank-bank tradisional karena cenderung "orientasi agunan".³¹

Murābahah digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi sejalan dengan semangat jiwa dan prinsip pembinaan hukum Islam, yaitu dalam menetapkan suatu hukum dilakukan secara *tadarruj* (berangsur-angsur). Sebagaimana dimaklumi dewasa ini ekonomi global dikuasai oleh sistem kapitalis dan sosialis yang pengaruhnya berimbas pada negara-negara Islam dan negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam termasuk Indonesia. Sistem ekonomi kapitalis banyak yang bertentangan dengan syariat Islam karena mengandung unsur *ribā*, *maisir*, *dulm*, *baṭil*. Untuk merubah sekaligus sistem ekonomi kapitalis atau sosialis

²⁹ Q.S [2]:282.

³⁰ Q.S [2]:188, 4: 161, dan 9:34.

³¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Cet. ke-3, Alih Bahasa Muhammad Ufuqul Mubin, et.al., (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal. 155.

yang telah berurat berakar, mendarah daging di kalangan masyarakat kepada sistem ekonomi Islam, sudah tentu tidak bisa dilaksanakan secara drastis sekaligus dalam bentuk revolusi, akan tetapi dilakukan dengan cara evolusi dan *gradual* sesuai dengan semangat prinsip hukum Islam *tadarruj fi isbāt al-hukm*. Dalam konteks ini dapat diambil pelajaran dari kasus pengharaman riba secara bertahap dalam tiga fase karena riba telah menjadi *trend* dan mendominasi sistem ekonomi pada masa itu.

Amanah (*trust*) adalah modal utama untuk terciptanya kondisi damai dan stabilitas di tengah masyarakat, karena amanah sebagai landasan moral dan etika dalam bermuamalah dan berinteraksi sosial. Salah satu perilaku dan pengajaran tertinggi di dalam Islam adalah diwajibkannya sifat amanah, yang merupakan pembendaharaan agama Islam, khazanah yang sangat mendasar dan bahkan agama itu merupakan amanah. Menepati amanah merupakan moral yang mulia, Allah SWT. menggambarkannya sebagai orang mukmin yang beruntung (Q.S. 23: 8).

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْنَتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ

“Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya”.

Sebaliknya Allah tidak suka orang-orang yang berkhianat dan tidak merestui tipu dayanya (Q.S.12: 52), dan orang yang mengkhianati amanah termasuk salah satu sifat orang munafik (*hifokrit*).

وَأَنَّ اللَّهَ لَا يَهْدِي كَيْدَ الْخَائِبِينَ

“Bahwasanya Allah tidak meridhai tipu daya orang-orang yang berkhianat”.

Amanah merupakan unsur yang amat vital dan sangat urgen keberadaanya dalam kelangsungan roda perekonomian, karena bencana terbesar di dalam pasar dewasa ini adalah meluasnya tindakan manipulasi, dusta, batil, khianat, bahkan menzalimi orang dengan perdagangan yang dilakukan, misalnya berbohong dalam mempromosikan barang (*taghrir*), mudah bersumpah, menimbun stok barang demi keuntungan pribadi, mengadakan persekongkolan jahat untuk memperdaya konsumen (*tamajil*), menyembunyikan kerusakan barang (*tadlis*) dan sebagainya. Pada hakikatnya perdagangan yang demikian disibukkan oleh laba kecil dari pada laba besar, terpaku kepada keberuntungan yang fana dari pada keberuntungan yang kekal.

Penyimpangan pembiayaan *murābahah*, yaitu: *pertama*, dalam hal pengikatan akad jual beli yang umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh bank. Hal ini jelas telah menyalahi baik prinsip fiqh itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan. *Kedua*, dalam pembiayaan *murābahah* terdapat praktik pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah yang selanjutnya nasabah diminta untuk melakukan pembayaran kepada *supplier* (penyedia barang). Hal ini akan menimbulkan kesan adanya transaksi utang piutang antara BMT dan nasabah, dan bukan transaksi jual beli.

2. Pengadaan Barang

Pada BMT Dana Mentari Purwokerto, dalam akadnya disebutkan bahwa pembelian obyek *murābahah* diwakilkan kepada anggota. Dengan kata

lain bahwa dalam transaksi *murābahah* tersebut pihak BMT menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan BMT memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri. Hal ini merupakan salah satu alasan masyarakat yang mengatakan bank syari'ah/BMT tidak ada bedanya dengan bank konvensional.

BMT Dana Mentari membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dalam kontrak *murābahah*, BMT Dana Mentari diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik, bahkan, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak menghindari resiko-resiko tersebut dengan asuransi dan klausul kontrak yang telah disusun sedemikian rupa, sehingga membantu bank syari'ah untuk menghindari segala resiko yang terkait dengan barang. Dengan demikian, segala resiko yang terkait dengan barang, yang secara teoritis harus ditanggung bank, secara efektif telah terhindarkan.

Janji nasabah *murābahah* untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi *murābahah*, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank syari'ah menawarkan mereka dalam penjualan. Dalam prakteknya, resiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran di muka (sepertiga dari total harga, misalnya), dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Dengan demikian, semua resiko yang secara

teoritis mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang, sebenarnya telah hilang dalam praktek perbankan syari'ah.

Dalam konteks pemberian pinjaman bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman ketika jatuh tempo. Namun, dalam perbankan syari'ah, pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *murābahah*. Jaminan diterapkan sebagai suatu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak dihilangkan, dan untuk menghindari diri dari "memakan harta orang lain dengan cara batil".

Dalam kontrak *murābahah* jaminan itu dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, atau barang-barang *murābahah* itu sendiri. Meskipun demikian, kontrak-kontrak *murābahah* bank-bank Islam dan cabang-cabang syari'ah bank konvensional berisi klausul-klausul yang menekankan pentingnya jaminan. Jika demikian adanya perhatian bank Islam terhadap jaminan, maka praktek bank Islam ini tidak jauh berbeda dengan bank konvensional.

Pembiayaan berbasis *murābahah* harus dilunasi pada jangka waktu tertentu tidak jauh berbeda dengan pembiayaan berbasis bunga. Namun ada perbedaan yang paling mendasar dari kedua pembiayaan tersebut dalam hal debitur gagal melunasi hutang pada waktu yang telah ditentukan. Pinjaman dengan bunga, pada umumnya menimbulkan sanksi bunga tambahan jika pinjaman tidak dilunasi pada saat jatuh tempo. Sedangkan, dalam perbankan syari'ah, nasabah harus diberi waktu toleransi untuk melunasi jika ia tidak

mampu. Penundaan semacam ini harus diberikan, tanpa menambahkan beban tambahan kepada nasabah atas waktu yang diberikan untuk pembayaran. Namun bagi nasabah yang mampu melunasinya tetapi mereka lalai untuk melunasi hutang tepat waktu, maka perbankan syari'ah menerapkan konsep "denda".

Salah satu ketentuan dasar penjualan adalah barangnya harus dimiliki oleh penjual ketika penjualan tersebut berlangsung. Ketentuan ini juga berlaku dalam penjualan dengan cara *murābahah*. Menjual barang yang tidak dimiliki adalah tindakan yang dilarang syari'ah karena termasuk *bai' fuḍūli*. Para ulama syari'ah terdahulu telah memberikan alasan secara rinci mengenai pelarangan tersebut. Akan tetapi, beberapa ulama syari'ah modern menunjukkan bahwa konteks jual beli *murābahah* jenis ini di mana "belum ada barang" berbeda dengan "menjual tanpa kepemilikan barang".³²

Apabila diperhatikan ketentuan fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.4/DSNMUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murābahah*, ketentuan pertama, butir 9 disebutkan bahwa "Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang dibeli, jadi secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank".

Berpijak dari ketentuan tersebut jelas bahwa akad *murābahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank jadi harus ada barangnya dahulu baru dilakukan akad *murābahah*, tidak diperkenankan melakukan akad *murābahah* jika tidak ada barangnya.³³

³² M. Syafii Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 104.

³³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 68.

3. Penentuan Margin

Penentuan margin transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari selama ini masih berpatokan pada besarnya biaya operasional (minimal sebesar 2% dari jumlah pembiayaan). Setelah pihak BMT menentukan besarnya margin transaksi *murābahah*, anggota masih bisa menawarnya sehingga margin yang ditetapkan merupakan hasil kesepakatan kedua belah pihak, yaitu dengan menghitung biaya-biaya yang terkandung dari asset yang dimiliki BMT. Rumus yang digunakan: $\text{Biaya operasional/Asset} \times 100\%$. Margin yang ditentukan oleh BMT masih bisa ditawarkan oleh anggota sehingga margin yang ditetapkan merupakan kesepakatan kedua belah pihak.³⁴

Penentuan besarnya margin pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari dipengaruhi oleh besarnya pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan. Jangka waktu pembiayaan ini berpengaruh pada biaya operasional. Besarnya biaya operasional ini minimal sebesar 2% dari besarnya pembiayaan. Jadi supaya tidak rugi, penentuan margin di BMT Dana Mentari harus lebih besar dari biaya operasional atau bias juga dipengaruhi oleh harga barang, proyeksi pendapatan per bulan, jangka waktu, dan uang muka dari suatu pembiayaan.³⁵ Jual beli boleh dilangsungkan dengan menggunakan harga waktu itu, dan boleh juga dengan harga ditangguhkan, demikian juga sebagian langsung sedang sebagian lagi ditangguhkan jika ada kesepakatan dari dua belah pihak. Hal ini bukan merupakan sesuatu hal yang dilarang.

³⁴ Sutopo Aji, Manajer Utama, *Wawancara*, tanggal 29 Maret 2011.

³⁵ Indiyani, Manajer Operasional, *Wawancara*, tanggal 22 Maret 2011.

Bank konvensional dalam meminjamkan uang, misalnya untuk pembelian barang-barang tertentu, bunga yang dikenakan pada pinjaman dikaitkan dengan pokok pinjaman dan jatuh tempo pinjaman. Sedangkan berapa harga barang nasabah itu bukanlah menjadi urusan bank konvensional. Hal utama yang menjadi perhatian bank konvensional adalah memperoleh suku bunga yang sedang berlaku bagi pengeluaran-pengeluaran, semisal dalam hal resiko dan jatuh temponya.

Berbeda dengan bank konvensional, dalam mekanisme transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari, nasabah dapat mengetahui total harga barang sebelumnya, di mana hal ini tidak akan diketahui dalam pembiayaan berbasis bunga. Dalam *murābahah*, faktor-faktor yang tampaknya mempengaruhi besarnya *mark-up* adalah kebutuhan bank syari'ah untuk memperoleh keuntungan riil, inflasi, suku bunga berjalan, kebijakan moneter, dan marketabilitas barang-barang *murābahah* serta tingkat laba yang diharapkan dari barang-barang itu. Dengan demikian, *mark-up* dalam *murābahah* bisa saja lebih tinggi atau lebih rendah dari suku bunga.³⁶ Namun, nampaknya, menurut penulis, perbedaan antara *mark-up murābahah* di BMT Dana Mentari dengan suku bunga dalam pinjaman kredit di perbankan konvensional tidak terlalu jauh. Hal inilah yang memicu munculnya persepsi masyarakat yang menyamakan praktek *murābahah* di bank syari'ah dengan pinjaman kredit di bank konvensional. Untuk itu, perlu adanya konsep yang jelas dalam penentuan harga jual (*pricing*) *murābahah*.

³⁶ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2006), hal. 103.

Kontrak dalam pembiayaan *murābahah*. merupakan salah satu bentuk *Natural Certainty Contract*, karena dalam *murābahah*. ditentukan berapa *required rate of profit*-nya. Kontrak ini menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Objek pertukarannya, biasanya berupa barang dan jasa, harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*) dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Produk perbankan syari'ah yang termasuk dalam kategori ini adalah pembiayaan *bai' al-murābahah* dan *ijārah*.³⁷

Penentuan harga pada sebuah kontrak yang menghasilkan keuntungan pasti (*natural certainty contract*), pada kebanyakan perusahaan atau bank, biasanya menggunakan salah satu dari metode *Mark-up Pricing*, *Return Pricing*, *Value Pricing*, dan *Perceived-Value Pricing*.³⁸ Tawaran konsep *pricing* dalam kontrak *murābahah* diharapkan dapat mencerminkan nilai syari'ah dalam perbankan syari'ah. Oleh karena hadirnya bank syari'ah di tengah-tengah kita diharapkan mampu memecahkan segala problem ekonomi umat dengan payung syari'ah

a. *Mark-up Pricing*

Metode *mark-up pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan *mark-up* biaya produksi (*product's cost*) komoditas yang bersangkutan. Pada metode ini, sebuah perusahaan atau bank akan menjual produknya pada tingkat harga biaya produksi ditambah *mark-up* atau *margin* yang diinginkan.

³⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam: Analisa Fiqh, dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hal. 51.

³⁸ Muhammad. *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2003), hal.

b. *Target-Return Pricing*

Target-Return pricing merupakan penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan return atas besarnya modal yang diinvestasikan, dalam bahasan keuangan dikenal dengan istilah *Return on Investment* (ROI). Dalam hal ini, perusahaan atau bank akan menentukan berapa *return* yang diharapkan atas modal yang diinvestasikan.

c. *Perceived-Value Pricing*

Berbeda dengan metode *target-return pricing* yang hanya menggunakan biaya produksi sebagai kunci penentuan harga, pada *perceived-value pricing* juga menggunakan *non-price variable* sebagai dasar penentuan harga jual. Dalam metode *perceived-value pricing*, penentuan harga dengan tidak menggunakan *variable* harga sebagai dasar harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing di mana perusahaan atau bank melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan tingkat kepuasan *customer*. Dengan demikian, perusahaan atau bank dapat menentukan harga dengan mempertimbangkan tingkat kepuasan *customer* terhadap suatu komoditi yang dikonsumsi.

d. *Value Pricing*

Adalah suatu kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Sebagaimana disebutkan dalam pepatah Jawa "*Ono rego ono rupo*". Hal ini sudah menjadi pemahaman umum bahwa barang yang baik, harganya mahal. Namun perusahaan yang sukses adalah perusahaan yang mampu menghasilkan dapat dengan leluasa menentukan tingkat harga di bawah harga *competitor*.

Penentuan harga dalam pembiayaan *murābahah* di bank syari'ah dapat menggunakan salah satu di antara empat model di atas. Namun, penentuan harga jual produk-produk bank syari'ah harus tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan menurut syari'ah. Oleh karena itu, bank syari'ah perlu menetapkan metode yang tepat dan efisien agar kemas *murābahah* dapat memberikan keuntungan secara adil antara pihak bank syari'ah dengan nasabah pembiayaan *murābahah*. Jika bank syari'ah hendak menerapkan metode *mark-up pricing*, maka metode ini hanya tepat jika digunakan untuk pembiayaan yang sumber dananya dari *Mudārabah Muqāyadah*. Oleh karena itu, metode *mark-up pricing* tidak tepat untuk digunakan dalam pembiayaan *murābahah*. Hal inilah yang kemudian membuat bank syari'ah menerapkan metode *target-return pricing* untuk pembiayaan *murābahah*. Karena pembiayaan *murābahah* dilakukan dengan akad *natural certainty contract*, maka metode yang digunakan adalah *required profit rate (rpr)*. Dalam hal ini tinggi rendahnya *rpr* dipengaruhi oleh tingkat keuntungan per-satu kali transaksi dan besarnya jumlah transaksi dalam suatu periode. Namun perlu dicatat, bahwa dua variabel tersebut, yaitu tingkat keuntungan dan besarnya jumlah transaksi, hanyalah *variable independent* saja, sedangkan yang menentukan tingkat keuntungan yang sesungguhnya seringkali dipengaruhi oleh faktor lain, seperti tingkat harga pasar (biasanya bank juga menjadikan suku bunga sebagai benchmark (rujukan) dalam penentuan tingkat keuntungan yang diinginkan).³⁹

³⁹ Adiwarmarman A. Karim, *Ekonomi Islam....*, hal. 258-260.

Penentuan nilai *rpr* dapat dihitung dengan menggunakan pendekatan sebagai berikut:

$$rpr = n.v$$

Di mana n = tingkat keuntungan dalam transaksi tunai
 v = jumlah transaksi dalam satu periode.

Para praktisi perbankan syari'ah perlu berhati-hati dalam penerapan metode *rpr* di bank syari'ah. Karena lazimnya, bank syari'ah juga menggunakan tingkat suku bunga pasar sebagai *benchmark*. Bank syari'ah harus tidak hanya menjadikan tingkat suku bunga sebagai rujukan dalam penentuan harga jual (pokok + margin) produk *murābahah*. Cara penetapan *margin* yang hanya mengacu pada tingkat suku bunga sebagai *benchmark* merupakan langkah sesat sekaligus menyesatkan yang dapat merusak reputasi bank syari'ah.

Dalam prakteknya, barangkali tingginya *profit margin* yang diambil oleh bank syari'ah adalah untuk mengantisipasi naiknya suku bunga di pasar (*inflasi*), sehingga kalau terjadi kenaikan suku bunga yang besar, maka bank syari'ah tidak mengalami kerugian secara riil. Namun demikian, apabila suku bunga di pasar tetap stabil atau bahkan turun, maka *margin murābahah* akan lebih besar dibandingkan dengan tingkat bunga pada bank konvensional. Dengan penetapan *profit margin murābahah* yang tinggi ini, secara tidak langsung bahkan akan menyebabkan *inflasi* lebih besar daripada yang disebabkan oleh suku bunga. Oleh karena itu, perlu dicari format yang tepat agar nilai penjualan dengan *murābahah* tidak mengacu pada sikap mengantisipasi kenaikan suku bunga selama masa pembayaran angsuran.

Karena, mengkaitkan *profit margin murābahah* dengan bunga bank konvensional, tetaplah bukan cara yang baik.⁴⁰

Penetapan harga jual *murābahah*, sebaiknya dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Cara ini dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syari'ah dalam menentukan harga jual produk *murābahah*. Cara Rasulullah dalam menentukan harga penjualan adalah menjelaskan harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara penetapan harga jual tersebut berdasarkan *cost plus mark-up*.⁴¹

Secara matematis, menurut Muhammad harga jual *murābahah* dengan metode *cost plus mark-up* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga Jual} &= \text{Harga Beli} + \text{Cost Recovery} + \text{Keuntungan} \\ \text{Cost Recovery} &= \frac{\text{Estimasi Biaya Operasi}}{\text{Target Volume Pembiayaan}} \\ \text{Margin} &= \frac{\text{Cost Recovery} + \text{Keuntungan} \times 100\%}{\text{Harga Beli}} \end{aligned}$$

Cost recovery adalah bagian dari estimasi biaya operasi bank syari'ah yang dibebankan kepada harga beli/total pembiayaan. *Cost recovery* tersebut bisa didekati dengan membagi estimasi biaya operasi dengan target volume pembiayaan *murābahah*, kemudian ditambahkan dengan harga beli dari supliyer dan keuntungan yang diinginkan, sehingga didapatkan harga jual. Sedangkan *margin murābahah* didapat dari *cost recovery* ditambah keuntungan dibagi dengan harga beli.

⁴⁰ Muhammad. *Manajemen...*, hal. 139-140.

⁴¹ *Ibid.* hal. 140.

Persentase *margin* di atas dapat dibandingkan dengan suku bunga. Jadi, suku bunga hanya dijadikan sebagai *benchmark*. Agar pembiayaan *murābahah* lebih kompetitif, *margin murābahah* tersebut harus lebih kecil dari bunga pinjaman. Jika masih lebih besar, maka yang harus dimainkan adalah dengan *memperkecil cost recovery* dan keuntungan yang diharapkan.⁴² Dengan metode ini, diharapkan keuntungan bank syari'ah akan meningkat meskipun dengan *profit margin* yang lebih kecil jika dibandingkan dengan bunga pinjaman bank konvensional. Hal lain yang perlu dicatat bahwa hasil perhitungan *margin* yang dicantumkan dalam kontrak pembiayaan *murābahah* dinyatakan dalam angka nominal, bukan bentuk persentasenya.

⁴² *Ibid.* hal. 141.

BAB V

PENUTUP



A. Kesimpulan

Setelah penyusun menganalisis terhadap pelaksanaan akad *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam perspektif hukum Islam, penyusun mengemukakan kesimpulan sebagai berikut:

Praktek transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dilaksanakan melalui tiga fase, yaitu fase prosedur transaksi akad *murābahah*, permohonan transaksi *murābahah*, dan fase pelaksanaan transaksi akad *murābahah*.

1. Pada fase prosedur transaksi akad *murābahah*, sebelum pihak BMT memberikan pinjaman untuk pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli *murābahah* kepada nasabah yang telah mengajukan permohonan pembiayaan, terlebih dahulu pihak BMT melakukan analisis terlebih dahulu kepada nasabah yang bertujuan untuk mengetahui kondisi debitur, pemberian pinjaman tanpa analisis pembiayaan akan sangat membahayakan pihak BMT. Secara umum analisis ini dilakukan dengan berpegang pada istilah 5 C, yaitu: *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economic* (kondisi ekonomi).
2. Pada fase permohonan transaksi *murābahah*, nasabah harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya; ada barang atau komoditi yang dijual, dan dibayar

dengan uang; komoditas menjadi milik BMT dahulu sebelum diserahkan kepada nasabah, pembayarannya dilakukan secara angsuran (ditangguhkan).

3. Pada fase pelaksanaan transaksi akad *murābahah*, BMT Dana Mentari membuat kesepakatan dengan nasabah, termasuk di dalamnya negoisasi tentang margin keuntungan, model pembayaran angsuran, pengikatan jaminan, dan cara pembelian barang. Penentuan margin keuntungan pada transaksi *murābahah* di BMT Dana Mentari ditentukan dengan cara negoisasi antara pihak BMT dengan nasabah sehingga kedua belah pihak bersepakat untuk mengadakan kontrak pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah*. Keuntungan yang diperoleh BMT adalah selisih harga pokok dengan harga jual kepada nasabah. Penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto telah dijalankan secara optimal. Namun penerapan kepatuhan syari'ah dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BMT Dana Mentari belum dapat dilaksanakan secara maksimal mengingat pembiayaan *murābahah* dalam pelaksanaannya di BMT Dana Mentari masih dalam konteks penyediaan dana dalam rangka menjalankan fungsi BMT sebagai lembaga intermediasi. Praktik akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto menunjukkan bahwa dalam kalkulasi jumlah margin keuntungan senantiasa mempertimbangkan jangka waktu pembiayaan. Semakin lama jangka waktu pembiayaannya, maka semakin besarlah margin keuntungan yang diperoleh BMT. Pembelian barang atau komoditas dilakukan dengan cara *wakālah* atau atas kehendak nasabah.

Aplikasi akad *murābahah* yang berlangsung di BMT Dana Mentari Purwokerto sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam dapat dilihat dari hal-hal berikut:

1. Di dalam akad *murābahah* ini tidak terdapat riba, tetapi menggunakan *mark-up* atau margin keuntungan yang ditetapkan di muka kontrak berdasarkan kesepakatan bersama, yang nilainya tidak boleh berubah atau bertambah sampai pelunasan. Hal ini dikarenakan tujuan transaksi *murābahah* ditujukan untuk pembelian *fixed asset*/aktiva tetap, seperti pembelian barang dagangan, pembelian barang baku untuk diproses, dan pembelian barang *by order*, di mana mekanisme pembiayaan: jual beli dengan bayar tangguh.
2. Melakukan pembelian terhadap barang-barang yang halal. Hal ini terjadi adanya landasan nilai kejujuran (*al-ṣidq*) dan memegang amanah (*al-amānah*) antara pihak BMT dan nasabah. Di samping itu, *murābahah* ditujukan untuk pembelian *fixed asset*/aktiva tetap, seperti pembelian rumah/gedung atau sejenisnya, pembelian kendaraan/alat transportasi, pembelian alat-alat industri, dan pembelian asset lain yang tidak bertentangan dengan syari'at dan disetujui BMT.
3. Adanya jaminan kebendaan atas hutang. Jaminan itu harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh penerima pembiayaan (*taqṣīr al-amīl*), bukan bertujuan mengembalikan modal BMT atau sebagai ganti rugi (*ḍamān*) atas kegagalan usaha secara mutlak. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila penerima pembiayaan terbukti melakukan pelanggaran (*ta'addi*), kelalaian (*taqṣīr*), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (*mukhalafatu al-syurūṭ*).

4. Jika terjadi masalah dengan nasabah dilakukan dengan cara musyawarah dan pendekatan dengan cara persuasif. Hal ini sesuai dengan konsep Islam yang mementingkan perdamaian dalam menyelesaikan masalah.

B. Saran-saran

Melalui penelitian ini, penyusun ingin menyampaikan beberapa hal:

1. Pihak BMT Dana Mentari dapat menggunakan akad bagi hasil jika anggota mengajukan pembiayaan tambah modal.
2. Pembelian obyek *murābahah* sebaiknya dilakukan oleh pihak BMT. Namun apabila pembelian diwakilkan kepada anggota, maka harus ada klausul *wakālah* dan akad *murābahah* baru dilakukan setelah barang tersebut menjadi milik pihak BMT.
3. Risiko-risiko yang terkait dengan *murābahah* seharusnya diantisipasi lebih awal walaupun selama ini BMT belum pernah mengalaminya.

C. Kata Penutup

Alhamdulillah, puji dan syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan segala hidayah dan taufik-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad Murābahah di BMT Dana Mentari Purwokerto*. Shalawat serta salam selalu tercurah kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Penyusun sangat menyadari bahwasanya sebagai manusia yang selalu khilaf dan salah, maka pastilah skripsi ini masih jauh dari yang diharapkan. Oleh

karena itu, penyusun menerima saran dan kritik yang konstruktif dengan rendah hati dan tangan terbuka. Namun demikian, penyusun masih berharap adanya karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi para praktisi hukum Islam dan dapat menjadi sebuah referensi adik-adik mahasiswa Jurusan Syari'ah, lebih khusus lagi bagi Program Studi *Muamalah* sebagai modal awal melakukan sebuah kinerja ilmiah yang lebih sistematis.

Penyusun juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan skripsi ini, semoga segala apa yang telah diberikan secara ikhlas akan mendapatkan ganti dari Allah SWT berupa lipatan pahala, amiin.

karena itu, penyusun menerima saran dan kritik yang konstruktif dengan rendah hati dan tangan terbuka. Namun demikian, penyusun masih berharap adanya karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi para praktisi hukum Islam dan dapat menjadi sebuah referensi adik-adik mahasiswa Jurusan Syari'ah, lebih khusus lagi bagi Program Studi *Muamalah* sebagai modal awal melakukan sebuah kinerja ilmiah yang lebih sistematis.

Penyusun juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan skripsi ini, semoga segala apa yang telah diberikan secara ikhlas akan mendapatkan ganti dari Allah SWT berupa lipatan pahala, amiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bukhārī al-Ju'fī, Al-Imām al-Ḥafīz Abī 'Abdillāh Muḥammad ibn Ismā'īl ibn Ibrāhīm ibn al-Mughirah ibn Barzibah. 1996. *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*. Juz III. Beirut: Dār al-Fikr.
- Ali Hasan, M. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Arikunto, Suharsimi. 2000. *Manajemen Penelitian*. Cet. ke-5. Jakarta: Rineka Cipta.
- _____. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Cet. ke-12. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ashofa, Burhan. 2002. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- At-Tirmizī, Al-Imām Al-Ḥafīz Abī 'Īsā Muḥammad ibn 'Īsā bin Sūrah ibn Mūsā bin Dahhāk as-Salamī. 2005. *Sunan Tirmizī*. Juz III. Beirut, Dār al-Ḥadīṣ.
- Azhar Basyir, Ahmad. 2000. *Asas-Asas Hukum Mu'amalah*. Yogyakarta: UII Press.
- Aziz Dahlan, Abdul (ed). 2003. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jilid 2 dan 5. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Azwar, Saifuddin. 2005. *Metode Penelitian*. Cet. 6. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Az-Zuhailī, Wahbah. 1989. *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*. Juz IV. Beirut: Dār al-Fikr.
- Depag RI. 1982. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Semarang: Asy-Syifa.
- Depdiknas. 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dewi, Gemala dkk. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenata Media, dan FH UI.
- Djazuli, A. 2006. *Kaidah-kaidah Fikih*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hadi, Sutrisno. 2004. *Metodologi Research*. Jilid. I. Yogyakarta: Andi Offset.
- Harun, Nasrun. 2004. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

- Harun, Ubay. 2006. "Murabahah dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam". *Jurnal Hukum Islam*. Vol. 5. No. 3. Juli 2006.
- Hasby Ash-Shiddieqy, Tengku. 1997. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Husni, "Konsep dalam Murabahah Wacana Fiqh", (<http://www.fikihonline.co.cc/2010/04/konsep-murabaha-dalam-wacana-fiqh.html>). diakses pada tanggal 13 Desember 2010 dari.
- Ibn Mājah ar-Rabī' al-Qazwainī, Al-Ḥafīz Abī 'Abdillāh Muḥammad ibn Yazīd. 1995. *Sunan Ibnu Mājah*. Juz I. Beirut: Dār al-Fikr.
- Ibn Rusydi al-Qurṭubī, Muḥammad bin Aḥmad. 1992. *Tarjamah Bidāyah al-Mujtahid*. Jld. III. Semarang: Asy-Syifa'.
- _____. 1994. *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*. Juz I. Beirut: Dār al-Kitabah al-Islāmiyyah.
- Indrawan W.S. 1999. *Kamus Ilmiah Populer*. Jombang: Lintas Media.
- Karim, Adiwarman. 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqh, dan Keuangan*. Cet. ke-2. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- _____. 2007. *Ekonomi Islam, Sutu Kajian Kontemporer*. Cet. ke-3. Jakarta: Gema Insani Press.
- Koentjaraningrat. 1981. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Cet. ke-4. Jakarta: Gramedia.
- Mas'adi, Ghufron A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Miles, Matthew B, dan A Mitchel Huberman. 2007. *Analisis Data Kualitatif*. Terj. Tjetjep Rohandi Rosidi. Jakarta: UI Press.
- Moleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cet. ke-25. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad al-Jamal, Ibrahim. 1999. *Fiqh Muslimah*. Cet. ke-3. Alih Bahasa Zaid Husein al-Hamid. Jakarta: Pustaka Amani.
- Muhammad. 2001. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- _____. 2003. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- _____. 2005. *Sistem, dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*. Cet. Ke-4. Yogyakarta: UII Press.
- _____. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.
- Nawawi, Hadari. 2005. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Cet. 11. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nurkholis, "Kajian terhadap Kepatuhan Syari'ah dalam Praktik Pembiayaan di BMT Sleman, Yogyakarta", (www.uui.ac.id) diakses pada tanggal 1 Maret 2011.
- Ridwan, Muhammad. 2005. *Manajemen Baitul Māl Wat Tamwīl*. Yogyakarta: UII Press.
- Sābiq, Sayyid. 1991. *Fiqh as-Sunnah*. Juz 3. Beirut: Dār al-Fikr.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syari'ah, Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Cet. ke-2. Alih Bahasa Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina.
- _____. 2008. *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*. Cet. ke-3. Alih Bahasa Muhammad Ufuqul Mubin, et.al., Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Santoso, Indra. 2000. *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*. Surabaya: Pustaka Dua.
- Simorangkir, J.C.T et.al. 1990. *Kamus Hukum*. Jakarta: Aksara Baru.
- Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Cet. 2. Yogyakarta: Ekonisia.
- Sudjarwo. 2001. *Metodologi Penelitian Sosial*. Bandung: Mandar Maju.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Cet. ke-4. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2008. *Fiqh Mu'amalah*. Cet. ke-4. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sumitro, Warkum. 1997. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BAMUI) dan Takaful di Indonesia*. Cet. ke-2. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sumiyanto, Ahmad. 2005. *Problem, dan Solusi Transaksi Mudharabah*. Yogyakarta: Magistra Insania Press.

- Surakhmad, Winarno. 2004. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Cet. ke-12. Bandung: Tarsito.
- Suryabrata, Sumadi. 2006. *Metodologi Penelitian*. Cet. ke-18. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sutardi, Tatang. "Ketentuan Hukum Islam tentang *Murābahah*", artikel diakses pada 10 November 2010 pukul 24.40 dari <http://www.pa-tanahgrogot.net>.
- Syafei, Rachmat. 2001. *Fiqh Mu'amalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Syafri Harahap, Sofyan. 2001. *Akuntansi Islam*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Tazkia Institute. 1999. *Murabahah*, Makalah disampaikan pada Program Pendidikan dan Pengembangan SDM Bank Mu'amalah.
- Tim Penyusun Himpunan Fatwa DSN. 2001. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional untuk Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta: DSN MUI, dan BI.
- Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Warson Munawwir, Ahmad. 1997. *al-Munawwir, Kamus Bahasa Arab Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif.
- Widodo, Hertanto. 2000. *PAS (Panduan Akuntansi Syari'ah): Panduan Praktis Operasional Baitul Māl Wat Tamwīl*. Bandung: Mizan.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Yahya, Mukhtar dan Fathur Rahman. 1997. *Dasar-Dasar Pembinaan Fiqh Islami*. Cet. ke-4. Bandung: al-Ma'arif.
- Yunus, Mahmud. 1973. *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta: Hidakarya.
- Yuspin, Wardah. "Penerapan Prinsip Syari'ah dalam Pelaksanaan Akad *Murābahah*". <http://www.uinsuska.info/syari'ah/attachments/141>, diakses pada tanggal 12 November 2010.
- Zuhdi, Masjfuk. 1997. *Masail Fiqhiyah*. Cet. ke-10. Jakarta: Gunung Agung.

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Sutopo Aji, SE

Jabatan : Manajer Utama BMT Dana Mentari Purwokerto

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN)

Purwokerto berikut:

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah


Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku Manajer Utama BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 18 Februari 2011.


Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2011

Interviewer

Responden


M. Sutopo Aji, SE
Manajer Utama


Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari



M. Sutopo Aji, SE
Manajer Umum

Nama Responden : M. Sutopo Aji
Waktu Wawancara : 18 Februari 2011
Alamat : Jl. A. Yani Gang IV Purwokerto

1. Sejak kapan BMT Dana Mentari didirikan?

Secara defacto, BMT Dana Mentari berdiri pada tanggal 1 Oktober 1995, dan mulai beroperasi pada tanggal 2 Oktober 1995 yang pada saat itu masih berlokasi di Jl. BKR Indra No. 28 Purwokerto.

2. Siapakah perintis berdirinya BMT Dana Mentari?

BMT Dana Mentari didirikan atas inisiatif para tokoh Muhammadiyah, dan para aktivitas Angkatan Muda Muhammadiyah (AMM) yang berjumlah \pm 30 orang.

3. Awal pendiriannya seperti apa?

Berawal kontak antara badan pendiri yang terdiri dari Angkatan Muda Muhammadiyah (AMM) Banyumas dengan Yayasan Baitul Māl Muhammadiyah (YBMM) di Jakarta untuk memohon penjelasan tentang pendirian, dan operasional BMT. Setelah memperoleh suatu penjelasan, maka para pendiri segera membuat surat permohonan SK operasional BMT kepada YBMM Pusat di Jakarta dengan dilampiri rekomendasi dari Pimpinan Cabang (PC) Muhammadiyah Purwokerto Barat Nomor: I.A/1.a/98/1995, tertanggal 18 Agustus 1995. Bersamaan dengan itu, diutus dua orang untuk magang selama \pm 10 hari di BMT Khoiru Ummah Bogor, Jawa Barat.

4. Berapa modal awalnya?

2 Juta.

5. Sekarang kondisinya bagaimana?

Pada usianya yang sudah memasuki 15 tahun, 3 bulan, per 31 Desember 2010 tercatat telah mempunyai asset mencapai Rp. 9 milyar lebih. Sedangkan penghimpunan dana dari pihak ketiga mencapai Rp. 1,3 milyar, penyaluran dana pembiayaan sebesar Rp. 8,1 milyar, besarnya tabungan sebanyak Rp. 6,1 milyar dengan jumlah penabung 6.000 orang, dan laba bersih yang dibukukan pada tanggal 12 Maret 2011 hampir mencapai Rp. 900 juta, tepatnya sebesar Rp.881.882.012.

6. Kabarnya *Murābahah* sedang menjadi produk unggulan di BMT Dana Mentari, bagaimana mekanisme pelaksanaannya?

Mekanismenya adalah BMT dan Nasabah mengadakan negosiasi dan persyaratan untuk pelaksanaan akad *murābahah*. Setelah adanya negosiasi dan sesuai dengan

persyaratan nasabah, maka selanjutnya BMT dan nasabah mengadakan akad jual beli sesuai dengan permintaan nasabah, sehingga terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak. Pengikatan akad *murābahah*. Pembacaan akad *murābahah* yang dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak yang bertransaksi. Setelah mengadakan akad jual beli, BMT membeli barang kepada penjual barang (*supplier*) sesuai dengan permintaan nasabah. Sesuai permintaan nasabah, kemudian penjual barang (*supplier*) mengirim barang ke nasabah. Nasabah terima barang dan dokumen sebagai bukti bahwa barang permintaan nasabah sudah diterima. Setelah barang terkirim, maka nasabah melakukan pembayaran ke BMT sesuai dengan akad atau perjanjian yang telah ditentukan.

7. Dalam praktik akad *murābahah*, terlihat bahwa bagian keuntungan yang diperoleh oleh pihak BMT adalah bagian keuntungan yang pasti (*fixed return*), di mana secara lahiriah menyerupai dengan apa yang dipraktikkan oleh bank konvensional, bagaimana menurut saudara?

Keuntungan yang pasti dilakukan karena pihak BMT menghadapi resiko kerugian yang minimal dalam operasinya. Namun sebenarnya terdapat perbedaan yang mendasar antara praktik *murābahah* yang dilakukan oleh BMT dengan praktik kredit pada bank-bank konvensional, yaitu jika nasabah gagal atau terlambat membayar angsuran yang secara fikih mereka tidak akan dikenakan denda. Sementara praktik di bank-bank konvensional jika nasabah terlambat atau gagal membayar angsuran pinjaman (pinjaman pokok tambah bunga), maka bank akan mengenakan denda.

8. Menurut saudara apakah pelaksanaan akad *murābahah* sudah sesuai dengan prinsip syari'ah?

Kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam dapat dilihat dari tidak adanya riba dalam akad *murābahah*, tetapi menggunakan *mark-up* yang ditetapkan di muka kontrak berdasarkan kesepakatan bersama, yang nilainya tetap sampai pelunasan, pembelian komoditas hanya terhadap barang-barang yang halal, adanya jaminan kebendaan atas hutang, dan pemecahan masalah dengan nasabah dilakukan dengan musyawarah dan pendekatan persuasif.

9. Berapa besar prosentase marginnya?
Sesuai kemampuan nasabah memberinya, tetapi minimal sebesar 2% dari jumlah pembiayaan atau

10. Bagaimana cara menentukan marginnya?
Menghitung biaya-biaya yang terkandung dari asset yang dimiliki BMT. Rumus yang digunakan: $\text{Biaya operasional/Asset} \times 100\%$. Margin yang ditentukan oleh BMT masih bisa ditawarkan oleh anggota sehingga margin yang ditetapkan merupakan kesepakatan kedua belah pihak.

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khomsatun, SE

Jabatan : Manajer Operasional BMT Dana Mentari Purwokerto

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN)

Purwokerto berikut:

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku Manajer Operasional BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 16 Oktober 2010, dan 17 Maret 2011.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.


Purwokerto, 10 Juni 2011

Interviewer

Responden



Khomsatun, SE
Manajer Operasional



Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari



Susopo Aji, SE
Manajer Umum

Nama Responden : Khomsatun, SE
Waktu Wawancara : 16 Oktober 2010, dan 17 Maret 2011

1. Di mana kantor BMT Dana Mentari?
BMT Dana Mentari Purwokerto berkantor pusat di Jl. Jenderal Sudirman Barat Komp. Pertokoan Pasar Pon, tepatnya kios No. 12 Telp. (0281) 625604 Purwokerto Barat 53133.

2. Kabarnya *murābahah* merupakan salah satu produk BMT Dana Mentari yang banyak ditangani, kenapa?

Hal ini dilakukan karena produk *murābahah* adalah suatu pembiayaan yang paling mudah dijangkau oleh masyarakat. Pembelian obyek *murābahah* diwakilkan kepada anggota, yaitu pihak BMT menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan BMT menyerahkan uang kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri. Penentuan margin, dan hutang pokok yang dibebankan kepada nasabah berdasarkan suku bunga (*benchmark*) yang ada di pasar. Oleh karena itu, pembayaran cicilan setiap bulannya besarnya tetap sama sampai selesai. Namun, jika kemudian nasabah tidak dapat mengembalikan, maka ada jaminan barang yang dapat disita.

3. Bagaimana untuk menganalisis kemungkinan adanya data fiktif dari nasabah produk *murābahah*?

Secara umum analisis ini dilakukan dengan berpegang pada istilah 5 C, yaitu: *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economic* (kondisi ekonomi) tanpa perlu melakukan penghitungan yang lebih dalam walaupun dengan tetap memegang teguh prinsip kehati-hatian.

4. Apa resiko adanya margin?

Dalam praktik akad *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari Purwokerto, terlihat bahwa dalam kalkulasi jumlah margin keuntungan senantiasa mempertimbangkan jangka waktu pembiayaan. Semakin lama jangka waktu pembiayaannya, maka semakin besarlah margin keuntungan yang diperoleh BMT.

5. Mengapa menggunakan akad *murābahah*?

Akad *murābahah* sebagai salah satu bentuk kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran (*natural certainty contracts*) karena dalam *murābahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh (*required rate of profit*).

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indiyani Nurchasanah, SE

Jabatan : Manajer Operasional BMT Dana Mentari Purwokerto

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto berikut:

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

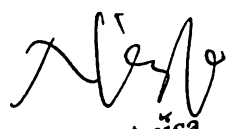
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku Manajer Operasional BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 13 Februari, dan 22 Maret 2011.

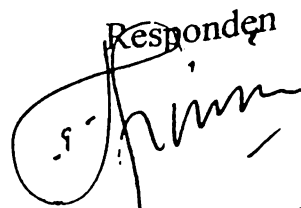
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2011

Interviewer



Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Responden


Indiyani, Nc, SE
Manajer Operasional

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari




Sutopo Aji, SE
Manajer Umum

Nama Responden : Indiyani Nurchasanah, SE
Waktu Wawancara : 13 Februari, dan 22 Maret 2011

1. Tempat pertama berdirinya BMT Dana Mentari, dimana?
Jl. BKR (Indra) No. 28 Purwokerto.

2. Apa yang melatarbelakangi berdirinya BMT Dana Mentari?
Keinginan mendirikan BMT Dana Mentari tersebut timbul karena beberapa alasan, di antaranya adalah masih banyaknya praktek riba dan rentenir yang menjerat masyarakat, khususnya golongan ekonomi mikro dan kecil, semakin meluasnya syiar agama melalui praktek usaha sebagaimana yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW.

3. *Murabahah* sekarang menjadi produk unggulan, bagaimana prosedur permohonan pembiayaannya?

Tahap yang harus dilalui oleh nasabah dalam permohonan pembiayaan *murabahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto, antara lain nasabah harus menyerahkan foto copy KTP dan KK, pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah haruslah mempunyai manfaat demi kebaikan, dan nasabah harus mempunyai jaminan.

4. Kenapa margin keuntungannya harus ada standar prosentase?

Jangka waktu pembiayaan ini berpengaruh pada biaya operasional. Besarnya biaya operasional ini minimal sebesar 2% dari besarnya pembiayaan. Jadi supaya tidak rugi, penentuan margin di BMT Dana Mentari harus lebih besar dari biaya operasional atau bias juga dipengaruhi oleh harga barang, proyeksi pendapatan per bulan, jangka waktu, dan uang muka dari suatu pembiayaan. Jual beli boleh dilangsungkan dengan menggunakan harga waktu itu, dan boleh juga dengan harga ditangguhkan, demikian juga sebagian langsung sedang sebagian lagi ditangguhkan jika ada kesepakatan dari dua belah pihak.

5. Jika terjadi wanprestasi, apa langkah antisipatifnya?

Jika terjadi wanprestasi, maka pihak BMT telah mempunyai langkah-langkah antisipatif untuk mengatasinya dengan melakukan pemantauan terhadap nasabah sejak pembiayaan diberikan, pendekatan secara kekeluargaan terhadap nasabah, mengamankan obyek yang dibiayai dan jaminannya untuk menjamin kepentingan keamanan BMT, sebagai upaya terakhir, diserahkan kepada Badan Arbitase Muamalat Indonesia (BAMUI) untuk diselesaikan

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Kanti Marhaeningrum, S.Pd, M.Si

Alamat : Jl. Veteran Gg Bajing Purwokerto

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto berikut:


Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku nasabah pengguna akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 13 April 2011.

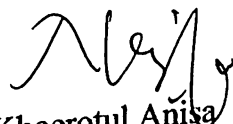
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2011

Responden


Sri Kanti M, S.Pd, M.Si
Nasabah

Interviewer


Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari




M. Sutopo Aji. SE
Manajer Umum

Nama Responser : Sri Kanti, S.Pd, M.Si
Jabatan : Nasabah

1. Apa yang saudara tahu tentang *Murābahah* ?

Murābahah merupakan aktivitas perbankan yang menggunakan prinsip jual beli, baik pembiayaan untuk perorangan maupun badan hukum, dan biasanya berjangka waktu dengan harga transparan dan BMT mengambil *margin* keuntungan atas dasar kesepakatan bersama

2. Kenapa memilih akad *murābahah*?

Karena mudah, pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan sehingga meringankan beban, dan barang yang dibeli menggunakan harga asal dengan sedikit menambah margin melalui kesepakatan bersama.

3. Produk apa yang dapat saudara peroleh?

Banyak, dapat berupa kendaraan bermotor, pengadaan barang-barang (perabot rumah tangga), elektronik, biaya sekolah, hajatan, pernikahan, dan lain-lain

4. Bagaimana penentuan marginnya?

Saya sendiri yang menentukan besarnya margin keuntungan

5. Apa yang membuat saudara tertarik dengan akad *murābahah*?

Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya.

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elis Wijayanti

Alamat : Perum Griya Mentari Blok C4

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto berikut:

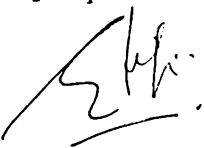
Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku nasabah pengguna akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 10 April 2011.

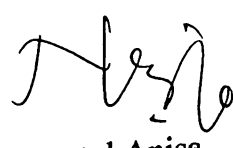
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2011

Responden


Elis Wijayanti
Nasabah

Interviewer


Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari



M. Sutopo Aji. SE
Manajer Umum

Nama Responden : Elis Wijayanti
Jabatan : Nasabah

1. Apa yang saudara tahu tentang *Murābahah* ?

Murābahah merupakan pinjaman barang, di mana BMT sebagai pemilik modal yang membelikan komoditas yang saya perlukan, kemudian konsekuensinya saya mengansur sesuai dengan perjanjian akadnya.

2. Kenapa memilih akad *murābahah*?

Pada transaksinya, BMT menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk kepada saya sebagai calon pembeli).

3. Produk apa yang dapat saudara peroleh?

Rumah

4. Bagaimana penentuan marginnya?

Tergantung kesepakatan.

5. Apa yang membuat saudara tertarik dengan akad *murābahah*?

Unsur utamanya adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan.

Nama Responden : Sabar Sumanto

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sabar Sumanto

Alamat : Beji Rt 03/X, Kecamatan Kedungbanteng

Menerangkan bahwa mahasiswi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto berikut:

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Mumalah

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan saya selaku nasabah pengguna akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam rangka menyusun skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Murābahah* di BMT Dana Mentari Purwokerto" pada tanggal 13 April 2011.


Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2011

Responden


Sabar Sumanto
Nasabah

Interviewer


Khoerotul Anisa
NIM.042622014

Mengetahui
Pengurus BMT Dana Mentari



M. Sutopo Aji. SE
Manajer Umum

Nama Responser : Sabar Sumanto
Jabatan : Nasabah

1. Apa yang saudara tahu tentang *Murābahah*?

Murābahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh BMT dan nasabah. Harga yang disepakati dalam *murābahah* adalah harga jual, sedangkan harga beli harus diberitahukan.

2. Kenapa memilih akad *murābahah*?

Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murābahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. BMT dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang *murābahah* sebelum jatuh tempo.

3. Produk apa yang dapat saudara peroleh?

Sepeda motor

4. Bagaimana penentuan marginnya?

Tergantung kesepakatan

5. Apa yang membuat saudara tertarik dengan akad *murābahah*?

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang *murābahah* sesuai yang diperjanjikan, BMT berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Denda diterapkan pada nasabah mampu yang menunda pembayaran. Jika BMT mendapat potongan dari pemasok, maka akad, maka pembagian potongan tersebut terjadi setelah perjanjian yang dimuat dalam akad. Apabila potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

SURAT PERINTAH

Nomor: Sti.23/J.Sya/PP/009/...005.A./2011

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto dengan ini memberikan perintah tugas kepada:

1. Nama : Khoerotul Anisa
2. NIM : 042622014
3. Jurusan / Prodi : Syari'ah/ Muamalah
4. Angkatan Tahun : 2004

Diperintahkan untuk melaksanakan tugas riset individual untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan Skripsi pada tingkatannya, dengan ketentuan sebagai berikut:
Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

1. Objek : Akad Murabahah
2. Tempat/Lokasi : BMT Dana Mentari Purwokerto
3. Tanggal Riset : 10 Januari s.d 21 5 Maret 2011
4. Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi,

Demikian surat perintah ini dibuat untuk menjadikan maklum dan dilaksanakan sebagaimana mestinya

Dibuat di : Purwokerto


Pada tanggal : 10 Januari 2011

MAHASISWA YANG BERTUGAS

A.N. KETUA
JURUSAN SYARI'AH



at. M. Ag
NIP. 19630910 199203 1 005


Khoerotul Anisa
NIM.042622014



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 10 Januari 2011

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/005...../2011
Lamp. : -
Hal. : Permohonan Ijin Riset Individual

Kepada Yth.:
Kepala Bakesbang Pollinmas
Kabupaten Banyumas
di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan skripsi, untuk itu kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin riset kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan / Prodi : Syari'ah/ Muamalah
Alamat : Jl. Raya Purbalingga Desa Karang Sari Rt 04/III, Kembaran, Banyumas 53182

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Adapun riset tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Akad Murabahah
Tempat/Lokasi : BMT Dana Mentari Purwokerto
Tanggal Riset : 10 Januari s.d 5 Maret 2011
Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini disampaikan, atas ijin dan perkenan Saudara kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.





KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

Alamat: JL. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 10 Januari 2011

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/..605../2011

Lamp. : -

Hal. : Permohonan Ijin Riset Individual

Kepada Yth.:
Kepala Kantor Litbang
Kabupaten Banyumas
di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan skripsi, untuk itu kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin riset kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan / Prodi : Syari'ah/ Muamalah
Alamat : Jl. Raya Purbalingga Desa Karang Sari Rt 04/III, Kembaran, Banyumas 53182

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Adapun riset tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Akad Murabahah
Tempat/Lokasi : BMT Dana Mentari Purwokerto
Tanggal Riset : 10 Januari s.d 5 Maret 2011
Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini disampaikan, atas ijin dan perkenan Saudara kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

A.N. KETUA
KETUA JURUSAN SYARI'AH
KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
Dis. Iqbal M. Ag
NIP. 19630910 199203 1 005

- Tembusan :
1. Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto;
 2. Kasubbag MIKWA STAIN Purwokerto.
 3. Arsip.



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO

JURUSAN SYARI'AH

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 10 Januari 2011

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/.../2011
Lamp. : -
Hal. : Permohonan Ijin Riset Individual

Kepada Yth.:
Manajer BMT Dana Mentari Purwokerto
di
Tempat

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan skripsi, untuk itu kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin riset kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan / Prodi : Syari'ah/ Muamalah
Alamat : Jl. Raya Purbalingga Desa Karang Sari Rt 04/III, Kembaran, Banyumas 53182
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Adapun riset tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Akad Murabahah
Tempat/Lokasi : BMT Dana Mentari Purwokerto
Tanggal Riset : 10 Januari s.d 5 Maret 2011
Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini disampaikan, atas ijin dan perkenan Saudara kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.



- Tembusan :
1. Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto;
 2. Kasubbag MIKWA STAIN Purwokerto;
 3. Arsip.



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH
Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 10 Januari 2011

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/.../2011
Lamp. : -
Hal. : Permohonan Ijin Riset Individual

Kepada Yth.:
Manajer BMT Dana Mentari Purwokerto
di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan skripsi, untuk itu kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin riset kepada mahasiswa kami sebagai berikut:


Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan / Prodi : Syari'ah/ Muamalah
Alamat : Jl. Raya Purbalingga Desa Karang Sari Rt 04/III, Kembaran, Banyumas 53182
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Adapun riset tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Akad Murabahah
Tempat/Lokasi : BMT Dana Mentari Purwokerto
Tanggal Riset : 10 Januari s.d 5 Maret 2011
Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini disampaikan, atas ijin dan perkenan Saudara kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

A.N. KETUA
JURUSAN SYARI'AH

Drs. M. Yufat, M. Ag
NIP. 19630910 199203 1 005

Tembusan :
1. Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto;
2. Kasubbag MIKWA STAIN Purwokerto;
3. Arsip.



**KOPERASI SERBA USAHA
DANA MENTARI**

BADAN HUKUM NO. 13246/BH/KWK.11/IX/97

Alamat: Jl. Jend. Sudirman Kios Pasar Pon No. 12 Telp/Fax. (0281) 625604, Purwokerto 53133

SURAT KETERANGAN MELAKSANAKAN RISET

Nomor : 0550 . SK . BMT . DM . VI - II

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M. Sutopo Aji, SE
Jabatan : Manajer Umum

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan/Prodi : Syari'ah/ Muamalah
Alamat : Desa Karang Sari Rt 04/III, Kembaran, Banyumas 53182

Terhitung mulai 21 Desember 2010 s.d 21 April 2011 benar-benar telah melaksanakan riset individual guna penyusunan skripsi berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto* dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Purwokerto

Pada tanggal : 21 Juni 2011

KSU Dana Mentari Purwokerto


M. Sutopo Aji, SE
Manajer Umum



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS
**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
 (BAPPEDA)**

Jln. Prof. Dr. Soeharso No. 45 Telp. (0281) 632548 Fax. 640715 Purwokerto

SURAT IZIN PENELITIAN
 Nomor : 070.1/ 25 / 1 / 2011

- I. Membaca : 1. Surat dari Ketua Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/005/2011. tanggal 10 Januari 2011. perihal : permohonan ijin riset individu.
 2. Surat Rekomendasi Penelitian Kepala Bakesbangpollinmas Kabupaten Banyumas nomor : 070.1/24/1/2011, tanggal 11 Januari 2011.
- II. Menimbang : Bahwa kebijaksanaan mengenai kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat perlu dibantu pengembangannya.

III. Memberikan Izin kepada :

1. Nama : **KHOEROTUL ANISA**
 2. Alamat : Karangsari RT. 04/03 Kembaran Kab. Banyumas
 3. Pekerjaan : Mahasiswa
 4. Judul Penelitian : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO**
5. Bidang : Syariah
 6. Lokasi Penelitian : BMT Dana Mentari Purwokerto
 7. Lama Berlaku : 3 bulan (11 Januari 2011 s/d 11 April 2011)
 8. Penanggung Jawab : **Drs. H. Syufa'at, M Ag.**
 9. Pengikut : - orang

IV. Untuk melaksanakan kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Banyumas dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak dilaksanakan untuk tujuan lain yang dapat berakibat melakukan tindakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 b. Sebelum melaksanakan kegiatan dimaksud, terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa setempat.
 c. Menaati segala ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku juga petunjuk-petunjuk dari pejabat pemerintah yang berwenang.
 d. Apabila masa berlaku Surat Izin Penelitian sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon.
 e. Setelah selesai pelaksanaan kegiatan dimaksud menyerahkan hasilnya kepada Bappeda Kabupaten Banyumas Up. Bidang Penelitian, Pengembangan dan Statistik Bappeda Kabupaten Banyumas.

DIKELUARKAN DI : PURWOKERTO
 PADA TANGGAL : 11 Januari 2011

An. KEPALA BAPPEDA KABUPATEN BANYUMAS
 KEPALA BIDANG PENELITIAN, PENGEMBANGAN DAN STATISTIK

Up. Kasubid Penelitian dan Pengembangan
SUGIARTO, SE., M.Si
 Pembina
 NIP. 19651012 198509 1001

DISAMPUNGAN disampaikan kepada Yth. :
 Kepala Bakesbangpollinmas Kab. Banyumas;
 Ketua Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto
 Ka. Kemenag Kab. Banyumas;
 Pimpinan BMT Dana Mentari Purwokerto;
 Arsip (Bld. Litbang dan Statistik Bappeda Kab. Banyumas).



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS
 BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK
 DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
 J . Prof. Dr. Soeharso No. 45 Tel. (0281) 633776
 P U R W O K E R T O

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN
 Nomor : 070.1/ 24 / I 2011

- I. Dasar
 1. Surat Gubernur Jawa Tengah No. 070.1/265 Tanggal 20 Pebruari 2004 Perihal Penyederhanaan Prosedur Ijin Penelitian, Riset, KKN, PKL.
 2. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Sususan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Banyumas
- II. Membaca : Surat dari Ketua Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto tanggal 10 Januari 2011 Nomor: St1.23/J.Sya/PP.009/005/2011 perihal Permohonan Ijin Resit Individual.
- III. Pertimbangan : Bahwa kebijakan mengenai sesuatu kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat perlu dibantu pengabdiannya.

IV. Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Banyumas, menyatakan tidak keberatan atas pelaksanaan sesuatu kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat dalam wilayah yang dilakukan oleh :

Nama : KHOEROTUL ANISA
 Alamat : Karang Sari, Rt 04/3 Kembaran, Banyumas

Pekerjaan : Mahasiswa
 Kebangsaan : Indonesia
 Judul Penelitian : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DI BMT DANA MENTARI PURWOKERTO

Bidang : Syari'ah/Muamalah
 Lokasi Penelitian : BMT Dana Mentari Purwokerto
 Lama berlaku : 3 bulan
 Pengikut : -
 Penanggung Jawab : Drs.H. Syufa'at, M.Ag.

DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :
 1. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak dilaksanakan untuk tujuan lain yang dapat berakibat melakukan tindakan pelanggaran terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku.
 2. Sebelum melaksanakan kegiatan dimaksud terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa setempat.
 3. Mentaati segala ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku juga petunjuk-petunjuk dari pejabat pemerintah yang berwenang.
 4. Apabila masa berlaku Surat Rekomendasi ini sudah berakhir, sedang pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon.

DIKELUARKAN DI : PURWOKERTO
 PADA TANGGAL : 11 Januari 2011

TEMBUSAN disampaikan kepada Yth :
 1. Ka Bappeda Kab. Banyumas

KEPADA :
 KEPALA BAKESBANGPOLLINMAS
 KABUPATEN BANYUMAS
 KABID BASSPOL
 ADHI PRAMONO, SH
 Pembina Tk. I
 NIP. 19580207 198603 1 007



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH
Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN
No. : Sti. 23/J.Sya/PP.00.9/ 009 /2011

Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua Jurusan Syariah, menerangkan bahwa :

Nama : Khoerotul Anisa

NIM : 042622014

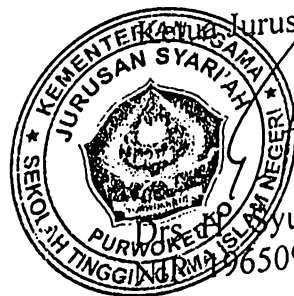
Semester : XIII

Prodi : MUA

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari Kamis, 13 Januari 2011 dengan nilai C.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 14 Januari 2011



Ketua Jurusan,

Drs. H. Yusuf 'at, M.Ag.

0650910 199203 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 0281-636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 03 Desember 2010

Nomor : Stt.23/PK./PP.009/1966/2010
Lamp. : -
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada Yth. :
Dr. H. Suraji, M.Ag.
Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
(STAIN) Purwokerto
di
Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.


Dengan ini kami mohon Saudara untuk bersedia menjadi Pembimbing Skripsi kepada mahasiswa sebagai berikut:

1. Nama : Khoerotul Anisa
2. NIM : 042622014
3. Jurusan / Prodi : Syariah / Muamalah
4. Angkatan Tahun : 2004
5. Alamat : Jl. Raya Purbalingga Desa Karang Sari RT 04/III. Kembaran, Banyumas
6. Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Dana Mentari Purwokerto

Kemudian atas perkenan Saudara, sebelumnya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Aa. Ketua
BANTU KETUA I
GAK ADEMIK



S. Rehmah, M.Pd.
NIP. 19661222 199103 1 002

Sertifikat

**BACA TULIS AL-QUR'AN DAN PRAKTEK PENGALAMAN IBADAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
GELOMBANG II TH. AKADEMIK 2006/2007**

Nomor : STA.26/KPUBP/155/XII/2006

Diberikan kepada :

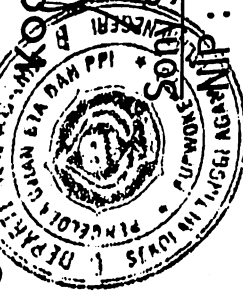
KHOEROTUL ANISA/042622014
.....

Sebagai tanda yang bersangkutan telah lulus
dalam **Ujian Baca tulis Al-Quran dan Praktek Pengamalan Ibadah**
yang diselenggarakan oleh Pengelola Ujian BIA dan PPI STAIN Purwokerto.

Purwokerto, 29 Desember 2006

Pengelola Ujian BIA dan PPI STAIN Purwokerto

KHOEROTUL ANISA
Koordinator,
Susandra, M. Ag
: 150 290 690





وزارة الشؤون الدينية
الجامعة فورواكرطا الإسلامية الحكومية
وحدة لتطوير اللغة

عنوان : شارع جنرال أحمد ياني. رقم ٤٠. هاتف ٢٣٥٦٢٤-٢٨١٠. فورواكرطا ٥٣١٢٦

الشهادة

الرقم : س ت ٢٦ / ك ب / ف ٩٠٠ / ت. أ. ر. ٢٨٠ / ٢٠٠٧

أعطيت إلى :

الاسم

: خيرة النساء

المكان وتاريخ الميلاد : بايوماس، ١٢ أغسطس ١٩٨٦

رقم دفتر القيد

: ٠٤٢٦٢٢٠١٤

للحصول على النتيجة

١. فهم المسموع

٤٠ :

٢. فهم العبارات والتراكيب

٥٠ :

٣. فهم المفردات والنصوص والقواعد

٣٠ :

مجموع

٤٠٠ : في اختبارات المهارات اللغوية العربية التي قامت بها الوحدة لتطوير اللغة

في التاريخ

: ٢١ نوفمبر ٢٠٠٦

بورواكرطا

: ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧

رئيس الوحدة لتطوير اللغة



(سوبريانتو، M.S.I)

رقم الموظف : ٠٦٩١



**DEPARTMENT OF RELIGIOUS AFFAIRS
STATE COLLEGE OF ISLAMIC STUDIES
(STAIN) PURWOKERTO
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT**

Office : Jl. A. Yani 40 A Telp. (0281) 635624 Fax. (0281) 636553 Purwokerto

CERTIFICATE

Number: STA.26/KB/PP.009/ T.E.r.02/II/2007

This is to certify that

Name : Khoerotul Anisa
Student Number : 042622014
D.O.B : Banyumas, August 12th 1986

Has taken TOEFLIKE test with paper based organized by Language Development Unit of STAIN Purwokerto on: January 10th 2007 with obtained result as follows:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| 1. Listening Comprehension | : 44 |
| 2. Structure and Written Expression | : 37 |
| 3. Reading Comprehension | : 39 |
| Obtained Score | : 400 |

This TOEFLIKE Test was held in STAIN Purwokerto.

Purwokerto, January 25th 2007

Head of Language Development Unit



S. Divanto, Lc. M.Si

IP. 150 290 691

DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SERTIFIKAT

NOMOR : STA.26/PWPS/07/2006

JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO

Memberikan Penghargaan Kepada :

KHOEROTUL ANISA

NIM. 042622014

STAIN

Atas Partisipasinya Sebagai :

PESERTA

PURWOKERTO

DALAM ACARA
PELATIHAN PERBANKAN SYARI'AH
JURUSAN SYARI'AH STAIN PURWOKERTO

Yang Dilaksanakan Pada Tanggal 27 - 28 Desember 2006
Di STAIN Purwokerto

Ketua Panitia

Suraji, M. Ag.
NIP. 150285608



[Handwritten signature]
A. Ansori, M. Ag.
NIP. 150253869

DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
LABORATORIUM JURUSAN SYARI'AH

Sertifikat

NOMOR: Stt.26 / PPL.SY / 39 / 2008

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia PPL Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto pada tanggal 17 April 2008 menerangkan bahwa :

Nama : Khoerotul Anisa
NIM : 042622014
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Muamalah

Telah mengikuti *Praktek Pengalaman Lapangan (PPL)* Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto Angkatan VIII Tahun Akademik 2007/2008 di :

1. Pengadilan Negeri (PN) Purwokerto
2. Pengadilan Agama (PA) Purwokerto
3. BPRS Arta Leksana

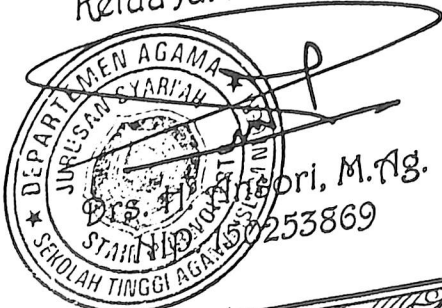
Mulai dari tanggal 11 Februari 2008 sampai dengan 2 April 2008 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A**

Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti PPL Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto dan juga sebagai syarat mengikuti ujian munaqosyah skripsi.

Purwokerto, 2 Mei 2008

Ka. Lab. Jurusan Syari'ah/
Ketua Panitia PPL Syari'ah

Mengetahui,
Ketua Jurusan Syari'ah



Drs. H. Anisori, M.Ag.
No. 150253869



Bachrul Ulam, SH, M.H.
No. 150300179

Produksi oleh TKL



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT (P3M)

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

SERTIFIKAT

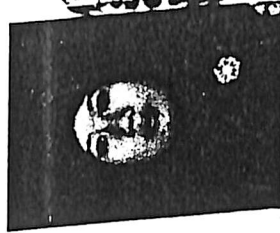
NO. STI.23/P3M/PP.06/081/2007

Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto Nomor : 38 Tahun 2007, Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat (P3M) / Ketua Badan Pelaksana Kuliah Kerja Nyata (BPKKN) STAIN Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : KHOIROTUL ANISA
NIM : 042622014
Jurusan / Prodi : SYARIAH / MUA
Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Mahasiswa STAIN Purwokerto Angkatan XX Tahun 2007 di :
Desa : PEKUNCEN
Kecamatan : PEKUNCEN
Kabupaten : BANYUMAS

Mulai tanggal 23 Juli sampai 23 Agustus 2007 dan dinyatakan lulus, dengan nilai A (86,5).
Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti bahwa mahasiswa tersebut telah mengikuti KKN dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah skripsi.

Purwokerto, 10 September 2007



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : Khoerotul Anisa
2. Tempat, tanggal lahir : Banyumas, 12 Agustus 1986
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Status : Menikah
5. Suami : Slamet Mubasir, S.H.I.
6. Anak : Annisa Naylil Hanna
7. Agama/kewarganegaraan : Islam/Indonesia
8. Alamat : Jl. Raya Dukuhwaluh-Purbalingga
Desa Karang Sari Rt 04/III, Kecamatan Kembaran,
Kab. Banyumas 53182
9. Nama Orang tua : a. Ayah : Achmad Syarifuddin
Pekerjaan : Wiraswasta
b. Ibu : Rokhimah
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
10. Pendidikan :
 - a. SDN 2 Karang Sari, Kembaran (Lulus tahun 1998)
 - b. SMPN 3 Purwokerto (Lulus tahun 2001)
 - c. MAN Purwokerto 2 (Lulus tahun 2004)
 - d. STAIN Purwokerto (Lulus teori tahun 2009)

Demikian biodata ini, saya buat dengan sebenar-benarnya.

Hormat Saya



Khoerotul Anisa
NIM.042622014