

PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT NU JAWA TIMUR DALAM PANDANGAN EKONOMI SYARIAH

Syarifuddin¹, Imam Fawaid², Faizul Islam³

¹ Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Ibrahimy, Situbondo.

² Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Ibrahimy, Situbondo.

³ Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Ibrahimy, Situbondo.

INFO ARTIKEL

Artikel History:

Diterima: 01 Juni 2024

Revisi: 29 Juni 2024

Disetujui: 17 Juli 2024

Publish: 25 Juli 2024

Keyword:

Pembiayaan Murabahah,
Ekonomi Syariah.

* Corresponding author

e-mail:

syarifuddinahm@gmail.com

fawaidmayel@gmail.com

faizulaisyah21@gmail.com

ABSTRACT

Islamic financial institutions in the midst of society have an important role in helping meet community needs, especially murabaha financing products. Where BMT NU already has a plan that has been designed to achieve common goals, before that product is everything that can be offered to customers to get a good response and be able to satisfy customer needs. And the product offered by the Tlogosari Branch of BMT NU is murabahah financing where the BMT NU provides financing to partners who apply for financing to buy goods but lack funds or even have no funds at all by way of installments. This study aims to find out how the murabaha financing contract is implemented at BMT NU Tlogosari Bondowoso branch and to find out the perspective of sharia economic law on murabaha financing contracts at BMT NU Tlogosari Bondowoso branch. This type of research uses qualitative methods to understand the discussion in question. The result of the discussion is that the implementation of the murabaha financing contract at BMT NU Tlogosari is based on the pillars of murabahah and is permissible because it is in accordance with sharia principles.

Page: 103 - 120

ILTIZAM: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam

Abstrak: Lembaga keuangan Syariah di tengah-tengah masyarakat mempunyai peran penting dalam membantu memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya produk pembiayaan murabahah. Dimana BMT NU sudah mempunyai rencana yang sudah dirancang untuk mencapai tujuan Bersama, sebelum itu produk adalah segala sesuatu yang dapat ditawarkan kepada nasabah untuk mendapat respon yang baik serta dapat memuaskan kebutuhan nasabah. Dan produk yang ditawarkan oleh BMT NU Cabang Tlogosari adalah pembiayaan murabahah dimana pihak BMT NU memberikan pembiayaan kepada pihak mitra yang melakukan pengajuan pembiayaan untuk membeli barang namun dananya kurang atau bahkan tidak mempunyai dana sama sekali dengan cara mencicil angsurannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT NU cabang Tlogosari Bondowoso dan untuk mengetahui pandangan hukum ekonomi syariah terhadap akad pembiayaan murabahah di BMT NU cabang Tlogosari Bondowoso. Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk memahami terhadap pembahasan yang dimaksud. Hasil dari pembahasan adalah implementasi akad pembiayaan murabahah pada BMT NU Tlogosari sudah berdasarkan rukun-rukun murabahah dan diperbolehkan karena sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Keyword : Kualitas Produk, Harga, Tingkat Penjualan

PENDAHULUAN

Syariah Islam ialah agama yang mencakup seluruh aspek kehidupan, baik ritual (*ibadah*) ataupun sosial (*muamalah*). Ibadah diperlukan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan manusia dan tuhan. Ibadah juga merupakan sarana untuk mengingatkan secara kontinu tugas manusia sebagai kholifah di muka bumi ini. Adapun

muamalah diturunkan untuk menjadi *rules of the game* atau aturan main dalam kehidupan sosial. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001). Aturan muamalah dalam syari'at Islam itu bersifat *fleksibel*, dalam arti bahwa bermuamalah pada dasarnya yaitu boleh dilakukan selama tidak ada dalil yang melarang tentang keharamannya, sebagaimana *Kaidah Fiqh*:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا مَا دَلَّ الدَّلِيلُ عَلَى خِلَافِهِ

Artinya: "*Hukum asal praktik muamalah ialah boleh, terkecuali ada dalil yang menunjukkan kebalikannya*".

Oleh karena itu, dapatlah kita pahami bahwa cakupan muamalah sangat luas. Dengan demikian, manusia bukan berarti bebas melakukan berbagai macam transaksi tanpa memperhatikan norma-norma hukum syariat Islam yang mengatur kehidupan umat manusia.

Macam-macam akad didalam jual beli sangatlah banyak, diantaranya adalah akad murabahah (*Bay' Almurabahah*). Murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak (penjual dengan pihak pembeli barang). Perbedaan yang tampak pada jual beli Murabahah adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati kedua belah pihak. Pada prinsipnya, kerelaan kedua belah pihak merupakan unsur yang penting dalam proses murabahah. (Rifqi Muhammad, 2010).

Selain itu murabahah juga dapat diartikan sebagai akad jual beli atas barang tertentu, yaitu penjual menyebutkan dengan jelas barang yang di perjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. (karya Ibnu Rusy, 83)

Akad murabahah banyak digunakan dilembaga perbankan yang berbasis syariah, diantara beberapa perbankan yang berbasis syariah adalah BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*). BMT merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti : zakat, *infaq*, dan sedekah. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Diantara faktor pendorong yang menjadikan pembiayaan murabahah begitu dominan dilembaga keuangan syariah, yaitu risiko pembiayaan yang relatif lebih kecil dibanding akad-akad lainnya, mudah dalam perhitungan

dan manajemennya, serta bersifat certainly profit, yaitu tingkat keuntungan yang didapat relatif pasti dan bersifat konstan. (Lathif,2016).

KSPPS BMT NU Jawa Timur salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan akad jual beli melalui Akad Murabahah adalah KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari Bondowoso. KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari Bondowoso adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menyediakan 3 produk unggulannya, yaitu: produk jasa, produk tabungan dan produk pembiayaan. Produk jasa meliputi: transfer/kiriman uang antar bank dalam & luar negeri, pendaftaran haji dan umrah, pembayaran tagihan PLN, BPJS, Telephone, pulsa dll. Produk pembiayaan meliputi: al-Qardul Hasan, murabahah & bai' bistamanin ajil, mudarabah & musyarakah serta rahn/gadai. Produk tabungan meliputi: *siaga* (simpanan anggota), *sidik fathanah* (simpanan pendidikan fathanah), *siberkab* (simpanan berjangka mudharabah), *sabara* (simpanan haji dan umrah), *sabar* (simpanan lebaran), *tabah* (tabungan mudarabah), *tarawi* (tabungan ukhrawi), dan *sajadah* (tabungan berjangka wadiah berhadiah). (Observasi,2023)

Selain itu KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari Bondowoso dalam mencairkan dana keanggotaan di BMT kurang tepat waktu dikarenakan masih menunggu RAT (rapat anggota tahunan) yang diselenggarakan setiap satu tahun sekali yang dalam pelaksanaannya kurang konsisten. Kurang minatnya nasabah terhadap pembiayaan Akad Murabahah di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari Bondowoso juga menjadi problem tersendiri khususnya pada produk pembiayaan yaitu akad murabahah, sehingga menjadi penyebab menurunnya minat nasabah, serta juga disebabkan ada sebagian mitra yang tidak sesuai dengan kesepakatan, diantaranya ada sebagian mereka lambat membayar biaya pokok pada waktu yang telah ditentukan, dan juga ada mitra yang sudah dipercaya oleh BMT untuk membeli barangnya sendiri namun tidak sama dengan apa yang telah disepakati diawal perjanjian.

KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Menurut M Nur Rianto Al arif pembiayaan ialah pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak terhadap pihak yang lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun lembaga. Dngan kata lain pembiayaan ialah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan. (

M Nur Rianto, Al-Arif,2012). Menurut Muhammad pembiayaan dalam arti luas adalah pembelanjaan atau financing yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dikerjakan sendiri ataupun dijalankan oleh orang lain. Sementara dalam arti sempit pembiayaan ialah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti Bank Syariah terhadap nasabah. (Muhammad, 2005).

Pembiayaan secara umum ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak nasabah yang mengharuskan nasabah yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir,2000). Dari beberapa pendapat tentang definisi pembiayaan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu atas dasar kepercayaan antara sesama untuk mendukung suatu aktivitas investasi yang telah di rencanakan dengan mengharuskan nasabah yang dibiayai mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu yang telah di tentukan dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Dasar Hukum Pembiayaan

Islam tidak melarang adanya pinjam-meminjam dalam suatu aktifitas ekonomi, bahkan aktifitas tersebut sangat dianjurkan karena saling membantu antar sesama manusia. Dasar hukum diperbolehkannya pinjam meminjam dalam pembiayaan berdasarkan firman Allah SWT dalam surah Al Baqarah (2) ayat 245,

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَضعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya: “siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepadaNya-lah kamu dikembalikan.” (QS. Al Baqarah (2) ayat 245).

Allah SWT dalam surah Al-Maidah (5) ayat 2,

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” (QS. Al-Maidah (5) ayat 2).

Selain itu penerapan pembiayaan di perbankan syariah harus ada unsur *antarodin* dari kedua belah pihak serta juga harus memenuhi apa yang telah disepakati di dalam akad. Sebagaimana firman Allah SWT Didalam surah Al Nisa“ (4) ayat 29 yakni, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai 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. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Al Nisa“ (4) ayat 29).

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

a. Kepercayaan

Ialah suatu keyakinan pemberi pembiayaan bahwa pembiayaan yang akan diberikan (berupa barang, jasa, atau uang) benar-benar akan diterima diwaktu yang telah disepakati. Kepercayaan ini diberikan oleh Bank, dimana sebelumnya telah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik itu secara intern ataupun secara ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang keadaan masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon pembiayaan.

b. Kesepakatan

Diselain unsur kepercayaan didalam pemberian pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara pemberi kredit dan yang menerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam perjanjian yang mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Pada Setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini meliputi jangka waktu pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berupa jangka pendek, jangka menengah ataupun jangka panjang.

d. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak terpenuhinya pemberian kredit. Semakin lama pembiayaan semakin besar pula resiko yang akan dirasakan demikian juga sebaliknya. Resiko tersebut merupakan tanggung jawab Bank, baik resiko yang disengaja pihak nasabah, seperti lalai maupun resiko yang tidak disengaja oleh nasabah, misalnya terjadi bencana atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa adanya kesengajaan dari pihak nasabah.

e. Balas jasa

Merupakan suatu keuntungan atas pemberian pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sementara bagi bank yang berhaluan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil. (Kasmir, 2003)

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

- a. Pembiayaan produktif ialah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif, yaitu untuk memenuhi peningkatan usaha, baik berupa usaha produksi, perdagangan ataupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif ialah pembiayaan yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan kebutuhan-kebutuhan yang lain, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. (Syafi'i Muhammad Antonio, 2015).

5. Pembiayaan yang Berlaku di Perbankan Berbasis Syariah

- a. Pembiayaan berdasarkan akad jual beli.
- b. Pembiayaan berdasarkan akad qard.

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah menurut bahasa adalah (مرابحة) berasal dari asal kata ar ribh (الربح) yang bermakna keuntungan didalam suatu perniagaan. Murabahah secara istilah menurut fuqoha“murabahah ialah menjual barang dengan harga awal (harga

beli) dengan tambahan keuntungan yang diketahui. (Muhammad Saleh Muhammad as-Sawi, 1990).

Menurut pendapat Prof. Dr. H. Akhmad Mujahidin M. Ag., murabahah adalah jual beli sesuatu pada harga yang pertama dengan tambahan margin yang telah disepakati. Didalam murabahah *bai'* harus memberi tahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan. Secara sederhana, konsep murabahah adalah dapat diartikan sebagai suatu bentuk jual beli dengan adanya komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati.

Di dalam Al-Qur'an, tentang pembahasan secara langsung mengenai murabahah tidaklah ada meski terdapat beberapa ayat yang menunjukkan kajian yang terkait dengan murabahah seperti pembahasan mengenai jual- beli ataupun permasalahan keuntungan dan kerugian dalam suatu perdagangan. Demikian pula dengan hadis-hadis Rasulullah Saw, tidak ada satupun hadis yang membahas atau memiliki rujukan langsung mengenai permasalahan murabahah ini. Namun demikian ada beberapa dalil yang dapat di jadikan sandaran mengenai murabahah, karena pada asalnya segala sesuatu yang tidak ada nash yang mengharamkannya atau menghalalkannya, itu kembali kepada hukum asalnya, boleh. (Yusur Qordowi, 2003).

Menurut al-kaff, kritikus kontemporer terhadap murabahah yang dikutip oleh Abdullah saeed menjelaskan bahwa murabahah merupakan salah satu penjualan yang tidak pernah dikenal sepanjang masa nabi atau sahabatnya. Karen tidak ada acuan langsung dari Al-Qur'an maupun al-hadist yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Imam malik mendukung validasinya dengan mengacu kepada praktek orang-orang madinah. (Abdullah Saeed, 2012)

Murabahah juga diatur dalam fatwa DSN NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yang mengatur berbagai bentuk kegiatan dalam aktifitas perbankan syariah. Fatwa dewan pengawas syariah ini dijadikan landasan hukum seluruh kegiatan perbankan syariah di seluruh indonesia.(Adrian Sutedi, 2000).

2. Rukun Murabahah

- a. Aqidain. Ialah kedua subyek atau pelaku transaksi yang meliputi penjual dan pembeli serta juga memiliki kriteria ahli tasharruf dan mukhtar. (Tim Laskar Pelangi, 2013).

- b. Ma'qud alaih. Ialah yang diperjual belikan adalah barang yang tidak dilarang oleh syara', penyerahan barang dapat dilakukan, barang yang dibeli tidak cacat dan sesuai dengan kesepakatan bersama dan hak penuh yang berakad.
 - c. Sighah ialah harus jelas, harga dan barang-barang yang disebutkan harus seimbang.
 - d. Harga ialah memberitahu harga pokok dan laba yang sudah disepakati.
3. Syarat Murabahah
- a. Mengetahui besarnya keuntungan (margin) merupakan suatu keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga, sementara mengetahui harga ialah merupakan syarat sahnya jual beli.
 - b. Mengetahui harga awal, artinya pembeli wajib tau harga beli barang (yang dibayar oleh) si *bai'*. Oleh karena itu, mengetahui tentang harga merupakan salah satu dari syarat sahnya penjualan.
 - c. Harga awal, artinya harga beli barang yang dibayar oleh penjual ditetapkan atau diukur berdasarkan berat, volume, dan jumlah barang yang terdiri dari jenis, macam dan sifat.
4. Jenis-jenis Murabahah
- a. Murabahah Tanpa Pesanan
Pada prinsipnya, didalam transaksi murabahah adalah pengadaan barang menjadi tanggung jawab bank syariah sebagai *bai'*. dalam murabahah tanpa ada pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli ataupun tidak. (Muhammad,2005).
 - b. Murabahah dengan Pesanan
Pada akad murabahah ini, transaksi jual beli terjadi setelah penjual membeli barang yang telah dipesan oleh *musytari* terlebih dahulu. Pesanan tersebut dapat bersifat mengikat maupun tidak mengikat. Apabila mengikat, maka *musytari* tidak dapat membatalkan pesanan dan wajib membayar barang yang telah dipesan. Serta jika barang yang telah dibeli nilainya berkurang sebelum diberikan kepada *musytari*, tentu saja akan mengurangi akad dan penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan atau beban penjual (bank). Sebaliknya jika tidak mengikat, pembeli tidak wajib membayar atau dapat membatalkan barang yang telah dipesan oleh *bai'* (bank).

c. Murabahah Konsumsi

ialah pembiayaan individu untuk tujuan non bisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah dan mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

d. Murabahah Investasi

ialah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang mana tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.

D. Jual Beli Kredit

1. Pengertian Jual Beli Kredit

Jual beli kredit merupakan suatu pembelian, yaitu jual beli dengan cara harga secara berkala dalam jangka waktu yang telah disepakati. Dalam jual beli kredit, penjual harus menyerahkan barang secara kontan, sedangkan pembeli membayar harga barang secara bertahap dalam jumlah dan jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Harga yang disepakati dalam jual beli kredit yang lazim adalah harga yang lebih tinggi dari harga pasar yang sebenarnya jika barang tersebut dibayar secara tunai, karena ada kepentingan penjual untuk menaikkan harga lebih tinggi dengan sebab adanya penambahan jangka waktu pembayaran.

2. Dasar Hukum Jual Beli Kredit

Jual beli ialah suatu transaksi yang telah disyariatkan. Hukum nya ialah diperbolehkan, dasar diperbolehkannya dapat ditemukan pada sumber-sumber islam. Antara lain ialah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “*padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*” (QS. Al-Baqarah (2) : 275).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku*

dengan suka sama-suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah SWT ialah Maha penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’ (4) : 29).

Ayat diatas dijelaskan bahwa Allah SWT dengan jelas menghalalkan jual beli dengan segala aturan-aturannya dan dengan tegas mengharamkan riba. Karena riba bisa mendidik manusia untuk mendapatkan harta dengan mudah tanpa melalui usaha dan kerja keras. Sementara jual beli mendidik manusia agar selalu berkarya untuk menghasilkan harta.

Ulama’ telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri, tanpa adanya suatu bantuan dari orang lain. Akan tetapi dalam hal ini, sesuatu yang dipergunakan untuk jual beli harus ditukar dengan barang yang sepadan dan sesuai dengan ketentuan syariat islam.

3. Syarat-Syarat Jual Beli Kredit

- a. Sighat (ijab dan qabul) Dilihat dari segi sighat yang terdiri dari ijab ialah perkataan *bai’* ke *musytari* dan qabul ialah perkataan *musytari*, dengan beberapa ketentuan, diantaranya:
- b. Penjual (*bai’*) dan pembeli (*musytari*) harus bertemu dalam satu tempat dengan tanpa adanya penghalang.
- c. Ijab dan qabul harus sesuai. Seperti contoh perkataan penjual aku menjual celana seharga Rp. 150.000, maka dari pihak pembeli harus sepakat dengan harga yang sama. Dan jika tidak sesuai, maka transaksinya batal (tidak jadi).
- d. Memakai lafadhz madhi (bermakna lampau). Penjual harus menggunakan lafadhz madhi (*bi’tu*). Akan tetapi boleh memakai lafadhz *mudhari’*, jika yang diinginkan bermakna *hal* (sekarang).
- e. Berakal. Oleh karena itu, transaksi yang dilakukan orang gila, anak kecil, yang belum tamyiz dan pemabuk hukumnya tidak sah. Dan jika orang yang gila kadang gila kadang tidak, maka transaksinya dikatakan sah ketika dia sembuh (tidak gila).
- f. Tamyiz. Anak kecil yang sudah tamyiz, akan tetapi transaksinya anak kecil sah ketika sudah dapat izin dari walinya, artinya sah dan tidaknya transaksi anak kecil tergantung dari di beri izin dan tidaknya oleh walinya. Terdapat syarat yang lain selain syarat yang dua diatas, diantaranya ialah: islam,tidak boros,mukallaf,tidak muflis dan pelaku transaksi tidak bermusuhan.

- g. Barang yang di transaksikan bermanfaat, suci, milik sendiri, dapat diketahui dan dapat diserahkan terimakan.

4. Rukun Jual Beli Kredit

- a. *Sighat*. Merupakan suatu indikasi yang menunjukkan terjadinya serah terima antara pihak *bai'* dan *musytari*, yang meliputi *ijab* dan *qobul*.
- b. *Aqid*. Adalah kedua subyek atau pelaku transaksi yang meliputi penjual dan pembeli.
- c. *Ma'qud alaih*. Adalah objek dalam transaksi yang terdiri dari harga barang.

5. Keabsahan Jual Beli Kredit

Disyaratkan mengenai sahnya suatu akad adanya barang yang diakadkan, harus berada di tangan penjual disaat akad. Maka jual beli dengan kredit/angsuran diperbolehkan jika penjual telah memiliki barang sebelum dilakukannya akad. Apabila seseorang menjual barang kepada pemilik pertamanya, misalnya seseorang pedagang berkata kepada pemberi hutang, "Aku jual barang ini kepadamu dengan syarat orang yang berhutang kepadamu menjual kembali barang ini kepadaku". Apabila cara tersebut telah ada kesepakatan dan konspirasi sebelumnya maka tidak dibolehkan, karena cara seperti ini mengandung tipu daya.

Sekalipun akad jual beli kredit dengan harga yang lebih mahal dibandingkan dengan harga tunai pada dasarnya dibolehkan, akan tetapi ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi untuk keabsahan jual beli kredit, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Akad ini tidak diperuntukkan untuk melegalkan riba. Maka jual beli ini tidak diperbolehkan juga tidak boleh dalam akad jual beli kredit dipisah antara harga tunai dengan harga margin yang diikat dengan waktu dan bunga, dikarenakan ini menyerupai riba.
- b. Barang terlebih dahulu dimiliki penjual sebelum akad jual beli kredit dilangsungkan.
- c. Pihak penjual kredit tidak boleh menjual barang yang telah dibeli tapi belum diterima.
- d. Barang yang dijual bukan merupakan emas, perak atau mata uang.
- e. Pada saat transaksi dibuat harga harus satu dan jelas serta besarnya angsuran dan jangka waktunya juga harus jelas.
- f. Akad jual beli kredit harus tegas. Maka tidak boleh akad dibuat dengan cara beli sewa.

- g. Tidak boleh membuat persyaratan kewajiban membayar denda atau harga barang menjadi naik jika pembeli terlambat membayar angsuran. (Erwandi Tarmizi, 2017).

METODE

Dalam penelitian diperlukan adanya metode atau cara yang dapat mempermudah dalam mencapai tujuan penelitian, sebab metode merupakan sebuah hal penting yang tidak dapat ditinggalkan dalam melakukan penelitian ilmiah. Hal ini disebabkan karena penelitian tanpa landasan atau dasar adalah tidak bermakna. Oleh karena itu, harus memahami tentang metode-metode yang akan digunakan dalam penelitian tersebut agar relevan dengan pokok masalah. Penelitian ini bersifat penelitian lapangan yang dilakukan di BMT NU Cabang Tlogosari Bondowoso. Selain bersifat penelitian lapangan, penelitian ini juga dapat dikatakan penelitian kualitatif (Lexy J. Moleong, 2012).

Penelitian kualitatif biasanya dilawankan kepada penelitian kuantitatif dengan alasan bahwa dalam kegiatan ini peneliti tidak menggunakan angka dalam pengumpulan data dan memberikan penaksiran pada hasilnya. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang hasil temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistic atau bentuk lainnya. Proses penelitian kualitatif bertujuan untuk menghasilkan temuan yang benar-benar bermanfaat sehingga memerlukan perhatian yang khusus terhadap berbagai hal yang dipandang perlu. Dengan melakukan penelitian kualitatif ini, peneliti dapat mengetahui dan memahami yang terjadi pada kehidupan mereka sehari-hari.

Sumber data dalam penelitian adalah dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian kualitatif menurut Spradley sebagaimana dikutip dalam buku Sugiono untuk memperoleh data yang akurat terdiri dari tiga komponen, yaitu:

Pertama, Place, atau tempat dimana interaksi social yang sedang berlangsung. *Kedua, Actor*, atau pelaku atau orang-orang yang sedang memainkan peran tertentu. *Ketiga, Activity*, Atau kegiatan yang dilakukan oleh actor dalam situasi social yang sedang berlangsung.

Dalam penelitian ini, sumber data yang peneliti gunakan adalah sumber data primer dan sekunder: Data yang diperoleh dari sumber data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama baik dari individu maupun perseorangan, seperti hasil dari wawancara atau hasil dari pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti (Husein Umar, 2003). Sehingga dengan demikian yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara langsung kepada Pimpinan dan karyawan BMT. Semetara Sumber data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan kepada pengumpul data (Sugiono,

2010). Sehingga data sekunder ini dapat berupa buku, artikel, jurnal, majalah atau data dari internet yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari

Berdasarkan penelitian yang kami lakukan di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari yang terletak di sebelah barat kantor balai desa Tlogosari kecamatan Tlogosari Kabupaten Bondowoso dengan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi kepala cabang, karyawan dan beberapa nasabah yang terkait dengan akad pembiayaan murabahah yang diterapkan di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari.

Berikut merupakan penelitian yang dilakukan peneliti di KSPPS BMT NU Jawa Timur terkait implementasi pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT NU, di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari penerapannya berdasarkan pada syarat-syarat jual beli yaitu, *aqidain*, *ma'qud alaih* dan *sighab*. Berikut penjelasan syarat-syarat jual beli diatas:

1. *Aqidain*

Proses seseorang yang ingin melakukan pembiayaan harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh pihak BMT itu sendiri, diantaranya ialah menyerahkan berkas-berkas yang telah ditentukan, foto copy KTP suami atau istri, KK (kartu keluarga), surat nikah, jaminan berupa sertifikat tanah, BPKB mobil atau sepeda motor atau STNK. Adanya jaminan merupakan suatu bentuk kehati-hatian pihak BMT dalam melakukan transaksi yang dilakukan pihak nasabah, tentu juga pihak BMT NU memperketat mitra yang akan melakukan pengajuan pembiayaan harus sesuai dengan syarat-syarat jual beli, yaitu ahli tasharruf dan bukan termasuk orang yang dilarang melakukan suatu transaksi (Saenol Hasan, 2023).

2. *Ma'qud Alaih*

Setelah pihak mitra persyaratannya terpenuhi sesuai dengan yang telah ditentukan BMT dan telah selesai melakukan wawancara dengan kepala cabang, tahap selanjutnya yang harus dilakukan oleh BMT ialah melakukan survei dalam rangka untuk menjaga kehati-hatian atau sebagai bentuk amanah yang di emban BMT dari penabung untuk mentasarufkan uang yang mereka tabung dengan akad

yang sesuai mitra ajukan ke BMT NU apakah benar barang yang mitra ajukan merupakan barang yang dia butuhkan, tentu juga barang yang akan ditransaksikan harus berdasarkan pada syarat-syarat jual beli diantaranya ialah, harus suci, bermanfaat, bisa diserahkan, tidak cacat, dan kebanyakan yang mitra ajukan ke BMT NU adalah bahan bangunan, bahan pertanian dan alat-alat electronic.

3. *Sighah*

Kemudian setelah dilakukan survei yang pertama ialah pemberian SP3 (surat pemberitahuan putusan pembiayaan, sekaligus undangan untuk menghadap kepala cabang untuk melakukan pencairan dana dan pengadaan barang. Dan sighthnya harus jelas, harga dan barang yang disebutkan harus seimbang, Sighth yang ada di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari khususnya pada pembiayaan murabahah dijelaskan oleh BMT NU kepada nasabah ketika sudah di survey oleh BMT NU dan diberikan SP3, setelah barangnya ada di BMT NU baru kemudian BMT NU mengakadnya dengan pihak mitra.

Di dalam KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari berkaitan dengan pengadaan barangnya dalam transaksi akad pembiayaan Murabahah terdapat dua model tentang pengadaan barangnya, yaitu:

a. Pihak Mitra (pembeli) yang membeli barangnya sendiri

Seandainya pihak si mitra (pembeli) yang ingin mengadakan barangnya sendiri melainkan bukan pihak BMT (penjual) yang mengadakan barangnya, maka BMT yang mewakili kepada pihak mitra untuk mengadakan barangnya (membeli) dengan memberikan uang kepada pihak mitra untuk pengadaan barangnya, kemudian setelah barangnya diperoleh oleh pihak si mitra lalu BMT memberi pemilihan, apakah pihak si mitra menemui pihak BMT dengan membawa barangnya dalam rangka untuk melangsungkan akad atau pihak BMT yang akan menemui pihak mitra ke rumahnya dalam rangka untuk melangsungkan akad murabahah atau jual beli.

b. Pihak BMT (penjual) yang mengadakan barangnya

Seandainya pihak mitra yang meminta BMT untuk mengadakan barangnya, maka pihak BMT yang akan menghubungi pihak ketiga (baik deller ataupun pihak apa saja yang berhubungan dengan pesanan yang dipesan pihak mitra), setelah barangnya diperoleh oleh BMT lalu kemudian pihak BMT mengakadnya dengan pihak mitra dengan cara muamalah.

B. Pandangan Ekonomi Syariah Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah KSPPS BMT NU Cabang Tlogosari

Berdasarkan penelitian yang kami lakukan di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari yang terletak di sebelah barat kantor balai desa Tlogosari Kecamatan Tlogosari Kabupaten Bondowoso dengan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi kepada kepala cabang, karyawan dan beberapa nasabah terkait implementasi pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari.

Berikut merupakan keterangan yang diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti di tempat penelitian. Implementasi pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari yakni berdasarkan pada rukun-rukun murabahah yaitu, *Aqidain*, *Ma'qud Alaib*, *Sigbah*, *Harga*. Berikut penjelasan diatas:

1. *Aqidain*

Implementasi akad pembiayaan murabahah pada produk pembiayaan di KSPPS BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari, berkenaan dengan pelaku transaksi yang meliputi penjual dan pembeli di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari adalah pihak BMT sebagai penerima pengajuan pembiayaan sekaligus penjual (*bai'*) sementara mitra yang melakukan pengajuan pembiayaan sebagai pembeli (*mustyari*) sudah memenuhi persyaratan sebagai *aqidain* yaitu memiliki ahli tasharruf dan mukhtar (tidak ada unsur paksaan).

Berkaitan dengan *aqidain* (BMT NU dan mitra), BMT sebagai penerima pengajuan pembiayaan sekaligus penjual (*bai'*) dan mitra sebagai orang yang melakukan pengajuan pembiayaan sekaligus pembeli (*musytari*). Setelah persyaratan *aqidain* terpenuhi dan pihak BMT NU dengan mitra melakukan beberapa kesepakatan tentu pihak BMT NU harus menjelaskan terlebih dahulu kepada mitra berkenaan dengan alur pengajuan pembiayaan murabahah di BMT NU serta juga dalam pengadaan barangnya.

2. *Ma'qud alaih*

Berkaitan dengan barang yang ditransaksikan pada Akad Pembiayaan Murabahah di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari kebanyakan biasanya alat electronic seperti sepeda motor, hand pone, bahan-bahan bangunan seperti batu bata dan semacamnya, bahan-bahan pertanian seperti contoh pupuk dan

semacamnya. Untuk mendapatkan barang-barang yang diajukan tersebut pihak BMT melakukan survey tergantung barang yang diajukan kepada BMT. Dan seandainya yang diajukan berupa pupuk maka yang di survey oleh BMT ialah sawahnya agar uang yang dicairkan oleh BMT tidak dipakai kepada barang-barang yang lain. Berdasarkan keterangan diatas BMT NU Cabang Tlogosari berkenaan dengan barang yang ditransaksikan sudah sesuai dengan syariat islam.

3. *Sigbah*

Pembiayaan murabahah di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari berkenaan dengan harga dan barangnya, BMT NU menjelaskan ke nasabah ketika dari pihak nasabah memang sudah pasti bahwa pengajuannya untuk pembelian sepeda motor atau semacamnya dan menyeimbangkan terhadap uang yang BMT NU cairkan ke mitra.

4. *Harga*

Pada transaksi akad murabahah ada yang namanya margin, margin ialah keuntungan yang didapatkan dari angsuran yang melebihi dari harga pokok. Penerapan atau mekanisme pembiayaan akad murabahah ialah sebagian ada yang sama dengan akad bai' bitsamanil ajil, yaitu sama dengan akad jual beli.

Titik perbedaanya ialah akad murabahah itu cash tempo, dengan metode pembayarannya bisa perbulan, perempat bulan, perenam bulan dan bahkan ada yang 1 tahun, biaya pokoknya dibayar diakhir pelunasan sementara marginnya dibayar perbulan, perempat bulan, atau per satu tahun. Seperti contoh ada salah satu mitra yang melakukan pengajuan pinjaman dalam rangka untuk pembelian sepeda motor scopy dengan harga 15.000.000. Keuntungan akad murabahah ialah 2% maka $15.000.000 + 2\% = 15.300.000$. seandainya mitra memilih membayar perenam bulan maka $6 \text{ bulan} \times 300.000 = 1.800.000$ margin yang didapatkan BMT, oleh karena itu total yang harus dibayar 16.800.000. Selama 6 bulan mitra harus membayar 300.000 dalam perbulannya, dan pada bulan yang terakhir pihak mitra harus membayar biaya pokok dan marginnya sebesar 15.800.000.

Berdasarkan keterangan di atas, setelah pihak BMT NU menentukan biaya yang harus mitra cicil sesuai dengan kesepakatan baik itu biaya pokoknya atau marginnya itu sudah di jelaskan di awal oleh pihak BMT NU. Sebagaimana hasil wawancara yang disampaikan oleh Saenol Hasan selaku penanggung jawab pembiayaan bahwa: “Untuk penentuan biayanya dari kami sudah dijelaskan diawal

kepada pihak mitra untuk biaya pokoknya sementara untuk marginnya 2% dari total biaya pokok.”

Begitu juga dengan pihak BMT NU terkadang juga lambat dalam mencairkan dana kepada pihak mitra, terkadang lewat dari detlain yang sudah disampaikan oleh karyawan BMT NU. Sebagaimana hasil wawancara yang disampaikan oleh mitra BMT NU saudari ibuk Afik: ‘BMT NU jugak dalam pencairan dananya tidak sesuai dengan waktu yang disampaikan oleh pihak BMT NU, ketika kami menanyakan waktu pencairannya tanggal sekian dari pihak BMT ternyata ketika waktu tersebut telah sampai dananya belum juga cair.’ (Afik, 2023).

KESIMPULAN

Implementasi pembiayaan murabahah di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari dimulai dari pihak mitra melengkapi berkas-berkas yang sudah ditentukan oleh BMT NU semisal foto copy KK, KTP dan yang lainnya, persyaratan *aqidain* yang harus ahli tasarruf, harus tamyiz, *ma'qud alaih* harus suci, bermanfaat, bisa diserahkan dan tidak cacat, *sighab* harus seimbang dengan barang yang diajukan, harga pokok dan margin harus disebutkan diawal perjanjian, baru setelah barangnya sudah dibeli oleh BMT NU dan sudah ada, kemudian BMT NU mengakadnya dengan jual beli bersama pihak mitra yang melakukan pengajuan pembiayaan.

Pandangan ekonomi syariah Terhadap Akad pembiayaan murabahah yang ada di BMT NU Jawa Timur Cabang Tlogosari berkenaan dengan *aqidain*, *ma'qud alaih*, *sighab* dan harga menurut ekonomi syariah diperbolehkan, karena secara umum sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan sesuai dengan fatwa DSN NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yang mengatur berbagai bentuk kegiatan dalam aktifitas perbankan syariah. Fatwa dewan pengawas syariah ini dijadikan landasan hukum seluruh kegiatan perbankan syariah di seluruh Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Yasid. (2016). *Logika Hukum Dari Mazhab Rasionalisme Hukum Islam Hingga Positivisme Hukum Barat*. Yogyakarta: Saufa.
- Departemen Agama RI. (2010). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Hilal.
- Erwandi Tarmizi. (2017). *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Bogor: PT. Berkat Mulia Insani.

- Kasmir. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. 6. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lathif. (2016). *Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo*, Vol. 1.
- M. Nur Rianto Al-Arif. (2012). *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Muhammad Rifqi. (2010). *Akuntansi Keuangan Syariah; Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, Ed.2 P3EI Press: Yogyakarta.
- Muhammad Saleh Muhammad as-Sawi. (1990). *Musykilah al-Istimar fi al-Bunuk al-Islamiyah wa Kaifa, Al jubah Islam*. Kairo: Dar al-Mujtama.
- Muhammad Syafi'i Antonio. (2015). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN 2005.
- Terminologi tentang Murobahah dapat juga dilihat pada kitab: *Bidayatul Mujtahid* jilid III-karya Ibnu Rusy, *Fiqh Sunnah* Jilid 12. karya Sayyid Sabiq, dan Muwathatha' Al-Imam Malik r.a. karya Imam Malik, *Fiqh Syafi'i* jilid 2.
- Yusuf Qordowi. (2003). *Halal Haram dalam Islam*. t.t., era inter media.