

## **Analisis Pembiayaan Murabahah pada BMT** (Studi Kasus Pada BMT AMAN UTAMA JEPARA)

### **Mila Alfiani**

Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
UNISNU Jepara  
[milaalfiani1993@gmail.com](mailto:milaalfiani1993@gmail.com)

### **Aan Zainul Anwar**

Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
UNISNU Jepara  
aanza@unisnu.ac.id

### **Darwanto**

Ekonomi Islam Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
UNDIP Jepara

### **Abstract**

*Financing is one of the function of bank or microfinance institutions such as BMT, it is a facilitation of funds for the part of deficit unit. And now murabahah is the most popular transactions in the islamic financial institutions. This study was conducted on KSPPS BMT AMAN UTAMA Jepara. This study aims to analysis operationalization of murabahah financing, analysis of calculation and accountancy of murabahah, comparation the operationalization murabahah in KSPPS BMT AMAN UTAMA with Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI), and also analysis perception of member KSPPS BMT AMAN UTAMA about murabahah financing. The method used in this study use a qualitative method using a case study approach. This study found that the operationalization of murabahah financing in KSPPS BMT AMAN UTAMA is differentiated by the process of purchasing item. There are item which bought by BMT and there are items which bought by the member (delegated). This is what makes the murabahah financing in KSPPS BMT AMAN UTAMA can not fully match with Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI) about murabahah financing. Beside that, the other case that not match with the Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI) are the rule about discount/cash back and also the rule about piece repayment. This study also found that the member of KSPPS BMT AMAN UTAMA still common or not understand about murabahah financing although the company have explained about murabahah financing*

### **Keywords**

*Baitul Maal Wat Tamwil, Murabahah Financing, Operationalization Of Murabahah, Perception Of Member BMT*

## **I. PENDAHULUAN**

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank ataupun lembaga keuangan mikro seperti BMT, yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan

*deficit unit*. Dan saat ini, jenis transaksi murabahah sangat dominan dijalankan oleh lembaga keuangan syariah. Baik oleh bank umum syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), Cabang Syariah pada bank konvensional, maupun Baitul Maal wat Tamwil (BMT) (Wirosa, 2005). Berdasarkan data statistik perbankan syariah Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, sejak tahun 2010 sampai dengan Mei 2015 komposisi penyaluran dana yang dilakukan oleh bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menunjukkan bahwa akad *murabahah* yang paling dominan dari tahun ke tahun. Hal yang kurang lebih sama juga dialami oleh perbankan Islam di negara-negara lain (Saeed, 2014:139). Pada awal 1984 misalnya, di Pakistan porsi *murabahah* berjumlah 80%, sedangkan Bank Islam Dubai pada tahun 1989, porsi *murabahah*nya mencapai 82%, dan Bank Pembangunan Islam (IDB) sebesar 73% (Wirosa, 2005).

KSPPS BMT AMAN UTAMA adalah salah satu lembaga keuangan mikro yang berbadan hukum koperasi yang berkedudukan di Jepara. KSPPS BMT AMAN UTAMA sendiri sudah berdiri sejak tahun 2009, dan sampai akhir tahun 2015 sudah memiliki anggota sebanyak 6.052 orang. Ada beberapa produk pembiayaan pada KSPPS BMT AMAN UTAMA, diantaranya yaitu Pembiayaan *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah* dan *qardh*, dan setiap tahunnya pembiayaan *murabahah* adalah yang mendominasi dari total pembiayaan.

## II. KAJIAN LITERATUR

Dalam ekonomi konvensional, motif aktivitas ekonomi mengarah kepada pemenuhan keinginan individu manusia yang tak terbatas dengan menggunakan faktor-faktor produksi yang terbatas. Akibatnya masalah utama ekonomi konvensional adalah kelangkaan (*scarcity*) dan pilihan (*choices*). Sedangkan dalam Islam, motif aktivitas ekonomi diarahkan pada pemenuhan kebutuhan dasar yang tentu ada batasnya, meskipun bersifat dinamis sesuai tingkat ekonomi masyarakat pada saat itu. Selain itu kepuasan dalam Islam tidak hanya terbatas pada benda-benda konkret (*materi*), tetapi juga tergantung pada sesuatu yang bersifat abstrak seperti amal saleh yang dilakukan manusia (Ascarya, 2011)

### 2.1. Pengertian BMT

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan dana zakat, infak, sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang bersifat informal karena lembaga ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat (Ridwan, 2013)

### 2.2. Pengertian Pembiayaan

Penyaluran dana di bank syariah berbeda dengan kredit di bank konvensional. Bila pembiayaan di bank syariah terikat dengan ketentuan syariah yang memilih dan memilah akad yang sesuai dengan peruntukannya, kredit di bank konvensional tidaklah demikian. Penyaluran dana di bank konvensional, apapun peruntukannya untuk jenis usaha, konsumsi, modal kerja, investasi, ekspor, import, pertanian dan apapun namanya tetap tunggal, yaitu kredit. Maka pengertian kredit yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan pemberian

bunga kepada bank, maka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman dengan bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur. Misalnya, pembiayaan dengan jual beli ditujukan untuk membeli barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapat jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus (Susilo, 2015)

### **2.3. Pengertian Murabahah**

(Antonio, 2001) menjelaskan bahwa *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp.10.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750.000,- dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 10.750.000,-. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.

Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* (DSN,2003) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Wirosa, 2005)

### **2.4. Landasan Syariah Murabahah :**

#### **a. Al-Qur'an**

Jual beli hukumnya jaiz (boleh) berdasarkan dalil dari Al-Qur'an, sunnah dan ijma'. Adapun dalil Al-Qur'an adalah firman Allah :

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah: 275). “Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli” (QS. Al-Baqarah 282), dan “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu” (QS. Al-Baqarah 198).

#### **b. Al-Hadits**

Dalam Islam, perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidaklah bersifat Islami. Sebagai contoh setiap pedagang atau penjual harus menyatakan kepada pembeli bahwa barang atau benda tersebut layak dipakai dan tidak ada cacat. Atau seandainya ada cacat maka itupun harus diungkapkan dengan jelas. Dalam hadist disebutkan :

“Pembeli dan penjual berhak untuk membatalkan perjanjian mereka selama mereka tidak terpisah. Apabila mereka itu berbicara benar dan menjalankannya, maka transaksi itu akan diberkahi, tetapi bila mereka saling menyembunyikan dan berdusta, maka berkah atas transaksi mereka itu akan pupus” (HR Bukhari).

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda :

“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR Ibnu Majah).

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian yang digunakan mengenai pembiayaan murabahah BMT pada KSPPS BMT AMAN UTAMA Jepara adalah menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik keabsahan data menggunakan triangulasi.

#### 3.1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber utamanya adalah Manager KSU BMT AMAN UTAMA dan anggota pembiayaan murabahah di KSU BMT AMAN UTAMA.

Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari literatur-literatur atau bacaan yang relevan, serta dokumentasi dari KSPPS BMT AMAN UTAMA yang terkait dengan penelitian ini.

#### 3.2. Objek Penelitian

Dalam penelitian analisis pembiayaan murabahah pada BMT ini menggunakan purposif sampling. (Bungin B. , 2012) menjelaskan purposif sampling adalah salah satu strategi menentukan informan dari kelompok peserta yang menjadi informan dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian tertentu. Contoh dari penggunaan prosedur purposif sampling ini adalah antara lain dengan menggunakan key person. Kunci dasar penggunaan prosedur ini adalah penguasaan informasi dari informan dan secara logika bahwa tokoh-tokoh kunci di dalam proses sosial selalu langsung menguasai informasi yang terjadi di dalam proses sosial itu.

#### 3.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga metode, yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi.

##### a. Wawancara Mendalam

Burhan Bungin (2012) mendefinisikan wawancara mendalam secara umum adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara. Dalam penelitian ini dilakukan wawancara mendalam dengan dua sumber yaitu Manager BMT dan anggota yang memiliki pembiayaan *murabahah*, agar didapatkan jawaban yang lebih meyakinkan pada penelitian ini.

##### b. Observasi Partisipasi

Burhan Bungin (2007) menjelaskan observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan panca indramata sebagai alat bantu utamanya selain pancaindra lainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit. Karena itu observasi adalah kemampuan

seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya. Dengan kata lain, metode observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan penginderaan. Observasi ini peneliti gunakan untuk mengetahui bagaimana proses operasionalisasi akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA.

c. Dokumentasi

Metode dokumenter adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Pada intinya metode dokumenter adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis (Bungin B. , 2012) Metode ini peneliti gunakan untuk memperoleh data yang mencatat diantaranya meliputi geografis, sejarah awal mula berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi serta standar operasional prosedur (SOP) pembiayaan, akad dan jurnal transaksi pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA.

### 3.4. Metode Pengolahan Data

Ada tiga langkah pengolahan data kualitatif, yakni reduksi data (data reduction), penyajian data (data display), dan penarikan kesimpulan (conclusion drawing and verification). Dalam pelaksanaannya reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi, merupakan sebuah langkah yang sangat luwes, dalam arti tidak terikat oleh batasan kronologis.

### 3.5. Metode Pengecekan Keabsahan Data

Menurut Lexy J Moleong (2005) triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu (Bungin, 2007).

Adapun triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui alat dan waktu yang berbeda dengan metode kualitatif yaitu dapat dilakukan dengan cara :

1. Membandingkan apa yang dikatakan secara pribadi.
  2. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
  3. Membandingkan keadaan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang.
  4. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.
- Sedangkan triangulasi dengan metode meliputi dua hal yaitu:
1. Pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data.
  2. Pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.

## IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Operasionalisasi *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA

Pada proses operasionalisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, tidak ada yang berbeda baik dalam proses pengajuan pembiayaan, proses survey dan analisa pembiayaan karena sudah ada dalam SOP.

Yang membedakan dalam pembiayaan murabahah adalah proses pengadaan barang berupa sepeda motor. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor pihak BMT memfasilitasi dengan membelikan sepeda motor sesuai dengan keinginan anggota dari dealer terdekat di Jepara. Sementara itu untuk barang lain selain sepeda motor pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan.

Untuk pembiayaan pembelian seperti sepeda motor yang pembelian barang difasilitasi oleh pihak BMT prosesnya adalah, pertama-tama calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan membawa syarat-syarat administrasi yang sudah ditentukan oleh pihak BMT. Setelah itu calon anggota akan diminta mengisi form pengajuan pembiayaan dengan dibantu oleh teller atau cs, dalam pengisian ini pihak BMT akan menggali seputar informasi dan data calon anggota sedetail mungkin dan membicarakan kesepakatan awal tentang jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan.

Kemudian pihak BMT akan melakukan jadwal survey ke lokasi tempat tinggal dan tempat usaha/kerja calon anggota. Setelah selesai proses survey pihak BMT akan menyatakan disetujui atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut, apabila disetujui maka pihak BMT akan melakukan penjadwalan pencairan pembiayaan tersebut. Apabila dalam pengajuan awal calon anggota menyatakan akan memberikan uang muka, maka pihak BMT akan meminta calon anggota untuk membayar uang muka tersebut sesuai kesepakatan dan memberikan serah terima uang muka untuk selanjutnya dibayarkan BMT kepada pihak penjual (dealer). Kemudian saat pencairan/penandatanganan akad dengan anggota dan saksi, pihak BMT akan melunasi pembayaran sepeda motor dan pihak dealer akan menyerahkan sepeda motor tersebut kepada anggota.

Sedangkan untuk pembiayaan *murabahah* yang pembelian barang diwakilkan kepada anggota prosesnya adalah, pertama-tama calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan membawa syarat-syarat administrasi yang sudah ditentukan oleh pihak BMT. Setelah itu calon anggota akan diminta mengisi form pengajuan pembiayaan dengan dibantu oleh teller atau cs, dalam pengisian ini pihak BMT akan menggali seputar informasi dan data calon anggota sedetail mungkin dan membicarakan kesepakatan awal tentang jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan.

Kemudian pihak BMT akan melakukan jadwal survey ke lokasi tempat tinggal dan tempat usaha/kerja calon anggota. Setelah selesai proses survey pihak BMT akan menyatakan di acc atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut, apabila di acc maka pihak BMT akan melakukan penjadwalan pencairan pembiayaan tersebut. Setelah itu calon anggota akan melakukan tanda tangan akad bersama saksi dan uang pencairan diberikan kepada pihak anggota. Setelah tanda tangan akad dan menerima uang pencairan pembiayaan barulah anggota membeli sendiri barang yang dibutuhkan ke pihak penjual.

Untuk akad *wakalah* (perwakilan) dalam pengadaan barang, disebutkan dalam akad yang sudah ditandatangani anggota bahwa pengadaan barang paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak ditanda tangani surat perjanjian pembiayaan *murabahah* tersebut, yang apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama pihak anggota tidak memberikan konfirmasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan pengadaan barang maka dianggap proses pengadaan barang sudah terpenuhi dengan kriteria sesuai kesepakatan.

#### 4.2. Perhitungan dan Alur Akuntansi *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA

Pada proses perhitungan dan alur akuntansi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, tidak ada yang berbeda baik untuk pembiayaan yang pengadaan barangnya difasilitasi oleh pihak BMT maupun yang pengadaan barangnya diwakilkan kepada anggota. Untuk perhitungannya KSPPS BMT AMAN UTAMA tidak menyediakan tabel angsuran atau semacamnya. Perhitungan angsuran akan dibicarakan ketika pengajuan awal, baik jumlah dan keuntungan yang diambil oleh BMT, sehingga akan terlihat total pembiayaannya lengkap dengan jumlah angsuran yang harus dibayar perbulan dan juga biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh anggota. Untuk metode pengambilan keuntungan pihak BMT menggunakan margin merata tetap.

Selain itu untuk jumlah keuntungan atau margin yang ditetapkan dari pihak BMT, hampir tidak ada anggota yang tawar - menawar perihal jumlah keuntungan yang diambil oleh pihak BMT tersebut karena masyarakat sudah umum dengan jumlah bagi hasil BMT yang terhitung sekitar kurang lebih 2%.

Contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pembelian sepeda motor (menggunkan uang muka):

Harga Sepeda Motor	: Rp. 18.000.000
<u>DP/Uang Muka</u>	<u>: Rp. 11.000.000 -</u>
Sisa Harga	: Rp. 7.000.000
<u>Total Margin</u>	<u>: Rp. 3.360.000 +</u>
Total pembiayaan	: Rp. 10.360.000
Jangka waktu	: 24 bulan
Angsuran	: Rp. 432.000/bulan

Sedangkan untuk alur akuntansinya, pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah harga perolehan barang pada saat pencairan/penandatanganan akad dengan mendebit akun pembiayaan *murabahah* dan mengkredit akun kas. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor, uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota kepada pihak BMT kemudian akan langsung diberikan kepada pihak ketiga (dealer) untuk pemesanan sepeda motor, sehingga dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan transaksi melainkan hanya membuat kwitansi serah terima uang muka dari calon anggota. Dan untuk pengakuan angsuran serta keuntungan/margin pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah yang dibayarkan anggota pada saat periode pembayaran dengan mendebit akun kas serta mengkredit akun pembiayaan *murabahah* dan akun pendapatan *mark up/margin*.

#### 4.3. Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan *Murabahah*

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Karena ada beberapa ketentuan yang belum bisa direalisasikan oleh KSPPS BMT AMAN UTAMA. Namun pihak BMT terus berusaha memberikan pelayanan yang terbaik, baik dalam peningkatan fiqih muamalahnya ataupun pelayanan umum dalam sektor simpan pinjam. Terbukti dari adanya inovasi-inovasi pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan pembelian sepeda motor.

Beberapa hal yang bisa dilakukan oleh pihak BMT untuk memperbaiki sistem operasionalisasi sehingga bisa sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Pertama untuk pembiayaan dengan perwakilan pembelian oleh anggota seharusnya barang dibeli terlebih dahulu sebelum akad ditandatangani dengan pendampingan dari pihak BMT sehingga bisa sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dalam fatwa DSN MUI perihal ketentuan umum dalam pembiayaan *murabahah*.

Yang kedua yaitu perihal diskon atau cash back dalam pembelian sepeda motor yang dilakukan oleh pihak BMT, sebaiknya dibuatkan tambahan perjanjian yang menyebutkan perlakuan diskon atau cash back tersebut, sehingga anggota mengetahui dengan jelas karena diskon atau cash back atau apapun itu namanya yang berkaitan dengan pembelian barang kepada pihak ketiga (penjual) adalah hak dari anggota, dan jika diskon atau *cash back* itu tidak diketahui siapa pemiliknya maka diskon itu harus dimasukkan ke dalam akun dana kebajikan atau dana sosial.

Yang ketiga yaitu perihal potongan pelunasan berupa bagi hasil putus, seharusnya pihak BMT tidak memberitahukan kepada anggota sejak awal bahwa apabila pelunasan lebih cepat dari kesepakatan maka bagi hasil hanya sampai bulan pelunasan, karena itu menimbulkan adanya dua harga pada satu barang. Dan dalam Islam itu tidak diperbolehkan. Dalam Fatwa DSN MUI perihal potongan pelunasan menyebutkan bahwa untuk besarnya potongan pelunasan ini diserahkan pada kebijakan pihak BMT, dengan syarat tidak diperjanjikan diawal perjanjian.

#### **4.4. Persepsi Anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA Tentang Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan wawancara mendalam didapatkan hasil bahwa anggota masih sangat awam atau bahkan tidak mengerti apa yang dinamakan pembiayaan syariah ataupun pembiayaan *murabahah*. Kebanyakan dari anggota hanya mengikuti aturan yang ada dari pihak BMT, bahwa pengajuan mereka itu termasuk pembiayaan *murabahah*, tapi tidak benar-benar tahu apa itu pembiayaan *murabahah*. Pihak BMT sendiri sudah berupaya mengedukasi anggota dengan menjelaskan kepada pihak anggota tentang pembiayaan *murabahah* ketika pengajuan atau pada saat penandatanganan akad. Tapi itu masih kurang efektif dan tidak begitu dipahami hingga akhirnya masyarakat berfikir bahwa yang penting mereka mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Persoalan apakah itu pembiayaan *murabahah* atau pembiayaan yang lain kebanyakan anggota acuh dan tidak begitu memperdulikan.

Hal ini membuktikan bahwa kesuksesan peningkatan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun tidak diimbangi dengan peningkatan pengetahuan masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* itu sendiri. Namun meskipun anggota tidak memahami dengan baik tentang pembiayaan berbasis syariah atau khususnya pembiayaan *murabahah*, secara keseluruhan anggota cukup senang dan merasa terbantu dengan adanya BMT karena mereka bisa mengakses pendanaan sesuai kebutuhan dengan cukup mudah dan merasa sudah seperti keluarga sendiri.

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses operasionalisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dibedakan berdasarkan objek barang dalam akad *murabahah* tersebut. Ada barang yang difasilitasi oleh pihak BMT yaitu sepeda motor namun untuk barang lain diwakilkan kepada pihak anggota untuk proses pengadannya. Untuk proses pembiayaan *murabahah*

yang barangnya dibelikan oleh pihak BMT adalah, pertama anggota mengajukan pembiayaan dengan membawa syarat-syarat seperti foto kopi KK, KTP, bpkb/stnk/sertifikat/jaminan dan lain-lain. Calon anggota harus mengisi form pengajuan pembiayaan dengan dibantu oleh pihak BMT. Setelah itu calon anggota akan disurvei, setelah disurvei dan manager cabang menyatakan menyetujui pengajuan tersebut maka pihak BMT akan mencari barang (sepeda motor) sesuai kriteria yang diinginkan oleh calon anggota. Kemudian proses tanda tangan akad dilakukan dan barang (sepeda motor) diberikan kepada pihak anggota, setelah itu anggota membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan untuk proses pembiayaan *murabahah* yang pembelian barang diwakilkan pada anggota, setelah disurvei dan manager cabang menyatakan menyetujui pengajuan pembiayaan tersebut, maka penandatanganan akad dilakukan dan barang dibeli sendiri oleh anggota tanpa ada pengawasan atau pendampingan dari pihak BMT.

2. Untuk perhitungan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA tidak menyediakan tabel angsuran atau semacamnya. Perhitungan angsuran akan dibicarakan ketika pengajuan awal, baik jumlah dan keuntungan yang diambil oleh BMT, jumlah uang muka dan lain-lain sehingga akan terlihat total pembiayaannya lengkap dengan jumlah angsuran yang harus dibayar perbulan dan juga biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh anggota. Untuk metode pengambilan keuntungan baik pembelian barang difasilitasi oleh pihak BMT maupun diwakilkan kepada anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA menggunakan margin merata tetap sekitar  $\pm 2\%$  dari harga barang atau total pembiayaan
3. Untuk alur akuntansinya, pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah harga perolehan barang pada saat pencairan/penandatanganan akad dengan mendebet akun pembiayaan *murabahah* dan mengkredit akun kas. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor, uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota kepada pihak BMT kemudian akan langsung diberikan kepada pihak ketiga (dealer) untuk pemesanan sepeda motor, sehingga dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan transaksi melainkan hanya membuat kwitansi serah terima uang muka dari calon anggota. Dan untuk pengakuan angsuran serta keuntungan/margin pembiayaan murabahah diakui sebesar jumlah yang dibayarkan anggota pada saat periode pembayaran dengan mendebet akun kas serta mengkredit akun pembiayaan murabahah dan akun pendapatan mark up/margin.
4. Pelaksanaan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa sepenuhnya sesuai dengan aturan atau ketentuan dalam DSN MUI tentang pembiayaan murabahah, diantaranya yang belum sesuai yaitu, Ketentuan Umum Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 POIN 4 DAN 9 kemudian Ketentuan Diskon Fatwa DSN MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 dan Ketentuan Potongan Pelunasan fatwa Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret.
5. Kesuksesan peningkatan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun tidak diimbangi dengan peningkatan pengetahuan masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* itu sendiri. Anggota masih sangat awam atau bahkan tidak mengerti apa yang dinamakan pembiayaan syariah ataupun pembiayaan *murabahah*. Kebanyakan dari anggota hanya mengikuti aturan yang ada dari pihak BMT, bahwa pengajuan mereka itu termasuk pembiayaan *murabahah*, tapi tidak benar-benar tahu apa itu pembiayaan *murabahah*.

Pihak BMT sendiri sudah berupaya mengedukasi anggota dengan menjelaskan kepada anggota tentang pembiayaan *murabahah* ketika pengajuan atau pada saat penandatanganan akad, namun hal itu tidak efektif karena anggota tidak terlalu memperdulikan dan yang diperhatikan oleh anggota hanyalah masalah jadwal pembayaran angsuran.

## 5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti memiliki beberapa saran kepada pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA, yaitu :

1. Peran Dewan Pengawas Syariah harus benar-benar menjalankan fungsinya sebagai pengawas terhadap kegiatan BMT dan proses pengembangan produk KSPPS BMT AMAN UTAMA khususnya pembiayaan *murabahah* agar kegiatan usaha BMT tetap terjaga kesyariahaannya sesuai kaidah hukum Islam.
2. Perlu adanya perbaikan dalam pelaksanaan alur pembiayaan *murabahah* yang pengadaan barangnya diwakilkan kepada anggota, sehingga dapat mengangkat institusi BMT dan menarik masyarakat yang masih ragu-ragu dengan BMT.
3. Pihak BMT harus membuat tambahan perjanjian yang menyebutkan tentang diskon/cash back dalam hal pembelian sepeda motor yang difasilitasi oleh pihak BMT untuk menghindari riba dan gharar yang menyebabkan kerugian pada salah satu pihak.
4. Pihak BMT sebaiknya tidak perlu memberitahukan kepada anggota tentang potongan pelunasan diawal perjanjian meskipun pada realisasinya BMT akan memberikan potongan pelunasan ketika anggota membayar lebih cepat, karena hal itu menyebabkan timbulnya dua harga yang berbeda dalam satu akad, dan hal tersebut tidak diperbolehkan dalam hukum Islam.
5. Pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA harus terus mengedukasi masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* dengan penjelasan ketika pengajuan dan tanda tangan akad agar pengetahuan anggota tentang pembiayaan *murabahah* semakin meningkat dan meningkatkan kepercayaan anggota dengan kesyariahan BMT.

## REFERENSI

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2011). *AKAD DAN PRODUK BANK SYARIAH*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bungin, B. (2007). *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan. Publik dan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Prenada Media.
- Bungin, B. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif : Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA.
- Diah Putri Pravita Sari., S. H. (2014). *ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA FATWA NO. 84/DSN-MUI/XII/2012*

BANK MUAMALAT KANTOR CABANG DARMO SURABAYA. *JESTT Vol. 1 No. 11 November 2014*, 764.

Faozan, A. (2009). Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah Serta Permasalahannya. *Jurnal Asy-Syir'ah* , Vol. 43 No. I.

Hanum, Z. (2014). Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT (BPR) Syariah Gebu Prima Medan. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, ISSN 1693-7600, Vol 14 no 01 Juli 2014.

Mahbub., A. F. (2015). ANALISIS PENERAPAN MURABAHAH SEBAGAI BENTUK PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP ROGOJAMPI BANYUWANGI. *I S T I Q R O ' JURNAL HUKUM ISLAM, EKONOMI DAN BISNIS*.

Muhammad Pisol B Mat Isa., M. Y. (2011). Shariah on Direct and Indirect Cost in Murabahah. *International Journal of Basic & Applied Sciences IJBAS-IJENS* , Vol: 11 No: 02, 73.

Rejeki, F. Y. (2013). AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA PT BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MANADO. *Lex Privatum*, Vol.I/No.2/Apr-Jun/2013, 30.

Ridwan, A. H. (2013). *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*. Bandung: CV. Pustaka Setia.

Shofawati, A. (2014). Murabahah Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia. *Proceedings of 5th Asia-Pacific Business Research Conference*, 15.

Susilo, E. (2015). *Manajemen Pembiayaan Dan Resiko Pembiayaan Bank Syariah*. Jepara: Unisnu Press.

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

Yunita, A. (2015). Kajian Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Penerapan Prinsip Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Media Hukum*, VOL. 22 NO.1 JUNI .

Yuspin, W. (2007). PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH. *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 1, Maret 2007: 55 - 67, 55..