

**IMPLEMENTASI PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPPONTREN
UMMUL QURO AL-ISLAMI**

Enang Sulaeman

Universitas Ibnu Khaldun Bogor

enangsulaeman25@gmail.com

Naskah masuk:10-02-2022, direvisi: 20-02-2022, diterima: 15-03-2022, dipublikasi: 20-03-2022

ABSTRAK

Koppontren UQI adalah salah satu koperasi yang berprinsip syariah hadir di tengah-tengah dewan guru dan karyawan Yayasan Ummul Quro Al-Islami sebagai penyedia pembiayaan berupa pinjaman yang dapat digunakan secara optimal. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling diminati oleh anggota, untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dan produktif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di Koppontren UQI. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi pustaka dan studi kasus. Akad murabahah yang diaplikasikan di Koppontren UQI adalah akad murabahah li al-amri bi al-syira, dan murabahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah. Akad sejenis ini merupakan akad murabahah yang digunakan juga di berbagai LKS dan bank Syariah di Indonesia. **Kata Kunci:** Murabahah, murabahah li al-amri bi al-syira, murabahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah

ABSTRACT

Koppontren UQI is one of the sharia-principled cooperatives present in the midst of the board of teachers and employees of the Ummul Quro Al-Islami Foundation as a provider of financing in the form of loans that can be used optimally. Murabahah financing is the financing that is most in demand by members, to meet consumptive and productive needs. The purpose of this study is to determine the implementation of the murabahah contract on murabahah financing products at Koppontren UQI. This research is a descriptive qualitative research with a literature study approach and case studies. The murabahah contract applied in the UQI Koppontren is the contract murabahah li al-amri bi al-syira, and murabahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah. This kind of contract is a murabahah contract that is also used in various LKS and Islamic banks in Indonesia.

Keywords: Murabahah, murabahah li al-amri bi al-syira, murabahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah di Indonesia dari waktu ke waktu terus mengalami perkembangan dan kemajuan yang sangat pesat. Hal ini dapat di lihat dari banyaknya lembaga keuangan baik bank maupun nonbank yang turut berperan dalam perkembangan perekonomian Indonesia. Penerapan sistem keuangan syariah merupakan sebuah keniscayaan yang harus dilakukan oleh semua pihak baik itu oleh perorangan terutama oleh lembaga keuangan. Maka dari itu, ini adalah momentum yang sangat baik bagi lembaga keuangan nonbank salah satunya koperasi dengan sistem syariah untuk ikut berpartisipasi serta ikut andil dalam mewujudkan penerapan sistem ekonomi syariah dalam kehidupan di masyarakat.

Koperasi dengan sistem syariah memiliki fungsi yang salah satunya sebagai wadah atau mediator bagi penyedia dana dan pengguna dana agar dana yang dipinjam dapat dimanfaatkan secara optimal. Pada koperasi syariah terdapat pembiayaan yang tujuannya untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya, yaitu pembiayaan murabahah, pembiayaan mudharabah, pembiayaan musyarakah dan pembiayaan ijarah. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling diminati oleh para anggota, biasanya digunakan untuk pembelian properti, kendaraan atau kebutuhan lainnya. Pada prakteknya, koperasi syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah, juga memahami penggunaan akad-akad syariah dalam setiap produk yang ada pada koperasi syariah tersebut.

Koppontren Ummul Quro Al-Islami yang disingkat menjadi Koppontren UQI merupakan koperasi dengan sistem syariah yang berdiri sejak 2017 dengan badan hukum koperasi, yang berlokasi di Jl. Moch Noh Noer Kp. Banyusuci Rt 005/Rw 004 Leuwimekar Leuwiliang Bogor. Koperasi ini bisa dikategorikan sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang hadir sebagai pilihan pemenuh kebutuhan masyarakat (anggota) khususnya dewan guru dan semua karyawan yang berada di bawah naungan Yayasan Pendidikan Ummul Quro Al-Islami.

Koppontren UQI muncul dengan konsep dan sistem yang dapat menampung kebutuhan anggota dengan sistem bagi hasil dan resiko, yang mengedepankan prinsip keadilan dan kebersamaan dalam berusaha, baik dalam memperoleh keuntungan maupun dalam menghadapi resiko. Koppontren UQI selain menghimpun dana dari anggota berupa simpanan pokok, simpanan wajib, dan simpanan sukarela, Koppontren UQI juga memberikan pelayanan kepada anggotanya berupa penyaluran dana dari penghimpunan dana dari anggota tersebut pada pembiayaan, yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara LKS atau Koperasi berbasis syariah dengan nasabah (anggota), dimana pihak LKS menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan anggota, yang akan dibayar kembali oleh anggota sebesar harga jual LKS (harga beli LKS ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.

METODE PENELITIAN

Artikel Penelitian ini merupakan artikel kualitatif deskriptif dengan menggunakan pendekatan studi pustaka (library research) yang merupakan studi pengumpulan informasi dan data yang bersumber dari berbagai macam perpustakaan seperti dokumen, buku, dan jurnal yang sejenis dan juga menggunakan pendekatan studi kasus pada koppontren Ummul Quro Al-Islami. Metode ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan landasan teori mengenai masalah yang akan diteliti dengan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan penelaahan buku, literatur, observasi, wawancara, dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Koppontren Ummul Quro Al-Islami dalam pendiriannya berprinsip syariah dan bertujuan untuk mengajak para dewan guru, karyawan dan masyarakat sekitar untuk bermuamalah secara syariah dengan menjadi anggota yang aktif dan produktif. Koppontren



UQI berada di bawah naungan Yayasan Pendidikan Ummul Quro Al-Islami dan koperasi ini termasuk kategori Koperasi Simpan Pinjem (KSP). Selain menghimpun dana anggota, Koppontren UQI pun menyalurkan dana tersebut pada produk unggulannya yaitu pembiayaan murabahah. Adapun produk pembiayaan murabahah pada Koppontren UQI digunakan ada dengan tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, elektronik, emas dan sebagainya, maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja, biaya pendidikan dan atau investasi. Untuk sampai saat ini Koppontren UQI lebih mengarahkan anggotanya untuk bertransaksi menggunakan akad murabahah. Koppontren UQI tidak mematok berapa jumlahnya, hanya saja untuk maksimal pembiayaan murabahah Koppontren UQI memiliki ketentuannya sendiri. Ketentuannya maksimal jumlah pembiayaan murabahah yang dapat diperoleh anggota adalah total dari simpanan wajib dan simpanan sukarela sama dengan 10% dari nilai harga barang, dan rata-rata dari pembiayaan murabahah yang sudah terjadi, dapat di rata-ratakan bahwa maksimal pembiayaan yang sudah terjadi ada di angka Rp. 25.000.000,00. Proses pengajuan pembiayaan murabahah pada Koppontren UQI yaitu bagi anggota Koppontren UQI yang tercatat aktif, dengan cara mengisi formulir pengajuan pembiayaan murabahah dan melampirkan photocopy KTP.

Tahap analisis akan dilakukan pengurus Koppontren UQI apabila berkas yang dipersyaratkan sudah masuk. Analisis yang dilakukan dilihat dari data-data yang masuk yang terdapat pada formulir pengajuan pembiayaan murabahah. Pengurus akan menghitung berapa angsuran atau cicilan yang sesuai dengan penghasilan dan kesanggupan bayar dari anggota tersebut, dengan mempertimbangkan juga jangka waktu yang diinginkan oleh nasabah. Setelah analisis selesai, maka akan menghasilkan keputusan yaitu diterima atau ditolak pengajuan pembiayaan murabahah tersebut.

Pada saat analisis apabila diterima maka pengurus koperasi akan melakukan pembelian barang sesuai pesanan dari anggota yang melakukan pengajuan. Harga barang akan ditambahkan margin sesuai ketentuan Koppontren UQI dengan ketentuan yaitu 20% margin untuk tenor cicilan 1 tahun, 30% margin untuk tenor cicilan 2 tahun dan 35% margin untuk tenor cicilan 3 tahun. Apabila waktu pembiayaan kurang dari satu tahun maka margin akan menyesuaikan dengan bulan yang diinginkan. Apabila barang sudah dibeli, maka pihak Koppontren UQI akan menghubungi anggota tersebut untuk menjadwalkan akad.

Saat akad berlangsung, nasabah harus melakukan penyetoran uang muka dan biaya administrasi. Uang muka dikenakan apabila pengajuan pembiayaan murabahah diatas Rp. 5.000.000,-, apabila dibawah itu tidak perlu melakukan penyetoran uang muka. Untuk biaya administrasi dikenakan sesuai dengan biaya survey yang telah dilakukan dalam pencarian dan pembelian barang yang di pesan oleh anggota, juga di dalamnya ada uang materai yang diperuntukan untuk akad.

Pada saat pembiayaan Murabahah ini berjalan dan nasabah terkendala dalam pembayaran cicilan atau angsuran, maka Koppontren UQI akan melakukan upaya tegoran dan peringatan secara lisan dan tertulis baik pada saat akad dan dalam jangka waktu berjalannya cicilan. Tetapi dipastikan pengurus Koppontren UQI akan berunding terlebih dahulu dengan anggota mengenai penyebab dari keterlambatan pembayaran tersebut. Karena apabila keterlambatan disebabkan oleh kesulitan keuangan, maka akan dipilih jalan lain selain dari pengenaan ta'jir (denda). Maka dari itu, pada saat terjadi keterlambatan



bayar atau gagal bayar, pengurus Koppondren UQI akan mendiskusikannya dengan anggota, mencari jalan yang terbaik untuk kedua belah pihak.

Menurut fatwa DSN MUI no: 04/DSN/MUI/IV/2000, tentang murabahah menyatakan bahwa LKS membeli barang yang diperlukan nasabah (anggota) atas nama LKS sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba. Kemudian LKS menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini LKS harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Dan jika LKS hendak mewakili (wakalah) kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip diterima dan menjadi milik LKS.

Dalam pembiayaan murabahah, memperbolehkan pembebanan biaya-biaya yang timbul dalam transaksi jual beli, terkecuali biaya tenaga kerja. Pada murabahah pun ada dua akad yaitu murabahah tanpa pesanan atau murabahah dengan pesanan. Murabahah tanpa pesanan adalah ada atau tidaknya pembeli, pihak penjual tetap menyediakan barang. Sedangkan murabahah dengan pesanan adalah apabila ada pembeli yang akan membeli barang maka penjual akan melakukan pemesanan barang terlebih dahulu kepada pihak lain untuk ketersediaan barang pada saat akad, apabila tidak ada transaksi maka barang tidak akan dipersiapkan. Rukun dalam transaksi murabahah adalah harus adanya penjual (ba'i), pembeli (musytari), barang yang menjadi objek jual-beli (mu'bi), harga barang (tsaman) dan Kontrak atau akad (sighat/ijab-qabul).

Ketentuan pada pembiayaan murabahah menurut fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu antara lain: 1. Pembeli mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada penjual. 2. Jika penjual menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. 3. Penjual kemudian menawarkan aset tersebut kepada pembeli dan pembeli harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. 4. Dalam jual beli ini penjual dibolehkan meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. 5. Jika penjual kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil pembeli harus dibayar dari uang muka tersebut. 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada pembeli. 7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka: a) Jika pembeli memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. b) Jika pembeli batal membeli, uang muka menjadi milik penjual maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh penjual akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, pembeli wajib melunasi kekurangannya.

Konsep Murabahah dalam Fiqih

Murabahah dalam fiqh klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsmān al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Biaya perolehan barang bisa meliputi harga barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Sedangkan tingkat keuntungan bisa berbentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran oleh pembeli bisa



dilakukan secara tunai (naqdan) atau bisa dilakukan di kemudian hari dalam bentuk angsuran (*taqshith*) atau dalam bentuk sekaligus (lumpsum/mu'ajjal) sesuai kesepakatan para pihak yang melakukan akad (*al-'aqidayn*). Sedangkan ia termasuk kategori jual beli amânah Karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*al-tsaman al awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Para ulama telah sepakat (ijmak) akan kebolehan akad murabahah, tetapi Alquran tidak pernah secara langsung dan tersurat membicarakan tentang murabahah, walaupun di dalamnya ada sejumlah acuan tentang jual beli dan perdagangan. Demikian juga tampaknya tidak ada satu Hadits pun yang secara spesifik membicarakan mengenai murabahah. Oleh karena itu, meskipun Imam Malik dan Imam Syafi'I membolehkan jual beli murabahah, tetapi keduanya tidak memperkuat pendapatnya dengan satu Hadits pun. Sedangkan dasar hukum yang dijadikan sandaran kebolehan jual beli murabahah di buku-buku fikih muamalat kotemporer lebih bersifat umum karena menyangkut jual beli atau perdagangan pada umumnya. Namun demikian, menurut al-Kasani, jual beli murabahah telah diwariskan dari generasi ke generasi sepanjang masa dan tidak ada seorang pun yang mengingkarinya. Di samping itu, keberadaan model jual beli murabahah sangat dibutuhkan masyarakat karena ada sebagian mereka ketika akan membeli barang tidak mengetahui kualitasnya, maka ia membutuhkan pertolongan kepada yang mengetahuinya, kemudian pihak yang dimintai pertolongan tersebut membelikan barang yang dikehendaki dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan (*ribhun*).

Sebagai bagian dari jual beli, murabahah memiliki rukun dan syarat yang tidak berbeda dengan jual beli (*albay'*) pada umumnya. Namun demikian, ada beberapa ketentuan khusus yang menjadi syarat keabsahan jual beli murabahah yaitu: Pertama, adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal (harga perolehan/pembelian). Semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad dan ini merupakan salah satu syarat sah murabahah.

Kedua, adanya keharusan menjelaskan keuntungan (*ribhun*) yang diambil penjual karena keuntungan merupakan bagian dari harga (*tsaman*). Sementara keharusan mengetahui harga barang merupakan syarat sah jual beli pada umumnya.

Ketiga, jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

Keempat, transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah, maka tidak boleh jual beli secara murabahah (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli murabahah), karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.

Kelima, hendaknya akad yang dilakukan terhindar dari praktik riba, baik akad yang pertama (antara penjual dalam murabahah sebagai pembeli dengan penjual barang) maupun pada akad yang kedua antara penjual dan pembeli dalam akad murabahah.



Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah Kontemporer

Paparan tentang jual beli murabahah di atas merupakan konsep dan praktik murabahah yang banyak dituangkan dalam pelbagai literatur klasik, di mana komoditas/barang yang menjadi obyek murabahah tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa. Kelebihannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya.

Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kontemporer, termasuk perbankan syariah, bentuk murabahah dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murabahah li al-amri bi al-syira'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah (anggota) datang kepada LKS atau Koperasi untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara installment (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki. Dan juga ada *murabahah li al-amri bi al-syira bil wakalah*, yaitu bila pembelian langsung ke pihak supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan LKS atau Koperasi untuk memanfaatkan nasabah (anggota) sebagai agen/wakil dengan menggunakan akad wakalah untuk membeli komoditas yang diperlukan atas nama LKS, kemudian si nasabah (anggota) menyerahkan bukti berupa struk atau bon belanja dan foto fisik barang yang dibelanjakan.

Dasar Hukum akad Murabahah

Dalam Al-Qur'an surat An-niisa ayat 29 :

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

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu .”

Dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

Hadis Nabi dalam satu riwayat, Abu Bakar Bakr berkata :

“ Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku punya dua ekor unta yang telah aku siapkan keduanya untuk keluar hijrah, ,maka ambillah salah satunya. “ Maka beliau berkata, “ Aku sudah mengambil salah satunya dan kamu terima harga jualnya. “ (HR. Bukhari, Abu Daus, dan Ahmad).



Dan Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah Saw bersabda: "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. alBaihaqi, Ibnu Majah dan Shahi menurut Ibnu Hibban

Fatwa DSN-MUI No:111/DSN-MUI/IX/2017 • Fatwa DSN-MUI no 04/DSN-MUI/IV/2000

Kemudian Mengenai kedudukan hukum praktik *murabahah li al-amri bi al-syira* dan *murabahah li al-amri bi al-syira bil al-wakalah* ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Di antara ulama yang mengakui keabsahan/ kebolehan *murabahah li al-amri bi al-syira* adalah Yûsuf al-Qaradhawi, 'Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadhil, dan lainnya. Adapun argumentasi mereka adalah sebagai berikut:

Pertama, hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah kecuali terdapat nas shahih dan sharih yang melarang dan mengharamkannya. Berbeda dengan ibadah mahdhah, hukum asalnya adalah haram kecuali ada nash yang memerintahkan untuk melakukannya. Oleh karena itu, dalam muamalah tidak perlu mempertanyakan dalil yang mengakui keabsahan dan kehalalan, yang perlu diperhatikan adalah dalil yang melarang dan mengharamkannya. Sepanjang tidak terdapat dalil yang melarangnya, maka transaksi muamalah sah dan halal hukumnya.

Kedua, keumuman nash Alquran dan Hadits yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya. Yu suf al-Qaradhawi mengatakan, dalam surah al-Baqarah ayat 275, Allah menghalalkan segala bentuk jual beli secara umum, baik jual beli muqayadhah (barter), sharf (jual beli mata uang/valas), jual beli salam ataupun jual beli mutlak serta bentuk jual beli lainnya. Semua jenis jual beli ini halal, karena ia masuk dalam kategori jual beli yang dihalalkan Allah, dan tidak ada jual beli yang haram kecuali terdapat nash dari Allah dan Rasul-Nya yang mengharamkannya.

Ketiga, terdapat pendapat ulama fikih yang mengakui keabsahan akad ini, di antaranya pernyataan Imam al-Syafi'i dalam kitab al-Umm, "dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata, "Belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian, kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan". Namun demikian, orang yang meminta untuk dibelikan tersebut memiliki hak khiyâr, jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan akad jual beli dan akadnya sah, sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya". Berdasarkan pernyataan ini, dapat disimpulkan bahwa Imam al-Syafi'i memperbolehkan transaksi *murabahah li al-âmir bi al-syirâ'*, dengan syarat pembeli atau nasabah memiliki hak khiyâr, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak khiyar, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.

Keempat, transaksi muamalah dibangun atas asas maslahah. Hukum Islam tidak melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kezaliman di dalamnya, seperti riba, penimbunan (*ihthikar*), penipuan, dan lainnya, atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan di antara manusia, seperti adanya gharar atau bersifat spekulasi. Permasalahan pokok dalam muamalah adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat maslahat, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut diperbolehkan. Seperti halnya diperbolehkannya akad *istishna*, padahal ia merupakan jual beli bay' al-ma'dum



(obyek tidak ada saat akad), karena adanya kebutuhan dan masalah yang akan didapatkan, tidak menimbulkan perselisihan dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.

Kelima, pendapat yang memperbolehkan bentuk murabahah ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Syariat Islam datang untuk mempermudah urusan manusia dan meringankan beban yang ditanggungnya. Banyak firman Allah yang menyatakan hal ini, di antaranya, “Allah hendak memberikan keringanan kepadamu” (Q.s. al-Nisa’ [4]: 28), dan “Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu.” (Q.s. al-Baqarah [2]: 185). Kehidupan manusia di zaman sekarang lebih kompleks, jadi mereka membutuhkan kemudahan-kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan di sini adalah menjaga kemaslahatan dan hajat hidup orang banyak sebagaimana ingin diwujudkan oleh syara’.

Rukun Murbahah

1. Subjek akad (penjual dan pembeli). Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui LKS/Koppontren UQI maka pihak penjual adalah Koppontren UQI. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi melalui Koppontren UQI adalah anggota.
2. Subjek akad (penjual dan pembeli). Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.
3. Shighat akad (Ijab dan Qobul). Ijab dan qabul merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.

Syarat Murabahah

1. Pihak yang berakad harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli
2. Objek jual beli barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang yang halal. Objek yang diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat, namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah(anggota) dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.
3. Harga, harga jual yang ditawarkan oleh Koppontren UQI merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.
4. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan madharat.

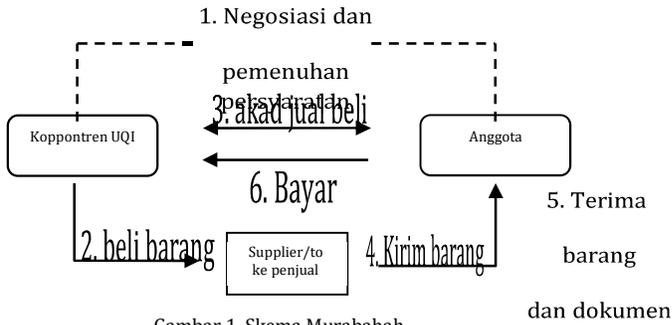
Berdasarkan ketentuan hukum yang melandasi akad murbahah, Akad murabahah menjadi pilihan utama yang digunakan dalam penyaluran pembiayaan di Koppontren UQI dan ini menjadi solusi yang dianggap tepat untuk memenuhi kebutuhan para anggotan sekaligus mengedukasi untuk bermuamalah secara syariah.

Skema Akad Murabahah

Selanjutnya akad murabahah yang diaplikasikan di Koppontren adalah dengan menggunakan *akad murabahah li al-amri bi al-syira*, atau *murbahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah*, keduanya ditempuh dengan skema dan prosedur sebagai berikut:



Skema Murabahah secara umum

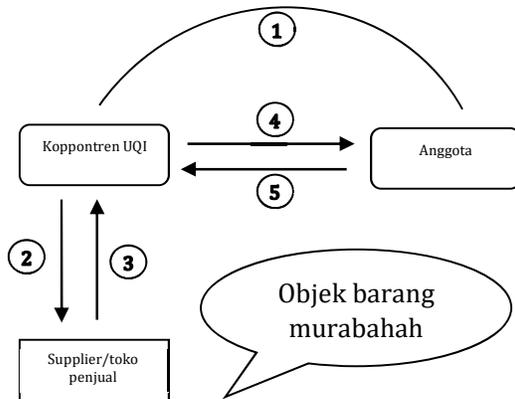


Gambar 1. Skema Murabahah

Keterangan:

1. Koppontren UQI dan anggota melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
2. Atas dasar negosiasi yang dilaksanakan antara Koppontren UQI dan anggota, maka Koppontren UQI membeli barang dari supplier.
3. Koppontren UQI melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana Koppontren UQI sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli.
4. Supplier mengirimkan barang kepada anggota atas perintah Koppontren UQI.
5. Anggota menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka anggota melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh anggota adalah dengan pembayaran angsuran.

Skema Murabahah Lil Amri Bi Al-Syira



Gambar 2. Skema Murabahah Lil Amri Bi Al-Syira

Keterangan:

1. Anggota menyampaikan kebutuhan barang yang ia inginkan ke Koppontren UQI dengan kriteria tertentu. Koppontren UQI melakukan uji kelayakan anggota, baik secara dokumen maupun sifatnya penilaian kejujuran.
2. Koppontren UQI mencarikan barang yang diinginkan anggota, dan membelinya barang dari supplier/toko.
3. Supplier/toko mengirimkan barang kepada Koppontren UQI dan tanggung jawab terhadap resiko barang telah berpindah ke Koppontren UQI.
4. Anggota melakukan transaksi dengan Koppontren UQI untuk membeli barang yang telah dipesan secara kredit, dengan harga sesuai kesepakatan.
5. Koppontren UQI menyerahkan barang tersebut, dan anggota membayar cicilan kepada Koppontren UQI. Setelah menerima barang dan dokumen, maka anggota melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh anggota adalah dengan pembayaran angsuran.

Skema Murabahah Lil Amri Bi Al-Syira dengan Wakalah



Gambar 2. Skema Murabahah Lil Amri Bi Al-Syira Bi Al-Wakalah

Keterangan:

1. Koppontren UQI dan anggota melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
2. a. Koppontren UQI melakukan akad jual beli dengan anggota dimana Koppontren UQI sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli.
b. Koppontren UQI mewakilkan kepada anggota untuk membeli objek murabahah atas nama Koppontren UQI, dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi membeli ke penjual.
3. Supplier/toko mengirimkan barang kepada atas perintah Koppontren UQI.
4. Anggota menerima barang dari Supplier/toko dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut (contoh kwitansi).



5. Anggota menyerahkan bukti pembelian barang tersebut kepada Koppondren UQI dan melakukan pembayaran secara tunai atau angsuran.

SIMPULAN

Lembaga keuangan syariah (LKS) yaitu diantaranya adalah Koppondren UQI telah melaksanakan pengelolaan pembiayaan syariah salah satunya akad murabahah. Akad murabahah merupakan pilihan paling tepat yang diminati oleh anggota begitupun oleh Koppondren UQI sendiri. Dikarenakan akad murabahah dianggap yang paling sesuai dalam memenuhi kebutuhan anggota dengan skala resiko yang minim. Akad murabahah yang diaplikasikan di Koppondren UQI sudah memenuhi dan sesuai prinsip kaidah fiqih. Adapaun akad yang digunakan ada dua macam, yaitu *Murabahah li al-amri bi al-syira*, *murabahah li al-amri bi al-syira bi al-wakalah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Syauqoti, R. (2018). Aplikasi akad Murabahah pada lembaga keuangan syariah. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3(1).
- Lathif, A. (2018). Azharuddin, Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indosnesia. *Jakarta: Buku Tidak Diterbitkan*.
- Wisnuadhi, B., Mayasari, I., Danisworo, D. S., Munawar, G., Mauluddi, H. A., Firdaus, L. H., & Wirasta, W. (2022). Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2(2), 278-285.
- Sahroni, O. (2020). *Fikih Muamalah Kontemporer: Jilid 3*. Republika Penerbit.
- Sahroni, O. (2020). *Fikih Muamalah Kontemporer: Jilid 2*. Republika Penerbit.
- <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/4/Murabahah>
- <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/14/Murabahah>

