

**IMPLEMENTATION OF MURABAHAH CONTRACT
IN MUB INTEGRATED JOINT BUSINESS PRODUCTS
IN ISLAMIC ECONOMIC PERSPECTIVE
AT BMT UGT SIDOGIRI CAPEM BANYUWANGI**

Abdul Kholiq Syafa'at¹, Lely Ana Ferawati Ekaningsih², Abdul Mujib³

¹UIN KH Achmad Shiddiq Jember, ²IAI Darussalam Banyuwangi, ³IAI Darussalam
Banyuwangi

¹abdulkholiqsyafaat@gmail.com, ²lafwens@gmail.com,

³abdulmujibibrahim333@gmail.com

Abstract: *Research objectives analyze the suitability of the application of the Murabahah contract on UGT MUB products with an Islamic economic perspective. Conformity of the Islamic economic perspective with the provisions of the Sharia Banking Law, and the DSN-MUI Fatwa. Type of case study research. Key informants come from the BMT, supporting informants from members. Data analysis using an interactive model. The results show that. The practice of implementing murabahah contracts is by the Sharia Banking Law and the Fatwa of the DSN-MUI, where the implementation of murabahah financing has met the requirements of the pillars of buying and selling and financing based on Islamic principles. The principles (values) in the perspective of Islamic economics have also been contained in the application of murabahah contracts on UGT MUB products.*

Keyword: *Islamic Financing, Murabaha, Islamic Economic Perspective, BMT*

Abstrak: Tujuan Penelitian menganalisis kesesuaian penerapan akad *Murabahah* pada produk UGT MUB dengan perspektif ekonomi Islam. Kesesuaian perspektif ekonomi Islam dengan ketentuan UU Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI. Jenis penelitian studi kasus. Informan kunci berasal dari pihak BMT, informan pendukung dari anggota. Analisis data menggunakan interaktif model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Praktek penerapan akad *murabahah* sudah sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI, dimana penerapan pembiayaan *murabahah* sudah memenuhi *syarat rukun* jual beli dan pembiayaan yang berdasarkan atas prinsip Islam. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB.

Kata Kunci: *Pembiayaan, Murabahah, Perspektif Ekonomi Islam, BMT*

Introduction

Lembaga keuangan non Bank pada prinsipnya tidak memiliki produk-produk pelayanan yang selengkap Bank, namun lembaga keuangan non Bank mempunyai kegiatan usaha utama yang tidak jauh berbeda dengan Bank, yaitu secara umum kegiatan utama lembaga keuangan non Bank adalah lembaga intermediaries yang menghimpun dananya dari masyarakat dan menyalurkannya kembali pada masyarakat. Walaupun lembaga keuangan non Bank tidak memiliki produk pelayanan selengkap bank, namun lembaga ini memiliki peranan penting dalam mendorong laju pertumbuhan perekonomian Negara (Ekaningsih, 2016:5). Lembaga keuangan non bank menurut prinsipnya dibagi menjadi dua yaitu konvensional dan syari'ah.

Lembaga keuangan konvensional secara prakteknya dalam penghimpunan dan pembiayaannya menggunakan sistem bunga sedangkan lembaga keuangan Islam secara prakteknya menggunakan sistem syari'ah yang menghindari dari praktek riba, perjudian dan ketidak pastian. Salah satu jenis lembaga keuangan syari'ah non bank (Ekaningsih, 2016:5) adalah Baitulmal wat tamwil/BMT. Baitulmal wat tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu baitul mal dan baitul tamwil. Baitul mal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana-dana yang non profit, seperti zakat, infak, shodaqoh. Sedangkan baitut tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana. Baitulmal wat tamwil adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri terpadu atau Baitul Mal wat Tamwil, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah dilihat dari prosedur pembiayaan dan jangkauan pelayanannya, BMT merupakan lembaga keuangan alternatif yang sangat efektif dalam melayani kebutuhan pembiayaan modal kerja jangka pendek yang sangat diperlukan pengusaha kecil mikro (Ekaningsih, 2016:51).

BMT UGT Sidogiri telah menjalankan usahanya dengan tetap mempertahankan sistem syariahnya meskipun memperjuangkan ekonomi Islam. Tantangan dalam mewujudkan cita-cita tersebut adalah persaingan dengan sistem perekonomian konvensional yang telah mengakar dalam di tubuh masyarakat pada umumnya dan di sistem pemerintahan khususnya. Disini BMT UGT Sidogiri menunjukkan integritasnya dalam mempertahankan sistem Syariahnya. Ekonomi Islam sendiri banyak memuat akad-akad transaksi yang hingga kini terus dikembangkan. Pengembangan akad-akad tersebut sebenarnya merupakan antisipasi ekonomi Islam dari transaksi konvensional yang masih banyak mengandung unsur *riba*, *gharar*, *maisir*, *Haram*, *Zalim* dan *Risywah*. Dasar-dasar pengelolaan BMT dengan sistem Syariah tidak menggunakan bunga sebab bunga adalah

riba. Dasar hukum larangan riba seperti yang tercantum dalam firman Allah SWT Surat Ali Imron Ayat 130

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung* (Tim diponegoro Al Kalam digital, 2009:66).

Ayat Al Qur'an diatas menjelaskan larangan riba yang keras. Keharaman riba sangat ditekankan pada Syariah Islam karena Allah SWT dan Nabi Muhammad sendiri telah jelas melaknat penggunaan riba. Melakukan riba merupakan perbuatan yang melanggar dan jauh dari tuntunan yang diajarkan dalam Islam. Nilai-nilai yang terkandung dalam riba sangat bertentangan dengan ketaatan kepada Allah SWT dan Rasulullah.

Lembaga keuangan Syariah non bank (LKS non Bank) dalam usahanya harus selalu dalam prinsip Syariah sebagaimana dalam penjelasan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 2 disebutkan bahwa kegiatan usaha yang berasaskan prinsip Syariah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur diantaranya: 1) *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*). 2) *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan. 3) *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam Syariah. 4) *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam Syariah. e. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya (Dewi, 2017:04).

Pembiayaan dengan akad *Murabahah* merupakan salah satu produk yang paling banyak diterapkan dalam berbagai aktivitas pembiayaan syariah. *Murabahah* secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad *Murabahah* saat ini berkontribusi 58% dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Namun dalam praktiknya di lapangan, pembiayaan *Murabahah* masih dipersepsikan dan diimplementasikan secara beragam oleh perbankan Syariah (Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*, OJK. 2016:23)

Usaha pembiayaan yang dilakukan BMT UGT Sidogiri terutama di produk pembiayaan Modal Usaha Barakah (MUB) sejajar dengan usaha pemerintah dalam mendukung bangkitnya usaha mikro kecil menengah (UMKM). Pertumbuhan UMKM terlihat dalam jumlah pelaku usaha di Indonesia yang mencapai 62 juta dan diprediksi menyerap lebih dari 116 juta tenaga kerja (Badan Pusat Statistik, 2019). Dari data tersebut dapat dilihat kontribusi sektor UMKM terhadap produk domestik bruto (PDB) semakin meningkat dalam dua tahun terakhir dimana Kementerian

Koperasi dan Usaha Kecil Menengah mencatat lonjakan mencapai 1.271.440 atau 2,06% di tahun 2017. Pertumbuhan ekonomi di sektor UMKM tersebut dibutuhkan layanan keuangan. Prosedur pembiayaan yang rumit dan rendahnya dana yang disalurkan akan membuat pelaku bisnis UMKM di Indonesia kesulitan dalam memperoleh pinjaman dana.

Kegiatan UMKM merupakan salah satu indikasi pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi yang tinggi merupakan salah satu proses perubahan kondisi perekonomian suatu negara secara berkelanjutan menjadikan keadaan yang lebih baik dalam suatu periode. Pertumbuhan ekonomi juga diartikan sebagai kenaikan proses produksi secara keseluruhan yang nantinya dapat dilihat pada kenaikan pendapatan negara. Adanya pertumbuhan ekonomi yang pesat menjadi salah satu indikasi pembangunan ekonomi pemerintah melalui kebijakan-kebijakan pembangunan telah berhasil (Alam dan Rudianto, 2014:05).

Pembiayaan yang dilakukan BMT UGT Sidogiri menjadi penghubung antara anggota UMKM yang membutuhkan pinjaman dan pihak pemberi pinjaman. Sistem Syariah yang dijalankan dapat menjadi antisipasi yang baik dari sistem ekonomi *Ribawy* bagi anggota atau masyarakat yang ingin bergabung. Kebutuhan permodalan usaha atau kebutuhan keuangan dalam hal konsumtif dapat dimuat dalam sistem Syariah ini. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian penerapan akad *Murabahah* pada produk UGT MUB dengan perspektif ekonomi Islam. Kesesuaian perspektif ekonomi Islam dengan ketentuan UU Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI.

Theoretical Review

Definisi Pembiayaan

Pembiayaan Menurut UU no. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, adalah menyediakan atau memberikan dana dengan berupa: transaksi antara Bank dan nasabah dalam bentuk bagi hasil menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa menggunakan akad *ijarah* atau sewa beli dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *salam*, dan *istishna*, transaksi pinjam-meminjam menggunakan akad piutang *qardh*, serta transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa. Lalu pihak pemberi dana dapat mewajibkan pengembalian dana yang telah disediakan dengan mengembalikan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau ujah atau bagi hasil (UU No. 21 Tahun 2008).

Pengertian pembiayaan atau *financing* adalah penyediaan dana dalam memenuhi kebutuhan keuangan biasanya dalam urusan permodalan suatu usaha yang telah ditetapkan baik dilakukan perorangan atau sebuah kelompok (Muhammad, 2016:257). Dengan kata lain, pembiayaan dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan *finansial* untuk mendukung investasi yang telah dirancang atau direncanakan.

Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli di mana LKS menyebut jumlah keuntungannya. Lembaga keuangan bertindak sebagai penjual, sementara anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli LKS dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam pembiayaan *Murabahah* selalu dilakukan dengan cara cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.

Peraturan yang terkait dengan pembiayaan yang dilakukn lembaga keuangan syariah non Bank diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM), UU No 21 tahun 2008 perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI. Penerapan akad *Murabahah* dalam lembaga keuangan syariah non Bank dapat disesuaikan dengan perspektif ekonomi Islam dapat dilihat dari kesesuaian dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI (Dewi. 2017:04). Landasan Hukum akad *Murabahah* termasuk dalam jenis jual beli yaitu Al-Qur'an, Al- Hadist, Al- Ijma' (Tim Laskar Pelangi, 2013:02).

Baitul mal Mal wat Tamwil/BMT

Baitul mal wat tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul mal* dan *baitul tamwil*. *Baitul mal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana-dana yang non profit, seperti zakat, infak, shodaqoh. Sedangkan baitut tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana. *Baitul mal wat tamwil* adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri terpadu atau *Baitul Mal wat Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah dilihat dari prosedur pembiayaan dan jangkauan pelayanannya, BMT merupakan lembaga keuangan alternatif yang sangat efektif dalam melayani kebutuhan pembiayaan modal kerja jangka pendek yang sangat diperlukan pengusaha kecil mikro (Ekaningsih, 2016:51).

Methods

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Penelitian dilaksanakan di BMT UGT Sidogiri Capem Banyuwangi kota. Penelitian ini memiliki sumber informan dari petugas yang ada di kantor dan anggota yang mendapat pembiayaan UGT MUB dengan akad *Murabahah*. Adapun informan kunci berasal dari petugas kantor diantaranya: kepala kantor BMT UGT Sidogiri Capem Banyuwangi, Kasir/Teller, AOSP (*Account Officer* Simpanan dan Pinjaman) dan AOAP (*Account Officer Analisis dan Penagihan*). Sedangkan informan pendukung dari pihak luar yaitu anggota anggota yang melakukan pembiayaan UGT MUB dengan akad *murabahah*. Selain informan ahli terkait kajian fiqih dalam proses penelitian yaitu seseorang yang memiliki kemampuan dalam bidang Fiqih, yaitu dipilih salah satu Ustadz yang bernama Ustad Abdul Hamid. Beliau merupakan ketua MUFADA (*musyawarah fathul qarib dan fathul mu'in* Darussalam) di Pondok Pesantren Darussalam Blokagung Kabupaten Banyuwangi.

Sumber data yang di gunakan primer dan sekunder. Prosedur pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, Dokumentasi, Wawancara. Uji keabsyahan data dalam penelitian ini meliputi uji kredibilitas (*credibility*), Transferabilitaas (*Transferability*), Dependabilitas (*Dependability*) dan Konfirmabilitas (*Confirmability*) (Sugiyono, 2007). Analisis data menggunakan model interaktif (*interactive model*) Miles dan Huberman dalam buku Sugiyono (2007:246).

Results and Discussion

Analisis kesesuaian Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan UGT MUB dengan Perspektif Ekonomi Islam

Salah satu pembiayaan yang paling sering diterapkan dalam lembaga keuangan syariah (LKS) adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* dalam lembaga keuangan syariah (LKS) didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara lembaga keuangan syariah (LKS) dengan anggota, dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, lembaga keuangan syariah (LKS) membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada anggota tersebut dengan menambahkan suatu *margin* atau keuntungan. Hal ini sesuai dengan teori pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* yang dijelaskan pada

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat 1 poin d, yang menyatakan:

“Kegiatan usaha pembiayaan syariah meliputi: menyalurkan Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah”

Mekanisme jual beli dengan tambahan *margin* juga disinggung dalam buku standar produk pembiayaan *murabahah* OJK (2016:06) sebagai berikut:

“Murabahah secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan *margin* keuntungan bagi bank”

Margin disini sebagai selisih antara harga jual dan harga pokok pembiayaan dengan skema jual beli Murabahah. *Margin* merupakan besaran keuntungan yang menjadi hak BMT sebagai penjual atas transaksi jual beli barang yang dilakukan dan disepakati dengan anggota. Besar kecilnya *margin* yang diperoleh ditentukan dari pokok. Secara umum struktur jual beli terdiri dari tiga rukun, dan mendetailnya terdiri dari enam rukun. Yaitu; *aqidain* (BMT dan anggota), *ma'qud alaih* (barang dan harga), dan *shighot* (serah dan terima) (Tim Laskar Pelangi, 2013). Keseuaian pelaksanaan akad *murabahah* dapat dilihat dengan mempertimbangkan beberapa aspek sebagai berikut:

1. Kedudukan BMT, Anggota, dan Barang Yang Dijual

Aqidain adalah subjek atau pelaku transaksi yang meliputi penjual (*Ba'i*) dan pembeli (*Mustari*). Dalam praktek akad *murabahah* orang yang menjual adalah BMT dan anggota sebagai pembeli. Transaksi jual beli sah jika pelaku jual transaksi (penjual dan pembeli) memiliki kriteria ahli *tasaruf* dan *mukhtar*.

- a. Ahli *tasaruf* adalah orang yang memiliki kriteria sah atau memiliki kompetensi dalam *tasaruf* tertentu. Dari hasil observasi yang dilakukan, penjual dan pembeli yaitu BMT dan anggota dalam akad transaksi pembiayaan sudah memenuhi kriteria ahli *tasaruf*.
- b. *Mukhtar* Adalah orang yang melakukan transaksi atas dasar inisiatif pribadi, tanpa tekanan atau paksaan dari pihak lain. Dalam akad transaksi yang ada di BMT tidak ada tekanan dan paksaan baik dari penjual maupun pembeli semua karena atas inisiatif sendiri.
- c. Dalam kaitan hal ini kedudukan BMT dan anggota merupakan asas persamaan atau kesetaraan (*al musawah*), dan asas keadilan (*al adalah*) karena adanya tanggung jawab masing-masing dalam perjanjian.

Objek akad terdiri dari dua hal, yaitu barang dan harga jual. barang merupakan komoditas yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli. Barang akan ditentukan spesifikasi dan disepakati bersama antara BMT dan pembeli. BMT juga mensyaratkan barang termasuk sesuatu yang diperbolehkan dalam syariah Islam, maksudnya tidak dilarang dalam Islam.

Di BMT barang yang dibeli oleh anggota sebelumnya secara prinsip telah menjadi milik BMT. Dikatakan secara prinsip karena BMT biasanya mewakili pembelian barang pada anggota untuk membeli sendiri barang yang ditentukan spesifikasinya. Barang akan dibeli sendiri oleh anggota dengan modal yang diberikan oleh BMT, modal (uang) ini diberikan dengan adanya surat perjanjian dalam akad yang menyatakan BMT telah mewakili pembelian barang kepada anggota dan secara prinsip merupakan barang yang dibeli BMT. Perwakilan pembelian (memperoleh) barang oleh BMT ini diperbolehkan dalam ketentuan umum akad *murabahah* fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/ tahun 2000, yang menyatakan:

“Jika LKS hendak mewakili kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik LKS”.

Namun jika anggota meminta pembelian barang oleh BMT sendiri maka BMT akan membelikan barang dengan menyebutkan harga perolehan barang dan *margin* yang disepakati. Menyebutkan harga pokok dan harga perolehan ini juga disinggung dalam fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/ tahun 2000, yaitu:

“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”

Biaya yang diperlukan dalam kalimat tersebut dimaksudkan pada biaya perolehan barang, sebagai tambahan dalam menentukan harga jual kepada anggota. Sedangkan harga jual dalam perjanjian BMT dan anggota dengan menyebutkan harga pokok barang ditambah biaya perolehan barang dan ditambah dengan *margin* yang disepakati. Adapun tambahan biaya mendapatkan barang juga disebutkan oleh BMT. Dalam kesepakatan ini dapat ditemukan salah satu asas dalam perspektif ekonomi Islam yaitu Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*). Apabila anggota tidak setuju atau keberatan dengan jumlah yang telah ditentukan, maka akad akan batal sesuai dengan perjanjian yang sudah tertera. Barang dan harga barang ini sesuai dengan ketentuan umum pembiayaan *murabahah* (Muhammad, 2016:58).

Akad pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri capem Banyuwangi mendasarkan pada asas jual-beli, dengan BMT bertindak sebagai penjual, dan anggota sebagai pembeli yang memberi perintah kepada BMT untuk membeli barang yang diinginkan. Asas jual beli tersebut sudah ada dalam Al- Qur'an surat al- Baqarah (2) ayat 275 :

Artinya: “ *Orang- orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*“(Tim Diponegoro Al Kalam digital, 2009:47).

Ijab dan *qabul* merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Dalam transaksi jual beli, ijab dan *qabul* di perlukan karena jual beli adalah akad yang berorientasi pada kerelaan hati (*Taradlin*), dan ijab *qabul* merupakan ekspresi paling *representatif* untuk pernyataan *taradlin* (Tim Laskar Pelangi. 2013).

Dalam pelaksanaan akad transaksi antara BMT dan anggota dengan cara perjanjian tertulis. Pada waktu melakukan *ijab* dan *qabul* pada akad *Murabahah*, BMT membuat perjanjian tertulis dengan disertai materai. Penggunaan materai ini sesuai dengan ketentuan standar produk pembiayaan *murabahah* OJK (2016) tentang Standar Perlindungan Anggota sebagai bukti bahwa anggota telah membaca, memahami dan menanggung segala hak dan kewajiban terkait produk yang akan diperjanjikan bersama dengan BMT. Perlindungan ini sesuai dengan *Maqashid* Syariah dalam Pembiayaan yaitu *Hifdzu mal* (melindungi harta) dan termasuk asas kehati-hatian.

2. Penentuan Harga Pokok dan *Margin*

Dalam menentukan harga pokok dan *margin* (keuntungan) yang didapat oleh BMT harus didasari dengan kesepakatan antara dua belah pihak. BMT wajib memberi tahu modal dan keuntungan yang didapat. BMT juga memeberitahukan semua hal yang berkaitan dengan harga perolehan (pembelian), misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang atau biaya-biaya lain yang boleh diperhitungkan ke dalam harga perolehan seperti biaya langsung. Biaya langsung adalah biaya yang termasuk di dalamnya antara lain, biaya pengiriman, biaya pemeliharaan dan biaya peningkatan nilai atau kualitas obyek pembiayaan. Apabila anggota tidak setuju atau keberatan dengan jumlah yang telah ditentukan, maka akad akan batal sesuai dengan perjanjian yang sudah tertera.

Kesesuaian penentuan harga pokok dan *margin* di BMT tersebut disebutkan secara singkat dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut:

“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”.

Poin penting dalam menentukan harga jual kepada anggota adalah kesepakatan antara BMT dan anggota sebagai bentuk dari asaskerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*).

3. Uang Muka, Agunan dan Jangka Waktu

Uang muka diterapkan di BMT UGT Sidogiri capem Banyuwangi.dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Uang muka tersebut menjadi bagian pengurang atas kewajiban *Murabahah*. BMT mengajukan persyaratan uang muka pada anggota sebagai itikad baik anggota. Uang muka ini di sebutkan juga dalam hadis yang riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya" (fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah)

Ustad Abdul Hamid (2019), ketua MUFADA di Pondok Pesantren Darussalam Blokagung mengatakan bahwasanya secara fiqih (syariah), syarat uang muka adalah sah dan mubah. Oleh karena itu, salah satu pihak yang bertransaksi, seperti penjual dalam jual beli boleh mensyaratkan kepada pembeli atau penyewa untuk menyerahkan uang muka.Jika telah disepakati maka uang muka menjadi mengikat dan wajib ditunaikan oleh pembeli dan penyewa. Dan sebaliknya, jika tidak disyaratkan maka pembeli atau penyewa tidak berkewajiban menyerahkan uang muka. Dapat disimpulkan bahwa penerapan uang muka di BMT diperbolehkan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

BMT juga meminta jaminan. Jaminan yang diminta BMT merupakan prinsip kehati-hatian yang merupakan agunan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik anggota kepada BMT, guna menjamin pelunasan kewajiban anggita penerima pembiayaan.Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* menyebutkan 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Fatwa ini menguatkan BMT dalam mengajukan jaminan kepada anggota. Nantinya BMT juga harus menjaga barang jaminan sebagai bentuk tanggung jawab BMT.

Sedangkan untuk jangka waktu yang disepakati disesuaikan dengan kemampuan anggota untuk mengembalikan pembiayaan. Dalam DSN MUI ketentuan pertama no 07 juga menyebutkan bahwa jangka waktu dilakukan sesuai kesepakatan: Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Dari semua persyaratan dan ketentuan tentang uang muka, jaminan dan jangka waktu ini, BMT

menerapkan Asas kerelaan atau konsensualisme (*ar ridhaiyyah*), dan kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan.

4. Perjanjian Khusus

BMT UGT Sidogiri Capem Banyuwangi mengadakan perjanjian khusus dalam memberikan pembiayaan bagi anggota. Perjanjian khusus telah dibuat dan disepakati untuk mengantisipasi pembiayaan yang bermasalah dengan mengacu pada standar operasional prosedur (SOP) BMT sendiri. Perjanjian ini berdasarkan prinsip kehati-hatian yang diterangkan dalam UU No 21 tahun 2008 Perbankan Syariah bab 2 pasal 2:

“Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”

Perjanjian khusus ini disebutkan dalam DSN MUI tentang *murabahah* sebagaimana berikut:

“Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”

Jika anggota membatalkan akad *Murabahah*, anggota harus memberikan ganti rugi kepada BMT dari uang muka tersebut senilai kerugian aktual yang terjadi. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, BMT dapat meminta tambahan kepada anggota. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, BMT akan mengembalikan sisa kelebihan uang muka tersebut kepada anggota (Muhammad, 2016:57). Namun besaran ganti rugi harus sesuai dengan kerugian yang diterima BMT saat membatalkan perjanjian. Seperti yang diterangkan pada buku standar pembiayaan *murabahah* OJK.

“Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai dengan kerugian riil (*realloss*) dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) (buku standar pembiayaan *murabahah* OJK, 2016:54)”

5. Pembiayaan Bermasalah

Anggota yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan anggota dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Di BMT kriteria pembiayaan bermasalah dibedakan menjadi tiga, yaitu kuran lancer, diragukan, dan macet. Ketiga kriteria ini dibedakan dalam menanganinya. Jika penundaan yang dilakukan anggota

dinyatakan secara sengaja, pihak BMT akan mengenakan sanksi bagi anggota berupa denda (*ta'zir*). Dan denda tersebut akan dimasukkan dalam dana sosial.

Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah* telah disebutkan dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sedangkan sanksi yang diterapkan BMT harus dimasukkan dalam dana sosial. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam buku standar pembiayaan *murabahah* OJK (2016:18) mengenai penggunaan dana denda (sanksi):

“Sanksi berupa pembayaran sejumlah uang akibat keterlambatan Nasabah dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Bank (menunggak). Perolehan denda akan dimasukkan ke dalam rekening dana sosial”

Sedangkan bagi anggota yang dinyatakan bangkrut (tidak mampu) dalam pembiayaan di BMT akan ditangguhkan pembiayaannya. Ada perbedaan dengan anggota yang dinyatakan menunda-nunda, dimana anggota yang menunda akan diberi sanksi dan anggota yang dinyatakan bangkrut akan ditangguhkan sesuai kemampuan anggota.

Penangan bagi anggota yang dinyatakan pailit juga dinyatakan dalam fatwa DSN MUI sebagai berikut: “Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi” (fatwa dewan syariah nasional nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran). Hal ini menimbang firman Allah QS: Al Maidah. 05, 02:

Artinya: “*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya*” (Tim Diponegoro Al Kalam digital, 2009:106).

Fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyebutkan dalam ketentuan keenamnya:

“Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”

Adapun pertimbangan dalam meringankan dalam pengembalian atau angsuran agi orang yang dalam kesulitan seperti dalam Firman Allah QS.*al-Baqarah* [2]: 280:

Artinya: *Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Danjika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui* (Tim Diponegoro Al Kalam digital. 2009:47).

Dari analisis di atas, penelitian ini menyimpulkan bahwa praktek penerapan akad *murabahah* di BMT UGT Sidogiri capem Banyuwangi sesuai dengan ketentuan pembiayaan *murabahah* karena sudah memenuhi syarat rukun jual beli dan pembiayaan yang berdasarkan atas prinsip Islam yaitu tidak mengandung unsur riba, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB.

Conclusion

Kesimpulan dalam penelitian ini bahwa Penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB sesuai dengan perspektif ekonomi Islam karena akad *murabahah* didasarkan pada asas jual-beli, BMT sebagai penjual, dan anggota sebagai pembeli dan menerapkan prinsip syariah dengan menghindari unsur-unsur yang dilarang syariah. Hal ini dapat dilihat dari prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang sudah memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah*. Uang muka dan jaminan dalam pembiayaan secara umum diperbolehkan dalam konsep ekonomi Islam, begitu pula yang dilakukan BMT dalam meminta uang muka dan jaminan pada anggota saat awal akad transaksi. Jangka waktu dan perjanjian khusus ini ditentukan sesuai kesepakatan antara BMT dan anggota. penanganan pembiayaan bermasalah BMT dilakukan dengan menyesuaikan kategori anggota. Bagi anggota yang dinyatakan secara sengaja menunda akan dikenakan sanksi berupa denda (*ta'zir*) yang akan dimasukkan dalam dana sosial. Sedangkan anggota yang dinyatakan bangkrut oleh BMT ditangguhkan pelunasannya, hal ini dalam perspektif ekonomi Islam disebutkan sebagai penundaan hutang sampai anggota mampu melunasi tanggungannya. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad *murabahah* pada produk UGT MUB.

References

- Abdullah dan Soebani. 2014. *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*. Pustaka setia.
- Al-Arif, M. Nur Rianto. 2011. *Dasar-dasar Ekonomi Islam*. Solo: PT Era Adicitra Intermedia.
- Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: PT Adhitya Andreabina Agung.
- Dewi, Nourma. 2017. *Jurnal Regulasi Keberadaan Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) dasar sistem perekonomian di Indonesi*. ISSN 1693-0819.
- Ekaningsih, Lely Ana Ferawati. Dkk, 2016. *Lembaga Keuangan Syari'ah Bank dan Non-Bank*, Surabaya: Kopertais.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
- Hakim, H. Cecep Maskanul. 2011. *Belajar Mudah Ekonomi Islam: Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia*. Tangerang: Shuhuf Media Insani
- Kementrian koperasi dan UMK yang diolah dari data Badan Pusat Statistik (BPS). 2019.
- Moleong, Lexi j. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPM.
- Peraturan otoritas jasa keuangan No 02/POJK/2014 Tentang perizinan usaha dan kelembagaan lembaga keuangan mikro.
- Rahmawaty Anita. 2007. *Ekonomi Syari'ah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Kudus: STAIN Kudus.
- Sigiyono. 2013. *Metode Penilitia Menejemen*. Bandung: Alfabeta.
- Tim Laskar Pelangi. 2013. *Metodologi fiqih Muamalah, Diskursus Metologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonom*. Lirboyo: Lirboyo Press.
- Tim Penyusun BMT UGT Sidogiri. 2019. *Produk pembiayaan*. www.Bmtugtsidogiri.co.id/list_produk. (Diakses pada 31 Maret 2019).
- Tim Penyusun Diponegoro. 2009. *Aplikasi Al Kalam digital*.
- Tim Penyusun. 2008. *Kamus bahasa Indonesia*. pusat bahasa departemen pendidikan nasional. Jakarta: Pusat Bahasa.
- Tim Penyusun. 2015. *Buku Pedoman Akad Syariah, BMT UGT Sidogiri*.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbakan syariah.