

DIKTUM: Jurnal Syariah dan Hukum
Volume 20 Nomor 1 Juli 2022 hlm: 135-155

Analisis Implementasi Akuntansi *Murabahah* pada BMT Iqtisaduna Yogyakarta Berdasarkan Fatwa DSN MUI

Ery Nugroho

Universitas Sebelas Maret Surakarta
E-mail: n_ery@student.uns.ac.id

Huzeini Alghifari

Universitas Sebelas Maret Surakarta
E-mail: huzeini26@student.uns.ac.id

Ibnu Kamal

Universitas Sebelas Maret Surakarta
E-mail: ibnu_ka26@student.uns.ac.id

Falikhatun

Universitas Sebelas Maret Surakarta
E-mail: falie.feuns17@gmail.com

Abstract

This research is a qualitative descriptive study that aims to analyze the implementation of murabahah accounting at BMT Iqtisaduna Yogyakarta. Data collection is done by using the methods of observation, documentation, and interviews. The analysis technique of this research uses a qualitative comparative analysis technique, namely by comparing the Fatwa of DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 with the results of observations at BMT Iqtisaduna Yogyakarta. The results of this study indicate that the provisions of the murabahah contract applied by BMT Iqtisaduna Yogyakarta are in accordance with DSN MUI.

Keywords: Accounting for *Murabahah*, *Baitul Maal wa Tamwil*.

Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menganalisis implementasi akuntansi murabahah pada BMT Iqtisaduna Yogyakarta. Pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan menggunakan metode observasi, dokumentasi, dan wawancara. Teknik analisis penelitian ini menggunakan teknik analisis komparatif kualitatif, yaitu dengan membandingkan antara Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 dengan hasil observasi di BMT Iqtisaduna Yogyakarta. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketentuan akad *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Iqtisaduna Yogyakarta sudah sesuai dengan DSN MUI.

Kata Kunci: Akuntansi *Murabahah*, *Baitul Maal wa Tamwil*.

Pendahuluan

Akad *murabahah* cukup menguntungkan karena aplikasinya yang fleksibel untuk memfasilitasi struktur pembiayaan, lindung nilai, dan pertukaran mata uang.¹ Akan tetapi, dalam aplikasi pembiayaan *murabahah* juga sering mengalami permasalahan. Pembiayaan *murabahah* beresiko bermasalah dapat disebabkan oleh tiga faktor, yaitu faktor fiktif, faktor nasabah, dan faktor internal bank. Faktor internal bank dapat dipicu karena beberapa hal diantaranya lemahnya analisis keuangan, capaian jumlah pembiayaan, jangka waktu pembayaran, kendali bank tidak optimal, pemilihan resiko yang rendah, dan kurangnya sumber daya profesional di sektor terkait.²

Dalam penerapan PSAK No.102 mengenai akuntansi *murabahah* dan hasil analisis, implementasi PSAK No. 102 di BMT se-Kabupaten Pati bahwa masih terdapat BMT yang melakukan pengakuan persediaan yang seharusnya tidak diperlukan karena praktik yang dilakukan merupakan transaksi pembiayaan *murabahah* bukan transaksi *murabahah* berdasarkan jual beli.³ Dalam penelitian ini, peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian terkait implementasi Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 pada BMT Iqtisaduna Yogyakarta. Masalah pembiayaan *murabahah* disebabkan oleh analisis pendanaan yang tepat, ketidakjujuran nasabah, nasabah gagal mengelola dana, pengalaman nasabah dalam kebangkrutan total, dan kepribadian dari nasabah. Masalah tersebut dapat ditangani dengan mengidentifikasi kepribadian nasabah, melakukan pendekatan dengan nasabah dan memberikan solusi untuk berbisnis dengan contoh bantuan pasar produk dari BMT kepada para nasabah.⁴

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 mengenai Akad Jual Beli *Murabahah* dijelaskan bahwa LKS wajib

¹ Nidal Alsayed, "Perspective, The Uses and Misuses of Commodity Murabaha: Islamic Economic," *Munich Personal RePEc Archive*, no. 20262 (2010), <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/20262/>.

² Rahmati Arinal dan Ibrahim Azharsyah, "Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah Di Bank," *Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah Di Bank* 10 (2017), <https://doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1>.

³ Muzayyidatul Habibah and Alfu Nikmah, "Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Se-Kabupaten Pati," *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2017): 114, <https://doi.org/10.21043/equilibrium.v4i1.1842>.

⁴ Amilis Kina, "Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada BMT Syari'ah Pare," *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2017): 394-416, <https://doi.org/10.21274/an.2017.3.2.393-416>.

membeli barang yang dipesan secara sah sebelum ditawarkan kepada nasabah. *Mustaman/Mabi'* wajib berupa barang atau hak yang dapat difungsikan menurut syariah dan dapat diperjualbelikan menurut syariah dan regulasi yang berlaku.

BMT menjadi lembaga keuangan syariah yang bekerja dengan menggabungkan konsep "*Baitul Tamwil* dan *Baitul Maal*" dengan tujuan operasional yang berfokus pada usaha kecil dan menengah (UKM). Konsep *Baitul Tamwil* (rumah pengembang harta) menerapkan kegiatan pengembangan usaha produktif dan investasi yang meningkatkan taraf ekonomi dari pengusaha mikro dan mikro. Sedangkan konsep *Baitul Maal* (rumah harta), penerimaan setoran zakat, infaq, dan sedekah serta pengelolaannya dengan aturan dan amanah.⁵

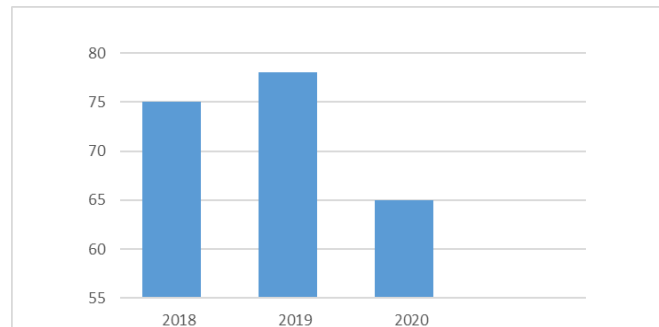
Salah satu BMT yang sudah mampu melaksanakan konsep *Baitul Tamwil* dan *Baitul Maal* ialah BMT Iqtisaduna Yogyakarta. BMT Iqtisaduna Yogyakarta berdiri pada tanggal 26 Februari 2007. BMT Iqtisaduna Yogyakarta memiliki kantor pusat di Jalan Ring Road Utara, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta yang bertempat di Gedung Fakultas Bisnis dan Ekonomi Universitas Islam Indonesia. BMT Iqtisaduna Yogyakarta membeq2rikan layanan jasa simpanan. Jasa simpanan yang ditawarkan, antara lain tabungan haji/umrah, tabungan *mudharabah*, tabungan kurban, tabungan pendidikan, dan simpanan deposito *mudharabah*. BMT Iqtisaduna Yogyakarta juga memberikan jasa layanan pembiayaan antara lain pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *ijarah*, pembiayaan *murabahah* dengan pembayaran angsuran, pembiayaan *hawalah*, serta pembiayaan pelunasan biaya haji dikhususkan bagi calon haji.

Sebuah penelitian pernah dilakukan di BMT Iqtisaduna. Penelitian menjelaskan mengenai analisis perhitungan bagi hasil pada BMT Iqtisaduna.⁶ Penelitian menemukan bahwa margin pada akad *murabahah* menggunakan prinsip *revenue sharing*. Pembiayaan *murabahah* menjadi akad yang mayoritas dilakukan oleh nasabah BMT Iqtisaduna disamping pembiayaan *ijarah*. Pada tiga tahun terakhir, perkembangan pembiayaan *murabahah* di BMT Iqtisaduna menjadi jenis akad yang mayoritas dipilih oleh nasabah dengan BMT. Pada tahun 2018, 75

⁵ Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Edisi Kedua*, Prenada Media Group (Jakarta, 2018).

⁶ Eko Sawiji, "Analisis Perhitungan Distribusi Bagi Hasil Usaha Pada BMT (Baitul Maal Wa Tamwil)(Studi Pada BMT IQTISADUNA FE UII)" (Universitas Islam Indonesia, 2007).

% pembiayaan *murabahah* dilakukan, kemudian angka tersebut naik menjadi 78% pada tahun 2019. Pada tahun 2020, pembiayaan *murabahah* menurun cukup drastis akibat dari pandemi Covid-19 menjadi 65%.



Sumber: Hasil analisis data (2021)

Grafik 1. Perkembangan Pembiayaan *Murabahah*

Jenis pembiayaan yang mayoritas dilaksanakan di BMT, yaitu akad *murabahah*. Akad *murabahah* merupakan akad penjualan dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berperan menjadi penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual didasarkan pada harga beli LKS ditambah laba. Akad *murabahah* sering digunakan, tetapi sebagian orang tidak memahami pelaksanaan akad ini. Dengan demikian, banyak yang percaya bahwa praktik LKS tidak jauh berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang sebelumnya dikenal masyarakat. Agar transaksi akad terlindungi dari riba dan mematuhi regulasi syariah, beberapa kondisi harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Kondisi tersebut berkaitan dengan barang yang akan diperjualbelikan.⁷

Pada BMT Iqtisaduna mayoritas penerapan regulasi sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/2000. Penelitian juga meneliti implementasi akad *murabahah* dengan Al-Qur'an dan Hadis. Penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* bebas *maysir*, *gharar*, riba dan zalim, kategori barang yang tidak haram dan harga jual yang jelas dan tidak berubah selama kontrak.⁸

⁷ Ficha Melina, "Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)," *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (2020), [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).

⁸ J Juliana et al., "Sharia Compliance: Case Study on Murabahah Product BMT ItQan," *KnE Social Sciences* 3, no. 13 (2019): 914, <https://doi.org/10.18502/kss.v3i13.4256>.

Penelitian mengenai kepatuhan syariah dilakukan pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara. Penelitian menunjukkan bahwa prinsip akad pembiayaan *murabahah* di BMT Fastabiq Jepara telah sesuai dengan syariah Islam, sebab akad *murabahah* yang diimplementasikan termasuk akad *wakalah*. Selain itu, prinsip akad *ijarah* pada BMT Fastabiq Jepara tidak sesuai dengan syariah Islam, sebab tidak mencantumkan akad *wakalah* di dalamnya. Implementasi akad *murabahah* dan *ijarah* di BMT Fastabiq Jepara dilaksanakan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan oleh BMT Fastabiq Jepara. Faktor penyebab ingkar janji dalam akad pembiayaan *murabahah* dan *ijarah* di BMT Fastabiq Jepara adalah faktor internal dan eksternal.⁹

Penelitian menunjukkan bahwa penerapan implementasi akad *murabahah* di Bank Muamalat Kota Parepare sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI. Pembiayaan yang berbasis prinsip Islam, yaitu tidak mengandung unsur riba, *maisir*, *garar*, haram, dan zalim. Larangan ini selaras dengan *maqasid* syariah untuk mencegah kemudharatan, mendatangkan kemaslahatan, dan menegakkan lima hal pokok, yaitu agama, jiwa, akal, harta, dan keturunan.¹⁰

Hasil observasi dan wawancara awal yang telah dilakukan di BMT Iqtisaduna Yogyakarta mendeskripsikan adanya fluktuasi besaran jumlah pembiayaan akad *murabahah*, dapat dilihat pada grafik 1. Hal ini cukup menarik untuk diteliti terkait dengan implementasi akuntansi akad *murabahah* pada BMT tersebut, sehingga pertanyaan penelitian yang dirumuskan adalah bagaimanakah implementasi akuntansi *murabahah* pada BMT Iqtisaduna Yogyakarta?

Selanjutnya penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akuntansi akad *murabahah* pada BMT Iqtisaduna berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan bagi Dewan Pengawas Syariah (DPS) BMT untuk mengevaluasi implementasi akad *murabahah* sesuai Fatwa MUI dan pemberian opini atas audit yang dilakukan terhadap operasionalisasi BMT tersebut.

⁹ Silvia Dora Bonita and Aan Zainul Anwar, "Implementasi Syariah Compliance Pada Akad Murabahah Dan Ijarah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara)" 7, no. 2 (2017): 88–97.

¹⁰ Andi Rio Makkulau and M Wahyuddin Abdullah, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat," *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (2017): 60–78.

Tinjauan Literatur

Artikel ini merujuk berbagai literatur yang relevan sesuai dengan topik yang diangkat sebagai berikut.

1. *Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*

BMT didefinisikan sebagai pusat bisnis terintegrasi dan mandiri serta menampilkan *Bayt Almaal wa Attamwil* berupa pengembangan usaha secara efektif dan investasi guna peningkatan ekonomi bagi UKM dengan mengadakan kegiatan tabungan serta mendukung dan membiayai kegiatan ekonomi mereka. Selain mengelola titipan infaq, zakat, dan sedekah, BMT juga mendistribusikan titipan tersebut sesuai dengan aturan dan amanah.¹¹

UU Nomor 1 Tahun 2013 pasal 39 ayat (1) mengkategorikan BMT menjadi Lembaga Keuangan Mikro (LKM) dan untuk mengoperasikan usahanya wajib memiliki izin dari OJK. Sedangkan dalam bentuknya, BMT juga berbentuk perseroan terbatas atau badan hukum koperasi. *Baitul Maal wat Tamwil* yang awalnya berupa pemberdayaan kegiatan perekonomian masyarakat berubah menjadi perbankan dikarena banyaknya peraturan dari pemerintah.¹²

Terdapat dua skema sumber pembiayaan di BMT, yaitu skema Kementerian Sosial (Kelompok Usaha Bersama) dan skema pembiayaan swasta (donor nasional dan internasional). Selain pembiayaan permodalan yang diberikan dalam BMT ada juga pelatihan dan penyediaan infrastruktur bagi fakir. Agunan juga harus disediakan sebagai proses penyaringan bagi masyarakat miskin untuk mengamankan setiap bentuk pembiayaan. Jika tidak ada agunan, calon peminjam harus memilih pembiayaan kewajiban bersama.¹³

Partisipasi masyarakat untuk menjadi nasabah di BMT dipengaruhi tiga faktor, yakni norma subjektif, perilaku, dan kendali perilaku. Kendali perilaku yang dirasakan terhadap BMT ditemukan memiliki dampak positif dan signifikan terhadap partisipasi konsumen terhadap BMT. Berkaitan dengan

¹¹ Ahmad Hasan Ridwan and Beni Ahmad Saebani, *Manajemen Baitul Mal Watamwil* (Bandung: Pustaka Setia, 2013).

¹² Fadillah Mursid, "Kebijakan Regulasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Di Indonesia," *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah Dan Masyarakat* 18, no. 2 (2018): 9–30.

¹³ Permata Wulandari and Salina Kassim, "Issues and Challenges in Financing the Poor: Case of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia," *International Journal of Bank Marketing* 34, no. 2 (2016): 216–34, <https://doi.org/10.1108/IJBM-01-2015-0007>.

pengaruh anteseden pada keyakinan utama mereka, hanya kompatibilitas yang dirasakan, kompleksitas yang dirasakan dan kondisi ketidakpastian dan fasilitasi tidak signifikan.¹⁴

Penelitian menunjukkan bahwa pada model yang menggabungkan kekhasan masyarakat miskin dalam pra-pembiayaan, kegiatan pembiayaan dan pasca pembiayaan produk pembiayaan mikro sebagai acuan pembuat kebijakan. Penelitian juga menemukan bahwa setiap daerah memiliki preferensi produk tergantung pada karakteristik masyarakat miskin.¹⁵ Keadaan BMT di Indonesia saat ini memerlukan struktur serta peran khusus agar lebih optimal. Perlu pemisahan fungsi antara *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil* terjadi peningkatan ketika ada pembiayaan *Qardhul Hassan* kepada masyarakat.¹⁶

Sistem pengendalian internal untuk pembiayaannya kegiatan telah diterapkan di BMT Indonesia. Aspek penerapan meliputi aspek pemantauan, informasi, komunikasi, tugas beresiko, kendali lingkungan, dan pengendalian. Akan tetapi, dalam sistem pengendalian internal yang telah diterapkan peran dari Dewan Pengawas Syariah masih rendah.¹⁷

2. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan transaksi penjualan berupa barang dengan harga barang dan margin yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli, serta penjual wajib menginformasikan harga perolehan barang. Proses pembayaran dilaksanakan dengan dua cara, yaitu tangguh (*bai' mu'ajal*) maupun tunai

¹⁴ Hartomi Maulana, Dzuljastri Abdul Razak, and Adewale Abideen Adeyemi, "Factors Influencing Behaviour to Participate in Islamic Microfinance," *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 11, no. 1 (2018): 109–30, <https://doi.org/10.1108/IMEFM-05-2017-0134>.

¹⁵ Permata Wulandari et al., "Unique Aspects of the Islamic Microfinance Financing Process: Experience of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia," *Humanomics* 32, no. 3 (2016): 230–47, <https://doi.org/10.1108/H-09-2014-0062>.

¹⁶ Permata Wulandari, "Enhancing the Role of Baitul Maal in Giving Qardhul Hassan Financing to the Poor at the Bottom of the Economic Pyramid: Case Study of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia," *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 10, no. 3 (2019): 382–91, <https://doi.org/10.1108/JIABR-01-2017-0005>.

¹⁷ Sartini Wardiwiyono, "Internal Control System for Islamic Micro Financing: An Exploratory Study of Baitul Maal Wat Tamwil in the City of Yogyakarta Indonesia," *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 5, no. 4 (2012): 340–52, <https://doi.org/10.1108/17538391211282836>.

(*bai'naqdan*). Jual beli adalah kegiatan memindahkan barang milik secara rela lalu mendapatkan ganti (*iwad*) atas barang tersebut yang dilakukan sesuai syariah.¹⁸

Murabahah didefinisikan sebagai *natural certainty contract*, karena harus ditentukan berapa jumlah keuntungan atau margin yang akan didapatkan.¹⁹ Kesepakatan kontrak dipengaruhi oleh empat aspek antara lain regulasi, keadilan nasabah, karakteristik produk, dan kepraktisan dalam bisnis yang dirasakan.²⁰

Transaksi *murabahah* menempati porsi yang paling besar, hal tersebut juga terjadi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Penyebabnya, para pelaksana bank syariah menyamakan dan membandingkan dengan bank konvensional.²¹

Aplikasi transaksi *murabahah* sangat bervariasi, terdapat beberapa bank yang bukan sebagai penjual, tetapi menjadi penyedia dana. Terdapat variasi akad dalam *murabahah*, yakni akad yang mengikat nasabah, ketika bank belum mempunyai barang yang dipesan nasabah maka akan ada *bai' ma'dum*.²²

Dalam Islam jual beli menjadi cara untuk membantu sesama agar diridai Allah swt.

Firman Allah Swt, di dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah)

¹⁸ H. Khaddafi, M., Siregar, S., Noch, M. Y., Nurlaila, N., & Harmain, *Akuntansi Syariah Meletakkan Nilai-Nilai Syariah Islam Dalam Ilmu Akuntansi, Journal of Chemical Information and Modeling*, vol. 53, 2017.

¹⁹ Adiwirman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2010).

²⁰ Permata Wulandari et al., “Contract Agreement Model for Murabahah Financing in Indonesia Islamic Banking,” *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 9, no. 2 (2016): 190–204, <https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>.

²¹ Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah* (Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia, 2011).

²² Roifatul Syauqoti, “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2018).

kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (Kementerian Agama RI).

Hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Shuhaib:

Rasulullah SAW bersabda, “ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI

Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 *murabahah* dijelaskan sebagai sebuah akad jual dan beli barang dengan memberitahu pembeli kemudian pembeli membayar barang di harga beli yang sudah ditambah keuntungan bagi penjual. Akad jual beli *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan bentuk *bai' al' murabahah al-'adhiyyah* ataupun menggunakan *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'*.

Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 bab *murabahah* menjelaskan poin-poin berikut:

a. Hukum dan Bentuk *Murabahah*

Proses akad antara penjual dan pembeli dapat dilakukan dengan menggunakan *bai' al' murabahah al-'adhiyyah* ataupun *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'*.

b. *Shigat al-'Aqd*

- 1) Dalam akad *murabahah* diterangkan tegas dan juga jelas lalu dapat dipahami oleh kedua belah pihak (pembeli dan penjual).
- 2) Akad *murabahah* dilaksanakan sesuai syariah dengan lisan, tulisan, isyarat, maupun perbuatan dan juga dapat dilaksanakan melalui media elektronik.
- 3) Akad jual beli *murabahah* menggunakan akta perjanjian tertulis dengan mencantumkan harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), harga jual (*tsaman al-murabahah*), dan keuntungan (*al-rihb*).

c. Para Pihak

- 1) Jual beli dapat dilaksanakan terhadap pihak orang pribadi, badan, ataupun yang dipersamakan dengan orang dan pelaksanaannya sesuai dengan regulasi yang berlaku.
 - 2) Penjual (*al-Ba'i'*) dan pembeli (*al-Musyitari*) memiliki kemampuan atau kecakapan dalam hukum (*ahliyah*) dan sesuai dengan peraturan perundangan;
 - 3) Penjual (*al-Ba'i*) memiliki otoritas (wilayah) dalam memulai sebuah akad jual beli, otoritas ini dapat bersifat *niyabiyah* ataupun *ashliyyah*.
- d. *Mutsman/Mabi'*
- 1) *Mutsman/mabi'* merupakan suatu barang ataupun hak yang hak miliknya jelas dimiliki oleh penjual secara penuh (*milk al-tam*).
 - 2) *Mutsman/mabi'* merupakan barang ataupun hak yang boleh dimanfaatkan dan diperjualbelikan menurut perundangan syariah (*mutaqawwam*).
 - 3) *Mutsman/mabi'* memiliki wujud yang jelas dari bentuk, asal, dan juga dapat untuk diperjualbelikan (*qudrat al-taslim*), yang sesuai dengan akad *murabahah*.
 - 4) *Mabi'* merupakan hak yang memiliki batasan yang telah diatur dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNASVII/2005.
- e. *Ra's Mal al-Murabahah*
- 1) *Ra's mal al-murabahah* merupakan harga perolehan yang wajib diketahui penjual dan pembeli.
 - 2) Tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah* tidak diperbolehkan bagi penjual dalam pelaksanaan jual beli.
- f. Ketentuan terkait *Tsaman*
- 1) Harga disampaikan dengan jelas dan pasti di dalam proses tawar menawar, lelang, maupun pada saat proses tender. Sehingga akad *murabahah* jelas dan pasti.

2) Proses pembayaran di dalam akad *murabahah* dapat dilakukan melalui transaksi tunai (*bai' al-hal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsih*), tangguh (*bai' al-mu'ajjal*), dan utang (*bai' al-muqashshah*) dengan persetujuan yang didasarkan pada keadaan serta disesuaikan dengan regulasi tertentu.

g. Produk dan Kegiatan

Berdasarkan DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* dapat berupa produk pembiayaan (*al-tamwil bi al-murabahah*), yang dapat berupa *al-murabahah li al-amir bi al-syira'* ataupun *al-murabahah al-'adiyah*, dengan aturan yang berlaku dalam fatwa.

h. Penutup

Apabila terjadi pelanggaran kewajiban dari masing pihak dan mengakibatkan perselisihan, maka proses penyelesaian dapat dilaksanakan dengan mengundang pihak ketiga sebagai penengah. Dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan syariah untuk mencapai mufakat.

Metode

Penelitian ini dilakukan pada BMT Iqtisaduna Yogyakarta yang berlokasi di kampus Fakultas Bisnis dan Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta. Sumber data meliputi data primer yang diperoleh dari informan dan hasil observasi lapangan, sedangkan data sekunder berasal dari laporan keuangan dan data-data lain yang bisa diakses oleh peneliti.

Teknik analisis data menggunakan teknik analisis komparatif kualitatif, yaitu membandingkan hasil observasi, wawancara dan studi dokumentasi antara Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 dengan hasil observasi di BMT Iqtisaduna Yogyakarta.

Hasil dan Pembahasan

Prosedur akuntansi yang terikat dengan implementasi akad *murabahah* sesuai dengan hasil observasi dan wawancara mendalam dengan informan meliputi beberapa tahapan, yaitu:

1. Nasabah atau perusahaan datang ke BMT untuk melakukan pembiayaan dengan akad *mudharabah*.
2. Kemudian nasabah menuju *customer service* untuk diberitahu mengenai syarat dan ketentuan produk pembiayaan *mudharabah*.

Syarat dan ketentuan pembiayaan *murabahah*:

- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- FC KTP Nasabah/ Suami-Istri/Orang Tua/ Anak
- FC slip gaji*
- FC Kartu Keluarga
- FC Surat Kontrak Kerja**
- Surat Jaminan***
- Biaya administrasi 0,25%
- Margin untuk pegawai dan dosen 12%, nasabah luar UII 13%-15%, pensiunan 10%, dan lembaga/instansi 13%
- Penerimaan dana sejumlah 70% dari total pembiayaan, 30% di masukan ke tabungan dan otomatis menjadi anggota, dapat diambil nasabah setelah pembiayaan selesai.
- Pelunasan lebih cepat 1 tahun dari jadwal mendapatkan potongan margin 15%, 2 tahun lebih cepat 25%, 3 tahun lebih cepat 50%. Pelunasan dalam jangka kurang dari 1 bulan dari tanggal penerimaan pembiayaan mendapatkan potongan margin 100%.

*Pegawai UII, gaji yang dipotong maksimal 70% dari total gaji yang diterima

**Pegawai UII, pegawai tetap maksimal pembiayaan 30 Juta, pegawai kontrak maksimal 10 juta

***pegawai yang ingin pembiayaan melebihi batas maksimal dan nasabah luar UII

3. Setelah *customer service* selesai memberikan arahan, kemudian *customer service* memberikan formulir kepada nasabah

4. Nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi syarat akad *mudharabah*. Serta nasabah menyampaikan tujuan untuk kebutuhan pembiayaan, jika untuk membeli barang dan sebelumnya sudah beli sendiri serta sudah membayar uang muka, maka nasabah harus menunjukkan kwitansi bukti pembayaran. Untuk pegawai yang ingin pembiayaan melebihi batas maksimal dan nasabah luar UII harus menyertakan jaminan surat berharga.
5. Setelah nasabah atau perusahaan mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan nasabah menyerahkan ke bagian *account office*.
6. Kelengkapan berkas terkait permohonan laporan pembiayaan yang di setor oleh nasabah diterima *account office*.
7. Kemudian berkas tersebut disurvei oleh *account office* untuk dianalisis berkas nasabah dan menganalisis kwitansi yang diajukan untuk memperoleh pembiayaan akad *mudharabah*.
8. Apabila analisis yang telah dilakukan sesuai, maka langsung dilaporkan ke bagian komite. Namun,, jika analisis tersebut tidak sesuai, maka data nasabah dikembalikan dan pengajuan ditolak.
9. *Account office* menghampiri komite untuk diserahkan kebagian komite.
10. Laporan pembiayaan perusahaan nasabah diterima komite.
11. Apabila telah terealisasi maka notaris dan nasabah menandatangani keputusan persetujuan pembiayaan.
12. Setelah pihak notaris selesai menandatangani, selanjutnya pihak komite mencairkan dana kemudian diserahkan di *teller*.
13. *Teller* menarik uang, jika nasabah membeli sendiri barang maka uang langsung diberikan ke nasabah. Namun, jika BMT yang membelikan barang maka uang diserahkan ke pemasok.
14. Kemudian nasabah menerima uang untuk barang yang dibeli sendiri. jika barang BMT yang beli maka nasabah menerima barang.
15. Selesai selanjutnya nasabah mencicil/potong gaji.

			<p>mencari sendiri atau dicarikan oleh BMT. Jika mencari sendiri maka pembeli harus menunjukkan bukti pembelian atau kwitansi pembelian kepada BMT. Ada juga sistem dimana pembeli sudah mencari barang yang diinginkan namun pembayarannya kurang, dari BMT akan membiayai dan pembeli harus menunjukkan kwitansi pembelian. Sebelumnya, BMT juga sudah menggunakan bentuk <i>bai' al' murabahah al-'adiyyah</i>, namun hanya sebentar karena banyak pembeli dari luar universitas.</p>	
2	<p>Ketentuan terkait <i>Shigat al-'Aqd</i></p>	<p>1. Penerapan secara tegas dan jelas dalam akad jual beli <i>murabahah</i> jelas serta mudah dipahami dan dimengerti baik oleh pihak penjual dan pihak pembeli.</p>	<p>1. Pembeli akan mendapatkan penjelasan di awal sebelum akad terjadi, baik persayaran dan ketentuan margin, dan ketentuan-ketentuan lainnya.</p>	Sesuai
		<p>2. Penerapan akad jual beli <i>murabahah</i> dapat dilakukan dengan lisan, tertulis, isyarat, ataupun perbuatan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>	<p>2. Akad jual beli hanya dilaksanakan dengan tertulis, pembeli mengisi formulir dan dokumen pendukung pengajuan pembiayaan dan keputusan persetujuan pembiayaan.</p>	Sesuai
		<p>3. Perjanjian jual beli <i>murabahah</i> dilakukan secara tertulis dalam akta perjanjian, dan harus wajib informasi mengenai harga perolehan (<i>ra's mal al-murabahah</i>) laba (<i>al-</i></p>	<p>3. Di dalam formulir pengajuan pembiayaan dan keputusan persetujuan pembiayaan sudah dicantumkan pembiayaan, margin, keperluan, dll. Harga perolehan dibuktikan</p>	Sesuai

		<i>ribh</i>), dan harga jual (<i>tsaman al-murabahah</i>).	dengan penyerahan kwitansi pembelian.	
3	Ketentuan terkait Para Pihak	1. Penerapan jual beli dapat dilaksanakan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, dapat berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan regulasi yang berlaku.	1. Pembiayaan dilakukan secara perseorangan diluar universitas, perseorang dalam struktur jabatan (rektor, dekan, dan kepala bidang) didalam universitas, lembaga berbadan hukum (rumah sakit dan hotel)	Sesuai
		2. Syarat dalam jual beli wajib faham hukum yang berdasar syariah baik pihak penjual (<i>al-Ba'i'</i>) dan pihak pembeli (<i>al-Musyitari</i>)	2. Dalam pelaksanaannya cakap hukum dibuktikan dengan melampirkan fotokopi KTP dan surat kontrak kerja.	Sesuai
		3. Penerapan akad jual beli untuk pihak penjual harus memiliki kewenangan (wilayah), baik yang bersifat <i>ashliyyah</i> maupun kewenangan yang bersifat <i>niyabiyah</i> .	3. Dalam melakukan akad diharuskan menunjukkan kwitansi pembelian, kwitansi dapat membuktikan bahwa secara sah merupakan hak milik.	Sesuai
4	Ketentuan terkait Mutsman/ Mabi'	1. Penerapan jual beli dapat berupa barang ataupun berbentuk hak milik penjual secara penuh.	1. Untuk penerapannya pembiayaan berupa barang (sepeda motor, mobil, rumah, radio, kulkas, dan sofa).	Sesuai
		2. Barang atau hak milik yang diperjual belikan wajib digunakan menurut syariah (<i>mutaqawwam</i>) dan boleh diperjualbelikan berdasar syariah serta peraturan regulasi yang berlaku.	2. Barang akan disetujui pembiayaannya harus sesuai syariah tidak diperkenankan melanggar syariah maupun peraturan perundang-undangan. Diawal akan ditanyakan terlebih dahulu terkait barang yang akan diajukan.	Sesuai
		3. Syarat <i>Mutsman/mabi'</i> harus memiliki bentuk yang jelas dan dapat diserahterimakan	3. Setelah akan disetujui nantinya dilaksanakan penyerahan barang seperti sepeda motor, mobil, dll.	Sesuai

		(<i>qudrat al-taslim</i>) ketika terjadi akad <i>murabahah</i> .		
		4. Dalam hal <i>mabi'</i> berupa hak, terdapat aturan yang berlaku sebagaimana dicantumkan dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNASVII/2005 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	4. Dalam pelaksanaannya pembiayaan berupa barang seperti sepeda motor merek Honda maka BMT tetap melindungi HAKI tersebut tanpa adanya pelanggaran merubah merek.	Sesuai
5	Ketentuan terkait Ra's Mal al-Murabahah	1. Pihak penjual dan pembeli harus mengetahui <i>Ra's mal al-murabahah</i> .	1. Pembiayaan akan dicantumkan di formulir dan dibuktikan dengan kwitansi pembelian beserta biaya administrasi untuk memnetukan harga peolehan.	Sesuai
		2. Tidak diperbolehkan melakukan <i>khiyanah /tadlis</i> terkait <i>ra's mal al-murabahah</i> pada akad <i>murabahah</i> .	2. Pembelian barang harus dibuktikan dengan kwitansi secara sah, sehingga antara penjual dan pembeli saling percaya.	Sesuai
6	Ketentuan terkait Tsaman	1. Ketentuan harga pada akad <i>murabahah</i> dinyatakan secara jelas ketika akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.	1. Untuk harga dibuktikan dengan kwitansi serta dijelaskan jika ada potongan harga. Hal tersebut nantinya akan dicantumkan di dalam formulir pembiayaan atas kesepakatan bersama.	Sesuai
		2. Pembayaran harga dalam jual beli <i>murabahah</i> boleh dilakukan secara tunai (<i>bai' al-hal</i>), tangguh, bertahap/cicil dan cara perjumpaan utang (<i>bai' al-muqashshah</i>) boleh	2. Untuk pembayaran juga bisa secara tunai dan bertahap tiap bulan, bisa juga dengan potong gaji jika nasabah/anggota merupakan dosen atau pegawai.	Sesuai

		dilakukan dalam dalam kondisi tertentu sesuai dengan kesepakatan.		
7	Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan	<i>Murabahah</i> yang direalisasikan dalam pembiayaan (<i>al-tamwil bi al-murabahah</i>), baik <i>al-murabahah li al-amir bi al-syira'</i> ataupun <i>al-murabahah al-'adiyah</i> , berlaku ketentuan (<i>dhawabith</i>) dan batasan (<i>hudud</i>) <i>murabahah</i> sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i> .	Pelaksanaan pembiayaan dilakukan atas kesepakatan bersama dalam bentuk barang yang sesuai syariah dan perundang-undangan. Harga pembelian dibuktikan dengan menunjukan kwitansi dan menetapkan margin bukan bunga sehingga bebas dari riba.	Sesuai
8	Ketentuan Penutup	Apabila terjadi pelanggaran kewajiban dari masing pihak dan mengakibatkan perselisihan, maka proses penyelesaian dapat dilaksanakan dengan mengundang pihak ketiga sebagai penengah. Dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan syariah untuk mencapai mufakat.	Jika diantara kedua belah pihak melanggar kewajibannya maka akan dilakukan musyawarah. petugas akan berkunjung untuk mengecek keadaan pihak yang bermasalah dan dilakukan musyawarah untuk menemukan solusi	Sesuai

Sumber: Hasil analisis data (2021)

Kesimpulan

Baitul Tamwil melaksanakan kegiatan pemberdayaan produktif dan juga investasi sebagai upaya meningkatkan taraf ekonomi pengusaha mikro maupun makro melalui kegiatan penghimpunan dana melalui menabung serta program pembiayaan bagi stimulan kegiatan ekonomi. BMT Iqtisaduna Yogyakarta memberikan jasa layanan pembiayaan diantaranya berupa pembiayaan *murabahah* angsuran, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *hawalah*, pembiayaan

ijarah, serta pembiayaan pelunasan biaya haji. Pembiayaan *murabahah* akad syariah yang paling sering dilakukan oleh nasabah BMT Iqtisaduna disamping pembiayaan *ijarah*. Pada tahun 2018, 75% pembiayaan *murabahah* dilakukan, kemudian angka tersebut naik menjadi 78% pada tahun 2019.

Hasil analisis dan pembahasan menyimpulkan beberapa hal, yaitu ketentuan akad *murabahah* yang digunakan oleh BMT Iqtisaduna selaras dengan Fatwa DSN MUI No.111/DSN-MUI/IX/2017. Hal tersebut dikarenakan BMT Iqtisaduna sudah menerapkan kesesuaian akad *murabahah* dengan DSN MUI. Namun, penelitian ini juga memiliki beberapa keterbatasan, yaitu peneliti tidak melakukan wawancara dengan nasabah secara langsung dan tidak dapat melakukan observasi secara penuh karena adanya pembatasan-pembatasan yang dilakukan oleh BMT. Selanjutnya untuk penelitian berikutnya disarankan untuk melakukan analisis terhadap akad-akad lain, hawalah, *ijarah* dan lain-lain.

Daftar Pustaka

Al-Quran dan Terjemahannya

Al-Hadist

- Alsayyed, Nidal. "Perspective, The Uses and Misuses of Commodity Murabaha: Islamic Economic." *Munich Personal RePEc Archive*, no. 20262 (2010). <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/20262/>.
- Azharsyah, Rahmati Arinal dan Ibrahim. "Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah Di Bank." *Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah Di Bank* 10 (2017). <https://doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1>.
- Bonita, Silvia Dora, and Aan Zainul Anwar. "Implementasi Syariah Compliance Pada Akad Murabahah Dan Ijarah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara)" 7, no. 2 (2017): 88–97.
- Habibah, Muzayyidatul, and Alfu Nikmah. "Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Se-Kabupaten Pati." *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2017): 114. <https://doi.org/10.21043/equilibrium.v4i1.1842>.
- Juliana, J, F Syahril Qudsi, D Disman, and R Marlina. "Sharia Compliance: Case Study on Murabahah Product BMT ItQan." *KnE Social Sciences* 3, no. 13 (2019): 914. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i13.4256>.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Khaddafi, M., Siregar, S., Noch, M. Y., Nurlaila, N., & Harmain, H. *Akuntansi Syariah Meleakkan Nilai-Nilai Syariah Islam Dalam Ilmu Akuntansi. Journal of Chemical Information and Modeling*. Vol. 53, 2017.
- Kina, Amilis. "Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Pada BMT Syari'ah Pare." *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2017): 394–416. <https://doi.org/10.21274/an.2017.3.2.393-416>.
- Makkulau, Andi Rio, and M Wahyuddin Abdullah. "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat." *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (2017): 60–78.
- Maulana, Hartomi, Dzuljastri Abdul Razak, and Adewale Abideen Adeyemi. "Factors Influencing Behaviour to Participate in Islamic Microfinance." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 11, no. 1 (2018): 109–30. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-05-2017-0134>.
- Melina, Fichá. "Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (2020). [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).
- Mursid, Fadillah. "Kebijakan Regulasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Di Indonesia." *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah Dan Masyarakat* 18, no. 2 (2018): 9–30.

- Ridwan, Ahmad Hasan, and Beni Ahmad Saebani. *Manajemen Baitul Mal Watamwil*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.
- Sawiji, Eko. "Analisis Perhitungan Distribusi Bagi Basil Usaha Pada BMT (Baitul Maal Wa Tamwil)(Studi Pada BMT IQTISADUNA FE UII)." Universitas Islam Indonesia, 2007.
- Soemitra, Andri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Edisi Kedua*. Prenada Media Group. Jakarta, 2018.
- Syauqoti, Roifatul. "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2018).
- Wardiwiyono, Sartini. "Internal Control System for Islamic Micro Financing: An Exploratory Study of Baitul Maal Wat Tamwil in the City of Yogyakarta Indonesia." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 5, no. 4 (2012): 340–52. <https://doi.org/10.1108/17538391211282836>.
- Wiroso. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia, 2011.
- Wulandari, Permata. "Enhancing the Role of Baitul Maal in Giving Qardhul Hassan Financing to the Poor at the Bottom of the Economic Pyramid: Case Study of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia." *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 10, no. 3 (2019): 382–91. <https://doi.org/10.1108/JIABR-01-2017-0005>.
- Wulandari, Permata, and Salina Kassim. "Issues and Challenges in Financing the Poor: Case of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia." *International Journal of Bank Marketing* 34, no. 2 (2016): 216–34. <https://doi.org/10.1108/IJBM-01-2015-0007>.
- Wulandari, Permata, Salina Kassim, Liyu Adhi Kasari Sulung, and Niken Iwani Surya Putri. "Unique Aspects of the Islamic Microfinance Financing Process: Experience of Baitul Maal Wa Tamwil in Indonesia." *Humanomics* 32, no. 3 (2016): 230–47. <https://doi.org/10.1108/H-09-2014-0062>.
- Wulandari, Permata, Niken Iwani Surya Putri, Salina Kassim, and Liyu Adikasari Sulung. "Contract Agreement Model for Murabahah Financing in Indonesia Islamic Banking." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 9, no. 2 (2016): 190–204. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>.