

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI
AKAD *MURABAHAH* DALAM PEMBIAYAAN PENGADAAN
BARANG DI KJKS BMT USAHA ARTHA SEJAHTERA
BOJONEGORO**

SKRIPSI

OLEH:

NURUL LAILIYAH

NIM. C92214124



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah Dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya**

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Lailiyah
NIM : C92214124
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/Hukum
Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi
Akad *Murābahah* Dalam Pembiayaan Pengadaan
Barang Di KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera
Bojonegoro

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya
saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 11 Juli 2018

Saya Yang Menyatakan,



Nurul Lailiyah

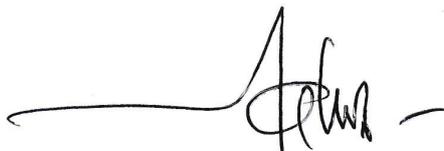
NIM. C92214124

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Lailiyah NIM. C92214124 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 11 Juli 2018

Pembimbing



H. Mahir Amin, M.Fil.I

NIP : 197212042007011027

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Lailiyah NIM. C92214124 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, 01 Agustus 2018 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum.

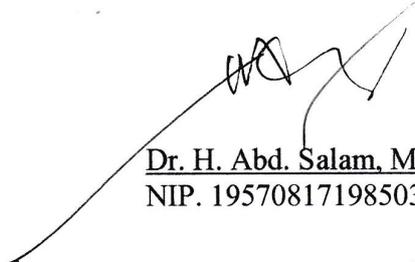
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,



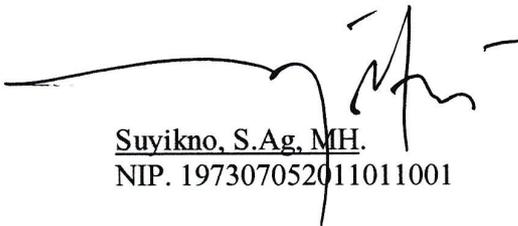
H. Mahir Amin, M.Fil.I
NIP. 197212042007011000

Penguji II,



Dr. H. Abd. Salam, M.Ag.
NIP. 195708171985031001

Penguji III,



Suyikno, S.Ag, MH.
NIP. 197307052011011001

Penguji IV,



Agus Solikin, S.Pd, M.Si.
NIP, 198608162015031003

Surabaya, 08 Agustus 2018

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP, 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nurul Lailiyah
NIM : C92214124
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : nurullailiyah3396@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pengadaan

Barang Di KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Agustus 2018

Penulis

(Nurul Lailiyah)

BMT merupakan kependekan dari *Bāitūl Māl Wāl Tāmwil*, atau dapat juga ditulis dengan *Bāitūl Māl wāl Tāmwil*. Secara *harfiah/lughawi* *bāitūl māl* berarti rumah dana dan *bāitūl tāmwil* berarti rumah usaha. *Bāitūl Māl* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *bāitūl mā* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial, sedangkan *bāitūl tāmwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.

Dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT juga akan terlihat pada definisi *bāitūl māl*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *bāitūl tāmwil*. Sebagai lembaga sosial, *bāitūl māl* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *bāitūl māl* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain.

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor rill maupun keuangan lain yang dilarang dilakukan

barang yang diminta oleh nasabah, antara lain; pengurusan pembelian barang yang memakan waktu, dan penyerahan barang yang tidak bisa secara langsung dalam artian barang yang diminta harus diantar di rumah, biaya pengiriman atau ongkos kirim karena barang yang diminta tidak bisa dibawa oleh pegawai BMT UAS, jadi harus menggunakan alat transportasi lain, dan jika barang mengalami kerusakan dan barang tersebut tidak ada garansinya, maka pihak nasabah akan meminta pertanggungjawaban dari pihak BMT.

Transaksi yang dilakukan oleh pihak BMT UAS dengan nasabah tujuannya adalah untuk pengadaan barang. Permohonan peminjaman tersebut tentunya sama dengan sistem kredit atau pengembalian pinjaman tersebut di bayar dengan cara angsuran, yang mana perhitungan angsuran telah di tentukan oleh pihak BMT UAS dengan tenor pembayaran angsuran sesuai dengan pilihan dari nasabah tersebut. Dalam hal ini BMT UAS lebih mengedepankan pembayaran kewajiban angsuran nasabah yang diberikan pinjaman tersebut lancar sesuai dengan kesepakatan.

Pihak nasabah yang melakukan permohonan kredit barang, berupa barang besar seperti hal nya: kulkas, mesin cuci, ac, furniture, dll. Dalam pembiayaan barang yang cukup besar, pihak BMT UAS tetap akan memberikan pinjaman, akan tetapi dalam bentuk uang, pihak BMT UAS sebelum mencairkan uang yang digunakan nasabah sebagai pembelian barang, pihak BMT UAS menawarkan berapa jumlah uang yang dibutuhkan oleh anggota nasabah tersebut. Akad *murābahah* selain

4. Raden Nadia Nahdiah, 2013, skripsi ini berjudul, “*Pelaksanaan Akad Tabungan Ib Qurban Dengan Prinsip Muḍhārabah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Bandung*”, skripsi ini membahas ini membahas tentang pelaksanaan akad tabungan Ib Qurban pada PT BPRS Mitra Harmoni Bandung merupakan simpanan dana nasabah dalam bentuk tabungan untuk tujuan qurban dimana penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu namun penarikannya hanya dapat dilakukan ketika menjelang Idul Adha saja, yang dilakukan dengan menggunakan prinsip bagi hasil. Prinsip bagi hasil yang dimaksud disini adalah dalam bentuk *muḍārabah mutlaqah* yang merupakan transaksi penanaman dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil antara kedua belah pihak, dimana pembagian nisbah bagi hasil hanya ditentukan oleh pihak bank yakni disesuaikan dengan perkembangan perusahaan. Dilihat dari segi rukun *muḍārabah* dan syarat sahnya *muḍārabah*, nisbah bagi hasil yang ditentukan di awal akad pembukaan rekening. Akan tetapi dalam pelaksanaan tabungan Ib Qurban dengan prinsip mudharabah ini nisbah bagi hasil nasabah tidak dinyatakan dalam bentuk nisbah dan tidak dituangkan dalam akad pembukaan rekening.¹⁶

¹⁶Raden Nadia Nahdiah, “Pelaksanaan Akad Tabungan Ib Qurban Dengan Prinsip Mudharabah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Bandung” (Skripsi—UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2013)

Berdasarkan penelitian terdahulu, terdapat perbedaan yang mendasar bahwa penelitian yang pertama membahas tentang pengalihan akad pembiayaan *murābahah* menjadi akad *muḍārabah* bagi nasabah yang macet dalam pembiayaan *murābahah*. Penelitian yang kedua lebih fokus membahas tentang peralihan akad tabungan qurban menjadi pembiayaan qurban yang menggunakan akad *murābahah* atau menggunakan akad *murābahah wal wakālah*. Penelitian yang ketigalebih fokus membahas tentang konversi akad dari *murābahah* ke *mushārahah* pada nasabah yang tidak prospektif menurut pandangan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 49/DSN-MUI/II/2005. Penelitian keempat lebih fokus membahas tentang pelaksanaan tabungan Ib Qurban dengan prinsip *muḍārabah*, dimana dalam pembiayaan tabungan Ib Qurban akad yang digunakan adalah *muḍārabah*, bagi hasil dalam pembiayaan ini sesuai dengan perkembangan perusahaan.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

Bab kedua, berisi tinjauan umum tentang *murābahah*, yang meliputi: pengertian *murābahah*, landasan hukum *murābahah*, syarat dan rukun *murābahah*, macam-macam *murābahah*, aplikasi pembiayaan *murābahah* pada lembaga keuangan syariah, fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murābahah*, skema pembiayaan *murābahah*, berakhirya *murābahah*, jaminan yang menjadi obyek *murābahah*.

Bab ketiga, berisi hasil penelitian tentang implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT UAS Bojonegoro. Yang antara lain: gambaran umum BMT UAS Bojonegoro, prosedur pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT UAS Bojonegoro, implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT UAS Bojonegoro.

Bab keempat, menguraikan analisis hukum Islam terhadap akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT UAS Bojonegoro, yang meliputi, analisis implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT UAS Bojonegoro, analisis hukum islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan pengadaan barang di KJKS BMT UAS Bojonegoro.

Bab kelima, yang merupakan penutup yang meliputi kesimpulan dan saran-saran.

2. Menurut Wahbah az-Zuhaili adalah jual beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.
3. Ibn Rusyd—filosof dan ahli hukum Maliki—mendefinisikannya sebagai jual beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.
4. Ibn Qudamah—ahli hukum Hambali—mengatakan bahwa arti jual beli *murābahah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.

Dengan kata lain, jual beli *murābahah* adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin keuntungan kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa *Murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang

- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
 - d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
 - e. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
 - f. Setelah menerima barang dan dokumen, maa nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.
8. Berakhirnya *Murābahah*
- Para ulama fikih menyatakan bahwa akad *murābahah* akan berakhir apabila terjadi hal- hal berikut ini:¹⁸
- a. Pembatalan akad, jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan.
 - b. Terjadinya aib pada objek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual.
 - c. Objek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang.

¹⁸ Abdullah Saeed, Menyoal Bank Syariah: *Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), 120

operasional perbankan (konvensional) waktu itu masih menjadi perdebatan dikalangan umat Islam.

Menyadari akan hal tersebut, timbul kesadaran untuk mencoba memikirkan bentuk alternatif sebagai wujud peran serta dalam pembangunan masyarakat. Akhirnya disepakati untuk merintis berdirinya Baitul Maal wat-Tamwil (BMT) di Pamotan, Rembang.

Tahap pertama yang menjadi target program BMT adalah merekrut anggota masyarakat yang dianggap sukses secara ekonomi untuk diajak bergabung menjadi anggota pendiri. Setiap anggota pendiri diwajibkan menyimpan Simpanan Pokok sebesar Rp. 250.000,00. BMT UAS didirikan pada tanggal 19 Oktober 1998 dengan jumlah Pendiri sebanyak 26 orang, dikelola oleh 5 Pengelola, dengan modal awal sebesar Rp. 1.175.000,00. Pada awal operasi BMT UAS meminjam rumah salah satu Pendiri. Selama 9 tahun beroperasi, kini BMT UAS telah memiliki 1 kantor pusat dan 6 kantor cabang, serta Pengelola sebanyak 49 orang. KJKS BMT UAS- merupakan lembaga keuangan syariah mikro yang ada di wilayah Kabupaten Rembang, tepatnya di Desa Pamotan Jl. Raya Lasem Km 2 No 27 Pamotan Rembang 59261 Telpn (0295)5503021. KJKS BMT UAS dalam operasionalnya memiliki dua peran sebagaimana dari singkatan BMT itu sendiri. Yaitu Baitul Maal dan Baitul Tanwil, Baitul Maal yang memiliki arah pengelolaan dana sosial sedangkan Baitul Tanwil mengarah kepada komersial. Keduanya tidaklah terpisah namun keduanya memiliki peran yang sinergi dalam roda

Tahun 2004 membuka kantor Cabang Bangilan.

Tahun 2006 membuka kantor Cabang di Senori dan Kenduruan.

Tahun 2008 membuka kantor cabang Purwosari.

Tahun 2010 membuka kantor cabang Kalitidu.

Dan pada awal Maret-2014, BMT UAS membuka kantor cabang di kota Bojonegoro. Harus diakui, secara nominal pangsa pasar perbankan syariah di industri perbankan nasional masih kecil. Asetnya baru menguasai 1,13% dari total aset perbankan nasional dan kucuran dana pembiayaannya pun baru 1,99% dari seluruh kredit yang dikucurkan perbankan Indonesia. Meski begitu, banyak pelaku perbankan Indonesia yang yakin bahwa perbankan syariah di Indonesia cukup menjanjikan. Prospek bank syariah di Indonesia pada masa mendatang dipercaya akan makin baik karena ada kejelasan visi, misi dan pengembangan perbankan syariah nasional oleh otoritas perbankan di Indonesia.

Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Usaha Artha Sejahtera, Pamotan, Rembang mempunyai legalitas berdasarkan Surat Keputusan (SK) Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Nomor: 067/BH/KDK.11.13/IV/1999, Tanggal: 27 April 1999, sebagai Koperasi Aneka Usaha (KAU), kemudian terjadi perubahan dengan Surat Keputusan (SK) Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Nomor: 67.a/BH/KDK.11.13/VI/2004, Tanggal: 16 Juni 2004, menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS). Terakhir kali hingga saat operasional ini telah terjadi perubahan lagi dengan adanya Surat

- 2) Meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 3) Memperkuat dan memperluas anggota diseluruh wilayah kerja KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera, Pamotan, Rembang.
- 4) Meningkatkan profesionalisme kerja dalam suasana yang kondusif untuk menghasilkan kinerja yang terbaik dan amanah.
- 5) Meningkatkan manajemen pendampingan secara berkelanjutan bagi anggota agar lebih profesional dan Islami.
- 6) Manambah nilai ibadah yang produktif.
- 7) Mengentaskan mustahid menjadi muzakki
- 8) Mewujudkan BMT UAS sebagai pilihan utama lembaga keuangan syariah pada segmen usaha kecil, menengah dan mikro

Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Usaha Artha Sejahtera, Pamotan, Rembang bersifat mandiri, ditumbuhkembangkan dengan pijakan keswadayaan, dikelola secara profesional, didirikan dan dikelola untuk kepentingan masyarakat. Selain itu juga bersifat bisnis yang berorientasi pada keuntungan, terbuka, sukarela dan terpadu.

Moto KJKS BMT UAS adalah 'Memberdayakan Ummat, Menggapai Rahmat" serta Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Usaha Artha Sejahtera, Pamotan, Rembang mempunyai strategi sebagai berikut:

- e. *Account Officer* (AO) melakukan *Survey* kepada anggota dengan melakukan tinjauan lapangan kepada anggota pembiayaan untuk memperoleh informasi lebih lengkap dan melihat langsung asset yang akan dijadikan jaminan oleh anggota pembiayaan. Pada tahap *survey* ini juga dilakukan analisis kelayakan usaha anggota menggunakan Formulir Permohonan Pembiayaan, Rancangan Anggaran Belanja Anggota, dan berkas-berkas kelengkapan lainnya.
- f. Kemudian bagian operasional menyiapkan dokumen persetujuan pembiayaan dan jadwal pencairan dana.
- g. Setelah jadwal pencairan dana dibuat maka pihak BMT UAS menginformasikannya kepada nasabah/anggota.
- h. Nasabah/anggota datang sesuai jadwal yang ditentukan sambil menyerahkan jaminan. Disini jaminan di cek keasliannya apakah sudah sesuai dengan berkas yang dilampirkan pada saat pengajuan surat permohonan pembiayaan.
- i. Setelah itu kedua belah pihak yaitu BMT UAS dan nasabah/anggota melakukan akad pembiayaan/pengikat antara kedua belah pihak.
- j. Setelah ada pengikat antara kedua belah pihak, kemudian BMT memberikan pembiayaan berupa uang yang telah disepakati kepada nasabah senilai dengan harga barang yang diminta oleh nasabah/anggota.
- k. Setelah menerima uang yang sesuai dengan yang di ajukan oleh nasabah/anggota selanjutnya sesuai dengan ketentuan dalam

6.000. dua kriteria tersebut dapat digunakan sebagai pembiayaan apapun sesuai dengan kebutuhan anggota nasabah.

Banyak anggota nasabah yang meminta pembiayaan berupa barang baik barang yang mudah dibawa ataupun barang yang cukup besar, barang yang mudah dibawa misalnya; hp, laptop, tv, dll. Untuk barang yang cukup besar diantaranya; kulkas, mesin cuci, furniture dll. Pihak BMT UAS Bojonegoro melayani semua bentuk pembiayaan sesuai permintaan anggota nasabah.

Dalam hal ini pihak BMT UAS Bojonegoro mengelompokkan pembiayaan-pembiayaan yang dianggap cukup sulit untuk dijangkau, dengan adanya kriteria-kriteria tersebut pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menolak atau tidak mengabulkan permintaan dari nasabah/anggota.

Pembiayaan *murābahah* di BMT UAS Bojonegoro mula-mula dimulai dari kebutuhan nasabah/anggota yang membutuhkan suatu barang (besar). Kemudian nasabah mengajukan pembiayaan dengan meminta pihak BMT UAS Bojonegoro yang bertugas dilapangan.

Pihak nasabah yang melakukan atau meminta kredit barang, berupa barang besar seperti hal nya: kulkas, mesin cuci, ac, furniture, dll. Pihak BMT UAS tetap akan memberikan pinjaman, akan tetapi dalam bentuk uang, yang sesuai dengan harga barang yang di kehendaki oleh nasabah, Dalam hal ini pihak BMT UAS Bojonegoro secara tidak langsung mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang

diinginkan tersebut sesuai dengan kebutuhan nasabah. Akad yang sesuai dalam peristiwa tersebut adalah akad “*murābahah bil wakālah*”.

Pembiayaan yang berupa barang, baik barang kecil maupun barang besar akad yang sesuai adalah akad *murābahah*. *Murābahah* merupakan akad jual beli barang, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan ketentuan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual, yang disebut dengan margin keuntungan.

Namun saat ini pihak BMT UAS mengurangi pembiayaan berupa barang, pihak BMT UAS sekarang lebih memilih mencairkan sejumlah uang yang dikehendaki nasabah tersebut baik barang yang mudah di bawa maupun yang sulit dibawa. Selain digunakan sebagai akad pembiayaan pembelian barang, akad *murābahah* juga digunakan sebagai akad pinjaman uang.

Dalam melayani anggota nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan berupa barang, pihak BMT UAS menganjurkan pihak anggota nasabah untuk membeli barang tersebut sendiri sesuai dengan apa yang di inginkan anggota nasabah tersbut. Pihak BMT UAS Bojonegoro memberikan kebebasan kepada nasabah dalam masalah pembelian, pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menuntut dimanapun pihak anggota nasabah membeli barang yang di inginkan.

Alasan mengapa BMT UAS Bojonegoro memilih mencairkan sejumlah uang, diantaranya; yang pertama. Pihak BMT UAS Bojonegoro dengan memilih mencairkan sejumlah uang, pihak anggota nasabah bisa memilih barang yang dikedhendaki, dengan begitu pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menolak nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan berupa barang. Kedua, pengurusan pembelian barang yang memakan waktu. Ketiga, penyerahan barang yang tidak bisa secara langsung dalam artian barang yang diminta harus diantar di rumah. Keempat, biaya pengiriman atau ongkos kirim karena barang yang diminta tidak bisa dibawa oleh pegawai BMT UAS, jadi harus menggunakan alat transportasi lain. Kelima apabila barang tidak ada garansi dari toko yang dibeli oleh pihak BMT UAS, maka kerusakan yang dialami ditanggung oleh pihak BMT UAS, dan apabila kerusakan terjadi setelah anggota nasabah memakai barang tersebut pihak BMT UAS tidak bertanggung jawab mengenai itu, tetapi anggota nasabah meminta kepada pihak BMT UAS akan kerusakan tersebut. Maka dari itu pihak BMT UAS tidak mau ambil resiko akan pengadaan barang.

Pembiayaan *murābahah* di BMT UAS Bojonegoro digunakan berbagai macam bentuk pembiayaan diantaranya; digunakan sebagai pinjaman berupa sejumlah uang yang dikedhendaki anggota nasabah, dan jika anggota nasabah mengajukan permohonan pembiayaan berupa barang, pihak BMT UAS lebih memilih mencairkan senilai uang yang diperlukan nasabah, pihak BMT UAS saat ini mengurangi pembiayaan

dikalangan masyarakat sekitar BMT UAS Bojonegoro karena mayoritas masyarakat membutuhkan barang untuk kebutuhannya.

BMT UAS Bojonegoro dalam mengimplementasikan pembiayaan *murābahah* mempunyai dua kriteria; yang pertama pembiayaan yang senilai dibawah Rp. 4.000.000,- kedua pembiayaan yang senilai diatas Rp 5.000.000,- Perbedaannya terletak pada formulir atau bukti pembiayaan *muḍārabah* sendiri. Untuk pembiayaan yang dibawah Rp. 4.000.000,- formulir yang digunakan hanya satu lembar bukti pembiayaan, sedangkan untuk diatas Rp. 5.000.000,- formulir atau bukti pembiayaanya lebih tebal dan menggunakan jaminan atau agunan, dan juga menggunakan materai 6.000. dua kriteria tersebut dapat digunakan sebagai pembiayaan apapun sesuai dengan kebutuhan anggota nasabah.

Banyak anggota nasabah yang meminta pembiayaan berupa barang baik barang yang mudah dibawa ataupun barang yang cukup besar, barang yang mudah dibawa misalnya; hp, laptop, tv, dll. Untuk barang yang cukup besar diantaranya; kulkas, mesin cuci, furniture dll. Pihak BMT UAS Bojonegoro melayani semua bentuk pembiayaan sesuai permintaan anggota nasabah.

Dalam hal ini pihak BMT UAS Bojonegoro mengelompokkan pembiayaan-pembiayaan yang di anggap cukup sulit untuk dijangkau, dengan adanya kriteria-kriteria tersebut pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menolak atau tidak mengabulkan permintaan dari nasabah/anggota.

Pembiayaan *murābahah* di BMT UAS Bojonegoro mula-mula dimulai dari kebutuhan nasabah/anggota yang membutuhkan suatu barang (besar). Kemudian nasabah mengajukan pembiayaan dengan meminta pihak BMT UAS Bojonegoro yang bertugas dilapangan.

Pihak nasabah yang melakukan atau meminta kredit barang, berupa barang besar seperti hal nya: kulkas, mesin cuci, ac, furniture, dll. Pihak BMT UAS tetap akan memberikan pinjaman, akan tetapi dalam bentuk uang, yang sesuai dengan harga barang yang di kehendaki oleh nasabah, Dalam hal ini pihak BMT UAS Bojonegoro secara tidak langsung mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan tersebut sesuai dengan kebutuhan nasabah. Akad yang sesuai dalam peristiwa tersebut adalah akad "*murābahah bil wakālah*".

Pembiayaan yang berupa barang, baik barang kecil maupun barang besar akad yang sesuai adalah akad *murābahah*. *Murābahah* merupakan akad jual beli barang, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan ketentuan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual, yang disebut dengan margin keuntungan.

Namun saat ini pihak BMT UAS mengurangi pembiayaan berupa barang, pihak BMT UAS sekarang lebih memilih mencairkan sejumlah uang yang dikehendaki nasabah tersebut baik barang yang mudah di bawa

maupun yang sulit dibawa. Selain digunakan sebagai akad pembiayaan pembelian barang, akad *murābahah* juga digunakan sebagai akad pinjaman uang.

Dalam melayani anggota nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan berupa barang, pihak BMT UAS menganjurkan pihak anggota nasabah untuk membeli barang tersebut sendiri sesuai dengan apa yang di inginkan anggota nasabah tersebut. Pihak BMT UAS Bojonegoro memberikan kebebasan kepada nasabah dalam masalah pembelian, pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menuntut dimanapun pihak anggota nasabah membeli barang yang di inginkan.

Alasan mengapa BMT UAS Bojonegoro memilih mencairkan sejumlah uang, diantaranya; yang pertama. Pihak BMT UAS Bojonegoro dengan memilih mencairkan sejumlah uang, pihak anggota nasabah bisa memilih barang yang dikehendaki, dengan begitu pihak BMT UAS Bojonegoro tidak menolak nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan berupa barang. Kedua, pengurusan pembelian barang yang memakan waktu. Ketiga, penyerahan barang yang tidak bisa secara langsung dalam artian barang yang diminta harus diantar di rumah. Keempat, biaya pengiriman atau ongkos kirim karena barang yang diminta tidak bisa dibawa oleh pegawai BMT UAS, jadi harus menggunakan alat transportasi lain. Kelima apabila barang tidak ada garansi dari toko yang dibeli oleh pihak BMT UAS, maka kerusakan yang dialami ditanggung oleh pihak BMT UAS, dan apabila kerusakan terjadi

setelah anggota nasabah memakai barang tersebut pihak BMT UAS tidak bertanggung jawab mengenai itu, tetapi anggota nasabah meminta kepada pihak BMT UAS akan kerusakan tersebut. Maka dari itu pihak BMT UAS tidak mau ambil resiko akan pengadaan barang.

Akad *murābahah* bisa berubah setiap waktu sesuai permintaan nasabah dan pihak BMT UAS Bojonegoro juga mengikuti kebutuhan masyarakat sekitar misalnya: musim pertanian, pembiayaan masuk sekolah, dan walimah.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad *Murābahah* Dalam Pembiayaan Pengadaan Barang Di KJKS BMT UAS Bojonegoro.

Murābahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. *Murābahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh nasabah dan lembaga keuangan syariah.

Suatu akad bisa terbentuk apabila rukunnya terpenuhi, yaitu para pihak yang berakad, pernyataan kehendak para pihak, objek akad dan tujuan akad. Kesepakatan akad dalam pembiayaan *murābahah* ketika telah terjadi, maka besarnya harga sudah tidak dapat berubah lagi, namun untuk menghindari terjadinya wanprestasi oleh pembeli yaitu tidak membayar ataupun terlambat mengangsur pembiayaan *murābahah*, maka

2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. 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.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, pada point sembilan (9) dijelaskan bahwa “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak

ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.”. jadi apabila pihak Lembaga Keuangan Syariah atau BMT UAS Bojonegoro jika ada nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan pembelian barang (besar) dan pihak BMT pihak merasa keberatan atas permohonan nasabah/anggota dengan alasan-alasan tertentu, hendaknya pihak BMT UAS Bojonegoro mewakilkan kepada nasabah/anggota yang melakukan permohonan pembiayaan barang (besar) untuk membeli barang tersebut sendiri sesuai dengan kebutuhannya.

Telah dipaparkan bahwa akad *murābahah* adalah akad jual beli berupa barang. Namun pihak BMT UAS Bojonegoro dalam mengimplementasikan akad tersebut belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Dalam pembiayaan pengadaan barang besar atau kecil Pihak BMT UAS Bojonegoro. Apabila dalam hal ini mewakilkan kepada nasabah/anggota yang melakukan permohonan pembiayaan barang (besar) untuk membeli barang tersebut sendiri sesuai dengan kebutuhannya, akad yang sesuai adalah akad *murābahah bil wākalah*. Jika anggota nasabah dalam pembiayaan ini dimungkinkan membeli sendiri barang yang diinginkan, hal ini terjadi karena pihak anggota nasabah bisa jadi memaksa pihak BMT UAS dengan alasan, misalnya mencari barang dengan harga yang lebih murah, agar mendapatkan diskon. Padahal jika ada diskon pun menjadi hak anggota nasabah, tetapi bagaimanapun juga sebagai bentuk pelayanan yang memuaskan dan tidak mengecewakan

Dan antara pihak BMT UAS dan pihak anggota nasabah kurang transparansi dalam melakukan akad *murābahah*. Pihak BMT UAS selaku *ba'i* (penjual) dapat mengawasi dan memastikan bahwa dana yang diberikan tersebut benar-benar digunakan untuk pengadaan barang yang sesuai dengan yang diperjanjikan, dan apabila ada sisa uang pembiayaan dalam pengadaan barang pihak BMT UAS juga harus mempertanyakan sisa pembelian tersebut dan pihak anggota nasabah juga harus menjelaskan harga barang tersebut yang sebenar-benarnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, peran BMT UAS selaku *ba'i* (penjual) dalam pembiayaan *murābahah* lebih tepat sebagai pembiayaan bukan sebagai penjual barang, karena pihak BMT UAS tidak memegang barang, dan tidak pula mengambil resiko atas barang tersebut. Pihak BMT UAS hanya terkait dengan penanganan dokumen-dokumen.

pihak BMT tidak sanggup memenuhi permintaan anggota nasabah, pihak BMT dapat mewakilkan (*wākalah*) pembelian barang tersebut kepada pihak anggota nasabah. Setelah itu pihak BMT meminta bukti pembelian barang (besar) tersebut sebagai bukti pihak nasabah benar-benar membelikan barang sesuai dengan perjanjian, dan pihak BMT juga berhak menentukan toko yang akan digunakan sebagai pembiayaan pengadaan barang oleh anggota nasabah. Jika pihak BMT tidak meminta bukti pembelian atau mempertanyakan informasi mengenai pengadaan barang tersebut, alangkah baiknya pihak anggota nasabah memberitahukan mengenai barang yang dibeli. Dan apabila ada sisa kembalian atas pembelian pengadaan barang tersebut, alangkah baiknya pihak anggota nasabah mengklarifikasi kepada pihak BMT UAS Bojonegoro. Dalam penulisan di dokumen pembiayaan akad *murābahah* sebaiknya sesuai dengan harga barang dan di tambah dengan keuntungan, apabila ada sisa dari pembelian alangkah baiknya dikembalikan lagi kepada pihak BMT UAS, setelah itu barulah ada kesepakatan perjanjian mengenai keuntungan dan batas waktu angsuran.

- , *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Margono. *Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rieneka Cipta, 1997.
- Nahdiah, Raden Nadia. “Pelaksanaan Akad Tabungan Ib Qurban Dengan Prinsip Mudharabah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Bandung”, Skripsi—UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2013.
- Nata, Abuddin. *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: Pt.Raja Grafindo Persada, 1988.
RI, Departemen, *Al-Qur’an Dan Terjemahannya*, Jakarta: CV. Pustaka Agung, 2006.
- Ridwan, Muhammad. *Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Bait al Māl Wa at Tamwil (BMT)*Cet II, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- , *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Rukmana, Amir Machmd. *Bank Syariah: Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2010.
- Rusyda, Maulidia. “Analisis Hukum Islam Terhadap Peralihan Akad Simpanan Qurbah Menjadi Pembiayaan Qurbah Di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Daarul Qur’an Wisatahati Surabaya”, Skripsi—UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014.
- Sabiq, Sayid. *Fiqh al-Sunnah*, Kairo: Maktabah Dar al-Turas, tth, juz III.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sjahdein, Sutan Remi. *Perbankan Syariah: Produk dan aspek-aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Bandung: Media Press, 1999.
- Soeratno. *Metode Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UUP AMP YKPM, 1995.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, cet IV, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Syafe’i, Rahmat. *Fiqh Muamalah*, Cet I, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya: 2014.

