

BAB III

DESKRIPSI IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DI BMT NU

SEJAHTERA MANGKANG KOTA SEMARANG

A. Profil BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang merupakan wujud dari kepedulian warga nahdliyin untuk mengembangkan pererkonomian umat. Target utama pengembangan ekonomi tersebut adalah kelompok nahdliyin yang memiliki usaha di level bawah (*grass root*) berbentuk usaha mikro dan kecil. Hal ini dilakukan oleh NU sebagai bentuk tanggung jawab dari eksistensinya organisasi sosial-keagamaan yang besar dan tersebar di seluruh Nusantara yang memiliki struktur organisasi yang kuat.

Keberadaan BMT NU Sejahtera saat ini tidak dapat dilepaskan dari adanya Konpercab NU Kota Semarang bulan Juli tahun 2006. Pada saat Konpercab tersebut, ide agar NU memiliki Bank Pembiayaan Syari'ah (BPRS) dilontarkan dan mendapat respon yang positif. Sehingga amanat untuk segera mendirikan BPRS NU oleh PC NU menjadi salah satu keputusan Konpercab NU Kota Semarang tahun 2006.

Pada tahun 2006, PC NU Kota Semarang membentuk Koperasi NU Sejahtera. Dari koperasi inilah kemudian lahir Unit Usaha Keuangan Syari'ah yang hingga kini dikenal dengan nama BMT NU Sejahtera. Untuk menguatkan posisi koperasi dalam ranah hukum, maka pada tahun 2007, keberadaan koperasi NU dikuatkan dengan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 sebagai badan hukum yang mewadahi BMT NU Sejahtera. Hingga

saat ini, terdapat 14 unit kantor BMT NU Sejahtera dengan kantor pusat BMT NU Sejahtera yang berlokasi di Mangkang Kota Semarang.

Penggunaan nama “Sejahtera” ditujukan sebagai pengingat pengurus koperasi bahwa keberadaan koperasi NU adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umat. Kesejahteraan di sini tidak hanya ditujukan kepada kaum nahdliyin semata, namun juga ditujukan untuk masyarakat umum. Hal ini tidak berlebihan karena umat Islam bukan hanya dari kalangan nahdliyin saja.¹

Produk yang dikeluarkan oleh BMT NU Sejahtera sama dengan BMT-BMT lainnya yang terdiri dari pembiayaan dan simpanan. Untuk produk simpanan, BMT NU hanya mengeluarkan satu produk simpanan saja, yakni simpanan wadi’ah. Hal ini juga berlaku dalam produk pembiayaan, di mana BMT NU Sejahtera hanya mengeluarkan satu jenis pembiayaan, yakni murabahah.

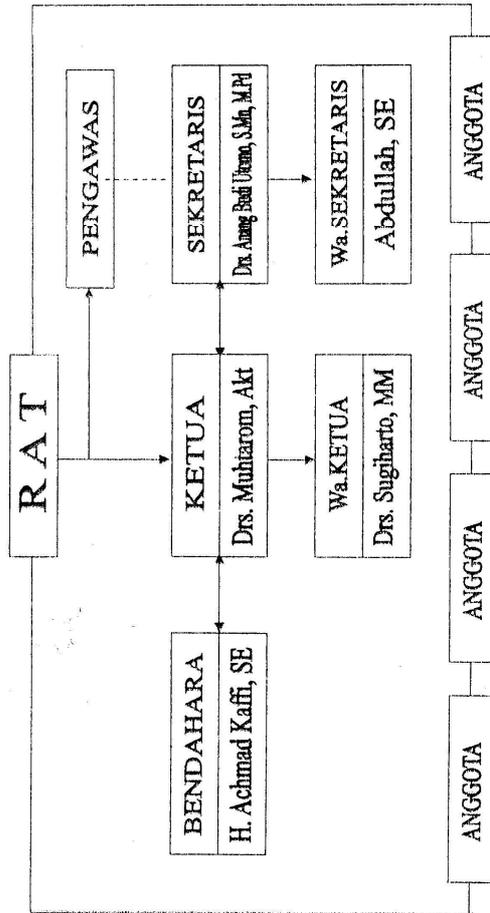
Untuk menjalankan aktifitasnya, BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang didukung oleh struktur organisasi sebagai berikut:

¹ Wawancara dengan Bapak Idris, Manajer BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, tanggal 25 April 2011.

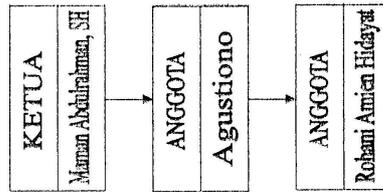
B. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

**STRUKTUR ORGANISASI
PENGURUS PUSAT DAN PENGAWAS KOPERASI
NUSA UMMAT SEJAHTERA
SEMARANG**

Pengurus :



Pengawas :



C. Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

1. Deskripsi Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang²

Pembiayaan merupakan satu-satunya pembiayaan yang ada di BMT NU Sejahtera. Meskipun ada beberapa jenis pembiayaan lain yang dapat dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'at (LKS) yang mana di dalamnya termasuk BMT NU Sejahtera, namun pada kenyataannya BMT NU Sejahtera lebih memilih satu produk pembiayaan saja yakni murabahah.

Pemilihan jenis pembiayaan murabahah didasarkan pada adanya kemudahan dan dapat mencakup seluruh kebutuhan manusia. Pembiayaan murabahah tidak seperti pembiayaan musyarakah maupun mudharabah yang hanya dipusatkan pada adanya kerjasama antara pihak lembaga keuangan dengan anggota dalam bentuk kerjasama usaha. Pembiayaan murabahah memiliki ruang lingkup aplikasi yang lebih umum dan luas dari dua jenis pembiayaan tersebut. Selain untuk pengadaan barang kebutuhan anggota, pembiayaan murabahah juga dapat dilakukan untuk memenuhi kebutuhan usaha anggota tanpa harus melibatkan LKS sebagai pihak penyedia dana, baik sebagai partner usaha maupun sebagai penyedia modal.

² Penjelasan mengenai sebab-sebab dipilihnya pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan tunggal di BMT NU Sejahtera dijabarkan dari hasil wawancara dengan Bapak Idris. tanggal 25 April 2011.

Selain faktor ruang lingkup yang lebih umum, pemilihan pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan tunggal di BMT NU Sejahtera juga didasarkan pada jenis sumber pendanaan. Pembiayaan murabahah diambilkan dari dana simpanan anggota yang berbentuk wadiah dan bukan simpanan investasi berkembang. Konsekuensi dari simpanan wadiah adalah simpanan yang tidak mengandung bagi hasil. Oleh sebab itu, penggunaan dana simpanan wadiah tidak dapat diperuntukkan bagi pembiayaan musyarakah maupun mudharabah karena akad dalam wadiah tidak menyertakan adanya bagi hasil.

Apabila dana wadiah tetap dipaksakan untuk dimanfaatkan dalam pembiayaan musyarakah dan mudharabah, maka secara tidak langsung akan terkandung dua kecacatan. Pertama, kecacatan terkait dengan ketentuan wadiah yang bukan merupakan investasi berkembang. Memang pada jenis wadiah ada yang menggunakan prinsip bagi hasil, namun karena wadiah di BMT NU Sejahtera tidak menggunakan akad tersebut, maka jika diterapkan untuk membiayai musyarakah dan mudharabah akan dapat mencatatkan akad wadiah. Kedua, kecacatan LKS sebagai penerima amanat. Kecacatan ini terjadi apabila BMT NU Sejahtera tetap menggunakan dana simpanan wadiah untuk pembiayaan musyarakah maupun mudharabah. Apabila hal itu terjadi (penggunaan simpanan wadiah untuk pembiayaan musyarakah maupun mudharabah) tanpa adanya perubahan akad maupun pemberitahuan kepada anggota yang memiliki simpanan wadiah, maka secara tidak langsung BMT NU Sejahtera telah

melakukan “penipuan” kepada anggota pemegang simpanan wadiah. Oleh sebab itulah maka kemudian BMT NU Sejahtera hanya memberikan pembiayaan murabahah di mana nantinya pemilik simpanan wadiah akan diberikan *fee* (bonus) dari pihak BMT NU Sejahtera.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera bersumber dari simpanan wadiah anggotanya. Dalam hal ini, BMT NU Sejahtera dapat disebut sebagai pihak yang meminjam dana simpanan wadiah anggotanya untuk digunakan sebagai dana pembiayaan murabahah. Dengan adanya status sebagai peminjam, maka tidak ada kewajiban untuk melakukan bagi hasil sebagai akibat adanya penggunaan dana simpanan wadiah anggota oleh BMT. Pemberian *fee* yang tidak ditetapkan besarnya merupakan bentuk terima kasih BMT kepada anggota pemilik simpanan wadiah yang telah memperbolehkan BMT untuk menggunakan dana simpanan wadiah sebagai sumber pembiayaan murabahah.

2. Deskripsi Akad Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

Akad perjanjian murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang merupakan bukti perjanjian yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah. Dalam akad tersebut diatur ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kontrak perjanjian pembiayaan murabahah yang tertuang dalam 13 pasal. Berikut ini adalah akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang:



"Hai orang-orang yang beriman penuhilah
Akad-akad perjanjian itu"
(Al Maidah 1)

PERJANJIAN AL MURABAHAH

Nomor : (/MRB/XI/2010)

Pada hari ini, Rabu Tanggal _____ bertempat di Kantor LKS BMT NU Sejahtera Kantor
Pusat Mangkang, Jl. Raya Semarang Kendal Km.15 No.99, Mangkang Tugu Semarang, yang
berlanda tangan dibawah ini :

I. Nama :
Tempat/Tgl Lahir :
Jabatan :
Alamat :
No. Identitas SIM :

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas
berdasarkan Surat Ketetapan Direktur Utama nomor : _____, tertanggal _____
Selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai *Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)*

II. Nama :
Tempat/Tgl Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :
No. Identitas NPWP :
Tertanggal s.d :

Untuk melakukan perbuatan hukum ini telah mendapat persetujuan dari *Suami* yaitu :

Nama :
Tempat/Tgl Lahir :
Alamat :
Pekerjaan :
No. Identitas KTP :
Tertanggal s.d :

Selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai *Pihak Kedua (MUDHORIB)*

Yang turut pula menandatangani akad murabahah ini dengan saksi-saksi yang sama guna
seberapa perlu memberikan persetujuan.

Para pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing seperti tersebut di atas
menerangkan terlebih dahulu :

- Bahwa *Pihak kedua (MUDHORIB)* dalam rangka menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana dan untuk memenuhi hal ini telah meminta *Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)* untuk menyediakan Fasilitas Pembiayaan AL Murabahah sebesar () Terbilang () dan *Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)* dengan Surat Keputusan Komite Pembiayaan (SKKP) tertanggal () Nomor /SKKP/XI/2010 telah setuju untuk menyediakan Fasilitas Pembiayaan tersebut kepada *Pihak kedua (MUDHORIB)* dengan pengembalian/sebesar () Terbilang () sesuai dengan perjanjian ini.
- Bahwa *Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)* DAN *Pihak kedua (MUDHORIB)* telah menyetujui bahwa untuk maksud-maksud tersebut kedua belah pihak akan menandatangani dan melaksanakan suatu perjanjian berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang termaktub di bawah ini.
- Maka oleh karena itu, atas pertimbangan di atas dan pertimbangan-pertimbangan lainnya yang sepenuhnya telah diketahui dan disetujui oleh kedua belah pihak, dengan ini *Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)* DAN *Pihak kedua (MUDHORIB)* menyetujui untuk menandatangani Perjanjian ini berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PEMBAYARAN DAN PENGGUNAANNYA

- 1.1 Pihak kedua (MUDHORIB) dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima atau akan menerima pembiayaan, karenanya Pihak kedua (MUDHORIB) dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) uang sejumlah sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Komite Pembiayaan (SKKP) yang terdiri dari jumlah pokok yang diterima / atau yang dibayar ditambah margin keuntungan jual beli ditetapkan oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) (untuk selanjutnya disebut "Pembiayaan")
- 1.2 Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh Pihak kedua (MUDHORIB), bahwa Pembiayaan akan dipergunakan oleh Pihak kedua (MUDHORIB) hanya untuk kepentingan sebagaimana dijelaskan dalam pasal 9 Perjanjian ini

Pasal 2

PEMBAYARAN DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

- 1.1 Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu () bulan terhitung semenjak tanggal () sampai tanggal () ("Jangka Waktu Perjanjian") sedangkan pembayaran kembali Pembiayaan akan dilakukan oleh Pihak kedua (MUDHORIB) kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) secara angsuran setiap bulannya :
Sebesar Angsuran Pokok () terbilang () Margin () terbilang () Total Angsuran () terbilang ()
Semua pembayaran kembali / pelunasan pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli, dan biaya-biaya lainnya, oleh Pihak kedua (MUDHORIB) kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) akan dilakukan melalui rekening Pihak kedua (MUDHORIB) yang akan dibuka oleh dan atas nama Pihak kedua (MUDHORIB) di Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL), dan untuk maksud tersebut Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) dengan ini diberi kuasa oleh Pihak kedua (MUDHORIB) untuk menandatangani rekening Pihak kedua (MUDHORIB) guna pembayaran kembali Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli dan biaya-biaya lainnya
- 1.2 Dalam hal pembayaran kembali Pembayaran berikut margin keuntungan jual beli, atau jumlah pembayaran lainnya dari pada Pembiayaan tersebut jatuh pada hari Minggu, hari libur umum atau hari yang bukan hari kerja lainnya ditempat dimana pembayaran tersebut harus dilaksanakan, maka Pihak kedua (MUDHORIB) akan melakukan pembayaran tersebut pada hari berikutnya yang bukan hari Minggu atau hari libur umum; atau hari yang bukan hari kerja lainnya, namun jika hari Minggu atau hari libur lainnya tersebut jatuh pada bulan berikutnya maka pembayaran tersebut harus dibayar pada bulan berjalan.

Pasal 3

REALISASI PEMBIAYAAN

Jika Pihak kedua (MUDHORIB) akan merealisasikan Pembiayaan yang diinginkan, Pihak kedua (MUDHORIB) terlebih dahulu wajib menyampaikan Surat Permohonan Pembiayaan ("SPP") sesuai dengan Formulir Aplikasi Pembiayaan, yang berisi perincian mengenai permohonan Pembiayaan, data pribadi pemohon, data pekerjaan, data suami/istri/ ahli waris, data keuangan bulanan, dan keterangan lainnya.
SPP tersebut harus telah diterima oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) sekurang-kurangnya 1 (satu) hari sebelum Realisasi Pembiayaan

Pasal 4

PENGUTAMAAN PEMBIAYAAN

- 4.1 Pihak kedua (MUDHORIB) menyadari bahwa Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh Mudhorib kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL), maka MUDHORIB berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) sebesar $0.25\% \times \text{angs.} \times \text{hari keterlambatan}$ () Terbilang () untuk tiap-tiap hari kelambatan, terhitung setelah saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali. Sehubungan dengan Perjanjian ini kecuali denda yang disebabkan karena ketentuan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah. Pihak kedua (MUDHORIB) akan melakukan angsuran pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam pasal 2 perjanjian ini, secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain.
- 4.2 Jika Pihak kedua (MUDHORIB) mengadakan perjanjian lain dengan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) baik sebelum atau sesudah Perjanjian ini, maka Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) dapat menentukan secara sepihak pos-pos pembayaran kembali yang dilakukan Pihak kedua (MUDHORIB) tanpa harus tunduk kepada kemauan Pihak kedua (MUDHORIB).
- 4.3 Semua bukti yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) atau kuasanya adalah merupakan bukti yang sudah diakui oleh Pihak kedua (MUDHORIB)

Pasal 5

BIAYA DAN PENGELUARAN

Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris / Penasehat Hukum/ Pengacara ataupun jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh dan antara Pihak kedua (MUDHORIB) dan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL), maka segala ongkos-ongkos untuk keperluan tersebut harus ditanggung oleh Pihak kedua (MUDHORIB)

Pasal 6

SYARAT-SYARAT PENARIKAN PEMBIAYAAN

Kewajiban Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) untuk menyediakan dan membayar Fasilitas Pembiayaan kepada Pihak kedua (MUDHORIB) menyerahkan dokumen-dokumen berikut; dalam bentuk, isi yang dianggap cukup oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)

- 6.1 Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dan Formulir Aplikasi Pembiayaan oleh Pihak kedua (MUDHORIB) yang harus telah diterima oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) sekurang-kurangnya 1 (satu) hari sebelum tanggal penarikan yang dikehendaki oleh Pihak kedua (MUDHORIB), sesuai dengan tujuan pemberian Pembiayaan ini oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) kepada Pihak kedua (MUDHORIB) seperti disebutkan dalam Pasal 9 Perjanjian ini.
- 5.1 Pihak kedua (MUDHORIB) harus memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan dalam Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL)

Pasal 7

PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini) masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut sebagai ("Peristiwa Cidera Janji")

- 7.1 Kelalaian Pihak kedua (MUDHORIB) untuk melaksanakan kewajiban menurut Perjanjian ini untuk membayar angsuran Pembiayaan tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Pihak kedua (MUDHORIB) sepakat untuk mengesampingkan Pasal 123B Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 7.2 Apabila terdapat sesuatu janji, pernyataan jaminan atau kesepakatan menurut Perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam sesuatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan sesuatu perjanjian yang disebut didalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat, atau menyesatkan
- 7.3 (i) apabila Pihak kedua (MUDHORIB) mengajukan permohonan resmi kepada Pengadilan Negeri untuk dinyatakan pailit, atau
(ii) terhadap dilancarkan suatu tindakan yang apabila di dalam waktu 60 (enam puluh) hari takwim tidak dicabut, akan menjerus kepada suatu pernyataan pailit dari Pihak kedua (MUDHORIB).
- 7.4 Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi pemerintah lainnya bahwa sesuatu perjanjian atau dokumen yang disebut dalam pasal 6 adalah tidak sah atau dengan cara lain tidak dapat diberlakukan....
- 7.5 Jikalau Pihak kedua (MUDHORIB) melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat Perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan/atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) baik dalam Surat Permohonan Pembiayaan atau surat lainnya atau jaminan yang diberikan
- 7.6 Jikalau atas barang-barang milik Pihak kedua (MUDHORIB) dan/atau Penjamin baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sita jaminan atau sita eksekusi.
- 7.7 Jikalau kekayaan Pihak kedua (MUDHORIB) serta nilai barang-barang dan lain-lain yang menjadi tanggungan nanti menurut penilaian Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) menjadi kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi hutangnya Pihak kedua (MUDHORIB),

Maka seluruh Pembiayaan tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban Pihak kedua (MUDHORIB) harus dibayarkan kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) secara seketika dan sekaligus dan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) dapat mengambil tindakan apapun juga yang dianggapnya perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuatu perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang disebut dalam Perjanjian ini atau sesuai dengan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku untuk menjamin pelepasan kembali Pembiayaan tersebut

Pasal 8

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pihak kedua (MUDHORIB) dengan ini berjanji, sepakat, menyatakan dan menjamin kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) sebagai berikut :

8.1 Fasilitas Pembiayaan dan semua uang yang terhutang menurut Perjanjian ini akan dibayarkan secara seketika dan sekaligus apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan/ atau perjanjian lainnya sebagai tambahan pada perjanjian ini merupakan suatu cedera janji dari Pihak kedua (MUDHORIB) dan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) dapat tanpa permintaan pembayaran atau pemberitahuan tentang maksudnya, menjual atau dengan cara lain melepaskan harta kekayaan Pihak kedua (MUDHORIB)/ Penjamin yang merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian ini atau dengan perjanjian lain yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini, yang berupa Sepeda Motor dengan rincian Sebagai Berikut :

1. Nomor Polisi
2. Merk / Type
3. Tahun Pembuatan
4. Tahun Perakitan
5. Warna
6. No. Rangka / NIK
7. No. Mesin
8. No. BPKB
9. Nama Pemilik
10. Alamat

Kepada siapapun yang dipilih oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) Pihak kedua (MUDHORIB) menjamin dan menanggung bahwa setiap pembelian harta kekayaan Pihak kedua (MUDHORIB) / Penjamin menurut suatu penjualan (secara umum ataupun pribadi) atau suatu pengalihan hak untuk memiliki barang tersebut bebas dari segala tuntutan, sitaan, atau hak macam apapun atau hak untuk menebus kembali dari Pihak kedua (MUDHORIB) terlepas dari telah direalisasikannya penjualan harta kekayaan tersebut oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL), Pihak kedua (MUDHORIB) tetap bertanggung jawab atas sisa Pembiayaan yang belum dibayar dan/ atau uang-uang lainnya yang harus dibayarkan menurut perjanjian ini sampai seluruh Fasilitas Pembiayaan dibayar lunas.

8.2 Pihak kedua (MUDHORIB) akan mengizinkan wakil dari Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) yang diberi wewenang untuk itu untuk melakukan inspeksi terhadap harta kekayaan yang merupakan jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak kedua (MUDHORIB) setiap waktu dan wakil tersebut berhak membuat fotocopy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak kedua (MUDHORIB)

Pasal 9

PENGUNAAN PEMBIAYAAN

Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh Pihak kedua (MUDHORIB) bahwa Pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan hanya untuk membiayai Pembelian (Barang Dagangan) dengan harga sebagaimana dijelaskan diatas dan dalam Surat Keputusan Komite Pembiayaan (SKPP) yang berasal dari Pihak kedua (MUDHORIB), yang telah dikuasakan oleh Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) untuk Pembelian tersebut, untuk kepentingan dan atas nama Pihak kedua (MUDHORIB)

Pasal 10

PAJAK-PAJAK

Segala pembayaran kembali atas kewajiban-kewajiban Pihak kedua (MUDHORIB) kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) adalah bebas dari setiap potongan, pungutan, bea pajak, biaya dan/ atau ongkos-ongkos lainnya, kecuali jika potongan-potongan tersebut diharuskan menurut Undang-undang atau Peraturan lainnya. Jika Pihak kedua (MUDHORIB) diwajibkan oleh Undang-undang untuk memotong atau menahan sebagian dari jumlah yang harus dibayar oleh Pihak kedua (MUDHORIB) untuk kepentingan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) maka jumlah yang harus dibayar oleh Pihak kedua (MUDHORIB) kepada Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) tersebut harus dinaikkan sedemikian rupa untuk memastikan bahwa setelah potongan atau penahanan tersebut dilakukan, Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) tetap memperoleh pembayaran kembali sebesar jumlah yang seharusnya diperoleh seperti seolah-olah pemotongan atau penahanan tersebut tidak terjadi

..... Pasal 11
 HUKUM YANG DIATUR
 Perjanjian ini diatur oleh dan dilaksirikan sesuai dengan ketentuan Hukum Indonesia

..... Pasal 12
 A R B I T R A S E

- 12.1 Sesuatu sengketa yang timbul atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan Perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, jika dengan cara tersebut tidak dapat, diselesaikan melalui dan menurut Peraturan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)
- 12.2 Arbitrase akan dilaksanakan dan mengambil keputusan di Jakarta, Indonesia
- 12.3 Keputusan Arbitrase akan merupakan subyek dari Arbitrase tersebut dan dapat diberlakukan di semua pengadilan yang mempunyai wewenang hukum atasnya dan karenanya banding dan kasasi atas putusan Arbitrase tidak akan dimungkinkan
- 12.4 Para pihak tidak akan mengajukan perkara ke Pengadilan Negeri dan/atau Badan-badan lain sehubungan dengan sengketa atau perselisihan berkenaan dengan Perjanjian ini

..... Pasal 13
 P E N U T U P

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam akad ini, maka Pihak kedua (MUDHORIB) dan Pihak Pertama (SHAHIBUL MAAL) akan mengaturnya secara bersama-sama secara Musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum
2. Tiap Addendum dalam akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.

..... DEMIKIAN AKTA INI
 • Dibuat dan diselesaikan di (tempat akad) pada hari dan tanggal tersebut di atas dengan dihadiri oleh
 1. (Saksi 1)
 2. (Saksi 2)
 Keduanya pegawai LKS BMT NU Sejahtera Pusat Mangkang bertempat tinggal di (alamat) sebagai para saksi.

Semarang,

SHAHIBUL MAAL

MUDHARIB

Manager

Mengetahui,
 <suami mudharib>

Dari deskripsi akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera di atas dapat diketahui bahwa sebelum masuk dalam penjelasan pasal, halaman pertama dari akad perjanjian pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang menerangkan tentang pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak pembiayaan murabahah.

Pada penjelasan mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam akad, pihak pertama disebut sebagai *shahibul mal* yang merupakan representasi dari BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Sedangkan pihak kedua disebut sebagai *mudharib* dan merupakan representasi dari pemohon pengajuan pembiayaan murabahah.

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa dalam akad perjanjian tersebut termaktub 13 pasal, maka berikut ini akan penulis paparkan secara umum pasal-pasal yang ada dalam akad perjanjian murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Pasal 1 menerangkan tentang pembayaran dan penggunaan yang isinya menegaskan tentang kedudukan pihak kedua sebagai pihak yang berhutang kepada pihak pertama. Selain penegasan tentang kedudukan tersebut, dalam pasal ini juga disebutkan mengenai ketentuan penggunaan pembiayaan oleh pihak kedua sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 9.

Pasal 2 merupakan pasal yang menjelaskan tentang pembayaran dan jangka waktu pembiayaan. Pasal ini mencakup pembahasan mengenai batasan waktu pembiayaan dan tata cara pembiayaan yang harus dilakukan oleh pihak kedua melalui rekening atas nama pihak kedua. Selain tentang

ketentuan cara pembayaran melalui rekening pihak kedua, dalam pasal ini juga dijelaskan mengenai pembayaran yang dilakukan manakala tanggal pembayaran jatuh pada hari libur.

Pasal 3 merupakan pasal yang menerangkan tentang realisasi pembiayaan. Dalam pasal ini disebutkan bahwa realisasi pembiayaan akan dilakukan setelah pihak kedua menyerahkan Surat Permohonan Pengajuan (SPP) yang mana penyerahannya dilakukan minimal satu hari sebelum masa realisasi pembiayaan.

Pasal 4 merupakan pasal yang menerangkan tentang pengutamaan pembiayaan. Dalam pasal ini dijelaskan tentang ketentuan sanksi yang diberikan kepada nasabah yang terlambat dalam melakukan pembayaran yang tanpa disebabkan oleh adanya ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti ketentuan mengenai hari libur nasional. Untuk menguatkan bukti-bukti oleh pihak pertama atau atas kuasanya harus merupakan bukti yang diakui oleh pihak *mudharib*.

Pasal 5 merupakan pasal yang mengatur tentang biaya dan pengeluaran. Isi kandungan dari pasal ini adalah apabila diperlukan jasa-jasa notaries/penasehat hukum/pengacara ataupun jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian, maka harus dibuat oleh dan di antara kedua belah pihak.

Pasal 6 merupakan pasal yang menerangkan tentang syarat-syarat penarikan pembiayaan. Dalam pasal ini dijelaskan bahwa pihak pertama memiliki syarat menyediakan dan membayar pembiayaan kepada pihak

kedua sedangkan pihak kedua harus memenuhi syarat-syarat SPP dan ketentuan yang terkandung dalam SPP.

Pasal 7 adalah pasal yang menerangkan tentang peristiwa cidera janji. Dalam pasal ini diterangkan tentang peristiwa-peristiwa yang termasuk ke dalam cidera janji yang meliputi: kelalaian pihak kedua dalam melaksanakan kewajibannya; keadaan pailit pihak kedua; keputusan pengadilan atau instansi lainnya rentang ketidaksahan suatu surat atau dokumen perjanjian; adanya pelanggaran atau tidak mampu memenuhinya pihak kedua terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati; terjadi sita jaminan sebagian atau seluruh terhadap harta benda pihak kedua; tidak mencukupinya jumlah kekayaan pihak kedua sebagai jaminan.

Pasal 8 merupakan pasal yang menerangkan tentang pernyataan dan jaminan. Dalam pasal ini, diatur tentang kepastian pembayaran semua yang terhutang apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat dan ketentuan perjanjian ini. Dalam hal ini juga berlaku kebolehan pihak pertama untuk menjual harta benda pihak kedua yang dijamin.

Pasal 9 merupakan pasal yang menerangkan tentang penggunaan pembiayaan. Dalam pasal ini dijelaskan tentang dasar dari penggunaan pembiayaan disesuaikan dengan ketentuan dalam SPP.

Pasal 10 merupakan pasal yang menerangkan tentang pajak-pajak dalam pembiayaan. Dalam pasal ini dijelaskan bahwa dalam setiap pembayaran kembali atas kewajiban pihak kedua kepada pihak pertama

tidak ada potongan, pungutan maupun bea pajak melainkan apabila terdapat ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 11 menerangkan tentang ketentuan mengenai pemberlakuan tafsiran dan aturan dalam akad perjanjian ini yang disesuaikan dengan ketentuan hukum Indonesia.

Pasal 12 merupakan pasal yang mengatur ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian sengketa melalui arbitrase.

Pasal 13 merupakan pasal penutup dari ketentuan yang berlaku dalam akta perjanjian akad pembiayaan murabahah.

3. Deskripsi Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

a. Prosedur Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

Implementasi pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dapat dijelaskan dalam empat ruang lingkup kegiatan, yakni pengajuan, persetujuan dan pencairan, pengadaan barang dan penandatanganan akad murabahah, serta pembayaran tanggungan murabahah oleh nasabah. Berikut ini penjelasan dari masing-masing kegiatan:

1) Pengajuan

Siapa saja boleh mengajukan permohonan murabahah di BMT NU Sejahtera. Dalam proses pengajuan, seorang calon pemohon terlebih dahulu mengisi formulir permohonan pengajuan

murabahah yang telah disediakan oleh pihak BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Hal-hal yang terkandung dalam formulir tersebut meliputi:

- a) Identitas pemohon (nama, alamat, pekerjaan, dll yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk atau KTP)
- b) Jumlah pembiayaan
- c) Tujuan penggunaan pembiayaan
- d) Jenis jaminan yang akan dijaminkan
- e) Proses pencairan (pengadaan barang atau uang)

Apabila telah diisi, maka kemudian formulir tersebut diserahkan kepada BMT NU Sejahtera untuk kemudian ditindaklanjuti dengan pelaksanaan survey ke tempat tinggal pemohon.

2) Persetujuan dan Pencairan

Setelah dilakukan survey kelayakan terhadap pemohon, apabila disetujui maka permohonan murabahah segera dicairkan. Namun apabila tidak disetujui, maka permohonan tidak dapat dicairkan. Saat pencairan, terdapat beberapa biaya administrasi yang dikenakan kepada pemohon.

3) Pengadaan Barang dan Penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah

Setelah cair, maka kemudian pihak BMT dan pemohon akan membuat kesepakatan mengenai proses pengadaan barang.

Dalam hal ini terdapat dua cara pengadaan barang yang dipraktekkan di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Pertama, pengadaan barang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera. Dalam hal ini, BMT NU Sejahtera akan menyediakan barang yang diinginkan oleh pemohon. Meskipun dilakukan oleh BMT NU Sejahtera, pengadaan barang tersebut tidak harus menunggu lama. Hal ini dikarenakan dalam prosesnya, pilihan pencairan permohonan murabahah telah dituliskan sebelumnya dalam formulir permohonan pengajuan pembiayaan murabahah.

Kedua, pengadaan barang dilakukan oleh pihak pemohon. Dalam hal ini, pada saat pencairan, pemohon tidak akan menerima pencairan dalam bentuk barang melainkan dalam bentuk uang kontan. Pembelian barang dilakukan oleh pemohon dan tidak didampingi oleh pihak BMT NU Sejahtera. Hal ini dikarenakan BMT menggunakan tambahan akad wakalah (perwakilan) dengan dasar kepercayaan kepada pemohon terkait dengan kejujurannya dalam pengadaan barang. Dasar dari pengadaan barang model kedua adalah untuk memudahkan pihak nasabah dalam mencari dan menentukan sendiri kualitas barang yang diinginkannya. Selain itu juga untuk menciptakan hubungan kepercayaan antara nasabah dan BMT.

Penandatanganan akad pembiayaan murabahah dilakukan ketika terjadi pencairan permohonan murabahah. Dalam model

pencairan berupa pengadaan barang dilakukan oleh pihak BMT NU Sejahtera, penandatanganan akad pembiayaan murabahah dilaksanakan setelah pemohon menerima barang. Namun dalam model pencairan berupa uang, penandatanganan akad tidak dilakukan setelah pemohon membeli barang dan menyerahkan terlebih dahulu kepada BMT, melainkan pada saat menerima pencairan uang secara tunai.

Namun pada kenyataannya, tidak seluruh akad dilaksanakan sesuai dengan ketentuan akad yang telah ditandatangani antara BMT dan nasabah. Hal ini sebagaimana telah penulis temukan di lapangan saat melakukan pengumpulan data. Dari dua puluh orang yang penulis temui, terdapat 7 (tujuh) orang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam akad pembiayaan murabahah. Dari ke-tujuh orang tersebut pada saat mengajukan permohonan pembiayaan murabahah di BMT NU, alasan yang digunakan adalah sebagai pengadaan barang untuk mengembangkan usaha. Namun pada kenyataannya, ketujuh nasabah tersebut tidak melaksanakan pengadaan barang untuk pengembangan modal usaha melainkan digunakan untuk membangun rumah, membayar gaji karyawan, biaya pernikahan, dan membayar biaya sekolah anak.

Saat penulis menanyakan alasan yang mendasari “keberanian” mereka dalam “memanipulasi” pelaksanaan akad

pembiayaan murabahah, para nasabah memberikan jawaban yang hampir sama, yakni:

- a). Ketidaktahuan nasabah tentang pembiayaan murabahah yang dapat digunakan untuk pengadaan barang bukan untuk usaha Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Bapak Nadlirin yang mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan dalih membeli telur bebek untuk mengembangkan usahanya. Namun pada realisasinya, dana yang diperoleh malah digunakan untuk membangun rumah beliau.

“Uang yang saya dapat dari pengajuan akad murabahah saya gunakan untuk membangun rumah saya – pada saat itu penulis bertanya mengapa tidak mengajukan untuk keperluan pengadaan barang material guna pembangunan rumah – beliau menjawab, apa boleh mas? Soalnya setahu saya murabahah hanya diperuntukkan bagi pengembangan modal usaha”³

- b). Ketidaktahuan nasabah akan hakekat dari akad murabahah

Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Tego W yang dalam pengajuan permohonan murabahah mengajukan alasan untuk pengadaan barang rongsokan agar usahanya dapat berkembang. Namun pada kenyataannya dana tersebut kemudian digunakan untuk membayar biaya sekolah anak beliau.

“Waktu itu saya bingung *mas* saat harus menyediakan uang untuk biaya sekolah saya. Uang yang dijanjikan oleh mitra bisnis juga belum cair. Oleh seorang teman, saya

³ Wawancara dengan Bapak Nadlirin, nasabah dengan alamat Jl. Karanggayam RT. 7 RW. 03 Tugu, pada 27 Juni 2011.

disarankan untuk mengajukan permohonan pinjaman uang kepada BMT NU, namun jangan bilang kalau untuk biaya sekolah anak. Kata teman saya, bilang saja untuk mengembangkan usaha. Maka kemudian saya mengajukan pembiayaan murabahah dan disetujui”⁴

Ketika penulis bertanya apakah beliau mengetahui hakekat dari murabahah sebenarnya bukan pada uang melainkan pada pengadaan barang? Bapak Tego W menyatakan bahwa dia tidak tahu mengenai hal itu. Beliau berfikir bahwa akad murabahah sama dengan akad pinjaman yang mana apabila telah berada di tangan nasabah, maka penggunaan uang tersebut terserah pada nasabah.

c). Tidak adanya system kontrol dari pihak BMT

Hal ini sebagaimana diutarakan oleh Bapak Sugeng Santoso yang menggunakan dana hasil pengajuan pembiayaan murabahah untuk membayar gaji karyawan.

“Hal itu terjadi pada pengajuan murabahah saya yang kedua. Pada awal pengajuan yang pertama, uang hasil pengajuan murabahah memang saya gunakan untuk keperluan membeli mobil guna mengembangkan usaha. Namun untuk pembiayaan yang kedua, saya mengajukan untuk pembelian truk, namun tidak semuanya saya gunakan untuk membeli truk melainkan sebagian besar saya gunakan untuk membayar gaji karyawan. Hal ini saya lakukan karena pihak BMT tidak melakukan pengecekan secara mendetail. Bahkan kuitansi pembelian truk saja tidak ditanyakan”⁵

⁴ Wawancara dengan Bapak Tego W, nasabah dengan alamat Jl. Mangunharjo RT 8 RW 3 Tugu, pada 27 Juni 2011.

⁵ Wawancara dengan Bapak Sugeng Santoso, nasabah dengan alamat Jl. Plumbon RT. 01 RW. 03 pada 29 Juni 2011.

4) Pembayaran Tanggungan Nasabah

Pembayaran tanggungan nasabah di BMT NU Sejahtera dapat dilakukan dalam dua bentuk, yakni tunai dan tangguh. Dari kedua bentuk pembayaran tersebut, hanya jenis pembayaran tangguh yang selama ini dilakukan oleh para nasabah. Meski dibayar dengan menggunakan sistem tangguh, namun tidak semua nasabah membayar secara tangguh hingga akhir masa jatuh tempo. Tidak sedikit dari para nasabah yang menyelesaikan tanggungannya dengan pembayaran tangguh sebelum masa jatuh tempo.

Dalam pelaksanaannya, pembayaran tangguh yang tidak sampai pada akhir masa jatuh tempo tidak dikenakan pelunasan tanggungan margin keuntungan BMT. Secara lebih jelas, dapat diilustrasikan sebagai berikut:

Seseorang mengajukan permohonan murabahah kepada BMT untuk membeli suatu barang dengan harga Rp. 15.000.000,00 (limabelas juta rupiah) dan margin keuntungan yang disepakati sebesar 2% dari harga tersebut dengan masa pengembalian selama satu tahun.

Apabila dapat melunasi pada bulan ke-3, maka nasabah hanya akan membayar sebanyak:

Tanggungan bulanan:

$$= \frac{\text{Rp. } 15.000.000,00 + (2\% \times \text{Rp. } 15.000.000,00)}{12} \text{ (biaya bulanan)}$$

12

$$= \frac{15.300.000,00}{12} = \text{Rp. } 1.275.000,00 \text{ (biaya bulanan)}$$

12

Biaya bulanan tersebut terbagi:

Rp. 1.250.000,00 sebagai angsuran pokok dan

Rp. 25.000,00 sebagai margin keuntungan BMT bulanan

Angsuran pokok telah dibayar selama dua bulan

$$= 2 \times \text{Rp. } 1.250.000,00$$

$$= \text{Rp. } 2.500.000,00$$

Angsuran margin selama dua bulan

$$= 2 \times \text{Rp. } 25.000,00$$

$$= \text{Rp. } 50.000,00$$

Total yang sudah dibayar = Rp. 2.550.000,00

Pelunasan pada bulan ketiga

$$= (\text{Rp. } 15.000.000,00 - \text{Rp. } 2.500.000,00) + 1 \text{ margin bulanan} + 1$$

kali margin

$$= \text{Rp. } 12.500.000,00 + \text{Rp. } 25.000,00 + 25.000,00$$

$$= \text{Rp. } 12.550.000,00$$

Apabila dijumlahkan, maka total yang harus dibayar

$$= \text{Rp. } 2.550.000,00 + \text{Rp. } 12.550.000,00$$

$$= \text{Rp. } 15.100.000,00$$

b. Deskripsi Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang (Hasil Observasi dan Wawancara)

Untuk mendeskripsikan implementasi akad pembiayaan BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, maka penulis melakukan studi observasi dan wawancara dengan obyek implementasi akad murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Pelaksanaan tersebut dilakukan dengan dua cara, yakni observasi di Kantor Pusat BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dan wawancara dengan nasabah di tempat tinggal nasabah. Wawancara dilakukan di rumah nasabah karena para nasabah tidak ingin diwawancarai di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Selama penulis melakukan observasi, penulis hanya mencatat lima orang yang sedang mengajukan permohonan, yakni:

- 1) Ibu Kusturwati, nasabah dengan alamat Jl. Plumbon RT. 07 RW. 03 Wonosari, Ngaliyan.
- 2) Bapak Yuniar Arisanto, nasabah dengan alamat Tegalsari RT. 04 RW. 03 Mangunharjo Tugu Semarang.
- 3) Bapak Subkhi, nasabah dengan alamat Mangunharjo Semarang.
- 4) Hasan Rifai, nasabah dengan alamat Krajangkulon Kaliwungu Kendal.
- 5) M. Fadholi, nasabah dengan alamat Mangunharjo Tugu Semarang.

Kelima orang yang mengajukan akad pembiayaan murabahah di atas merupakan nasabah yang sebelumnya telah pernah mengajukan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Seluruh pengajuan yang dilakukan oleh kelima orang tersebut langsung dicairkan pada hari itu juga tanpa adanya proses survei.

Proses yang dilakukan oleh kelima orang tersebut hampir sama dengan proses pengajuan akad pembiayaan murabahah baru. Hanya saja, dalam hal survei dan jaminan dikecualikan. Hal ini dikarenakan kelima orang tersebut pernah mengambil akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera dan lancar dalam pembayarannya.⁶

Selain mengamati orang yang melakukan pengajuan akad pembiayaan murabahah, penulis juga melakukan pengamatan terhadap proses pembayaran yang dilakukan oleh nasabah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Dalam aktifitas pembayaran yang diamati oleh penulis, ada dua nasabah yang melakukan pembayaran melebihi masa jatuh tempo, yakni:

- 1) Bapak Nadhirin
- 2) Bapak Tego W
- 3) Bapak Agung Budi Santoso

Keesokan harinya penulis mencoba untuk melakukan wawancara dengan kelima nasabah tersebut. Namun sayangnya hanya

⁶ Wawancara dengan Bapak Idris, Manajer BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, Tanggal 27 April 2011.

dua orang yang dapat ditemui dan dapat diwawancarai, yakni Ibu Kusturwati dan Bapak Hasan Rifai. Sedangkan ketiga nasabah lainnya tidak bersedia diwawancarai. Oleh karena tidak mau diwawancarai dan untuk menghormati hak privasi orang lain, maka kepada ketiga nasabah yang tidak ingin diwawancarai, penulis tidak memaksakan diri untuk melakukan wawancara tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kedua nasabah yang mengajukan kembali akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera diperoleh informasi sebagai berikut:

- 1) Motivasi pengajuan kembali akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Dari informasi yang penulis peroleh berdasarkan wawancara dengan kedua nasabah dapat diketahui bahwa motivasi mereka melakukan pengajuan kembali akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dikarenakan adanya kemudahan dan kenyamanan pelayanan yang diberikan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Namun demikian, motivasi tersebut lebih cenderung pada motivasi adanya kenyamanan pelayanan yang diberikan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Hal ini lumrah karena kemudahan yang terkait dengan syarat yang lebih ringkas daripada pengajuan yang pertama pada umumnya juga diterapkan di Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS)

lainnya. Sedangkan kenyamanan pelayanan yang berbasis pada kepercayaan dan keramahtamahan telah menjadi motivasi tersendiri. Menurut para nasabah, mereka enggan berpindah ke LKS lainnya karena kekhawatiran tidak menemukan pelayanan yang ramah seperti yang mereka rasakan saat ini. Secara lebih jelas dapat dilihat dalam pernyataan berikut ini:

“Gimana ya mas, lha wong udah cocok kok mau pindah. Ya kalau nanti dapat pelayanan yang bagus kayak di BMT NU, kalau tidak gimana coba? Terlebih lagi saya orangnya tidak suka mencoba-coba. Saya juga menghargai kepercayaan orang lain dengan memberikan kepercayaan saya kepada mereka”.⁷

“Masak saya harus ninggalin orang yang telah memberi bantuan kepada saya waktu saya kesulitan. Kita *kan* harus saling tolong menolong *kan* mas. Apalagi zaman sekarang kan sulit untuk menjadi nasabah yang bisa mendapatkan pelayanan yang baik karena begitu banyaknya nasabah yang baik. Oleh sebab itu saya *ndak* mau pindah ke tempat lain *mas*”.⁸

2) Penggunaan dana akad pembiayaan murabahah

Pada dasarnya, dana dari akad pembiayaan murabahah digunakan untuk membeli barang-barang yang diinginkan oleh nasabah. Namun ada juga yang tidak digunakan untuk membeli barang sesuai dengan yang ada dalam akad. Hal ini terindikasikan dari hasil pernyataan sebagai berikut :

“Uang yang saya dapat dari pengajuan akad murabahah saya gunakan untuk membangun rumah saya – pada saat itu penulis bertanya mengapa tidak mengajukan untuk keperluan pengadaan barang material guna pembangunan rumah – beliau

⁷ Wawancara dengan Bapak Hasan Rifai, nasabah dengan alamat Kreajankulon Kaliwungu, tanggal 28 April 2011.

⁸ Wawancara dengan Ibu Kusturwati, nasabah dengan alamat Plumbon, Semarang, tanggal 28 April 2008.

menjawab, apa boleh mas? Soalnya setahu saya murabahah hanya diperuntukan bagi pengembangan modal usaha.⁹

“Waktu itu saya bingung *mas* saat harus menyediakan uang untuk biaya sekolah anak saya. Uang yang dijanjikan oleh mitra bisnis juga belum cair. Oleh seorang teman, saya disarankan untuk mengajukan permohonan pinjaman uang kepada BMT NU, namun jangan bilang kalau untuk biaya sekolah anak. Kata teman saya, bilang saja untuk mengembangkan usaha. Maka kemudian saya mengajukan pembiayaan murabahah dan disetujui”.¹⁰

3) Pengadaan barang

Praktek pengadaan barang di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dalam akad pembiayaan murabahah dilakukan dengan dua cara, yakni:¹¹

- a) Pengadaan barang yang dilakukan dengan cara pembelian barang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera dan kemudian diserahkan kepada pembeli. Apabila pembelian barang dilakukan oleh BMT NU Sendiri tanpa adanya keterlibatan pihak lain (pihak ketiga), maka BMT NU tidak memberlakukan akad wakalah. Namun jika dilakukan dengan melibatkan pihak ketiga, maka wakalah BMT NU akan memberlakukan akad wakalah kepada pihak lain (pihak ketiga) untuk melayani pembelian barang yang akan dilakukan oleh pembeli.

⁹ Wawancara dengan Bapak Nadlirin, nasabah dengan alamat Jl. Karanggayam, RT. 7 RW. 03 Tugu, pada 30 April 2011.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Tego W, nasabah dengan alamat Jl. Mangunharjo RT 8 RW 3 Tugu, pada 30 April 2011.

¹¹ Dari responden yang penulis wawancarai, hanya Ibu Kusturwati yang tidak melakukan pengadaan barang secara sendiri melainkan dilakukan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

b) Pengadaan barang yang dilakukan dengan cara pembelian barang dilakukan oleh nasabah sendiri didahului akad wakalah, baik wakalah kepada nasabah untuk melakukan pembelian sendiri. Konsekuensi dari adanya wakalah yang diberikan kepada nasabah, maka nasabah dibebaskan untuk melakukan pembelian barang sesuai dengan keinginannya.

Pada umumnya, dari nasabah yang penulis wawancarai, mereka melakukan pembelian barang sendiri dengan wakalah yang diberikan oleh BMT NU Sejahtera kepada mereka.

4) Penandatanganan akad pembiayaan murabahah

Penandatanganan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera dilakukan sesuai dengan proses pengadaan barang. Apabila pengadaan barang dilakukan oleh nasabah, maka penandatanganan akad dilakukan setelah nasabah menerima uang untuk pembelian barang. Sedangkan apabila pengadaan barang dilakukan oleh BMT NU, baik sendiri maupun melalui akad wakalah, maka penandatanganan dilakukan setelah adanya kesepakatan mengenai jenis dan bentuk barang serta adanya kesepakatan harga dan margin keuntungan.

“Saya menandatangani akad pembiayaan murabahah setelah saya mendapatkan uang dari BMT NU Sejahtera, *mas*. Soalnya uang tersebut saya pergunakan untuk belanja kebutuhan pernikahan saya. Masak saya harus membawa barang-barang pasar ke BMT? Kan *gak* mungkin *tho mas*”.¹²

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Agung Budi Santodo, nasabah yang beralamat di Plumbon, tanggal 29 April 2011.

“Penandatanganan akad saya lakukan saat saya menerima uang, *mas*. Soalnya uangnya mau saya belikan truk dan buat bayar karyawan. Pada saat akad alasan saya ya buat beli truk *mas*. BMT sebenarnya menawari pihak lain untuk pengadaan truk, tapi saya tidak mau karena saya telah melakukan penawaran di tempat lain.”¹³

“Saya mengajukan pembiayaan kan buat beli motor, makanya saya menandatangani akad ya setelah ada kesepakatan antara saya dan BMT. Tepatnya ya setelah pengajuan saya di acc, saya ke kantor dan melakukan penandatanganan *mas*.”¹⁴

5) Pembayaran

Dalam proses pembayaran, BMT NU Sejahtera memberlakukan diskon terhadap pelunasan yang belum mencapai masa jatuh tempo kontrak akad pembiayaan murabahah. Hal ini juga dikuatkan dengan pernyataan dari nasabah yang telah melakukan pelunasan sebelum masa jatuh tempo kontrak akad pembiayaan murabahah.

“Saya mendapatkan potongan harga (diskon) pada saat saya melakukan pelunasan pembayaran pada bulan ke-4. Memang sih jumlahnya tidak begitu banyak, namun hal itu membuat saya senang”.¹⁵

Namun dalam pelaksanaan pembayaran, tidak seluruh nasabah mampu membayar tepat waktu. Ada beberapa nasabah yang melakukan pembayaran melebihi batas waktu. Alasan nasabah yang melakukan pembayaran melebihi batas waktu adalah belum adanya uang yang digunakan untuk membayar. Meski

¹³ Wawancara dengan Bapak segeng santoso, nasabah dengan alamat Jl. Plumbon RT.01 RW.03 pada 29 April 2011.

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Kusturwati, nasabah dengan alamat Plumbon, Semarang, tanggal 28 April 2011.

¹⁵ Wawancara dengan Ibu Kusturwati, nasabah dengan alamat Plumbon, Semarang, tanggal 28 April 2011. Hal ini juga dinyatakan oleh Bapak Sugeng Santoso.

demikian, mereka tetap dikenakan denda 0,25% setiap hari sepanjang lama keterlambatan.

“Waktu itu saya belum memiliki uang dan saya sudah berjanji untuk membayar pada waktu dua hari setelah jatuh tempo dan memang saya laksanakan. Karena keterlambatan tersebut ya saya dikenakan denda mas”.¹⁶

Meski demikian, nasabah yang membayar melewati masa jatuh tempo hanya beberapa orang saja dan mayoritas membayarnya tidak melebihi masa jatuh tempo.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dilaksanakan dengan praktek sebagai berikut :

- 1) Pengadaan barang dan penandatanganan akad dapat dilakukan dalam tiga bentuk, yakni setelah nasabah menerima uang apabila pengadaan barang dilakukan sendiri oleh nasabah, setelah nasabah menerima barang apabila pengadaan barang dilakukan oleh BMT sendiri, dan setelah adanya kesepakatan mengenai barang, harga, dan margin keuntungan manakala pengadaan barang dilakukan oleh pihak ketiga yang ditunjuk atau disepakati oleh BMT dan nasabah.

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Nadhirin nasabah dengan alamat Jl. Karanggayam RT. 7 RW. 03 Tugu, pada 30 April 2011. Hal ini juga disampaikan oleh Bapak Tego W.

- 2) Pembayaran tanggungan dapat dilakukan secara tunai dan tangguh.
- 3) Berlaku diskon terhadap pelunasan tanggungan sebelum masa jatuh tempo kontrak pembiayaan.
- 4) Berlaku denda bagi nasabah yang melakukan keterlambatan pembayaran tanggungan bulanan.