

**BAB IV**  
**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI AKAD**  
**MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA MANGKANG KOTA**  
**SEMARANG**

**A. Analisis Akad Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang**

Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh BMT NU Sejahtera – sebagaimana penulis paparkan pada Bab III – seakan bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat. Hal itu terlihat dengan adanya kebebasan yang diberikan kepada masyarakat yang mengajukan permohonan pembiayaan murabahah untuk menentukan pilihan dalam pengadaan barang. Hal ini dalam segi kemaslahatan dari sudut pandang nasabah memang sangat bagus dan akan memberikan keuntungan kepada masyarakat sebagai nasabah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Namun jika dikaji dalam konteks hukum Islam, maka hal tersebut akan menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan hukum Islam pada suatu kegiatan muamalah, yakni timbulnya kekurangsesuaian antara pelaksanaan dengan hukum Islam.

Apabila dikaji lebih lanjut, maka kekurangsesuaian yang terjadi di lapangan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang pada dasarnya mengerucut pada adanya asumsi kekurangsesuaian antara pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dengan ketentuan yang berlaku dalam murabahah menurut hukum Islam.

Asumsi kekurangsesuaian tersebut terletak pada penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak kedua, proses pengadaan barang dan penandatanganan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Berikut ini adalah sub analisa dari permasalahan-permasalahan tersebut:

1. Penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak kedua dalam akad murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang

Penggunaan istilah *shahib al-mal* dan *mudharib*, sebagaimana telah dijelaskan singkat pada Bab I, dalam pembiayaan *murabahah* seakan-akan menyerupakan pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan kerjasama, baik dalam bentuk mudharabah maupun musyarakah. Sebab kedua istilah tersebut merupakan istilah yang digunakan dalam kerjasama musyarakah dan mudharabah.

Penyebutan *shahib al-mal* sebagai pihak penyedia pembiayaan disesuaikan dengan arti kata istilah tersebut. *Shahib al-mal* secara umum dimaknai sebagai orang yang memiliki hak pengelolaan atas harta. Dalam arti ini, penyebutan *shahib al-mal* dalam akad pembiayaan murabahah sebagai pihak yang menyediakan pembiayaan dapat diterima dan dimaklumi. Sedangkan istilah *mudharib* secara bahasa dimaknai sebagai orang yang mengelola harta milik orang lain. Maksudnya, *mudharib* adalah seseorang yang melakukan pengelolaan harta milik orang lain sebagai sebuah investasi di mana nantinya keuntungan dari pengelolaan investasi tersebut dapat dibagi antara pemilik harta dengan pihak pengelola.

Penggunaan istilah *mudharib* dalam akad pembiayaan murabahah bagi pihak yang menerima atau mengajukan pembiayaan jika disandarkan pada makna umum dari *mudharib*, seakan-akan memiliki arti bahwa pihak yang mengajukan pembiayaan murabahah secara tidak langsung akan menjadi pengelola dari harta yang menjadi obyek pembiayaan murabahah. Dalam arti lain, dengan adanya penggunaan istilah *mudharib* berarti obyek pembiayaan murabahah masih terkandung kepemilikan dari pihak *shahib al-mal* dan pihak *mudharib* tidak memiliki hak untuk memiliki harta tersebut. Dengan demikian penandatanganan dalam akad murabahah yang secara ideal berarti menjadikan obyek murabahah sebagai hak milik dari pihak yang mengajukan, dengan adanya istilah *mudharib* malah akan menghalangi pihak pengajuan pembiayaan untuk memiliki obyek murabahah sebagai hak miliknya.

Menurut penulis, penggunaan *mudharib* dalam akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera tidaklah disamakan secara menyeluruh dan utuh dalam konsep mudharabah. Penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak yang melakukan pengajuan pembiayaan lebih disandarkan pada bentuk pencairan pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, khususnya pencairan dalam bentuk uang. Pada akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, khususnya pada Pasal 9 disebutkan bahwa pihak yang mengajukan pembiayaan (Pihak kedua) telah diberikan kuasa oleh Pihak Pertama (*shahib al-mal*) untuk mempergunakan uang hasil pencairan

pembiayaan murabahah untuk membeli barang yang dibutuhkan sesuai dengan perjanjian.

Oleh karena telah diberikan kekuasaan penuh oleh Pihak Pertama untuk melakukan pembelian barang yang diinginkan, maka sebab itulah pihak kedua kemudian disebut dengan istilah *mudharib*. Jadi penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak yang mengajukan pembiayaan tidak terkandung pemaknaan utuh selayaknya penggunaan istilah *mudharib* dalam pembiayaan mudharabah.

Istilah *mudharib* berasal dari akar kata *dharaba* yang memiliki arti memukul, menggerakkan, menentukan, dan mencetak.<sup>1</sup> Apabila disandarkan pada pemaknaan istilah *dharaba* tersebut, maka penyebutan istilah *mudharib* tidak terbatas pada pemaknaan pihak yang mengelola harta benda orang lain. Menurut penulis, dengan tetap bersandar pada arti dasar kata *mudharib*, penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak yang menerima atau mengajukan pembiayaan murabahah lebih tertuju pada adanya penjelasan dan penegasan bahwa pihak yang mengajukan pembiayaan lah yang menentukan atau menggerakkan sendiri uang hasil pencairan untuk mencari barang yang diinginkan.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa penggunaan istilah *mudharib* bagi pihak yang mengajukan pembiayaan tidak lain hanya untuk menegaskan adanya hak yang telah diwakilkan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang kepada pihak kedua untuk menentukan sendiri

---

<sup>1</sup> A.W. Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997, hlm. 815.

pembelian barang yang diinginkan. Meski demikian, idealnya penggunaan istilah *mudharib* tidak lantas disamaratakan kepada setiap anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah. Sebab pada pencairan murabahah dalam bentuk barang, pihak kedua tidak menentukan sendiri barang yang diinginkan melainkan telah dibelikan oleh pihak pertama (BMT).

Namun jika melihat realisasi pelaksanaan pembiayaan murabahah, maka sangat wajar manakala dalam akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang pihak kedua disebut sebagai *mudharib*. Hal ini dikarenakan sepanjang praktek pembiayaan murabahah, seluruh pihak kedua senantiasa mengajukan permohonan pembiayaan dengan pencairan dalam bentuk uang.

## 2. Pencairan Murabahah dan Penandatanganan Akad

Kekurangesesuaian dalam hal pengadaan barang terkait dengan realisasi pengadaan barang yang dilakukan oleh pemohon atau nasabah. Sebagaimana telah disebutkan di atas, meskipun hanya dalam jumlah sedikit, namun hal itu secara tidak langsung telah mengindikasikan adanya kecacatan praktek pembiayaan akad murabahah yang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Meski tidak mempengaruhi legalitas akad pembiayaan murabahah lainnya yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam akad, hal ini menurut penulis tetap tidak dapat dibiarkan begitu saja atau bahkan dimafhumi.

Sedangkan kecurangesesuaian terkait dengan penandatanganan akad dapat dijelaskan bahwasanya dalam lingkup hukum Islam,

penandatanganan akad pembiayaan murabahah dilakukan setelah barang yang menjadi obyek dalam akad pembiayaan diserahkan oleh pihak BMT kepada nasabah. Pada praktek murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, penandatanganan akad dilakukan manakala telah terjadi kesepakatan antara pihak nasabah dengan BMT, baik dalam bentuk barang maupun uang. Alasan yang menjadi dasar adalah untuk memberikan kemudahan dan kebebasan nasabah dalam memilih barang sesuai dengan keinginan dan kualifikasinya. Artinya, pemilihan ketentuan penandatanganan akad murabahah di BMT NU Sejahtera lebih cenderung untuk memenuhi kepuasan nasabah terhadap kualitas barang yang diinginkannya.

Sekilas, praktek tersebut berdasar untuk menghilangkan kemudlaratan berupa keleluasaan nasabah dalam menentukan barang yang diinginkan. Akan tetapi jika disandarkan pada ketentuan murabahah dalam hokum Islam, maka akan terjadi suatu permasalahan terkait dengan legalitas hokum. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam kajian teori murabahah yang menyatakan meskipun dalam pengadaan barang tersebut dilakukan oleh pemohon, tetap saja pemohon harus terlebih menyerahkan barang kepada lembaga keuangan dan baru kemudian terjadi penandatanganan akad pembiayaan murabahah oleh kedua belah pihak. Praktek pembiayaan murabahah yang dipraktekan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, menurut penulis, kurang dapat disamakan dengan akad pembiayaan murabahah dan malah lebih dekat dengan

praktek kerjasama modal. Kemiripan ini disandarkan pada adanya penandatanganan akad yang dilakukan setelah uang diserahkan dari pihak lembaga keuangan kepada pemohon.

Lebih lanjut, kedua hal (selain penyebutan *mudharib* bagi pihak kedua) yang kurang sesuai dengan kaidah hukum Islam tentang murabahah pada dasarnya – entah disadari atau tidak – telah menghilangkan substansi dari akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera. Menurut para tokoh ekonomi Islam, substansi utama dari murabahah adalah:

- a. Pihak-pihak yang terlibat harus sama-sama mengetahui dan menyepakati keadaan dan harga barang yang menjadi obyek dari akad pembiayaan murabahah.
- b. Pihak-pihak yang terlibat harus sama-sama mengetahui dan menyepakati margin keuntungan untuk lembaga keuangan
- c. Barang yang menjadi obyek akad pembiayaan murabahah, pada prinsipnya, barang harus memiliki legal formal sebagai milik lembaga keuangan, sehingga penandatanganan akad baru dapat dilaksanakan setelah lembaga keuangan menyerahkan benda tersebut kepada pemohon.

Menurut penulis, permasalahan yang telah muncul di atas dapat terjadi karena dua faktor utama, yakni:

- a. Faktor BMT NU Sejahtera

Faktor BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang terlihat dari tidak adanya ketelitian dari pihak BMT NU Sejahtera Mangkang

Kota Semarang dalam mengecek realisasi pengadaan barang yang dilakukan oleh nasabah. Selain faktor tersebut, kesalahan yang dapat dilimpahkan kepada BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang adalah kurang maksimalnya usaha untuk mensosialisasikan hakekat akad pembiayaan murabahah. Maksudnya bukan hanya hakekat teoritis tentang pembiayaan murabahah semata namun juga sosialisasi tentang dampak-dampak dari adanya pelaksanaan yang tidak sesuai dengan akad pembiayaan murabahah.

Dengan adanya sosialisasi tersebut diharapkan akan muncul kesadaran dalam diri masyarakat tentang apa yang terjadi jika mereka tidak melaksanakan akad murabahah secara benar. Namun hal ini bukanlah solusi utama dalam penyelesaian masalah ini.

b. Faktor masyarakat

Permasalahan yang muncul dari faktor masyarakat berhubungan dengan kurang fahamnya masyarakat akan hakekat akad pembiayaan murabahah. Namun kesalahan tersebut tidak seutuhnya dapat disematkan kepada masyarakat karena faktor tersebut merupakan faktor akibat. Akan tetapi, ada faktor utama kesalahan masyarakat dalam penyimpangan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Kesalahan tersebut adalah adanya keberanian untuk merekayasa pengajuan pembiayaan murabahah yang memang disengaja.

Menurut penulis, permasalahan tersebut akan dapat terselesaikan dengan sebuah solusi konkret dalam bentuk perbaikan praktek akad pembiayaan murabahah. Perbaikan tersebut tidak lantas menghilangkan praktek yang telah ada. Hal ini karena menurut penulis, meskipun belum dapat secara maksimal pelaksanaannya, praktek yang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang masih dapat dikembangkan sebagai sebuah pengembangan praktek murabahah yang baru. Pengembangan tersebut terpusat pada adanya “pengawasan” pemohon dalam pengadaan barang yang dilakukan sendiri oleh pemohon. Dengan adanya pengawasan tersebut, maka peluang terjadinya penyelewengan akad murabahah akan dapat diminimalisir atau bahkan dihilangkan. Selain itu, pengawasan tersebut juga dapat berfungsi untuk tetap menjaga legalitas akad murabahah dengan adanya penandatanganan akad pembiayaan murabahah setelah adanya penyerahan barang dari pihak lembaga keuangan melalui perwakilan orang yang mengawal pengadaan barang oleh pemohon.

Apabila implementasi akad murabahah yang masih kurang sesuai tersebut tetap dilaksanakan, maka akan memungkinkan munculnya dampak negatif dalam pelaksanaannya yang mencakup dua aspek, yakni aspek legalitas hukum dan aspek akhlak. Pada aspek legalitas hukum, dampak implementasi akad pembiayaan murabahah meliputi adanya perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang dengan ketentuan murabahah dalam

hukum Islam. Perbedaan tersebut terletak pada tidak terpenuhinya syarat utama dari murabahah, yakni penandatanganan akad setelah adanya penyerahan barang yang menjadi obyek pengadaan barang (murabahah). Hal ini sangat penting karena dengan tidak terpenuhinya syarat tersebut, maka secara tidak langsung akan merubah akad yang terjadi.

Sedangkan dalam aspek akhlak, dampak tersebut mencakup aspek akibat yang ditimbulkan dari akad pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Dominasi obyek ini adalah masyarakat yang menjadi nasabah dari akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Implikasinya adalah peluang munculnya akhlak (perilaku) yang tidak baik dalam melaksanakan akad pembiayaan murabahah. Hal itu sebagaimana yang terjadi di lapangan – seperti realitas yang penulis temui dalam proses penelitian – dimana terdapat beberapa nasabah yang tidak melaksanakan akad pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

## **B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang**

Islam adalah agama yang diturunkan untuk menjadi *rahmatan lil alamin* bagi umat manusia. Salah satu wujud dari konsep *rahmatan lil alamin*-nya Islam adalah adanya *rukhsah* (keringanan) dari Allah bagi umat manusia dalam menjalankan ibadah mulai dari kebolehan menjadikan menyingkat jumlah rakaat pada shalat, mengerjakan dua shalat dalam satu waktu, hingga

penggantian ibadah puasa dengan *fidyah* bagi umat manusia yang berada dalam keadaan tertentu yang telah ditetapkan dalam ajaran Islam. Ada juga *rukhsah* yang berkaitan dengan perubahan hukum – dari haram menjadi boleh – seperti ketika manusia terlantar di suatu tempat dan tidak ada makanan yang dapat dimakan selain makanan yang dilarang oleh Islam. Dalam keadaan seperti itu, Islam membolehkan manusia memakan makanan tersebut demi bertahan hidup.

Keringanan dan kebolehan perubahan hukum seperti yang telah dijelaskan di atas pada dasarnya dapat terjadi karena adanya konsep *dharurat* (darurat) yang dialami oleh umat manusia. Keadaan disebut darurat adalah apabila datang kondisi bahaya atau kesulitan yang amat berat kepada diri seseorang manusia yang membuat khawatir akan terjadi kerusakan atau sesuatu yang menyakiti jiwa, anggota tubuh, kehormatan, akal, harta, dan segala sesuatu yang berhubungan dengannya. Apabila seorang manusia berada dalam keadaan yang demikian tersebut, maka dia diperbolehkan untuk mengerjakan yang diharamkan atau meninggalkan yang diwajibkan, atau menunda waktu pelaksanaan guna menghindari kemudlaratan yang diperkirakan dapat menimpa dirinya selama tidak keluar dari syarat-syarat yang ditentukan oleh syara'. Konsep darurat dalam Islam meliputi segala aspek kehidupan manusia, mulai dari aspek ibadah, aspek kebutuhan hidup, hingga aspek sosial budaya.<sup>2</sup> Jadi apapun keadaan darurat yang menimpa

---

<sup>2</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Konsep Darurat dalam Hukum Islam Studi Banding dengan Hukum Positif*, terj. Said Agil Hussain al-Munawwar dan M. Hadri Hasan dari judul asli *Nazhariyah al-dharurah al-Syar'iyah Muqaranah Ma'a al-Qanun al-Wadli'i*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 1997;

manusia dapat dijadikan sebagai sebab musabab yang dapat menimbulkan *rukhsah*, perubahan hukum, atau bahkan melahirkan hukum baru.

Dalam implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang, terdapat pelaksanaan yang telah memiliki kesesuaian dengan ketentuan murabahah. Namun demikian, masih terdapat juga beberapa praktek yang kurang sesuai dengan ketentuan dalam murabahah. Kekurangsesuaian tersebut menurut penulis meliputi dua hal utama yakni aspek pengadaan barang oleh nasabah yang berdampak pada aspek penandatanganan akad dan aspek pemberian denda dalam keterlambatan pembayaran. Berikut ini akan penulis jelaskan mengenai analisa terhadap kedua aspek tersebut.

#### 1. Pengadaan barang oleh nasabah dan penandatanganan akad

Akad murabahah adalah akad pembiayaan jual beli yang berbentuk pengadaan barang. Maksudnya adalah pembiayaan terhadap suatu barang diwujudkan dalam bentuk barang yang disediakan oleh penjual. Hutang yang terkandung dalam akad murabahah tidak disandarkan pada jumlah uang yang diberikan dari penjual kepada pembeli, melainkan disandarkan pada harga jual barang yang dijual oleh penjual kepada pembeli. Harga jual barang merupakan harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati di antara pihak-pihak yang terlibat dalam akad murabahah.<sup>3</sup>

---

mengenai batasan pengertian darurat dapat dilihat dalam hlm. 71; sedangkan mengenai lingkup darurat yang meliputi seluruh aspek kehidupan dapat dibaca dalam hlm. 51-53.

<sup>3</sup> Mengenai batasan pengertian murabahah dapat dilihat secara lebih jelas dalam beberapa referensi, di antaranya adalah: Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Prakteknya dalam Perdagangan*

Konsekuensi akad murabahah sebagai akad pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang, maka penandatanganan akad dilaksanakan sesudah adanya penyerahan barang yang menjadi obyek akad murabahah dari penjual kepada pembeli. Sehingga, meskipun pengadaan barang dilakukan oleh pembeli, barang yang telah dibeli tersebut harus terlebih dahulu diserahkan kepada pihak penjual dalam akad murabahah dan kemudian baru diserahkan kembali kepada pembeli dalam akad murabahah. Hal ini bertujuan untuk menjaga eksistensi murabahah dan membedakan akad murabahah dengan akad yang lainnya.

Menurut penulis, praktek yang terjadi dalam akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera terkait dengan penandatanganan akad setelah nasabah menerima uang dan bukan barang, kurang sesuai dengan ketentuan akad murabahah. Pada dasarnya, pendandatangan dilakukan manakala barang telah diserahkan oleh BMT kepada nasabah, meskipun melalui akad wakalah terhadap pihak ketiga. Hal ini dapat disandarkan pada ketentuan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dalam Fatwa tentang Murabahah bagian pertama yang dinyatakan dalam item ke-9 sebagai berikut:

“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”<sup>4</sup>

---

*Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2006, hlm. 76-83; M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101-107; Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia, 2010, hlm. 140-163.

<sup>4</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Pada ketentuan di atas disebutkan “akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Hal itu menunjukkan bahwa barang yang menjadi obyek murabahah dalam BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang tidak boleh diserahkan oleh pihak selain BMT NU Sejahtera. Hakekat mengenai “secara prinsip harus menjadi milik bank” dapat diperjelas dalam item 4 Fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah sebagai berikut:

“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”

Dari keterangan tersebut dapat diketahui bahwa hakekat “secara prinsip menjadi milik bank” dibatasi dengan adanya pembelian atas nama bank. Dalam hal ini, akad wakalah yang dibuat oleh BMT NU Sejahtera dengan mempercayakan nasabah untuk melakukan pembelian sebagai wakil dari BMT seakan-akan telah memenuhi aspek “atas nama bank sendiri”. Sebab, dengan adanya akad wakalah tersebut, maka hak pembelian yang sebelumnya dimiliki oleh bank beralih kepada nasabah. Selain itu juga bermakna bahwa proses pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah secara substantif terkandung makna bahwa yang melakukan pembelian adalah BMT dan bukan nasabah.

Meskipun secara aspek wakalah dapat diterima, menurut penulis, hal tersebut tidak seluruhnya dapat diterima, terlebih apabila melihat ketentuan dalam item 6 pada Fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah sebagai berikut:

“...Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”

Ketentuan di atas mengandung maksud bahwa pihak bank memiliki kewajiban untuk memberitahukan harga barang yang menjadi obyek. Secara tidak langsung isi ketentuan tersebut mengindikasikan bahwa bank harus mengetahui harga pokok dari barang yang menjadi obyek akad pembiayaan murabahah. Hal ini sangat wajar karena bank berkedudukan sebagai penjual dalam akad pembiayaan murabahah. Namun dengan adanya proses pembelian yang dilakukan nasabah melalui akad wakalah, maka aspek pengetahuan harga dan pemberitahuan harga yang dilakukan oleh bank akan menjadi samar-samar. Hal inilah yang tidak terpenuhi dalam akad pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang.

Pada praktek akad pembiayaan murabahah di BMT NU Mangkang Kota Semarang, aspek tersebut tidak terpenuhi. Karena dalam prakteknya, pihak nasabah lah yang memberitahukan harga barang yang menjadi obyek akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Padahal dalam ketentuan di atas, pihak bank lah yang seharusnya menjadi pihak yang memberitahukan harga barang. Hal ini sekaligus juga menimbulkan keraguan terhadap status BMT NU Sejahtera sebagai pihak “penjual” karena ketentuan harga tidak berasal dari “pengetahuan” BMT tentang harga barang.

Pada dasarnya, apabila akad pembiayaan murabahah – khususnya manakala pengadaan barang dilakukan oleh pembeli – ditandatangani

setelah pembeli menerima uang dan barang tidak diserahkan terlebih dahulu kepada pihak penjual, maka hal tersebut akan menjauhkan akad pada jenis akad pembiayaan murabahah dan lebih mendekati pada akad-akad yang lainnya. Akad-akad lain yang dimaksud adalah sebagai berikut:

a. Akad pinjam meminjam dengan bunga

Akad pinjam meminjam adalah suatu akad yang disahkan dalam Islam dan dapat berbentuk barang atau uang. Pada prinsipnya, pinjaman (*ariyah*) dilaksanakan antara dua pihak di mana salah satu pihak berstatus sebagai pihak yang membutuhkan dan pihak lainnya berstatus sebagai pihak yang memberikan pinjaman. Meskipun peminjam pada dasarnya membutuhkan barang, dalam akad ariyah tidak harus diserahkan dalam bentuk barang melainkan dapat dalam bentuk uang. Apabila yang diserahkan dalam bentuk uang, maka tanggungan hutang didasarkan pada besaran jumlah uang yang dipinjam. Jika yang dipinjam adalah barang, maka tanggungan hutang didasarkan pada harga barang tanpa adanya biaya tambahan lainnya. Namun jika dalam proses pinjaman tersebut ada biaya tambahan yang dibebankan dalam proses pengembalian tanggungan hutang dan disandarkan pada besaran jumlah hutang, maka akad pinjam meminjam tersebut dilarang dalam Islam karena terkandung unsur riba.

Implementasi akad murabahah di BMT NU Sejahtera jika dibandingkan dengan prosedur pinjam meminjam memiliki kemiripan. Kemiripan tersebut terletak dari adanya kebebasan yang diberikan

kepada pembeli dalam proses pengadaan barang tanpa harus diserahkan terlebih dahulu kepada penjual dalam akad murabahah. Sehingga pada dasarnya, pembeli yang mengajukan permohonan akad pembiayaan murabahah akan terlihat sebagai pihak yang meminjam uang kepada penjual untuk membeli barang. Hal ini dikarenakan barang yang menjadi obyek dibeli sendiri oleh pembeli dan tidak diserahkan kepada penjual dalam akad murabahah.

Dalam implementasi akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera, praktek yang mendekati akad pinjam meminjam dengan bunga adalah akad pembiayaan murabahah yang dilakukan terhadap barang yang bukan produktif seperti yang dipergunakan untuk pembelian bahan dapur untuk pernikahan seperti yang dilakukan oleh Bapak Agung Budi Santoso, pembayaran biaya sekolah sebagaimana dilakukan oleh Bapak Tego W, dan pembayaran gaji karyawan sebagaimana dilakukan oleh Bapak Sugeng Santoso.

b. Akad mudharabah dan akad musyarakah

Kedekatan praktek akad murabahah di BMT NU Sejahtera dengan kedua akad tersebut hanya berlaku bagi akad pembiayaan murabahah yang dipergunakan untuk pembelian alat produktif yang memiliki nilai fungsi ekonomi. Barang-barang ini seperti pembelian barang dagangan atau pembelian sarana yang dapat mendukung aktifitas ekonomi atau usaha seseorang. Kedekatan tersebut pada dasarnya terjadi akibat dari proses yang dilakukan dalam akad

pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Adanya penyerahan uang kepada nasabah yang dilanjutkan dengan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli barang sendiri seakan-akan mengandung arti bahwa dalam akad tersebut, BMT bertindak sebagai investor atau pihak yang diajak bekerjasama. Sedangkan margin keuntungan akan berubah menjadi persentase bagi hasil dalam kedua akad tersebut.

Kemungkinan terjadinya kesamaan akad pembiayaan murabahah dengan akad yang disebut di atas disebabkan adanya proses penandatanganan akad, khususnya akad yang dilakukan setelah nasabah menerima uang dan bukan pada saat nasabah menerima barang yang menjadi obyek murabahah.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa peluang hilangnya esensi akad murabahah tersebut lebih dikarenakan tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan akad murabahah. Indikasinya adalah adanya perbedaan antara penandatanganan akad pembiayaan murabahah secara tidak langsung mengindikasikan terdapat kemungkinan hilangnya esensi murabahah dalam implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang. Apabila dilihat dari esensi sifatnya, akad pembiayaan murabahah termasuk ke dalam jenis *'u qud 'ainiyah* adalah akad yang syarat kesempurnaannya berupa penyerahan barang-barang yang dilakukan akad terhadapnya. Akad ini dianggap tidak sempurna manakala belum adanya penyerahan barang yang dijual kepada

pembelinya.<sup>5</sup> Dalam Islam, pemenuhan suatu akad sangat diutamakan. Hal ini sebagaimana ditegaskan Allah dalam salah satu firman-Nya yakni surat al-Maidah ayat 1:<sup>6</sup>

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتَلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ ۗ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَخِيْمٌ ۗ مَا يُرِيْدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu<sup>7</sup>. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki Nya.

## 2. Pemberlakuan denda dalam keterlambatan pembayaran

Sebagaimana telah dijelaskan pada Bab III bahwa dalam hal keterlambatan pembayaran cicilan, BMT NU Sejahtera memberlakukan denda sebesar 0,25% setiap hari dari nominal tanggungan selama masa keterlambatan. Hal ini diberlakukan kepada semua nasabah tanpa ada pengecualian.

Dalam ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional (DSN), denda dalam keterlambatan pembayaran tanggungan pada akad pembiayaan murabahah diperbolehkan. Hal ini sebagaimana tertuang dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 17/DSN-

<sup>5</sup> Dari sifat benda, akad dapat dibedakan menjadi dua, yakni *'uqud ainiyah* dan *uqud ghairu 'ainiyah*. *'Uqud 'ainiyah* adalah akad yang syarat kesempurnaannya berupa penyerahan barang-barang yang dilakukan akad terhadapnya. Akad ini dianggap tidak sempurna manakala belum adanya penyerahan barang yang dijual kepada pembelinya. Sedangkan *'uqud ghairu 'ainiyah* adalah akad yang hasil dengan semata-mata akad dilakukan. Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009, hlm. 96.

<sup>6</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Departemen Agama, 1995, hlm. 156.

<sup>7</sup> Akad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa sanksi denda dapat diberlakukan kepada nasabah dalam akad pembiayaan murabahah kepada nasabah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nasabah dalam keadaan mampu membayar namun menunda-nunda pembayaran dengan disengaja atau yang tidak memiliki itikad baik untuk membayar
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar karena *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi

Pada prinsipnya, berdasarkan ketentuan di atas, nasabah yang dapat dikenakan sanksi terkait dengan keterlambatan pembayaran adalah nasabah yang sebenarnya memiliki kemampuan membayar namun tidak mau membayar. Dalam arti lain, nasabah yang benar-benar dalam keadaan tidak atau belum mampu membayar tidak diperkenankan untuk diberikan sanksi atas keterlambatan dalam pembayaran. Dengan demikian, terdapat peluang bahwa sanksi atas keterlambatan tidak dikenakan kepada semua nasabah.

Mengenai pemberian sanksi terhadap nasabah yang mampu membayar namun tidak mau membayar juga diperbolehkan dalam Islam. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam salah satu hadits Nabi SAW berikut ini:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:  
مَطْلَى الْغَنِيِّ ظَلْمٌ فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدٌ كُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ. رواه البخاري

“Dari Ibn Umar ra. Sesungguhnya Rasulullah Saw. Bersabda: Menunda-nundanya orang kaya adalah dzolim, ketika salah satu dari kamu sekalian memindahkan harta (hutang) maka hendaklah ia menerimanya”. (HR. Bukhori)<sup>8</sup>

Dengan adanya hadits di atas secara tidak langsung mengindikasikan adanya suatu kedzaliman manakala seorang yang mampu membayar hutang namun tidak mau membayar. Konsekuensinya adalah adanya keharusan orang Islam untuk menghilangkan kedzaliman. Jadi secara tidak langsung, adanya denda bagi orang yang mampu membayar hutang namun menundanya adalah bentuk hukuman untuk menghindarkan umat Islam dari kedzaliman.

Terkait dengan sanksi keterlambatan yang diberlakukan di BMT NU Sejahtera, semua nasabah dapat dikenakan sanksi apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran. Hal ini didasarkan pada ketentuan pada Pasal 4 item 1 dalam akad pembiayaan murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang sebagai berikut:<sup>9</sup>

“Pihak Kedua (*Mudharib*) menyadari bahwa dalam hal terjadi keterlambatan oleh *mudharib* kepada Pihak Pertama (Shahibul Maal), maka *mudharib* 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 keterlambatan, 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 (*mudharib*) akan melakukan angsuran pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam pasal 2 perjanjian ini, secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban kepada pihak lain.

---

<sup>8</sup>Musthafa Muhammad ‘Imarah, *Jawahir Al-Bukhori*, Indonesia: Dar Al-Kutub Al-‘Arabiyah, 1371 H, hlm. 251.

<sup>9</sup>*Akad Pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang*

Dari ketentuan di atas dapat diketahui bahwa yang dapat membatalkan keberadaan denda adalah adanya UU atau Peraturan Pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 2, yakni hari libur umum atau hari yang bukan hari kerja. Sedangkan keadaan ekonomi tidak menjadi dasar dari hilangnya aspek denda pada keterlambatan pembayaran.

Ketentuan yang dijadikan dasar BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang di atas tidak seluruhnya benar dan tidak juga seluruhnya salah. Disebut tidak seluruhnya salah karena ketentuan dalam akad murabahah BMT NU Sejahtera di atas dapat diberlakukan sebagai batasan “kemampuan”. Sedangkan dapat disebut tidak seluruhnya benar karena batasan tersebut tidak dapat diberlakukan secara menyeluruh terhadap semua nasabah.

Ketentuan di atas, menurut penulis, hanya dapat diberlakukan kepada nasabah yang memiliki sumber pendapatan tetap, baik dalam waktu mingguan maupun bulanan seperti pegawai kantor atau pegawai yang memiliki gaji bulanan. Dengan adanya ketentuan gaji bulanan, maka nasabah tidak dapat mengelak dari aspek “kemampuan membayar”. Dengan demikian, apabila mereka terlambat dalam membayar padahal mereka telah menerima gaji bulanan, maka ketentuan di atas dapat dibenarkan.

Akan tetapi tidak demikian dengan nasabah yang tidak memiliki gaji atau pemasukan bulanan. Apabila ketentuan tersebut diterapkan, maka

akan menimbulkan masalah bagi mereka. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Bapak Nadhirin :

“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*”.<sup>10</sup>

Pernyataan senada juga diberikan oleh Bapak Tego W. Bapak Nadhirin dan Bapak Tego merupakan contoh nasabah yang tidak memiliki gaji bulanan. Bapak Nadhirin adalah pembuat telur asin sedangkan Bapak Tego W adalah pengepul rongsokan. Keduanya tidak mesti mendapatkan uang setiap bulan pada tanggal yang tetap. Hal ini karena pendapatan mereka tergantung dengan pihak lain yang memiliki hubungan bisnis dengan mereka. Tidak jarang mereka terlambat dalam melakukan pembayaran akibat keterlambatan pihak lain dalam melakukan pembayaran kepada mereka. Akibatnya, mereka dikenakan denda oleh BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang.

Pada hakekatnya, pemberlakuan denda yang diberlakukan oleh BMT NU Sejahtera kepada kedua nasabah tersebut kurang dapat dibenarkan. Hal ini dikarenakan ketidakmampuan nasabah bukan karena kesengajaan untuk menghindar melainkan karena adanya faktor lainnya. Islam sendiri mengajarkan kepada umatnya untuk memberikan kemudahan bagi pihak yang berhutang manakala belum mampu membayar hutangnya

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Agung Budi Santoso, nasabah yang beralamat di Plumbon, tanggal 29 April 2011. Hal yang sama juga disampaikan oleh Bapak Nadhirin dan Bapak Tego W.

dengan memberikan tambahan waktu tenggang. Hal ini sebagaimana dijelaskan Allah dalam Q.S. al-Baqarah ayat 280 berikut ini:<sup>11</sup>

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui.

Ketentuan dasar dalam Islam tersebut juga ditegaskan kembali dalam ketentuan mengenai sanksi dalam keterlambatan pembayaran pada akad pembiayaan murabahah dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran sebagaimana telah penulis sebutkan di atas. Apabila disandarkan pada ketentuan murabahah dalam fatwa tersebut, maka apa yang telah dilaksanakan oleh BMT NU Sejahtera Mangkang dalam hal pemberian denda kepada nasabah yang terlambat membayar karena tidak atau belum mampu memiliki kekurangsesuaian dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional.

Memang terkadang akan sulit mengetahui batasan kemampuan nasabah saat telah tiba waktu untuk membayar. Namun hal itu tidak lantas dijadikan dasar untuk menetapkan ketentuan denda kepada semua nasabah akibat keterlambatan pembayaran. Menurut penulis, hal itu akan dapat diatasi dengan adanya komunikasi aktif serta adanya peninjauan keadaan

<sup>11</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir al-Qur'an, *op. cit.*, hlm. 69-70.

keuangan nasabah setiap bulan oleh BMT NU Sejahtera. Dengan adanya langkah tersebut, maka di samping sebagai lembaga yang berhak memberikan pembiayaan, BMT NU Sejahtera Mangkang secara tidak langsung akan menjadi lembaga keuangan syari'ah yang mampu meningkatkan mutu manajemen keuangan nasabahnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang secara tidak langsung akan terkandung aspek kebathilan dalam muamalah. Kebathilan tersebut karena adanya beberapa kasus yang memiliki kekurangsesuaian dengan ketentuan murabahah dalam hukum Islam. Kekurangsesuaian ini akan berakibat fatal karena akan mempengaruhi esensi dari suatu akad. Adanya kekurangsesuaian tersebut secara tidak langsung akan menimbulkan suatu praktek yang berpeluang menimbulkan suatu kebathilan. Islam sendiri sangat melarang umatnya untuk memakan sesuatu yang bathil, hal ini sebagaimana ditegaskan Allah dalam salah satu firman-Nya, yakni Q.S. al-Baqarah ayat 188:<sup>12</sup>

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِلَبِّطٍ وَتَدُلُّوْا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا  
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya: Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu Mengetahui.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 67.