

BAB IV
STUDI ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN AKAD
MURABAHAH PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BAITUT TAMWIL MUHAMMADIYAH TERSONO

A. Analisis Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono

Dikeluarkannya Undang-Undang No.17 tahun 2012 tentang Perkoperasian dan dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari MUI Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah. Seiring dengan hal ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya dengan melakukan penghimpunan dana dengan prinsip wadiah dan mudharabah dan penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah kepada masyarakat. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad murabahah, salam, ataupun istishna. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli murabahah bisa dikatakan adalah yang paling dominan dalam LKS.

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam hukum Islam jumlahnya sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan dan bahkan mencapai puluhan. Namun demikian, dari sejumlah akad-akad tersebut, hanya ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja

dan investasi dalam perbankan syari'ah, yaitu murabahah, istishna' dan salam.

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan syariah untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan lainnya terhadap nasabah. Murabahah juga merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah Islamiyah.⁴² Secara konseptual, murabahah sebagai salah satu bentuk jual beli, sangat banyak dibicarakan oleh kalangan ulama fiqh dan secara operasional merupakan salah satu produk perbankan Islam di antara produk-produk yang lain.

Menurut Adiwarman Karim murabahah dalam praktek perbankan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu murabahah tunai atau cicilan. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus).⁴³

Dalam produk murabahah pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono yang digunakan adalah

⁴²Muhammad, *Sistem dan Prosedur dan Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, Hal.22

⁴³ Adiwarman, *op.cit*, hal.163

murabahah modal kerja dengan system pembayaran cicilan dimana produk tersebut untuk mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para anggota untuk modal kerja.

Tujuan diadakan analisis terhadap praktek pembiayaan murabahah adalah untuk mengetahui apakah akad dan praktek pembiayaan murabahah yang dilakukan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono telah sesuai dengan ketentuan murabahah dalam hukum Islam yang telah dijabarkan oleh para Ulama salaf maupun khalaf. Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam lingkup mikro, dimana dalam segala bentuk operasionalnya didasarkan pada hukum Islam tentunya dituntut mampu untuk memberi suri tauladan pada Lembaga Keuangan yang lain serta kepada masyarakat pada umumnya.

Di dalam akad pembiayaan murabahah di KJKS BTM Tersono Mendasarkan pada asas jual-beli, dengan KJKS BTM Tersono bertindak sebagai penjual dan mitra usaha sebagai pembeli atau anggota. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah mark-up sesuai dengan kesepakatan antara KJKS BTM Tersono dengan anggota. Hal ini merupakan pengertian pembiayaan murabahah yang merupakan jasa penyaluran dana yang dilakukan oleh KJKS BTM Tersono

Anggota yang akan mengajukan pembiayaan murabahah untuk membeli kendaraan bermotor untuk memperlancar usaha misalnya, datang ke KJKS BTM Tersono dengan mengajukan surat permohonan

pembiayaan murabahah yang sekaligus di dalamnya tertera berapa harga kendaraan bermotor yang akan dibelinya. Kemudian KJKS BTM Tersono memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh anggota untuk mendapatkan pembiayaan murabahah.

Selanjutnya dari pihak KJKS BTM Tersono melakukan analisa pembiayaan yang dilakukan oleh bagian marketing yang kemudian direkomendasikan ke komite pembiayaan untuk disetujui. Apabila kemudian pembiayaan murabahah tersebut disetujui, maka anggota dan pihak KJKS BTM Tersono melakukan persiapan untuk melakukan akad. Dalam akad inilah ditentukan jangka waktu atau lamanya pembayaran pembiayaan, harga pokok, dan margin atau keuntungan yang diinginkan oleh pihak BMT berdasarkan kesepakatan dengan anggota, serta penarikan jaminan.

Secara umum, data tersebut di atas telah memenuhi rukun dan syarat jual beli murabahah, adapun rukun dan akad murabahah tersebut adalah :

a. Pembeli

Anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah ke KJKS BTM Tersono praktek pembiayaan murabahah yang dilakukan lebih banyak kepada nasabah yang ingin melakukan tambahan modal kerja.

b. Penjual

Pihak KJKS BTM Tersono bertindak sebagai penjual dalam pembiayaan murabahah. Akan tetapi dalam prakteknya, pihak BTM lebih kepada penyedia modal atau dana.

c. Barang atau Obyek akad

Pembiayaan murabahah dalam praktek di BTM Tersono yang mayoritas untuk tambahan modal kerja, seperti membeli sepeda motor

d. Modal

BMT selaku pihak yang menyediakan modal terhadap pengajuan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh seorang anggota

e. Sighat atau Ijab qobul

Pernyataan untuk mengikatkan diri merupakan unsur terpenting, karena dengan adanya unsur ini dapat diketahui maksud dan tujuan dari pihak BMT dan anggota

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono

Sebagaimana diketahui, bahwa pada dasarnya murabahah adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli murabahah itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual.

Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya murabahah yang sesungguhnya. sehingga yang menjadi karakteristik dari murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁴⁴

Murabahah sebagaimana yang diterapkan dalam BMT, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas mark-up. Ciri dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
3. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
4. Pembayaranannya ditangguhkan.

Dalam pelaksanaan akad murabahah pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono untuk penentuan harga serta keuntungan lebih tergantung pada besar kecilnya agunan yang disertakan oleh anggota. Mekanisme akad murabahah pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono

⁴⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtaashid*, Beirut : Lebanon : Dar al-Kutub Al-Ilmiyah, tt., hal. 293

tahap awal yang dilakukan adalah pengajuan permohonan dan negosiasi antara pihak nasabah dengan pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono

Dalam pelaksanaan pengajuan dan negosiasi tersebut ditentukan juga tingkat plafon atau harga. Besar kecilnya plafon pembiayaan ditentukan oleh besar-kecilnya jaminan yang disertakan oleh anggota kepada pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitut Tamwil Muhammadiyah Tersono. Agunan yang disertakan merupakan barang agunan yang telah dimiliki oleh pihak nasabah baik itu berupa tanah, tanah dan bangunan, kendaraan bermotor atau deposito.

Hal tersebut berbeda dengan konsep murabahah dalam fiqh muamalah maupun konsep murabahah dalam perbankan syari'ah, dimana besar-kecilnya plafon pembiayaan lebih ditentukan pada tingkat kebutuhan anggota dengan dibuktikan dari seberapa besar pembiayaan untuk pembelian terhadap suatu barang yang riil atau nyata yang dibutuhkan oleh nasabah.

Praktek pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT seperti hasil wawancara yang dilakukan penulis, bahwa pembiayaan murabahah yang dilakukan di KJKS BTM Tersono adalah untuk perluasan usaha, tambahan modal kerja. Sehingga dalam praktek pembiayaan murabahah di KJKS BTM Tersono setelah dana di transfer ke rekening anggota, maka sudah sepenuhnya menjadi urusan nasabah. Uang itu digunakan untuk tambahan modal kerja, seperti perluasan usaha, ataupun untuk pembelian kendaraan

guna memperlancar usahanya bukan menjadi urusan dari pihak KJKS BTMTersono. Pihak KJKS BTM Tersono hanya berhak menerima angsuran pelunasan pembiayaan murabahah ditambah dengan margin yang telah ditentukan dan disepakati oleh nasabah.

Jadi setelah akad dilakukan, seperti penentuan jangka waktu pembayaran, margin / keuntungan yang disepakati kedua belah pihak, serta biaya-biaya lain seperti simpanan pokok yang harus dibayarkan anggota permohonan pembiayaan kepada pihak BTM. Maka dana ditransfer ke rekening anggota yang telah dibuka sebelum akad. Pengadaan barang atau pembelian barang dilakukan sendiri oleh anggota sendiri.

Jika ditelaah lebih lanjut, pengertian murabahah dalam aplikasi di perbankan syaria'ah atau pun lembaga keuangan syariah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Bank syariah maupun lembaga keuangan syariah harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang tersebut dan tambahan atas besar biaya yang dikeluarkan.

Jika BMT , dalam hal pengadaan barang itu dilakukan sendiri oleh nasabah, maka BMT menggunakan media akad wakalah untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada supplier atau pabrik. Akan tetapi, yang menjadi catatan penting bahwa dalam menggunakan media akad wakalah, akad jual beli

murabahah harus dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Hal ini bertujuan agar jangan sampai bank atau lembaga keuangan syariah menjual apa yang tidak ada padanya.

Dari gambaran praktek pembiayaan murabahah di KJKS BTM Tersono. Terlihat sedikit ada perbedaan, terutama dalam hal pengadaan barang. Setelah akad dilakukan antara pihak BTM dan anggota, maka sudah bukan menjadi urusan BTM lagi, bahwa dana yang ditransfer ke rekening anggotas sudah menjadi tanggungan anggota untuk membeli barang guna memperlancar usaha misalnya. Jadi pada saat akad murabahah dilakukan dengan anggota secara prinsip barang belum menjadi milik BTM. Selain itu dalam penentuan margin keuntungan, telah ditentukan diawal akad dan persentase margin telah ditentukan oleh pihak BTM sesuai dengan tingkat harga pembiayaan.

Selanjutnya, pembayaran angsuran merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh seorang anggota kepada pihak BTM yang telah memberikan fasilitas pembiayaan berupa peminjaman modal. Dari pihak bank telah memberikan jadwal pembayaran agsuran secara jelas. Akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangan, gagal bayar atau penundaan bayar sering dilakukan oleh anggota. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yang disebabkan oleh pihak anggota baik itu disengaja maupun yang tidak disengaja.

Kemudian yang dapat dilihat dari praktek pembiayaan murabahah di KJKS BTM Tersono adalah adanya jaminan dalam pembiayaan

murabahah ini. Dalam surat perjanjian murabahah tertulis klausul-klausul yang menekankan pentingnya sebuah jaminan. Pada dasarnya jaminan bukanlah rukun atau syarat yang mutlak harus dipenuhi, melainkan sebagai cara untuk memastikan bahwa tidak ada hak-hak dari pihak BMT yang dihilangkan.

Substansi mendasar pada jual beli murabahah adalah unsur saling percaya dalam pelaksanaannya. Di mana si pembeli percaya penuh terhadap penjelasan yang disampaikan si penjual tentang harga awal atau modalnya, tanpa menuntut pembuktian dan sumpah.

Hal lain yang ada kaitannya dengan amanah pada murabahah adalah jaminan, pelunasan utang dan pailit yang dialami pemesan. Walau tidak menjadi rukun, pihak penjual (penyedia pembiayaan atau BMT) dapat meminta si pemesan (pemohon atau nasabah) untuk menyerahkan jaminan (rahn). Dalam pelaksanaannya, barang yang dipesan itu sendiri juga bisa dijadikan jaminan.⁴⁵ Pembolehan jaminan pada jual beli murabahah dapat disandarkan pada kebolehan melakukan jual beli panjar (bay' al-'urban).

Namun demikian, meskipun jaminan tersebut dalam praktek perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi disyaratkan bahwa jaminan itu harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh penerima pembiayaan (taqshir al-amiiil), bukan bertujuan mengembalikan modal bank atau sebagai ganti rugi (dhaman)

⁴⁵ Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah; Dari Teori ke Praktek, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hal. 105

atas kegagalan usaha secara mutlak. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila penerima pembiayaan terbukti melakukan pelanggaran (ta'addi), kelalaian (taqshir), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (mukhalafatu al-syurut). Di samping itu, kewajiban adanya jaminan dalam pembiayaan pada lembaga keuangan syariah tidak harus dibebankan kepada mudharib saja, tetapi BTM dapat meminta jaminan kepada pihak ketiga yang akan menjamin penerima pembiayaan kalau melakukan kesalahan.

Dalam penanganan pembiayaan tertunda atau macet, KJKS BTM Tersono memperlakukan sistem denda (ta'zir). Hal ini secara umum diperbolehkan untuk menjadikan nasabah disiplin dalam melakukan kewajiban pembayaran, akan tetapi ada aspek yang perlu dipertimbangkan oleh KJKS BTM Tersono yaitu memberikan kelonggaran waktu terlebih dahulu sebelum mengenakan denda (ta'zir). Allah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨

“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.”⁴⁶

Dan sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Pasal 5 bahwa bank harus melakukan

⁴⁶ Departemen Agama RI, op.cit, hal.70

rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali) atau restructuring (penataan kembali).

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa syarat berkaitan harga perlu diperhatikan oleh pihak BTM agar lebih sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang konsep murabahah dalam fiqh maupun dalam teori perbankan syari'ah yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000.

Ditinjau dari aspek filosofi dan tujuan murabahah, bahwa Allah menciptakan manusia makhluk yang berinteraksi sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Ada yang memiliki kelebihan harta namun tidak memiliki waktu dan keahlian dalam mengelola dan mengembangkannya, di sisi lain ada yang memiliki skill kemampuan namun tidak memiliki modal. Dengan berkumpulnya dua jenis orang ini diharapkan dapat saling melengkapi dan mempermudah pengembangan harta dan kemampuan tersebut. Dalam Islam, urusan semacam itu telah diatur secara menyeluruh dalam fiqh muamalah.

Tujuan dari adanya akad murabahah adalah untuk memenuhi kebutuhan anggota dalam hal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja. Akan tetapi jika dilihat praktek murabahah dalam produk pembiayaan modal kerja di KJKS BTM Tersono, penilaian besar-kecilnya plafon yang diberikan kepada anggota bergantung kepada besar-kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan diskriminasi terhadap anggota yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak

ukur dari besar-kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang anggota, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep murabahah pada perbankan syariah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh anggota.

Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari BTM. Salah satu tujuan dari BTM yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana. Selain itu untuk membuka peluang usaha yang lebih besar terutama kelompok miskin diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

Dengan adanya skim pembiayaan murabahah, anggota yang kekurangan dana akan terpenuhi kebutuhannya dari pihak yang mempunyai kelebihan (surplus) dana, yaitu pihak bank. Itulah keuntungan dengan adanya akad murabahah tersebut, yaitu untuk saling tolong-menolong (ta'awun). Sedangkan dalam penentuan besar-kecilnya tingkat plafon pembiayaan modal kerja dengan skim murabahah tersebut, hanya ditentukan pada besar-kecilnya agunan/jaminan, maka hal ini tidak mewujudkan saling tolong menolong (ta'awun) karena sama halnya yang bisa melakukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan adalah anggota yang memang memiliki aguna/jaminan yang cukup bahkan besar. Bahkan seorang nasabah tersebut seharusnya sudah tidak termasuk dalam golongan

yang kekurangan dana, melainkan golongan yang termasuk kelebihan dana.