

Ayat pertama membahas tentang halalnya jual beli tanpa adanya pembatasan dalam pengertian tertentu.

Sedangkan ayat kedua ini, berisi tentang larangan kepada orang-orang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang bathil, sekaligus menganjurkan untuk melakukan perniagaan yang didasarkan pada rasa saling ridha.

Oleh karena itu, murabahah tidak didasarkan pada sebuah ayat spesifik dari Al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam Al-Qur'an. Adapun Hadits yang dijadikan landasan adalah:

رُويَ عَنِ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرَى بِأَسَا بَدَّهُ يَأْزِدُهُ، وَدَهُ دُوازِدَهُ، أَيُّ كُلِّ عَشْرَةٍ رِبْحُهَا
دِرْهَمٌ وَكُلُّ عَشْرَةٍ رِبْحُهَا دِرْهَمَانِ

“Di riwayatkan dari Ibnu Mas’ud r.a. bahwa ia tidak memandang masalah terhadap jual beli yang dilakukan dengan menghitung setiap sepuluh mendapatkan laba satu atau dua dirham”.

Hadits ini menceritakan tentang persetujuan Ibnu Abbas salah seorang sahabat nabi terhadap jual beli yang dilakukan dengan menghitung harga pokok di tambah labanya. Dikatakan oleh Ibnu Abbas, bahwa menjual barang dengan menyebut harga pokoknya dan meminta keuntungan tertentu dari barang yang di jual tersebut, merupakan jual beli yang diperbolehkan. Jual beli dengan cara seperti inilah yang disebut jual beli murabahah.

Poin penting yang menghubungkan antara hadits ini dengan akad murabahah adalah bahwa dari hadits tersebut didapatkan informasi tersirat tentang keniscayaan jual beli yang dilakukan dengan menyebut harga pokok.³

³M. Yazid Afandi, M.Ag., *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009, hlm.87-89

Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu.

Karena dalam defisininya disebut adanya 'keuntungan yang disepakati', karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut, serta keuntungan itu harus atas kesepakatan kedua belah pihak. Hal spesifik seperti inilah yang membedakan jual beli murabahah dengan jual beli pada umumnya.

Dari definisi tersebut dapat di pahami bahwa sebenarnya pola pembayaran akad murabahah bisa dengan cara di angsur atau *cash*. Jika sebagian besar atau bahkan mungkin seluruh perbankan syari'ah menggunakan cara di angsur, hal tersebut lebih di karenakan kemudahan yang diberikan bank kepada nasabah. Selain itu, ketika akad murabahah sudah terjadi tetapi pembayaran belum dilakukan, maka hubungan penjual dan pembeli menjadi hubungan hutang piutang. Pembeli mempunyai hutang kepada penjual yang harus di selesaikan. Untuk melunasinya ada alternatif untuk di cicil.⁴

Dalam prakteknya, tentu saja bank bukan ruang pameran mobil atau toko serba ada yang mempunyai stok barang yang akan di jualnya secara cicilan. Ilustrasi mudahnya, seorang calon nasabah yang membutuhkan kredit untuk membeli barang datang ke bank dan meminta pembiayaan untuk pembelian barang tersebut. Biasanya calon nasabah tersebut telah mengetahui harga barangnya secara tunai. Karena bank belum tentu memiliki stok barang yang dibutuhkan oleh nasabah, maka bank akan mewakilkan kepada nasabah dengan

⁴*Ibid*, hlm.89

cara memberikan pembiayaan pada nasabah untuk membeli barang sendiri. Setelah itu, nasabah diminta untuk menyerahkan bukti pembelian barang kepada pihak bank, kemudian bank akan menentukan margin keuntungan yang akan di ambilnya, dengan menganalisis kemampuan nasabah membayar kembali, bank menentukan jangka waktu cicilannya. Bila setuju terjadilah akad kredit.⁵

2. Rukun dan Syarat akad murabahah

Karena murabahah adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun murabahah adalah sama seperti rukun jual beli pada umumnya. Berikut adalah rukun jual beli:

1. Pihak yang berakad, yaitu orang yang melakukan akad atau melakukan transaksi, diantaranya :
 - a. Penjual
 - b. Pembeli
2. Objek yang di akadkan, yaitu sesuatu yang harus diserahkan kepada masing-masing pihak yang berakad, seperti :
 - a. Barang yang di perjual belikan
 - b. Harga
3. Akad / sighat, yaitu pernyataan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi, seperti :
 - a. Ijab (serah)
 - b. Qabul (terima)

Jika ketiga hal tersebut ditemukan, maka jual beli di anggap memenuhi rukunnya.⁶

Sedangkan syarat-syarat murabahah adalah sebagai berikut :

⁵Ir. H. Adiwirman Aswar Karim, S.E., M.B.A., M.A.E.P., *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm.90

⁶Institusi Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Jakarta : Djamban, 2001, hlm.77

1. Harga awal harus di mengerti kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

Maksudnya adalah penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli.

Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang.

2. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual. Jika salah satu dari kedua belah pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad murabahah tidak bisa terjadi.

3. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya.

Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilogram gandum, dan lain sebagainya. Sebab, dalam murabahah, dan juga dalam jual beli lainnya, yang dikendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh.

4. Murabahah tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi.

Pada jual beli barter misalnya, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu, kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal demikian disebut sebagai riba. Karena akan ada salah satu pihak yang dirugikan.

5. Akad pertama dalam murabahah harus shahih. Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi murabahah di anggap batal.

Senada dengan beberapa persyaratan di atas, Syafi'i Antonio juga menetapkan persyaratan murabahah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.⁷

Jual beli murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syari'ah. Salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem ini juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah.

Namun, ada beberapa resiko yang harus diantisipasi, antara lain :

- a. Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak mau membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya kepada nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja di tolak oleh nasabah karena berbagai sebab.

⁷M. Yazid Afandi, M.Ag., *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009, hlm.90-92

- d. Dijual, karena murabahah merupakan jual beli dengan hutang maka ketika kontrak ditandatangani barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya.⁸

3. Aplikasi Murabahah dalam Perbankan Syari'ah

Diperbankan syari'ah Indonesia, praktek akad murabahah didasarkan pada Fatwa DSN MUI No. 04/DSN MUI/IV/2000. Secara umum fatwa tersebut memberikan arahan baik kepada perbankan maupun kepada nasabah.

Pertama :

Ketentuan umum murabahah dalam Bank Syari'ah :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang telah diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

⁸M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo : PT Era Adicitra Intermedia, 2011, hlm.338

7. Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua :

Ketentuan murabahah kepada nasabah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka :

- a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga :

Jaminan dalam murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat :

Utang dalam murabahah :

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh

memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima :

Penundaan pembayaran dalam murabahah :

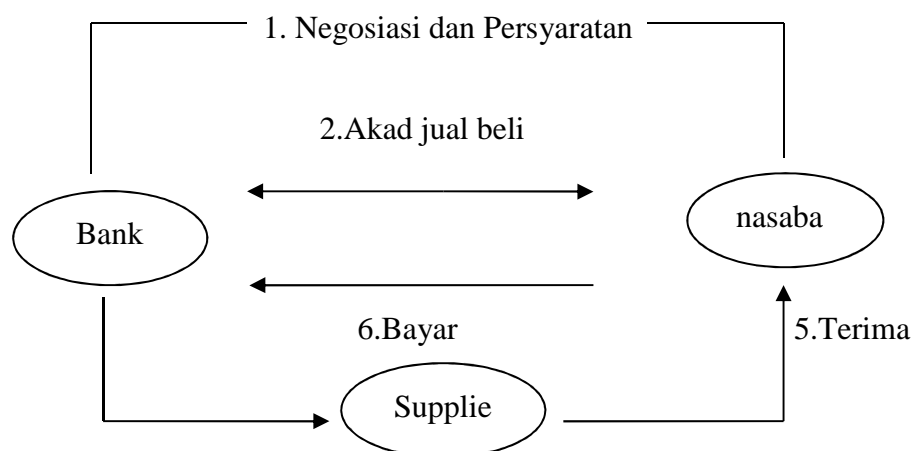
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam :

Bangkrut dalam murabahah :

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁹

4. Skema Akad Murabahah dalam Perbankan Syari'ah¹⁰



⁹Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm.141-143

3. Beli barang

4. Kirim

Keterangan dari skema gambar diatas adalah :

- Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen di tambah dengan keuntungan. Kedua pihak (bank dan nasabah) harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
 - Nasabah bertindak sebagai mitra pembiayaan dari bank dan memesan barang pada bank
 - Produsen bertindak sebagai penyedia barang, bank memesan barang kepada produsen sesuai dengan barang yang diinginkan oleh mitra pembiayaan atau nasabah.
1. Negosiasi dan persyaratan. Pihak bank bernegosiasi dengan nasabah atas barang yang di pesan, merk, tipe, warna, dan lain-lainnya. Kemudian pihak bank memberi tahu harga dan keuntungan yang di ambil serta persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah.
 2. Akad jual beli. Ketika pada poin pertama telah disepakati oleh kedua pihak, maka terjadilah proses perjanjian atau akad.
 3. Beli barang. Pihak bank membelikan barang pada produsen sesuai dengan barang yang dipesan oleh nasabah.
 4. Kirim. Pengiriman barang dilakukan oleh pihak supplier kepada nasabah.
 5. Terima. Pihak nasabah telah menerima barang sesuai dengan yang dipesan pada pihak bank.
 6. Bayar. Pada tahap terakhir ini nasabah akan membayar pada pihak bank secara angsuran sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

5. Akad Pelengkap

Seperti yang terjadi pada penghimpunan dana, maka dalam pelaksanaan penyaluran dana, juga diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan karena *fee-based income* yang didapat dari akad pelengkap ini hanya kecil, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan proses transaksi perbankan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini bank diperbolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan pembiayaan ini. Seperti biaya administrasi atau biaya transaksi lain. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 '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'.

Salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai untuk penyaluran dana dalam pembiayaan murabahah ini adalah akad wakalah (perwakilan) yang dalam aplikasi perbankan terjadi apabila bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk mewakili dirinya (pihak bank) untuk membeli barang sendiri (yang diinginkan nasabah) dengan alasan karena bank tidak mampu

untuk membeli barang yang diinginkan nasabah karena tidak tersedianya gudang untuk penyimpanan stok barang tersebut. Jadi, pihak bank dapat mewakilkan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan modal untuk membelinya sendiri.

Wakalah secara *lughawi* berarti pemeliharaan dan pendelegasian. Sedangkan secara istilah adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atasnama pemberi kuasa. Karena tidak semua orang mempunyai kemampuan atau kesempatan menyelesaikan segala urusannya sendiri.¹¹

Namun, dalam lembaga keuangan syari'ah ada beberapa pendapat ulama yang membolehkan serta melarang adanya akad didalam suatu akad (multi akad) sebagaimana hukum akad pelengkap ini.

Terdapat *khilafiyah* (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya hukum multi akad.

1. Pendapat pertama, membolehkan.

Yaitu Pendapat dari Imam Asy-hab, pendapat Ibnu Taimiyah,sertapendapat At Tasuli.Dalam kaidah fiqih :

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”

Maksud dari hadits ini adalah dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, kerja

¹¹M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo : PT Era Adicitra Intermedia, 2011, hlm.334

sama, dan lain-lain. Kecuali yang tega-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemadharatan, tipuan, dan riba.

Berdasarkan kaidah ini, penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak ada dalil yang melarangnya.

2. Pendapat kedua, mengharamkannya.

Ini pendapat jumhur (mayoritas) ulama, yaitu Pendapat para ulama mazhab Hanafi, mazhab Maliki,serta ulama mazhab Hambali.

Berikut dalil pendapat kedua : hadits-hadits yang melarang dua syarat/akad.

a. Hadis bahwa Nabi SAW :

نَهَى عَنْ بَيْعَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

"Nabi SAW telah melarang adanya dua jual beli dalam satu jual beli." (HR Tirmidzi, hadis sahih)

b. Hadits bahwa Nabi SAW bersabda :

لَا يَجُزُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانٌ فِي بَيْعٍ

"Tidak halal menggabungkan salaf dan jual beli, juga tidak halal adanya dua syarat dalam satu jual beli." (HR Abu Dawud, hadis hasan sahih)

c. Hadits Ibnu Mas'ud RA bahwa :

نَهَى عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

"Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan (akad) dalam satu kesepakatan (akad)." (HR Ahmad, hadis sahih)

Hadits-hadits di atas telah melarang penggabungan lebih dari satu akad ke dalam satu akad.

Dari dua pendapat di atas, pendapat yang kuat (rajih) adalah pendapat kedua, yaitu yang mengharamkan multi akad.

Alasannya adalah :

Pertama, dalil-dalil hadits yang ada dengan jelas telah melarang penggabungan dua akad atau lebih ke dalam satu akad. maksudnya bahwa

telah melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqataini fi shafqah wahidah*). Misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad.

Kedua, kaidah fiqih yang dipakai pendapat yang mengharamkan, yaitu *al-ashlu fi al-muamalat al-ibahah* tidak tepat.

Karena ditinjau dari asal usul kaidah itu, kaidah fiqih tersebut sebenarnya cabang dari (atau lahir dari) kaidah fiqih lain yaitu :

“Hukum asal segala sesuatu adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkan.”

Padahal kaidah fiqih tersebut (*al-ashlu fi al-asy-ya` al-ibahah*), hanya berlaku untuk benda (materi), tidak dapat diberlakukan pada muamalah (sebab muamalah bukan benda, melainkan aktivitas manusia).

Dari penjelasan di atas, pendapat yang kuat adalah yang kedua, yaitu dilarangnya hukum multi akad.¹²

Sebagaimana pula telah di jelaskan di atas, akad wakalah ini posisinya adalah hanya sebagai akad pelengkap, yang digunakan manakala pihak perbankan tidak mampu membelikan barang yang diminta nasabah, karena tidak tersedianya gedung untuk penyimpanan segala macam barang, jadi pihak bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membelinya sendiri. Dan akad seperti ini di bolehkan.

B. Pembiayaan Murabahah di KJKS-BMT GIRI MURIA

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup diminati BMT karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan serta *risk-factor* yang ringan untuk diperhitungkan.

¹²<http://jajanganalharisi.blogspot.com/2012/05/hukum-multi-akad.html>

Dalam penerapannya, KJKS-BMT GIRI MURIA ini hanya bertindak sebagai pemberi modal, jadi KJKS-BMT GIRI MURIA hanya mewakili uangnya kepada anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah tersebut.

Adapun mengenai pembayaran harga oleh anggota dapat dilakukan secara penuh setelah jatuh tempo, dan dapat pula diangsur setiap periode tertentu, selama jangka waktu yang disepakati.¹³

Pembiayaan murabahah di KJKS-BMT GIRI MURIA ini hampir sama dengan di perbankan syari'ah:

- a. Anggota datang ke KJKS-BMT GIRI MURIA
- b. Karyawan KJKS-BMT GIRI MURIA akan menanyakan keperluan anggota
- c. Karyawan KJKS-BMT GIRI MURIA akan memberikan penjelasan mengenai persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah
- d. Anggota mengisi formulir pembiayaan
- e. Karyawan akan mengecek kembali persyaratan-persyaratan tersebut
- f. Berkas yang masuk ke administrasi marketing diperiksa kelengkapannya dan dilakukan pencatatan berkas masuk
- g. Tahap selanjutnya *survey* lokasi
- h. Jika semua persyaratan terpenuhi dan pembiayaan disetujui maka akan keluar surat persetujuan.
- i. Setelah itu, anggota tinggal menunggu konfirmasi dari pihak KJKS-BMT GIRI MURIA kapan akan pencairan.

¹³Makhalul Ilmi SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press, 2002, hlm.38

Pada poin a,b,c dan d, itu tidak harus dilakukan secara langsung oleh anggota, melainkan bisa melalui *Account Officer* (AO), jadi anggota datang ke kantor KJKS-BMT GIRI MURIA pada saat pencairan.

Untuk penghitungan angsuran pokok bagi anggota adalah sebagai berikut :

$$\frac{\text{Plafon}}{\text{Jangka waktu pinjaman}}$$

Sedangkan untuk menghitung bagi hasil adalah sebagai berikut :

$$\text{Plafon} \times 2,5 \%$$

Perhitungan denda (misalnya telat 1 bulan):

$$\text{Jumlah hari dalam 1 bulan} - \text{tanggal jatuh tempo} + \text{tanggal bayar hari ini} \times \text{jumlah angsuran} \times 0,25 \% = \text{hasil}$$

Denda diberikan kepada anggota manakala telat membayar, ini sebagai kompensasi bahwa anggota telah memiliki tanggungan, agar selalu membayar tepat waktu. Meskipun dalam islam dilarang, sebagaimana juga telah dijelaskan dalam fatwa DSN diatas, tapi memang seperti inilah yang dipraktekkan di KJKS-BMT GIRI MURIA.

Sedangkan untuk hitungan pencairan adalah sebagai berikut :

Contoh : ada anggota pencairan 3.000.000,-

Akan dikenakan potongan :

| | | |
|----------------|---|---|
| 3 % | → | 90.000,- |
| Matre | → | 12.000,- |
| Tabungan Simas | → | 10.000,- |
| Simpanan Pokok | → | 13.000,- |
| | | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black; margin-bottom: 5px;"/> + |
| | | 125.000,- |

Hasil \longrightarrow $3.000.000 - 125.000 = 2.875.000,-$

Jadi jumlah uang yang akan diterima oleh anggota adalah Rp. 2.875.000

Perhitungan pencairan ini hanya untuk anggota pemula atau anggota yang belum memiliki buku tabungan Simas, jika anggota yang mengajukan pembiayaan telah memiliki buku tabungan Simas, maka dalam biaya potongan bebas tabungan Simas.

Jika anggota biasa(masyarakat umum) yang mengajukan pembiayaan, maka akan dikenakan biaya potongan 3 % dan bagi hasil 2,5 %. Tapi jika karyawan KJKS-BMT GIRI MURIA yang mengajukan pembiayaan akan dikenakan potongan 2 % serta bebas bagi hasil.

Alasan KJKS-BMT GIRI MURIA memasukkan tabungan Simas pada biaya potongan pencairan, karena merupakan suatu upaya untuk menanggulangi kemacetan pembayaran dari anggota.

Selain itu, ada juga ketentuan-ketentuan dalam pengikatan pembiayaan :

- a. Anggota membaca surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan yang berisi akad, serta ketentuan-ketentuan lainnya.
- b. Anggota memberikan jaminan sesuai yang tercantum dalam surat persetujuan
- c. Administrasi marketing akan mencatat dalam dokumen jaminan
- d. Anggota menandatangani berkas-berkas pencairan
- e. Pembiayaan 3 juta keatas menggunakan fidusia
- f. Pihak KJKS-BMT GIRI MURIA akan memberikan akad yang berisi pasal-pasal terkait dan disetujui oleh anggota dengan menandatangani tiap pasal. Selanjutnya pihak KJKS-BMT GIRI MURIA akan memberikan nota pemindah bukuan dan anggota dapat mencairkan pembiayaan tersebut ke kasir.

Selain pengikatan pembiayaan, ada pula ketentuan dalam pengeluaran jaminan :

- a. Anggota harus datang langsung ke KJKS-BMT GIRI MURIA

- b. Jika pembiayaan benar-benar telah lunas, anggota akan mendapatkan bukti pelunasan.
- c. Anggota menyerahkan tanda terima jaminan yang telah disetujui oleh pihak KJKS-BMT GIRI MURIA serta menandatangani tanda terima tersebut.
- d. Kemudian pihak KJKS-BMT GIRI MURIA akan menyerahkan kembali jaminan milik anggota tersebut, karena kontrak akad telah selesai. Sebelum beranjak pergi, anggota dipersilahkan untuk mengecek dahulu jaminan tersebut apakah benar miliknya, serta tidak adanya kecacatan sedikitpun.

Karena murabahah merupakan produk paling diminati di KJKS-BMT GIRI MURIA, maka KJKS-BMT GIRI MURIA ini dapat memberikan manfaat mengenai pembiayaan murabahah, sebagai berikut :

- a. Lebih mudah pengaplikasian syari'ahnya dibanding musyarakah
- b. Pengikatan jaminan lebih kuat
- c. Permintaan masyarakat lebih banyak tentunya.

Itulah alasan yang dapat diberikan oleh pihak KJKS-BMT GIRI MURIA mengenai manfaat pembiayaan murabahah di KJKS-BMT GIRI MURIA.¹⁴

C. Analisa Praktek Akad Wakalah dan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Murabahah di KJKS-BMT GIRI MURIA CABANG Dawe Kudus

Pembiayaan murabahah adalah suatu produk pembiayaan yang paling eksis di KJKS-BMT GIRI MURIA. Pada dasarnya, praktek pembiayaan murabahah di KJKS-BMT GIRI MURIA ini, sama dengan praktek murabahah di perbankan-perbankan syari'ah lainnya. Namun,ada perbedaan prosedur dalam penggunaan akad pelengkap.

¹⁴Wawancara Kepada Manajer KJKS-BMT GIRI MURIA bapak Ahmad Saeful Anas, S.PdI, di Kantor cabang Dawe, Rabu 16 April 2014 Pukul 10.45 WIB

Dalam ekonomi islam, ketika seseorang datang untuk mengajukan pembiayaan pembelian suatu barang, dan pihak penyedia modal ternyata tidak memiliki stok barang yang diminta orang tersebut, maka pihak penyedia modal dapat mewakilkan pada orang itu untuk membelinya sendiri. Setelah orang tersebut mendapatkan barang yang diinginkan dari pihak ketiga (supplier), maka orang tersebut harus datang kembali kepada pihak penyedia modal untuk menyerahkan berbagai bukti pembelian seperti kwitansi, dan sebagainya.

Pihak penyedia modal menentukan harga awal dari supplier dan ditambah dengan keuntungan yang disepakati, setelah keduanya sepakat, maka terjadilah akad murabahah. Kemudian orang yang mengajukan pembiayaan tersebut tinggal membayar secara angsur ataupun tunai dengan jangka waktu yang disepakati. Jika orang itu lebih memilih untuk membayar secara angsuran, maka harus ada jaminan tertentu yang dapat dipegang oleh pihak penyedia modal sebagai tanda pengikat.

Kwitansi atau bukti pembelian barang sangat penting bagi pihak penyedia modal karena nantinya bukti-bukti pembelian tersebut akan dicek oleh BI bersama dengan syarat-syarat lain dari seseorang yang telah mengajukan pembiayaan murabahah.

Dalam prakteknya di KJKS-BMT GIRI MURIA, ketika anggota datang ke KJKS-BMT GIRI MURIA untuk mengajukan pembiayaan pembelian suatu barang, pihak KJKS-BMT GIRI MURIA ini hanya dapat mewakilkan kepada anggota untuk membelinya sendiri, jadi KJKS-BMT GIRI MURIA hanya memberikan modal.

Akad murabahah disini, sebelumnya anggota diminta untuk mengisi formulir pembiayaan murabahah. Setelah semua persyaratan terpenuhi, ketika pencairan, anggota akan ditanya 'ini uangnya mau dibuat beli apa pak/bu?' karena dalam formulir tersebut memang telah tertulis pengikatan jenis pembelian barang.

KJKS-BMT GIRI MURIA ini, meskipun di formulir anggota tersebut bertuliskan misalnya 'uang digunakan sebagai pembelian sepeda motor' dan ternyata uang tersebut anggota gunakan sebagai kebutuhan sehari-hari.

Proses seperti ini di KJKS-BMT GIRI MURIA tidak menjadi masalah, meskipun kesepakatan awal yang tertulis di formulir itu adalah 'pembelian sepeda motor' tapi ternyata digunakan sebagai kebutuhan lain. 'Karena di KJKS-BMT GIRI MURIA prinsipnya adalah uang kembali dan jaminan ada di kita (KJKS-BMT GIRI MURIA)'.¹⁵

Secara ekonomi islam, ketika pihak penyedia modal mewakili uangnya pada seseorang, disitu tentunya akan muncul akad wakalah, padahal sebagaimana telah dijelaskan diatas, bahwa penggabungan 2 akad dalam 1 akad adalah dilarang. Asalkan di pisah, dan akad wakalah di sini posisinya sebagai wakalah sementara atau akad pelengkap. Setelah itu, sebagaimana penjelasan di atas, orang yang mengajukan pembiayaan diminta untuk datang kembali ke pihak penyedia modal untuk menyerahkan berbagai bukti dari penggunaan uang tersebut, baru terjadilah akad murabahah.

Praktek di KJKS-BMT GIRI MURIA ini ketika mewakili uangnya kepada anggota, tentunya telah terjadi akad wakalah, namun KJKS-BMT GIRI MURIA tidak menuntutnya untuk datang kembali dan menyerahkan bukti pembelian sebagaimana yang dijelaskan dalam ekonomi islam. Jika dipahami dari kesepakatan awalnya, yaitu pembelian barang dan tentunya akad yang digunakan adalah akad murabahah, dan pada kenyataannya proses tersebut berhenti di akad wakalah, tetapi KJKS-BMT GIRI MURIA tetap menganggapnya akad yang digunakan untuk mengikat adalah akad murabahah. Padahal telah di jelaskan di atas, bahwa Rasulullah bersabda :

¹⁵Wawancara Kepada Karyawan KJKS-BMT GIRI MURIA saudari Uhudiyah di Kantor cabang Dawe, Senin 10 Februari 2014

نَهَى عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

“Nabi telah melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan” (HR Ahmad)

‘Alasan KJKS-BMT GIRI MURIA menggunakan metode seperti ini, karena semakin berkembangnya lembaga keuangan di negeri ini, otomatis persainganpun semakin ketat, untuk tetap menjaga kualitas KJKS-BMT GIRI MURIA agar tetap unggul, maka inilah salah satu jalan yang dapat ditempuh, selain itu masyarakat juga tidak mau repot, terlalu banyak persyaratan ini itu, karena mereka butuh dananya cepat, jadi itulah langkah yang bisa di ambil pihak KJKS-BMT GIRI MURIA’¹⁶

¹⁶Wawancara Kepada Manajer KJKS-BMT GIRI MURIA bapak Ahmad Saeful Anas, S.PdI, di Kantor cabang Dawe, Rabu 16 April 2014 Pukul 10.45 WIB