

BAB III

PEMBAHASAN

A. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian sejumlah imbalan atau bagi hasil.¹ Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pengertian lain *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli *murabahah* dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal inilah yang membedakan *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. *Bai' al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam *bai' al-murabahah* penjual harus member tahu harga produk yang ia beli dan

¹ Ridwan Muhammad, *Kontruksi Bank Syari'ah Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2004, hln 92

menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.² *Murabahah* adalah [perjanjian](#) jual-beli antara [bank](#) dengan [nasabah](#). [Bank syariah](#) membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Adapun pengertian pembiayaan murabahah menurut ahli sebagai berikut :

Menurut M. Umer Chapra, *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syari'at apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah.³

Dari pengertian dan pendapat di atas dapat disimpulkan secara sederhana pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan penentuan harga jual yaitu harga beli Bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*) yang sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

1. Fatwa DSN MUI Tentang Ketentuan *Murabahah*

Ketentuan *murabahah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut diatur ketentuan sebagai berikut:

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendekia, 2001, hlm.101

³ Remi Sutan Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: IKAPI, 2007, hlm. 65

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

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

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Hutang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang 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 hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁴

2. Landasan Syari'ah

Ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli dan murabahah, diantaranya adalah firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..” (QS. Al-Baqarah:275).⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ

⁴ Wirduyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 106-108

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio. *Op. cit.* hlm. 102

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu” (QS. An-Nisa:29).⁶

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Rabbmu” (QS. Al-Baqarah:198).⁷

Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Nabi Saw bersabda:”Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).⁸

3. Rukun dan Syarat Bai’ al-Murabahah

a. Rukun Bai’ al-Murabahah

1) Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu:

- Penjual (bank)
- Pembeli (nasabah)

2) Obyek yang diakadkan, yang mencakup:

- Barang yang diperjualbelikan
- Harga

3) Akad/sighat yang terdiri dari:

- *Ijab* (serah)
- *Qabul* (terima)

⁶ Al-Qur’an dan Terjemahnya, Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997, hlm, 83

⁷ Al-Qur’an dan Terjemahnya, Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997, hlm, 31

⁸ Muhammad Syafi’i Antonio, *op.cit*, hlm. 102

Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad, harus:
 - Cakap hukum.
 - Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
- 2) Obyek yang diperjualbelikan harus:
 - Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
 - Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
 - Penyerahan obyek *murabahah* dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
 - Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- 3) Akad/*sighat*
 - Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - Antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

b. Syarat Bai' Al-Murabahah

- 1) Penjual member tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus syah 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 utang.

Cara Secara prinsip, jika syarat dalam 1, 4 atau 5 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.⁹

B. Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Bismillah Cabang Cepiring

1. Mekanisme pembiayaan *murabahah* di BMT Bismillah Cabang Cepiring

Untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Bismillah Cabang Cepiring dilakukan apa bila adanya permohonan dari calon nasabah. Seorang pemohon harus memenuhi beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh calon anggota:

a. Yang harus dilakukan calon anggota

- 1) Calon anggota datang langsung ke BMT,
- 2) Calon anggota menyampaikan maksud kedatangannya,
- 3) Mengisi berkas permohonan pembiayaan yaitu berupa:
 - a) Formulir permohonan pembiayaan,
 - b) Mengisi surat persetujuan suami istri atas permohonan pembiayaan,
 - c) Mengisi surat kuasa untuk menjual apabila seorang anggota tidak dapat memenuhi kewajibannya.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.* hlm.102

- 4) Seorang calon anggota menandatangani formulir permohonan pembiayaan yang telah di isi, selanjutnya diserahkan pada petugas BMT,
- 5) Persyaratan yang harus dipenuhi pemohon pembiayaan berupa:
 - a) Menyerahkan foto copy KK,
 - b) Menyerahkan foto copy KTP suami-istri,
 - c) Menyerahkan foto copy surat-surat agunan berupa: foto copy BPKB dan STNK namun apa bila agunan milik orang lain harus menyerahkan foto copy KK pemilik dan surat keterangan peminjaman agunan.

b. Bagian pembiayaan

- 1) Mempersiapkan formulir pembiayaan yang harus di isi oleh pemohon pembiayaan,
- 2) Menerima formulir permohonan yang telah di isi dan telah ditandatangani oleh pemohon pembiayaan,
- 3) Mencatat permohonan pembiayaan tersebut kedalam buku register, di catat berdasar urutan tanggal penerimaan dan memberikan nomor registernya pada permohonan pembiayaan tersebut,
- 4) Melakukan penelitian yaitu dengan menyurvei kerumah/tempat usaha dan agunannya apakah layak untuk mendapat pembiayaan atau tidak. Kemudian membuat rekomendasi sebagai laporan kepada kepala operasional apakah pembiayaan tersebut diterima ataukah tidak,

5) Setelah survey dilakukan kemudian tugas bagian pembiayaan adalah untuk menganalisis persyaratan-persyaratan yang masuk. Dari analisis tersebut akan menjadi acuan apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan tersebut atau tidak. Dan agunan yang masuk dijadikan pengikat atas pembiayaan tersebut agar nasabah pembiayaan mempunyai kewajiban untuk mengembalikan atas pembiayaan tersebut. Untuk menganalisis seorang nasabah pembiayaan dapat dilakukan dengan 5C yaitu:

- a) *Character*, bagaimana karakter/watak dari nasabah tersebut,
- b) *Capacity*, kemampuan nasabah tersebut untuk menyelesaikan pembiayaan,
- c) *Capital*, bagaimana pemodal/pendapatan nasabah tersebut,
- d) *Conditional*, bagaimana kondisi/keadaan nasabah saat pembiayaan tersebut,
- e) *Collateral*, bagaimana kondisi dan nilai barang yang dijadikan agunan.

Data-data yang telah diperoleh oleh BMT Bismillah dan setelah dilakukan berbagai prosedur dengan standar operasional BMT Bismillah dan pengumpulan berbagai persyaratan yang ada. Kemudian untuk diserahkan kepada kepala operasional untuk dikomitekan disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut. Apabila pembiayaan tersebut disetujui untuk dicairkan, maka nasabah pembiayaan tersebut dipanggil untuk datang ke kantor persetujuan dan penandatanganan akad

yang dilakukan. Setelah dicairkan nasabah pembiayaan tersebut membayar biaya administrasi yang telah ditetapkan pihak BMT.

2. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Bismillah

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Bismillah dilakukan dengan dua cara yaitu yang pertama pembiayaan *murabahah* murni dan yang kedua pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Pembiayaan *murabahah* murni adalah pembiayaan yang dilakukan dengan akad *murabahah* saja tanpa diikuti dengan akad lain, sedangkan pembiayaan *murabahah bil wakalah* adalah pembiayaan yang dilakukan dengan akad *murabahah* yang kemudian diikuti dengan akad *wakalah* untuk melengkapinya agar sesuai dengan prinsip syari'ah.¹⁰ *Wakalah* sendiri memiliki arti penyerahan, pendelagasian, atau pemberian mandat.¹¹ Pengertian *wakalah* yang sama maksudnya dalam Al-Qur'an menggunakan kata *hasbu/hisbu* yang berarti mencukupkan. Namun dalam pembahasan muamalah Islam yang dimaksud *wakalah* yaitu pelimpahan tugas atau kewenangan tertentu dari seseorang kepada yang lain, untuk urusan yang positif. Misalnya A mewakilkan kepada B untuk membayarkan hutangnya kepada C. Atau seseorang mewakilkan kepada bank syari'ah untuk membayarkan hutangnya melalui debet rekeningnya dan lain-lain.

¹⁰ Wawancara dengan Paryono, Marketing sekaligus AO (Account Office) BMT Bismillah Cabang Cepiring, tanggal 5 Mei 2014

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio. *op. cit* hlm.120

Adapun landasan syariah *wakalah* ini adalah firman Allah Swt dan hadis Nabi Saw.

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ
وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

“Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorangpun.”.(QS. Al Kahfi-19).

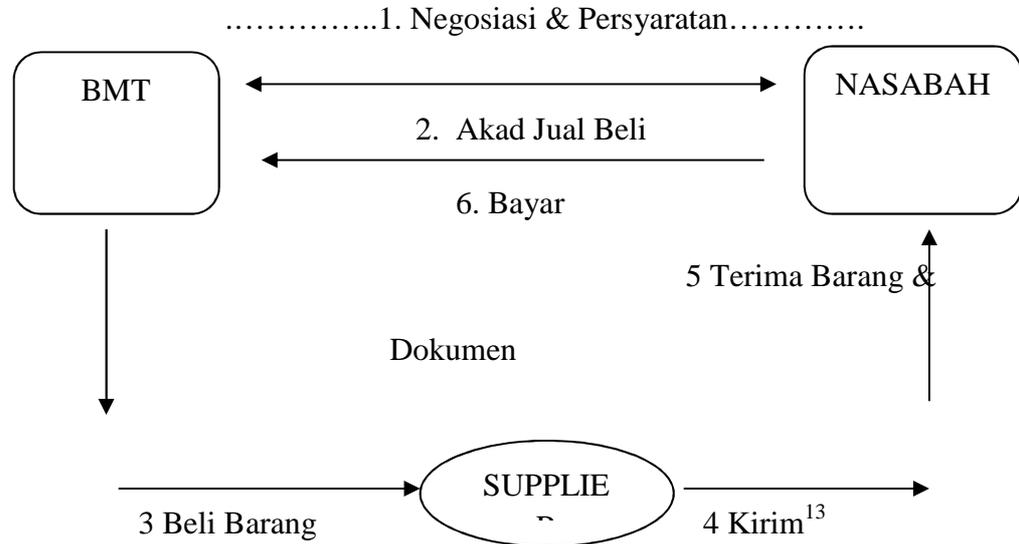
Dari Abu Hurairah bahwa Nabi Saw telah mewakilkan kepada saya untuk memelihara zakat fitrah, dan beliau telah memberi seekor kambing kepada Uqbah bin Amr agar dibagikan kepada sahabat beliau”.(HR. Bukhari).¹²

Adapun fatwa DSN yang mengatur tentang *wakalah* yaitu fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000.

Berikut adalah 2 model penerapan akad *murabahah* di BMT Bismillah dalam pembelian sepeda motor:

¹² *Ibid* , Suwiknyo Dwi, hlm. 299-301

Skema Pembiayaan *Murabahah* Murni:



Keterangan:

- Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor ke BMT dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan ke BMT. Kemudian pihak BMT melakukan proses analisa pembiayaan,
- BMT dan Nasabah melakukan Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip *Murabahah* untuk pembelian sepeda motor,
- Setelah menyetujui permohonan pembiayaan dan terjadi akad jual beli dengan akad *murabahah* setelah itu BMT melakukan pembelian sepeda motor untuk nasabah, dengan ketentuan barang yang diinginkan nasabah. Pihak BMT melakukan pembelian barang kepada Supplier/Penjual/deler sepeda motor,
- Pihak supplier mengirim barang kepada nasabah, dan nasabah sudah bisa memperoleh sepeda motor yang diinginkan,

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio.*op.cit.* hlm.107

- Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan beberapa bulan kedepan sesuai dengan ketentuan yang disepakati bersama.

Namun dalam kenyataannya yang terjadi dilapangan adalah:

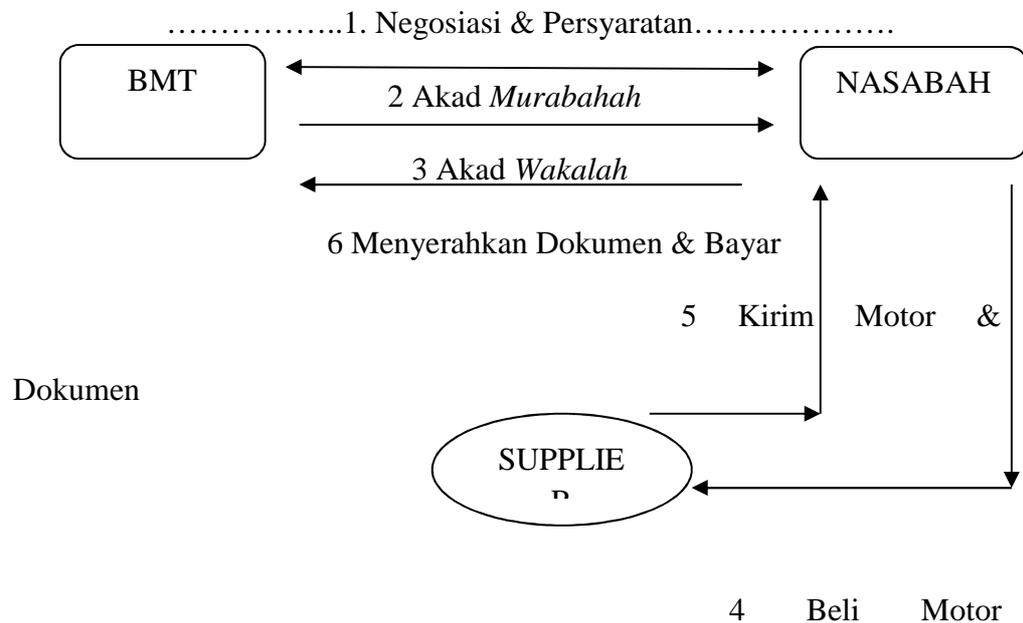
- ✓ Pertama-tama pihak nasabah datang ke supplier/deller sepeda motor untuk membeli sepeda motor, namun nasabah tidak memiliki uang yang cukup untuk pembelian secara tunai,
- ✓ Supplier/deller sepeda motor yang bekerjasama dengan pihak BMT, kemudian pihak supplier memberi informasi kepada BMT tentang adanya nasabah pembiayaan,
- ✓ Pembelian tetap dilakukan nasabah kepada supplier dengan membayar uang muka saja dan selanjutnya nasabah disuruh untuk datang ke BMT untuk melakukan akad pembiayaan,
- ✓ Setelah nasabah menandatangani surat perjanjian pembiayaan dengan BMT lalu kemudian pihak BMT memberi informasi untuk mengirimkan barang yang di inginkan nasabah, (pihak BMT yang membeli sepeda motor tersebut kepada deler),
- ✓ Nasabah membayar angsuran tiap bulan kepada pihak BMT.

Catatan: pihak nasabah tidak banyak yang tahu bahwa ia membeli barang tersebut kepada pihak BMT namun yang nasabah tahu bahwa nasabah tetap membeli barang tersebut kepada supplier tapi dengan membayar angsurannya kepada/melalui BMT. Meski tata urutan pembiayaan murabahah yang terjadi 1 pihak nasabah datang ke BMT untuk melakukan pembiayaan yaitu pembelian dengan akad murabahah, 2 BMT membelikan

barang yang diinginkan kepada supplier, 3 supplier mengirim barang kepada nasabah, 4 nasabah membayar angsuran pada BMT. Namun dalam prakteknya yang terjadi adalah 1 nasabah datang ke *supplier* membeli barang dengan membayar uang muka, 2 nasabah di alihkan untuk datang ke BMT untuk melakukan pembiayaan dengan akad pembelian murabahah, 3 BMT membeli barang kepada *supplier*, 4 *supplier* mengirim barang yang diinginkan kepada nasabah, 5 nasabah membayar angsuran ke BMT, dan tetapi tidak mempengaruhi keabsahan pembiayaan murabahah. Mekanisme pertama ini akan digunakan jika BMT telah melakukan kerjasama dengan Supplier dealer sepeda motor dan hanya untuk pembelian sepeda motor baru. Adapun, untuk pembelian dengan supplier lain yang tidak bekerja sama dengan BMT dan pembelian sepeda motor second/bekas maka akan melakukan murabahah model 2.

Contoh: Bapak A ingin membeli sepeda motor baru seharga 12 juta akan tetapi ia tidak memiliki uang yang cukup, akhirnya ia memutuskan untuk datang ke BMT untuk meminta pembiayaan murabahah untuk pembelian sepeda motor. Setelah beberapa persyaratan di penuhi, (terjadi jual beli murabahah antara bapak A dengan BMT) bapak A memperoleh pencairan dengan kesepakatan BMT membeli barang sesuai dengan spesifikasi barang seperti yang diinginkan untuk dijual kembali ke bapak A seharga 12 juta dan meminta fee/ margin 2,5 juta dengan pembayaran secara angsuran selama 18 bulan. Maka bapak A harus membayar angsuran kepada BMT selama 18 bulan yaitu sebesar Rp 805.600/ bulan.

Skema Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*:



(Wakalah)

Keterangan:

- Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor ke BMT dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan ke BMT. Kemudian pihak BMT melakukan proses analisa pembiayaan,
- Terjadi akad jual beli murabahah dimana terjadi negosiasi antara pihak BMT dengan nasabah yaitu menyangkut keuntungan (*fee*) yang diminta oleh pihak BMT,
- Setelah terjadi kesepakatan jual beli maka pihak BMT memberikan akat wakalah kepada pihak nasabah,
- Nasabah membeli barang dengan membawa akad wakalah yang diberikan oleh pihak BMT,
- Nasabah memperoleh barang dan dokumennya,

- Nasabah menyerahkan dokumen dan kwitansi pembelian kepada BMT sebagai tanda bukti dan jaminan atas pembelian barang, kemudian nasabah membayar baik secara tunai atau cicilan.¹⁴

Hal yang terjadi dilapangan dimana seharusnya pihak BMT selaku penjual harusnya menjual barang akan tetapi malah nasabah selaku pembeli tidak memperoleh barang, yang ia peroleh justru sejumlah uang untuk dibelikan barangnya sendiri dengan akad wakalah.

Contoh: Bapak B ingin membeli sepeda motor bekas seharga 10 juta tetapi ia hanya memiliki uang 5 juta. Kemudian ia memutuskan untuk mengajukan pembiayaan murabahah ke BMT. Setelah beberapa syarat terpenuhi maka terjadilah akad jual beli *murabahah bil wakalah* dimana terjadi kesepakatan BMT memberikan pembiayaan sebesar 5 juta ditambah dengan *fee/margin* sebesar 700 ribu selama jangka waktu 12 bulan. Setelah terjadi kesepakatan maka bapak B memperoleh pencairan pembiayaan, dimana BMT memberikan akad wakalah kepada bapak B untuk membelikan sepeda motor tersebut. Maka bapak B harus membayar pada BMT sebesar 475 ribu/ bulan selama 12 bulan.

3. Analisis Pembiayaan *Murabahah* di BMT Bismillah

Dilihat dari ilustrasi penerapan akad murabahah di BMT tersebut di atas, ada beberapa hal yang menjadi sebuah analisis saya. Berikut ini beberapa hal tersebut yang menjadi analisis saya:

¹⁴ Wawancara dengan Paryono, Marketing sekaligus AO (Account Office) BMT Bismillah cabang Cepiring, tgl.5 Mei 2014

a. BMT atau lembaga keuangan lain memang Bukan Sebagai Penjual Murni

Posisi BMT atau lembaga keuangan bukanlah sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang (sepeda motor) sebelum melakukan murabahah dengan nasabah. BMT atau lembaga keuangan hanya akan melakukan pembelian sepeda motor sebagai syarat untuk melakukan murabahah kepada nasabah bilamana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali (secara murabahah) sepeda motor tersebut. Pada konteks inilah terlihat bahwa BMT memang merupakan *intermediary institution* atau lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual murni.

b. Penggunaan *Akad Wakalah*

Selain melakukan akad murabahah, BMT ternyata juga melakukan akad wakalah untuk melaksanakan tugas pembelian sepeda motor oleh nasabah, hal ini dilakukan untuk mempermudah nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan yang sesuai keinginannya. Memang bukan barang yang diperoleh nasabah akan tetapi hanya sejumlah uang pembiayaan yang dibawa dengan akad wakalah.

c. Potongan *Murabahah*

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar nasabah BMT dan lembaga keuangan syariah masih memiliki pola pikir layaknya nasabah lembaga keuangan konvensional. Menurut mereka (nasabah lembaga keuangan syariah), bahwa kewajibannya dalam pembiayaan

murabahah dapat dibedakan antara pokok dan margin. Nasabah BMT dan lembaga keuangan syariah, termasuk nasabah BMT Bismillah, yang akan melakukan percepatan pelunasan pembiayaan *murabahah* selalu meminta BMT dan lembaga keuangan syariah untuk mengurangi kewajiban hutang margin murabahah mereka kepada BMT dan lembaga keuangan syari'ah.

Mengingat, hal ini masih merupakan kebiasaan yang terjadi di industri perbankan (termasuk syariah), maka BMT dan bank mengakomodir permohonan nasabah tersebut tentunya dengan jumlah yang proporsional.

Dalam akad murabahah, bahwa harga jual barang adalah penambahan dari harga pokok pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil penjual. Setelah akad *murabahah* disepakati penjual dan pembeli, harga pokok dan keuntungan telah menjadi satu kesatuan yang disebut sebagai harga jual barang murabahah. Tidak ada lagi pemisahan antara pokok pembelian barang dan keuntungan *murabahah*.

Dalam akad jual beli akad secara tangguh, penjual boleh memberikan potongan kewajiban. Potongan tersebut akan digolongkan sebagai sedekah penjual kepada pembeli. Namun, penjual dilarang untuk melakukan penambahan atas kewajiban pembeli untuk maksud apapun. Mengingat, setelah akad murabahah (secara tangguh) disepakati antara penjual yang diikuti dengan penyerahan barang, maka jual-beli telah sempurna dilakukan sehingga yang muncul kemudian adalah hubungan

hutang-piutang, yaitu hutang pembeli kepada penjual. Sebagaimana diketahui bahwa setiap tambahan atas hutang itu dilarang, karena (tambahan tersebut) merupakan riba yang diharamkan.

c. Penyerahan Jaminan Dari Nasabah/Pembeli

Seluruh pembiayaan yang disalurkan oleh BMT dengan menggunakan beraneka ragam akad wajib tunduk pada satu ketentuan dalam SOP pembiayaan BMT yang menyatakan bahwa setiap pembiayaan yang akan disalurkan wajib disertai dengan jaminan. Dalam konteks pembelian sepeda motor, BPKB yang menjadi objek pembiayaan itu sendiri yang dijadikan jaminan atas pembiayaan murabahah sepeda motor. BMT atau Bank melakukan pengikatan secara Hak Tanggungan atas BPKB sepeda motor tersebut.

Secara teoritik dalam akad *murabahah* tidak ada kewajiban pembeli untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan akad *murabahah*, jika *murabahah* dilakukan secara tangguh. Namun, jika pembeli telah menyepakati adanya jaminan tersebut, baik jaminan tambahan dan atau objek *murabahah* yang dijadikan sebagai jaminan, maka secara syariah dibolehkan.

Masih banyak orang tidak mengetahui bahwa mereka telah membeli barang (sepeda motor) dari BMT atau lembaga keuangan syari'ah lain karena mereka menganggap bahwa mereka membeli sepeda motor tetap pada supplier bukannya pada BMT, hal ini terjadi karena

kurangnya pengetahuan masyarakat tentang jual beli dengan akad murabahah ini dan juga kurangnya informasi yang diberikan oleh petugas BMT kepada nasabah.