

BAB III

PEMBAHASAN

A. Definisi Pembiayaan *Murabahah*

1. Definisi *Murabahah*

Pengertian *murabahah* secara bahasa atau etimologis adalah berasal dari kata "*ribh*" (ربح) yang artinya 'keuntungan'.¹⁴ Kata *murabahah* merupakan bentuk mutual yang bermakna 'saling'. Jadi, *murabahah* artinya 'saling mendapatkan keuntungan'. Dalam ilmu fiqh, *Al murabahah* diartikan 'menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas'.¹⁵

Secara terminologis, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).¹⁶

Berikut beberapa pendapat para ahli pengertian *murabahah*:

- a) Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murabahah* adalah "jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati". Dalam akad

¹⁴ Asad M. Alkalali, *Kamus Indonesia Arab*, Bulan Bintang, Jakarta, 1987, hlm. 587

¹⁵ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 198.

¹⁶ Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hlm. 25

ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁷

- b) Ivan Rahmawan A. mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.¹⁸
- c) Heri Sudarsono mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu¹⁹

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murabahah* terdapat 1) pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan defenisi ini, maka *murabahah* identik dengan *ba'i bitsaman ajil*. 2) Barang yang dibeli menggunakan harga asal. 3) Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *margin* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati. 4) terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 101

¹⁸ Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akuntansi Syari'ah*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm. 112-113

¹⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 62

kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya. 5) Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

2. Definisi Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah*, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.²⁰ Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.

Harga jual adalah harga beli Bank dari pemasok ditambah keuntungan, kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berupa selama berlakunya akad.

Dalam praktik *Murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan, dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan dengan cara tangguh.²¹

Dalam proses pembiayaan, Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri sebelum menjual barang tersebut

²⁰ Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam*, Jakarta, Predana Media, Cet.2, 2005, Hlm. 106

²¹ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta, Cet.1, Pustaka Yustisia, 2011, Hlm.43

kepada nasabah sebesar harga jual, yaitu berupa harga pokok ditambah keuntungan. Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, selama ini bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank.

Pada sisi penyaluran dana kepada masyarakat, sebagian besar pembiayaan bank disalurkan dalam bentuk barang atau jasa yang dibelikan bank untuk nasabahnya. Dengan demikian, pembiayaan hanya diberikan apabila barang atau jasanya telah ada terlebih dahulu, dengan metode ada barang terlebih dulu baru ada uang, maka masyarakat dipacu untuk memproduksi barang atau jasa selanjutnya barang yang dibeli tersebut bisa menjadi jaminan.

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

a. Menurut jumhur ulama, rukun yang terdapat dalam jual beli *Murabahah*, yaitu:

- 1) 'Aqid (orang yang bertransaksi, dalam hal ini penjual dan pembeli)

'Aqid merupakan pihak-pihak yang akan melakukan transaksi (penjual dan pembeli) Ulama' fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh 'aqid, yakni harus memiliki ahliyah (keduanya memiliki kecakapan untuk melakukan transaksi) dan wilayah (hak atau kewenangan untuk melakukan transaksi).

2) Sighat (ijab dan qabul)

Ijab dan qabul merupakan ungkapan yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak yang bertransaksi untuk mengungkapkan keinginan masing-masing guna mewujudkan atau membangun sebuah kesepakatan atau kontrak.

Hal ini bisa dilakukan secara verbal dengan kata-kata, dengan tindakan-tindakan tertentu, dengan isyarat, lewat surat, e-mail, ataupun via telepon.

3) Ma'qud 'alaih (objek transaksi, yakni harga dan barang)

Ma'qud alaih merupakan objek transaksi, sesuatu dimana transaksi dilakukan di atasnya, sehingga akan terdapat implikasi hukum tertentu. Ma'qud 'alaih bisa berupa aset-aset finansial maupun non finansial.²²

b. Syarat *Murabahah* yang harus dipenuhi:

- 1) Al- 'Aqid (penjual dan pembeli) haruslah seorang yang berakal (tidak gila), dan baligh atau mumayyiz (sudah dapat membedakan baik/buruk atau najis/suci, mengerti hitungan harga).

Orang gila dan anak kecil (belum baligh) tidak sah jual-belinya, berdasarkan firman Allah:

²² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, Cet.1, 2008, Hlm 111

فَادْفَعُوا رُشْدًا مِنْهُمْ أَنْسْتُمْ فَإِنَّ النِّكَاحَ بَلُّغُوا إِذَا حَتَّى الْيَتَامَى وَابْتَلُوا

أَمْوَالَهُمْ الْيَوْمَ

Artinya:

“Dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk kawin. Kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya”. (QS. An-Nisaa’: 6).²³

Para ulama ahli tafsir mengatakan:“Ujilah mereka supaya kalian mengetahui kepintarannya”, dengan demikian anak-anak yang belum memiliki kecakapan dalam melakukan transaksi tidak diperbolehkan melakukannya hingga ia baligh. Dan di dalam ayat ini juga Allah melarang menyerahkan harta kepada orang yang tidak bisa mengendalikan harta.

- 2) Penjual dan pembeli harus saling ridha dan tidak ada unsur keterpaksaan dari pihak manapun meskipun tidak diungkapkan.

Allah berfirman:

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

²³ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, Yayasan Penyelenggara Peterjemah Al-Qur'an, Jakarta: 1971, hlm : 115

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”. (Q.S. An-Nisaa’: 29).²⁴

Maka tidak sah jual-beli orang yang dipaksa. Akan tetapi di sana ada kondisi tertentu yang mana boleh seseorang dipaksa menjual harta miliknya, seperti bila seseorang memiliki hutang kepada pihak lain dan sengaja tidak mau membayarnya, maka pihak yang berwenang boleh memaksa orang tersebut untuk menjual hartanya, lalu membayarkan hutangnya, bila dia tetap tidak mau menjualnya maka dia boleh melaporkan kepada pihak yang berwenang agar menyelesaikan kasusnya atau memberikan hukuman kepadanya (bisa dengan penjara atau selainnya). Nabi bersabda: “Orang kaya yang sengaja menunda-nunda pembayaran hutangnya telah berbuat zhalim. Maka dia berhak diberikan sanksi.” (HR. Abu Daud)

1.) Ma’qud ‘alaih (objek transaksi, yakni harga dan barang)

Barang yang diperjual-belikan memiliki manfaat yang dibenarkan syariat, bukan benda yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya.

²⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an Dan Terjemahan*, Yayasan Penyelenggara Peterjemah Al-Qur’an, Jakarta: 1971, hlm :122

Adapun syarat dalam pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dengan riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalkan pembelian dilakukan dengan utang.

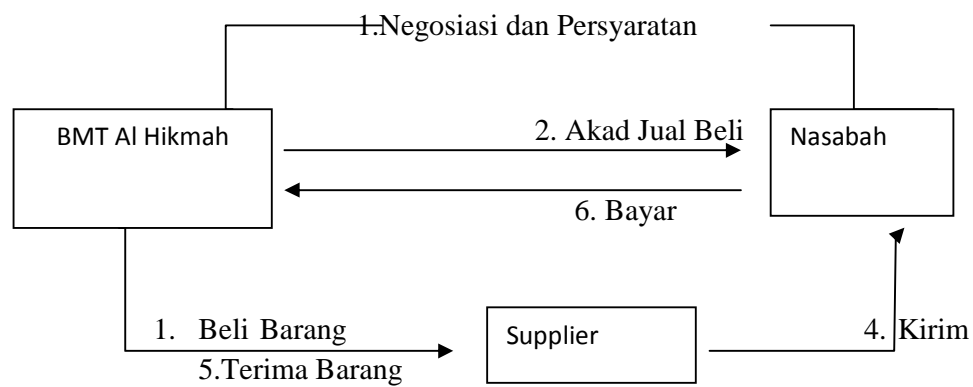
Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- c. Membatalkan kontrak

Pembiayaan *Murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau yang dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak.

4. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Skema Pembiayaan *Murabahah*



Keterangan :

Dengan konsep *Murabahah* Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh.²⁵ Tentu, pihak BMT dalam hal ini mendapatkan margin.

²⁵ Dwi Swiknyo, *Jasa-jasa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, Cet.1, 2010, hlm 16

B. Landasan Syari'ah *Al Murabahah*

1. Al-Qur'an

Q.S. al-Baqarah ayat 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya :

"..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."²⁶

Q.S. al-Baqarah ayat 282,

...أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah [seperti jualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...."²⁷

Q.S. al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu [Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesama]...."²⁸

²⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1980, hlm. 69.

²⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, Jakarta: 1971, hlm : 70

²⁸ *Ibid*, hlm : 156

QS. An Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“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. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”²⁹

2. Al-Hadits

Hadits riwayat Imam Bazzar dan disahihkan oleh Imam Hakim:

عَنْ رِفَاعَةَ ابْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ

الْكَسْبِ أَفْضَلُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رَوَاهُ الْبَزَّازُ

وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)

Artinya :” Dari Rifa’ah putera Rafi’ ra., ia berkata : “bahwasannya Rasulullah saw. pernah ditanya : “usaha apakah yang paling halal itu (ya Rasulullah)”? jawab beliau : “yaitu kerjanya seorang lelaki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli itu baik”.³⁰

²⁹ *Ibid*, hlm. 118

³⁰ Alhafizh Ibn Hajar Al Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram*, Semarang : Karya Toha Putra, hlm. 381.

C. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Pembiayaan *Al Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/ DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *Murabahah*, yaitu sebagai berikut :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah 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 utang
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya 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.³¹

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *Murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

- 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 kembli sisa kerugiannya kepada nasabah

³¹ Ibid, Hlm. 107

- 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, atau (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.³²

Dalam pelaksanaan *Murabahah* ini, pihak bank diperbolehkan untuk meminta jaminan yang dapat dipegang dari nasabah agar nasabah serius dengan pesannya.

Utang yang dimiliki nasabah adalah kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah kepada bank. Dalam fatwa juga ditentukan mengenai hal ini, bahwa apabila nasabah menjual kembali barang tersebut kepada pihak ketiga dengan keuntungan ataupun kerugian, nasabah tetap harus melunasi utang tersebut kepada bank.

Pelunasan utang ini sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati baik mengenai jumlah harga maupun waktu pelunasannya. Meskipun penjualan barang tersebut oleh nasabah menyebabkan kerugian, nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

³² Ibid, Hlm 108

D. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murabahah*

Adapun mekanisme pelaksanaan skema pembiayaan akad *Murabahah* yaitu sebagai berikut:

- 1) Akad *Murabahah* digunakan untuk memfasilitasi anggota BMT Al Hikmah dalam melakukan pembelian kebutuhannya seperti: rumah, kendaraan, elektronik, furniture, pengadaan bahan dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi.
- 2) BMT Al Hikmah menunjuk unit sektor riil, BMT Al Hikmah sebagai supplier atas barang yang dibeli anggota dimana BMT Al Hikmah akan mentransfer atau menyetorkan dana pembelian barang langsung ke unit sektor riil, setelah secara prinsip barang menjadi milik BMT Al Hikmah maka baru dilaksanakan akad jual beli *murabahah*.
- 3) Anggota harus baligh atau cakap hukum dan mempunyai kemampuan membayar.
- 4) Harga jual ditentukan didepan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan waktu.
- 5) BMT Al Hikmah dapat meminta uang muka (*urbun*) jika diperlukan, uang muka merupakan pengurang dari kewajiban anggota kepada BMT Al Hikmah besar uang muka relatif berdasarkan kesepakatan.
- 6) Jangka waktu kurang dari 3 tahun
- 7) Jika anggota melakukan ingkar janji dalam pembayaran angsurannya maka BMT Al Hikmah mengenakan denda

- 8) Jika anggota melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo, anggota dapat “ *Muqossah*” yaitu potongan margin dari BMT Al Hikmah
- 9) BMT Al Hikmah meminta jaminan kepada anggota atas piutang pembiayaan *Murabahah* ³³

E. Karakteristik Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli *murabahah* yang diperuntukan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota, Pembiayaan *Murabahah* ini diterapkan BMT Al Hikmah dalam pembiayaan multi barang, yang memiliki karakteristik sebagai berikut :

- 1) Nama Produk : Pembiayaan Multi Barang
- 2) Jenis Produk : Pembiayaan
- 3) Akad : *Murabahah*
- 4) Target : Menengah kebawah ³⁴

³³ Wawancara dengan Ibu Yuni fatmawati, Manager BMT Al Hikmah Cabang babadan, Selasa 26 Februari 2013

³⁴ Wawancara dengan Ibu Asroti, Pengelola Kantor Pusat BMT Al Hikmah Ungaran, Kamis 11 April 2013

F. Persyaratan Pembiayaan *Murabahah*

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah bila ingin mengajukan pembiayaan multi barang dengan akad *murabahah* di BMT Al Hikmah Ungaran adalah sebagai berikut :

1. Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah Ungaran
2. Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap
3. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
4. Bersedia di survey apabila pihak BMT memerlukan
5. Melengkapi persyaratan administratif
 - 1) Foto copy KTP suami istri
 - 2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - 3) Foto copy Surat Nikah
 - 4) Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BKPB Kendaraan, Sertifikat tanah atau surat kios atau los pasar.³⁵

³⁵ Company profile BMT Al Hikmah

G. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

a. Tujuan Pembiayaan *Murabahah*

Adapun yang menjadi tujuan dari Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al Hikmah Ungaran adalah sebagai berikut:

1. BMT A l Hikmah dapat membiayai anggotanya yang menginginkan barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.
2. BMT Al Hikmah dapat pula membiayai penjualan barang yang dilakukan oleh anggotanya.
3. Anggota dapat pula meminta BMT Al Hikmah untuk membiayai stok dan persediaan barang mereka.
4. Anggota yang telah mendapatkan kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari BMT Al Hikmah.

b. Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Bagi anggota, akad *murabahah* merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan *Murabahah*, anggota akan mendapat kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak BMT Al Hikmah.

Bagi BMT Al Hikmah, pembiayaan *Murabahah* merupakan akad penyaluran dana yang cepat serta mudah. Melalui akad *Murabahah*, BMT Al Hikmah akan mendapat profit berupa margin dari selisih pembelian dan penjualan.

H. Aplikasi akad *Al Murabahah* Pada Pembiayaan di BMT Al Hikmah

Akad *Al Murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi. Akad *Al Murabahah* pada BMT Al Hikmah Ungaran diterapkan pada pembiayaan multi barang. Skema ini di gunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan perbankan pada umumnya.³⁶

Pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. BMT Al Hikmah membantu mewujudkan keinginan anggota untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau dengan akad *Al Murabahah* .

Adapun ketentuan pembiayaan *Al Murabahah* pada BMT Al Hikmah Ungaran adalah sebagai berikut:

- 1) Anggota mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada BMT Al Hikmah
- 2) Jika BMT Al Hikmah menerima permohonan tersebut, BMT Al Hikmah akan membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah kepada pedagang
- 3) BMT Al Hikmah kemudian menawarkan aset tersebut kepada anggota dan anggota harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat,

³⁶ Company profile BMT Al Hikmah

kemudian BMT Al Hikmah dan Anggota membuat kontrak jual beli dengan akad *Al Murabahah*

- 4) Dalam jual beli ini, BMT Al Hikmah meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- 5) Jika anggota kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil BMT Al Hikmah dibayar dari uang muka tersebut
- 6) Nilai jaminan minimal 60 % dari harga jual pada saat transaksi

I. Perhitungan Margin Pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al Hikmah

Margin merupakan Keuntungan yang diperoleh BMT Al Hikmah atas hasil transaksi penjualan dengan pihak anggota. Bmt Al Hikmah dalam aplikasi akad jual beli multi barang ini melakukan tawar menawar terdahulu kepada anggota , dan di dalam tawar menawar BMT Al Hikmah menjelaskan margin yang ingin diperoleh pihak BMT per 1juta mengambil 180ribu atau setara 1,8% dari harga beli.

Contoh Perhitungan Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk Multi Barang.

Misalkan seorang anggota ingin memiliki televisi. Ia dapat datang ke BMT Al Hikmah dan memohon agar BMT Al Hikmah membelikannya. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan, BMT Al Hikmah membelikan televisi tersebut dan diberikan kepada anggota.

Jika harga televisi yang dibeli BMT Al Hikmah tersebut 4 juta rupiah dan BMT Al Hikmah menjualnya dengan tawar menawar kepada anggota terlebih dahulu, dan biasanya di dalam tawar menawar tersebut BMT Al Hikmah menjelaskan harga beli dan margin yang ingin diperoleh kepada anggota. Biasanya BMT Al Hikmah menginginkan margin per satu juta 180ribu (atau setara 1,8% dari harga beli) dalam sistem jual beli ini anggota dapat mencicil pembayaran maksimal 3 tahun. Kemudian setelah kedua belah pihak sepakat maka sistem jual beli tersebut dilaksanakan.

Jika anggota menginginkan mencicil selama 2 tahun berikut cara perhitungannya :

$$4.000.000 \text{ (Harga Beli)} + 720.000 \text{ (Margin)} = 4.720.000 \text{ (Harga Jual)}$$

$$4.720.000 \text{ (Harga Jual)} : 24 \text{ (Bulan)} = 196.666,00 \text{ (per bulan)}$$

Anggota dapat mencicil Rp.196.666,00 per bulan selama 2 tahun (24 bulan) sesuai dengan kesepakatan.

Didalam aplikasi akad *murabahah* ini BMT Al Hikmah benar-benar menerapkan sistem jual beli ini, BMT Al Hikmah memberi tahu kepada anggota harga yang di beli BMT Al Hikmah dari pedagang dan harga jual yang akan di beli anggota, serta BMT Al Hikmah menjelaskan margin yang di peroleh dalam transaksi tersebut kepada anggota.

J. Analisis

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Al Hikmah Ungaran diterapkan pada produk pembiayaan multi barang dan telah memenuhi syarat sebagai lembaga keuangan syari'ah ini bisa dilihat dari BMT Al Hikmah melakukan transaksi pembiayaan akad *murabahah* kepada anggota, dalam transaksi Akad *murabahah* pada BMT Al Hikmah Ungaran diterapkan pada Pembiayaan Multi Barang, Pembiayaan diperuntukan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang, peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

Didalam akad *murabahah* di BMT Al Hikmah mengacu pada Undang-Undang Perkoperasian Nomor 17 Tahun 2012, karena badan hukum BMT adalah koperasi dan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang pembiayaan *murabahah*. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu :

1. BMT membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
2. BMT menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
3. BMT kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungan. disini BMT menginginkan keuntungan per 1juta 180ribu atau setara 1,8% dari harga beli.

4. Anggota dapat membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu maksimal 3 tahun atau sesuai dengan kesepakatan antara anggota dan BMT.
5. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak BMT mengadakan perjanjian khusus dengan anggota.