

Implementasi Fatwa Dsn Mui Tentang *Murabahah* Pada Produk Armadaku Di KSPPS BMT Bahtera

Fatin Dinana, Sobrotul Imtikhanah, Fadli Huda

*Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Muhammadiyah
Pekajangan Pekalongan
mr.fadli82@gmail.com*

Abstrak

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli antara penjual dan pembeli, dimana penjual menyebutkan harga beli barang dan margin keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak. Salah satu produk pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera yang menggunakan akad murabahah adalah pembiayaan Armadaku, yaitu pembiayaan untuk pembelian sepeda motor. Dalam prosesnya, berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang murabahah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan Armadaku di KSPPS BMT Bahtera berdasarkan fatwa DSN-MUI. Seperti alur pembiayaan, objek atau barang yang diperdagangkan, harga barang, jangka waktu pembiayaan, uang muka, jaminan, diskon atau potongan dari pihak ketiga, pelunasan dini, penyelesaian pembiayaan dan penjadwalan kembali tagihan murabahah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode observasi, wawancara, dokumentasi, dan pengambilan sampel sumber data yang dilakukan secara snowball.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, kesimpulannya adalah implementasi diterapkan dengan baik di sebagian besar aspek yang disebutkan di atas. Namun, syarat pengaturan uang muka dan penawaran diskon dari pemasok (dealer) masih kurang sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci : *Fatwa DSN-MUI, murabahah, KSPPS BMT Bahtera*

THE IMPLEMENTATION OF FATWA DSN-MUI ABOUT MURABAHAH OF ARMADAKU PRODUCT AT KSPPS BMT BAHTERA

Abstract

Murabahah financing is contract of sale and purchase agreement between the seller and the buyer, where the seller mentions the purchase price of the goods and the profit margin that has been agreed upon by both parties. One of the financing products at KSPPS BMT Bahtera which uses agreement is Armadaku financing, financing for motorcycle purchasing. At the process, it based on fatwa DSN-MUI about murabahah.

This study aims to analyze how the implementation of murabahah agreement on Armadaku financing product at KSPPS BMT Bahtera based on fatwa DSN-MUI. It consists of financing flow, objects or goods traded, price of goods, financing period, down payment, guarantees, discounts or rebates from third parties, early repayment, settlement of financing and rescheduling of murabahah bills. It is a qualitative research with observation, interview, documentation, and snowball sample taking as the data collecting method.

Based on the result, the conclusion is the implementation was applied well in most of aspects stated above. However, terms of setting a large down payment and offering discounts from suppliers (dealers) was still less appropriate with fatwa DSN-MUI.

Keywords: *Fatwa DSN-MUI, murabahah, KSPPS BMT Bahtera*

PENDAHULUAN

Perkembangan Lembaga keuangan dengan prinsip syariah telah mengalami peningkatan, baik lembaga keuangan yang bergerak di sektor makro maupun mikro, seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, maupun koperasi syariah. Pada lembaga keuangan tersebut mempunyai produk-produk dengan menerapkan akad-akad syariah, baik pada produk tabungan maupun pembiayaannya.

Produk pembiayaan tidak lagi dikategorikan untuk tujuan investasi atau modal kerja, tetapi dibagi menurut jenisnya. Untuk itu, secara sederhana produk pembiayaan dibagi menjadi 3 (tiga) jenis besar, yaitu jual-beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa (*ijarah* dan *ijarah muntahia bittamlik*), dan bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*). Ketiga jenis ini dapat diterapkan untuk membiayai berbagai tujuan pembiayaan, baik konsumen, investasi, retail maupun korporat.

Hakam (2011:72) menjelaskan bahwa dari sekian banyak produk pembiayaan, yang sering digunakan adalah produk dengan akad *murabahah*, karena pembiayaan ini tidak jauh berbeda dengan pembiayaan kredit pada lembaga keuangan konvensional. Selain itu, *margin* atau keuntungannya telah ditetapkan di awal perjanjian, sehingga memudahkan lembaga keuangan dalam memprediksi hasil yang diharapkan setiap bulannya. Dikarenakan alasan tersebut, ada juga yang menyatakan bahwa lembaga keuangan syariah dan konvensional tidak berbeda, sehingga menimbulkan pertanyaan tentang halal dan haramnya.

Untuk mengetahui tingginya jumlah pembiayaan dengan akad *murabahah* di KSPPS BMT Bahtera, dapat dilihat Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Jumlah Pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera

No.	Jenis Pembiayaan/Piutang/Sewa	2017	2018	2019
1.	Pembiayaan			
a.	<i>Mudharabah</i>	25.569	21.043	46.658
b.	Bagi Hasil Lainnya	-	-	-
2.	Piutang			
a.	<i>Murabahah</i>	90.227	113.056	72.846
b.	<i>Qard</i>	7.573	10.050	13.188
3.	Sewa			
a.	<i>Ijarah</i>	-	-	-
b.	<i>Ijarah Multijasa</i>	-	899	23.794

Sumber: Hasil wawancara dengan Ibu Atika bagian Manajer Operasioanal KSPPS BMT Bahtera (Senin, 29 Juni 2020).

Keterangan : Data dalam Miliar Rupiah.

Hukum *murabahah* dibolehkan jika terpenuhi syarat sah jual beli. *Pertama*, syarat yang berkaitan dengan pihak-pihak pelaku, mereka harus memiliki kompetensi dalam melakukan aktifitas, yakni sudah *akil-baligh* serta berkemampuan memilih. *Kedua*, syarat yang berkaitan dengan objek jual beli,

objek jual beli harus suci, bermanfaat, bisa diserahkan terimakan dan merupakan milik penuh penjual, sehingga tidak sah memperjual belikan barang yang belum berada dalam kekuasaan penjual. *Ketiga*, syarat yang berkaitan dengan *sighat* akad, yaitu ijab dan kabul dilakukan dalam satu majelis, artinya antara penjual dan pembeli hadir dalam satu ruang yang sama (Afandi, 2009:58-59).

Dari ketiga syarat tersebut yang seringkali belum sesuai adalah syarat yang kedua, karena menurut Afandi (2009:94) dalam perkembangannya *murabahah* dilakukan dengan kondisi barang belum berada ditangan penjual, sebagaimana yang dipraktekkan oleh perbankan syariah dewasa ini. Untuk itu pengawasan terhadap kesyariahan produk-produk lembaga keuangan syariah dilakukan oleh dewan pengawas syariah internal lembaga yang mengacu pada Fatwa-fatwa DSN-MUI.

Dahana Agni (2016) telah melakukan penelitian dengan judul Implementasi produk pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT El Amanah Kendal, dari penelitian ini disimpulkan bahwa implementasi akad *murabahah* di BMT El Amanah Kendal sudah sesuai dengan prinsip fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini terbukti bahwa pembiayaan yang dilakukan dengan prinsip jual beli selain itu juga tidak ditemukan hal-hal yang menyimpang dalam ajaran Islam. Misalnya hal-hal yang mengandung unsur *maisyrir*, *gharar*, haram, *riba* (MAGRIB) dan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh Abdul Latif (2016) dengan judul implementasi DSN-MUI terhadap praktik pembiayaan *murabahah* Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo, menghasilkan kesimpulan bahwa Regulasi Pembiayaan *murabahah* yang dipraktekan di BSM dan BMI KCP Ponorogo adalah jual beli dengan harga awal dengan tambahan keuntungan, yaitu penjual menyebutkan harga perolehan kepada pembeli dan penjual mengambil keuntungan dari penjual tersebut. Implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* terhadap praktik pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BSM dan BMI KCP Ponorogo belum sepenuhnya diimplementasikan terutama dalam model pembiayaan *murabahah (bil wakalah)*.

Fatwa DSN-MUI merupakan acuan bagi lembaga keuangan syariah dalam mengaplikasikan akak-akad syariah pada produk-pruduk yang ada di lembaga keuangan syariah. Baik itu, perbankan syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah dan koperasi syariah.

Salah satu koperasi syariah yang ada di Pekalongan yaitu KSPPS BMT Bahtera. Koperasi yang sudah berdiri hampir 25 tahun ini, merupakan koperasi syariah yang produk tabungan dan pembiayaannya menggunakan akad-akad syariah, seperti akad *mudharabah*, *wadiyah*, *ijarah*, *qard*, *wakalah*, *kafalah* dan *murabahah*. Akad yang paling banyak diaplikasikan pada produk pembiayaan adalah akad *murabahah*. Salah satu produk pembiayaan yang menerapkan akad *murabahah* adalah ARMADAKU. Produk pembiayaan ini berbeda dengan pembiayaan lainnya yang menggunakan akad *murabahah*, karena ARMADAKU merupakan pembiayaan khusus untuk pembelian sepeda motor, sedangkan

produk pembiayaan lain yang menggunakan akad *murabahah* digunakan untuk pembelian apa saja sehingga belum jelas barang yang diperjualbelikan. BMT Bahtera bekerjasama dengan pihak *dealer* sepeda motor dan pembayaran dilakukan setelah akad *murabahah* ditandatangani oleh anggota pembiayaan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti mengenai penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera berdasarkan fatwa-fatwa DSN-MUI. Maka selanjutnya penelitian ini diformulasikan dengan judul **“IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH PADA PRODUK ARMADAKU DI KSPPS BMT BAHTERA”**.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: *Pertama*, Apakah Alur pengajuan pembiayaan ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Kedua*, Apakah ketentuan barang yang diperjualbelikan pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Ketiga*, Apakah ketentuan uang muka pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Keempat*, Apakah ketentuan jaminan pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Kelima*, Apakah ketentuan diskon dalam *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Keenam*, Apakah ketentuan potongan pembiayaan dalam *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?. *Ketujuh*, Apakah penyelesaian piutang *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?.

Tujuan penelitian ini ialah *Pertama*, Untuk mengetahui kesesuaian alur pengajuan pembiayaan ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Kedua*, Untuk mengetahui kesesuaian ketentuan barang yang diperjualbelikan pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Ketiga*, Untuk mengetahui kesesuaian ketentuan uang muka pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Keempat*, Untuk mengetahui kesesuaian ketentuan jaminan pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Kelima*, Untuk mengetahui kesesuaian ketentuan diskon dalam *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Keenam*, Untuk mengetahui kesesuaian ketentuan potongan pembiayaan dalam *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI. *Ketujuh*, Untuk mengetahui kesesuaian penyelesaian piutang *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera dengan Fatwa DSN MUI.

LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Jual beli merupakan salah satu transaksi dalam bermuamalah. Secara *etimologis* jual beli berarti pertukaran secara mutlak, atau memberikan sesuatu sebagai ganti sesuatu yang lain. (Yusuf Sabatin, *Al-Buyu'*, h. 41). Sedangkan secara *terminologis*, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang

menimbulkan kepemilikan atas dasar saling rela. (Rawwas Qal'ah Jie, *Mu'jam Lughah Fuqaha*, h. 83). Ada beberapa akad (perjanjian) yang dapat digunakan dalam transaksi jual beli ini, salah satunya yaitu akad *murabahah*. Akad *murabahah* ini sering diterapkan dalam lembaga keuangan syariah.

Pengertian *murabahah* secara lafdzi berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). *murabahah* adalah masdar dari *raabaha-yuraabihu-murabahatan* (memberi keuntungan). Sedangkan secara istilah, Wahba Al-Zuhailiy mengutip beberapa definisi yang diberikan oleh para imam mujtahid. Diantaranya ulama Hanafiyah mengatakan, *murabahah* adalah memindahkannya hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah keuntungan yang diinginkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat *murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak (Afandi, 2009: 85).

Djuwaini (2010:103) menyatakan bahwa secara linguistik *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya keuntungan tingkat tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan satu dirham atas harga pokok pembelian sepuluh dirham.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli suatu barang dengan mengungkapkan harga pokok barang dan menambah tingkat keuntungan (*margin*) yang telah ditetapkan oleh penjual dan disetujui oleh pembeli. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran *margin* keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan. Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi menurut jumhur ulama yaitu : *aqidain* (dua pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli), adanya objek jual beli (barang dagangan / *Al-Ma'quud alaihi / mahallul aqdi*), *shighat* (ijab/kabul), dan harga yang disepakati (*tsaman*).

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut : *pertama*, Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad *murabahah* 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. *Kedua*, Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak. *Ketiga*,

Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilogram gandum dan lain-lain. Sebab dalam *murabahah*, dan juga dalam jual beli amanah lainnya, yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh. Keempat, Akad pertama dalam *murabahah* harus shahih. Jika pada pembelian yang pertama

tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi murabahah dianggap batal.

Perkembangan Operasional Murabahah

Murabahah dalam kitab-kitab fiqh tidak sama dengan murabahah yang berlaku di lembaga keuangan syariah saat ini. Murabahah dalam kitab-kitab fiqh, terjadi antara 2 (dua) pihak saja, yaitu penjual dan pembeli. Sedangkan murabahah di lembaga keuangan syariah melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu nasabah (pembeli), lembaga keuangan syariah dan dealer/supplier (penjual barang).

Murabahah di lembaga keuangan syariah, nama lengkapnya adalah *Bai' al Murobahah lil Aamir bis Syiraa*. Artinya, jual beli murabahah bagi nasabah yang memerintahkan/memesan pembelian. Agar tidak menyesatkan, tidak boleh menyebut murabahah di lembaga keuangan syariah dengan sebutan murabahah saja. Melainkan wajib disebut secara lengkap, yaitu *Bai' al Murobahah lil Aamir bis Syiraa`* atau Murabahah Kepada Pemesan Pembelian (Murabahah KPP).

Menurut Dr. Sami Hamud, murabahah KPP adalah seorang nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang yang diminta, dengan spesifikasi yang ditetapkan oleh nasabah, berdasarkan perjanjian dari nasabah untuk benar-benar membeli barang tersebut secara murabahah dengan *nisbah* (laba) yang disepakati keduanya, lalu nasabah membayar harga barang itu secara angsuran sesuai kemampuannya. (Sami Hamud, *Tathwir*, hlm.432).

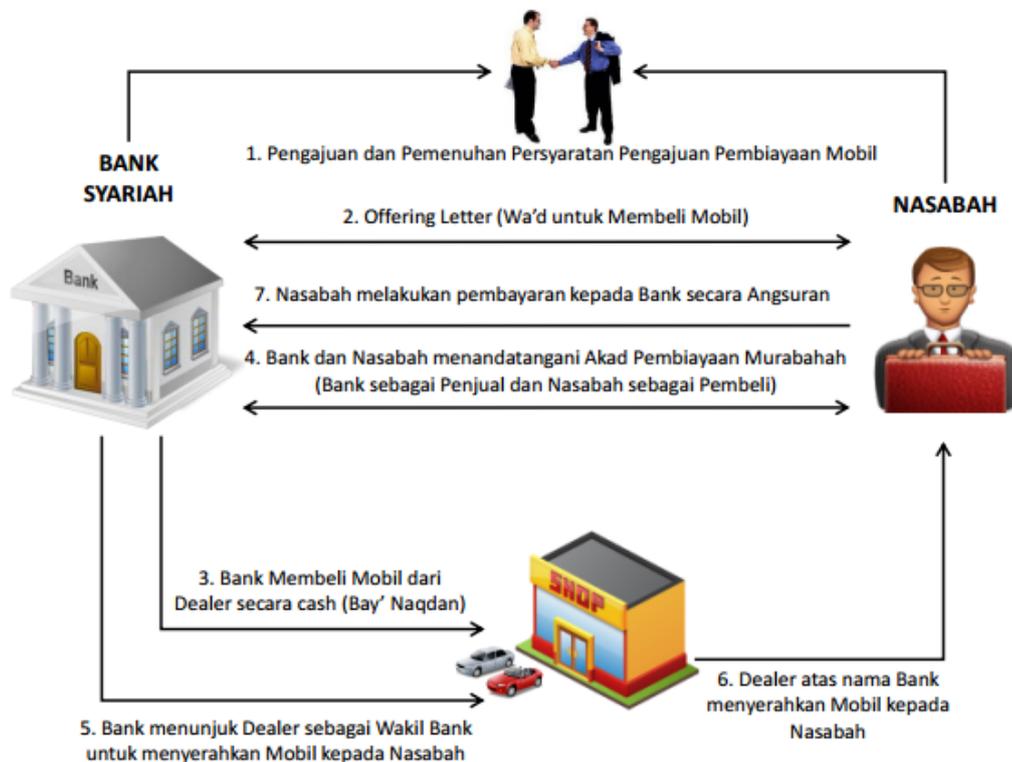
Menurut Dr. Yunus Al Mishri, murabahah KPP adalah seorang peminat (nasabah) mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli suatu barang karena nasabah tak memiliki uang yang cukup untuk membelinya secara kontan dan karena penjual tak menjual barang tersebut kepadanya secara kredit, mungkin karena tak biasa menjual barang secara kredit, atau karena tak tahu kredibilitas pembeli, atau karena sedang membutuhkan uang tunai, kemudian bank membeli barang tersebut dengan harga tunai dan menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga kredit yang lebih tinggi. (Rafiq Mishri, *Bai'ul Murabahah lil Amir bis Syira`*, *Majalah Majma' Al Fiqh Al Islami*, Edisi No 5 Juz 2).

Menurut Dr. M. Sulaiman Al Asyqar, Murabahah KPP adalah kesepakatan bank dengan nasabah agar bank membeli barang dan nasabah harus membeli barang dari bank setelah itu, demikian pula bank harus menjual barang itu kepada nasabah, dengan harga kontan atau harga kredit yang menentukan adanya nisbah tambahan pada harga pembelian sebelumnya. (Sulaiman Al Asyqar, *Bai'ul Murabahah Kamaa Tujriihi Al Bunuk Al Islamiyah*, hlm. 6).

Menurut Ahmad Mulhim, murabahah KPP adalah permohonan untuk pembelian dalam rangka memperoleh suatu barang yang diajukan oleh seorang nasabah kepada suatu bank, kemudian disusul *qabul* (persetujuan) dari bank dan janji dari kedua pihak, yaitu pihak pertama membeli, dan pihak kedua menjual dengan harga dan laba yang disepakati lebih dahulu. (Sulaiman Al Asyqar, *Bai'ul Murabahah Kamaa Tajriihi Al Bunuk Al Islamiyah*, hlm. 6)

Dari beberapa definisi Murabahah KPP tersebut, dapat diambil kesimpulan umum. *Pertama*, murobahah KPP melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu nasabah, bank syariah dan penjual. Inilah yang membedakan murabahah KPP (di bank syariah) dengan murabahah asli yang ada dalam kitab-kitab fiqih. Dalam murabahah asli, hanya terlibat 2 (dua) pihak saja, yaitu penjual dan pembeli. *Kedua*, dalam murabahah KPP secara umum terdapat 6 (enam) langkah sebagai berikut : *Pertama*, Permintaan nasabah kepada bank untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu. *Kedua*, Bank menerima untuk membeli barang. *Ketiga*, Janji (*wa'ad*) dari nasabah untuk membeli barang tersebut setelah sah dimiliki oleh bank. *Keempat*, Janji (*wa'ad*) dari bank untuk menjual barang itu kepada nasabah (janji dapat bersifat mengikat atau tak mengikat). *Kelima*, Bank membeli barang secara kontan dari penjual (dealer / supplier). *Keenam*, Bank menjual barang tersebut kepada nasabah secara utang (kredit) dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh nasabah dan bank. (Ali Bin Abdul Aziz Ar Rajihi, *Bahts fi Bai' Al Murobahah*, hlm. 9-10).

Skema *Murabahah* dalam diilustrasikan dalam Gambar 1 di bawah ini:



Gambar 1. Skema *Murabahah*

Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah*

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah. Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan, DSN-MUI akan senantiasa dan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *murabahah*, fatwa-fatwa tersebut terangkum dalam Tabel 1 berikut ini:

NO.	NOMOR FATWA	TENTANG
1.	04/DSN-MUI/IV/2000	<i>Murabahah</i>
2.	13/DSN-MUI/IX/2000	Uang Muka dalam <i>Murabahah</i>
3.	16/DSN-MUI/IX/2000	Diskon dalam <i>Murabahah</i>
4.	23/DSN-MUI/III/2002	Potongan Pelunasan dalam <i>Murabahah</i>
5.	46/DSN-MUI/II/2005	Potongan Tagihan <i>Murabahah</i> (<i>Khashm fi al-Murabahah</i>)
6.	47/DSN-MUI/II/2005	Penyelesaian Piutang <i>Murabahah</i> bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
7.	48/DSN-MUI/II/2005	Penjadwalan Kembali Tagihan <i>Murabahah</i>
8.	49/DSN-MUI/II/2005	Konversi Akad <i>Murabahah</i>
9.	84/DSN-MUI/XII/2012	Metode Pengakuan Keuntungan <i>Tamwil bi al-Murabahah</i> (Pembiayaan <i>Murabahah</i>) di Lembaga Keuangan Syariah
10.	90/DSN-MUI/XII/2013	Pengalihan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)
11.	111/DSN-MUI/IX/2017	Akad Jual Beli <i>Murabahah</i>

Tabel 1. Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*

Dari beberapa fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *murabahah* di perbankan syariah Indonesia, menurut Afandi (2009:95-98) didasarkan pada fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Secara umum fatwa tersebut memberikan arahan baik kepada perbankan atau kepada nasabah.

1. Ketentuan fatwa terhadap bank adalah sebagai berikut :
 - a. Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas riba dan bukan barang haram.
 - b. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - c. Bank membeli barang tersebut atas nama bank sendiri.
 - d. Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang diinginkan dan disepakati kedua belah pihak. Dalam hal ini bank harus secara jujur menyampaikan harga beli kepada nasabah.
 - e. Nasabah membayar harga barang tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.
 - f. Untuk menghindari terjadinya kecurangan, penyalahgunaan atau kerusakan bank dapat mengadakan perjanjian khusus.
 - g. Jika bank kesulitan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah karena harus menyiapkan gudang, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal ini, *murabahah* dapat dilakukan jika secara prinsip barang harus sudah menjadi milik bank.

2. Ketentuan praktek *murabahah* terhadap nasabah :
 - a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank. Kemudian jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membelikan terlebih dahulu asset tersebut. Dan jika keduanya sepakat, maka dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.
 - b. Dalam kontrak jual beli tersebut, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka terlebih dahulu saat penandatanganan kontrak. Uang muka digunakan sebagai bukti kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan *murabahah* dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS).
 - c. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai biaya riil barang yang telah dibeli. Jika nilai uang muka tersebut kurang, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Agar dalam pelaksanaan akad *murabahah* dengan memakai uang muka tidak ada pihak yang dirugikan, sesuai dengan prinsip ajaran islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang uang muka dalam *murabahah*. Ketentuan mengenai uang muka *murabahah* ini telah dibahas tersendiri pada fatwa DSN-MUI no. 13/DSN-MUI/IX/2000, yang berisi :
 - a) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
 - b) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.

- c) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dari uang muka tersebut.
- d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dapat meminta tambahan kepada nasabah. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.
- d. Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah, semata-mata agar nasabah tidak mengkhianati janji yang telah disepakati. Jaminan diterapkan sebagai tanda ikatan perjanjian kedua belah pihak agar para pihak tidak ada yang ingkar.
- e. Hutang yang timbul dari akad murabahah secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut baik ada untung maupun mengalami kerugian, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank sebesar harga yang telah disepakati. Jika nasabah dapat menjual barang tersebut dengan segera, ia tidak wajib segera melunasi hutangnya kepada bank. Sebaliknya jika nasabah mengalami kerugian dalam penjualan barang tersebut, nasabah tidak mempunyai hak untuk menuntut bank memperhitungkan kerugian yang diterimanya.

3. Ketentuan diskon murabahah

Salah satu prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Penjual (Lembaga Keuangan Syariah) terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (supplier). Dengan adanya diskon timbul permasalahan apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, ataukah merupakan hak pembeli (nasabah) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon. Untuk mendapatkan kepastian hukum, sesuai dengan prinsip syariah Islam, tentang status diskon dalam transaksi murabahah tersebut, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan harga (diskon) dalam murabahah untuk dijadikan pedoman Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS).

Potongan harga (diskon) dari penjual pertama (*supplier*) telah diatur dalam Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000. Ketentuan mengenai fatwa tentang diskon dalam murabahah meliputi :

- a. Jika dalam jual beli murabahah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
- b. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.

4. Ketentuan potongan pelunasan dalam murabahah.

Sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut. Untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dan masyarakat secara umum.

Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongannya sesuai kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS). Ketentuan mengenai potongan pelunasan ini telah diatur dalam fatwa DSN-MUI no. 23/DSN-MUI/III/2002.

5. Ketentuan penyelesaian piutang murabahah

Sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip Syari'ah Islam. Untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

- a. Jika nasabah pada akhirnya dianggap pailit, dan dia tidak bisa segera melunasi hutangnya, bank harus memberikan toleransi kepada nasabah. Bank tidak boleh serta merta mengeksekusi jaminan yang dipegang bank. Toleransi ini diberikan semata-mata untuk meringankan beban nasabah. Sedangkan batasan waktunya relatif tergantung kelonggaran nasabah..
- b. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan beberapa ketentuan, seperti tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Penjadwalan kembali tagihan murabahah ini telah diatur dalam Fatwa DSN no. 48/DSN-MUI/II/2005.
- c. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan

ketentuan objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan harga pasar yang disepakati, nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mengembalikan sisanya kepada nasabah. Sebaliknya apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah. Dan apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat membebaskannya. Penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar ini telah diatur dalam fatwa DSN no. 47/DSN-MUI/II/2015.

- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Penerapan akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah mengacu pada Fatwa DSN-MUI. Dari beberapa fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *murabahah* di perbankan syariah Indonesia, di dasarkan pada fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Penelitian ini merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Dahana Agni Radian Muslimin Faerdi (2016). Namun ada beberapa hal yang membedakan antara penelitian yang sekarang dengan penelitian yang sebelumnya, yaitu pada penelitian yang sebelumnya, peneliti menganalisis semua produk yang menerapkan akad *murabahah*, sedangkan pada penelitian ini lebih produk pembiayaannya lebih spesifik, hanya pada produk ARMADAKU, pembiayaan untuk pembelian sepeda motor. Pada penelitian ini yang menjadi standar yang digunakan untuk menganalisis adalah semua Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *murabahah*, sedangkan pada penelitian terdahulu hanya mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pada penelitian terdahulu juga dilihat dari hal-hal yang menyimpang dalam ajaran Islamnya, misalnya hal-hal yang mengandung unsur *maisyrir*, *gharar*, haram, *riba* (MAGRIB). Sedangkan pada penelitian ini tidak melihat unsur tersebut, karena fokus pada semua Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *murabahah*. Mulai dari Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* secara umum, Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka *murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah*, dan Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*. Kerangka teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahwa penerapan akad *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI. Dengan adanya fatwa tersebut diharapkan setiap produk yang ditawarkan oleh

lembaga keuangan syariah sesuai dengan prinsip syariah, sehingga lembaga keuangan syariah seperti BMT makin dipercaya oleh masyarakat muslim di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), data-data diperoleh dari studi lapangan dengan cara mengamati, mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi dan data yang diperoleh di lingkungan, yaitu dengan menganalisis penerapan akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera. Penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif, dimana penulis akan memberikan suatu gambaran mengenai penerapan akad *murabahah* berdasarkan fatwa DSN-MUI pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera.

Tempat Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini di salah satu koperasi syariah yang ada di Pekalongan, yaitu KSPPS BMT Bahtera Pekalongan yang terletak di Jl. Dr. Sutomo Mega Grosir MM Blok A. 9-10 Pekalongan.

Target/Subjek Penelitian

Subjek dari penelitian ini adalah anggota pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera yang melakukan pembiayaan Armadaku, yaitu pembiayaan untuk pembelian sepeda motor dan anggota pembiayaan Armadaku merupakan pihak pembeli, sedangkan pihak dari BMT Bahtera merupakan penjual dari perjanjian pembiayaan tersebut.

Data, Instrumen dan Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan judul penelitian ini,, penulis memperoleh data-data yang diperlukan dengan menggunakan beberapa metode, yaitu dengan teknik observasi, wawancara, dokumentasi dan pengambilan sampel sumber data yang dilakukan secara *snowball*. Pada metode wawancara, penulis mewawancarai lima anggota pembiayaan Armadaku dan marketing pembiayaan serta manajer pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera.

Teknik Analisis Data

Peneliti melakukan 3 (tiga) langkah dalam menganalisis yaitu: *pertama*, memahami terlebih dahulu mengenai Fatwa-fatwa DSN-MUI yang membahas tentang akad *murabahah* pada beberapa ketentuan berikut: Alur pengajuan pembiayaan, ketentuan barang yang diperjualbelikan, ketentuan uang muka, ketentuan jaminan, ketentuan diskon dalam *murabahah*, ketentuan potongan pembiayaan dalam *murabahah*, dan penyelesaian piutang *murabahah*. Kemudian langkah *kedua*, peneliti mengumpulkan data-data mengenai produk Armadaku di BMT Bahtera mengenai praktik dari ketentuan berikut: Alur pengajuan

pembiayaan, ketentuan barang yang diperjualbelikan, ketentuan uang muka, ketentuan jaminan, ketentuan diskon dalam *murabahah*, ketentuan potongan pembiayaan dalam *murabahah*, dan penyelesaian piutang *murabahah*. Langkah *ketiga*: melakukan menganalisa kesesuaian dengan membandingkan antara praktik produk pada beberapa ketentuan di atas dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI yang membahas tentang akad *murabahah*. Data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata mengenai penerapan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* pada produk ARMADAKU di KSPPS BMT Bahtera, dan bukan berupa angka-angka. Hal ini disebabkan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti. Data-data tersebut diperoleh peneliti dari hasil wawancara terhadap lima anggota pembiayaan Armadaku dan maeketing pembiayaan serta manajer pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera.

HASIL DAN PEMBAHASAN

KSPPS BMT Bahtera merupakan salah satu koperasi syariah di Kota Pekalongan yang telah beroperasi dari tanggal 1 Oktober 1995. Pendirian KSPPS BMT BAHTERA dilatarbelakangi oleh upaya untuk memperkenalkan ekonomi kerakyatan yang berbasis pada ekonomi syariah serta menyediakan sarana mediasi keuangan antara warga muslim yang memiliki kelebihan likuiditas dengan warga muslim lainnya yang kekurangan likuiditas, dan untuk memecahkan persoalan kebutuhan akan permodalan umat Islam golongan lemah serta menyediakan sarana penyimpanan dana yang aman dengan sistem bagi hasil. Dalam perkembangannya, KSPPS BMT BAHTERA Pekalongan dapat mengakomodasi semua lapisan masyarakat, dari pengusaha kecil, menengah bahkan sampai masyarakat ekonomi kelas atas, terutama dibidang pemupukan modal/dana. Selain itu wilayah kerja operasional KSPPS BMT Bahtera tidak hanya di wilayah Pekalongan saja tetapi dapat menjangkau seluruh wilayah Propinsi Jawa Tengah. Pada Desember 2015 anggota sebesar 7.995 orang. Saat ini KSPPS BMT Bahtera sudah memiliki 1 (satu) kantor pusat, 5 (lima) kantor cabang dan 1 (satu) kantor kas yang tersebar di Pekalongan, Batang, hingga Tegal. Hal ini merupakan upaya KSPPS BMT Bahtera untuk lebih dekat dengan para anggotanya. Seiring berjalannya modernisasi di dunia finansial, KSPPS BMT Bahtera juga tidak menutup mata untuk melakukan digitalisasi baik dalam internal perusahaan maupun layanan yang diberikan kepada anggotanya. Bertepatan dengan Milad yang ke-22 pada 1 Oktober 2017 KSPSS BMT Bahtera meluncurkan produk Bahtera *Digital* sebagai upaya digitalisasi koperasi yang berbasis syariah ini. Ada 3 (tiga) produk digital yang diluncurkan saat itu, di antaranya Bahtera *Mobile*, Bahtera *Corner*, dan Bahtera *Community*. Ketiganya merupakan langkah nyata KSPPS BMT Bahtera dalam melakukan digitalisasi koperasi. Saat ini sudah sebagian besar anggotanya menggunakan layanan Bahtera *Mobile* untuk kemudahan transaksi. Layanan keagenan (Bahtera *Corner*) juga sudah mulai tersebar di berbagai daerah di Pekalongan. Sementara itu Bahtera *Community* yang salah satunya merupakan produk Layanan Keuangan

Sekolah juga sudah banyak digunakan oleh berbagai sekolah, pondok pesantren, maupun universitas di wilayah Pekalongan sampai dengan Tegal, Jawa Tengah.

Kegiatan pada BMT Bahtera sama dengan lembaga keuangan lainnya, seperti menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip syariah. Ada berbagai macam produk tabungan dan pembiayaan yang ada di BMT Bahtera. Di mana semua produk tabungan dan pembiayaan tersebut menerapkan akad syariah. Salah satu akad syariah yang digunakan dalam produk pembiayaan adalah murabahah, seperti pada produk pembiayaan ARMADAKU.

Pembiayaan ARMADAKU merupakan pembiayaan yang hanya digunakan untuk pembelian armada/kendaraan bermotor roda 2 (dua) baru, tidak untuk pembelian kendaraan bermotor lama. Jumlah pembiayaan maksimal untuk pembiayaan ini adalah Rp 35.000.000,00 atau *Down Payment* (DP) atau uang muka setara 25% (dua puluh lima persen) dari harga beli motor baru tersebut. Margin untuk pembiayaan ini minimal 2% (dua persen). Akad yang digunakan dalam pembiayaan armadaku adalah akad murabahah. (2020).

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode *snowball*, dimana peneliti mewawancarai 7 (tujuh) narasumber. Narasumber yang pertama merupakan anggota pembiayaan yang menyatakan mengajukan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor honda Beat dengan harga dari dealer sebesar Rp 18.663.000,00 anggota ini hanya mempunyai uang sebesar Rp 7.000.000,00 yang digunakan sebagai uang muka Rp 6.663.000 dan sisanya untuk biaya administrasi dan lain-lain. Besar uang muka minimal 30% dari harga sepeda motor sesuai aturan BMT Bahtera. Sehingga besar pembiayaan yang diberikan sebesar Rp 12.000.000 selama 36 bulan dengan total margin sebesar Rp 8.640.000. Setelah kedua belah pihak sepakat dengan besarnya uang muka, biaya-biaya dan margin serta sudah melengkapi persyaratan yang diperlukan, pihak BMT Bahtera akan melakukan survey setempat anggota. Apabila disetujui, anggota menyetorkan sejumlah uang sebagai uang muka.

Dan kesepakatan jual beli dengan akad murabahah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Sebelum penandatanganan perjanjian jual beli, pihak BMT Bahtera menerangkan harga perolehan, harga jual dan harga beli juga biaya-biaya yang diperlukan. Selesai penandatanganan akad, anggota akan menerima sepeda motor yang diinginkan. Dalam perjanjian ini, jaminan yang digunakan adalah BPKB sepeda motor yang diperjual belikan.

Narasumber yang kedua merupakan anggota pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera. Pada bulan Maret 2019, anggota mengajukan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor ALL NEW PCX 150 CBS dengan harga perolehan barang dari dealer sebesar Rp 29.180.000, besar uang muka yang disetorkan anggota sebesar Rp 20.180.000 dengan biaya administrasi dan lain-lain sebesar Rp 380.000, sehingga pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT Bahtera sebesar Rp 9.000.000 dengan jangka waktu selama 24 bulan dimana angsuran setiap bulannya Rp 537.000 dan total margin sebesar Rp 3.888.000. Akad jual beli ini berakhir pada bulan Maret 2021, akan tetapi pada bulan Desember 2020

anggota melunasi seluruh pembiayaannya. Pada bulan tersebut, sisa pokok pembiayaan sebesar Rp 1.500.000 dan sisa margin pembiayaan sebesar Rp 648.000, seharusnya anggota melakukan pelunasan dengan tagihan sebesar Rp 2.148.000, dikarenakan anggota melunasi sebelum jatuh tempo, maka pihak BMT Bahtera memberikan muqosah atau potongan sebesar Rp 324.000, jadi anggota hanya melunasi pembiayaannya sebesar Rp 1.824.000.

Narasumber yang ketiga mengajukan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor honda vario tahun 2019 seharga Rp 22.720.000, uang muka yang diberikan sebesar Rp 6.000.000, sehingga pembiayaan yang diperlukan sebesar Rp 16.720.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Untuk biaya administrasi dan lain-lain sebesar Rp 540.000. Setelah penandatanganan akad perjanjian, anggota menerima sepeda motor yang diinginkan. Pembiayaan anggota ini sudah berjalan selama dua puluh satu kali angsuran dengan angsuran perbulan sebesar Rp 765.404.

Narasumber yang keempat mengajukan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor honda scoopy dengan harga Rp 19.720.000,00. Pembiayaan yang diajukan sebesar Rp 13.720.000 dan akan diangsur selama 36 bulan. Setelah menyerahkan persyaratan yang diperlukan dan uang muka, anggota ini menunggu untuk diproses dan penandatanganan akad jual beli. Sama dengan anggota pembiayaan Armadaku yang lainnya, setelah penandatanganan akad jual beli, anggota hanya menunggu sepeda motor yang diinginkan.

Narasumber yang kelima pada bulan Maret 2018 mengajukan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor honda Scoopy tahun 2018 dengan harga perolehan dari dealer Rp 18.990.000, uang muka yang diberikan oleh anggota sebesar Rp 5.165.000, sehingga pembiayaan yang diajukan sebesar Rp 13.825.000 dengan jangka waktu 12 bulan, margin keuntungan sebesar Rp 2.488.500 dan angsuran perbulan sebesar Rp 1.359.458. Seharusnya akad perjanjian ini selesai atau jatuh tempo pada bulan Maret 2019, hanya saja pada angsuran ke lima, anggota mengalami gagal bayar dan tidak dapat membayar kewajiban angsuran yang telah disepakati. Setelah menunggak tiga bulan dan mendapatkan surat peringatan, anggota dan pihak BMT Bahtera sepakat untuk melakukan reschedulling yaitu penjadwalan kembali kewajiban anggota dikarenakan anggota masih mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban angsurannya. Sisa pokok yang belum diselesaikan sebesar Rp 9.214.500 dan margin yang belum terbayarkan Rp 1.659.000. Maka dilakukan perjanjian dengan penjadwalan ulang selama satu tahun kedepan dengan angsuran perbulan menjadi Rp 906.125.

Narasumber yang keenam merupakan staff marketing pembiayaan, menurut penuturannya, apabila ada anggota yang ingin mengajukan pembiayaan Armadaku, anggota akan menjelaskan kriteria sepeda motor yang diinginkan, kemudian pihak BMT Bahtera mengkonfirmasi ke dealer yang sudah bekerja sama. Apabila sepeda motor yang diinginkan anggota ada, maka anggota mengisi form pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan yang dibutuhkan. Marketing pembiayaan melakukan survey dan analisa terhadap anggota, maka harus dilakukan komite baik komite cabang atau komite pusat,

sebagaimana telah diatur dalam kebijakan pembiayaan. Komite ini merupakan pemaparan kondisi dan hasil analisa dari anggota sekaligus menjadi waktu penentuan persetujuan pembiayaan ditandai dengan penandatanganan disposisi pada bagian belakang aplikasi permohonan oleh marketing penyurvey/maintenancebeserta tanda tangan persetujuan dari kepala bagian pembiayaan dan Manajer cabang. Apabila pembiayaan telah disetujui, marketing menghubungi pihak dealer untuk dibuatkan covernote(surat pernyataan bermaterai) dan meminta anggota untuk memberikan uang muka minimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari harga sepeda motor. Untuk pembiayaan notariil, maka perlu dilakukan pengajuan order ke bagian legal jaminan untuk dibawa kepihak notaris. Setelah itu, berkas-berkas diserahkan kepada bagian administrasi pemasaran untuk pembuatan akad pembiayaan dan selanjutnya pencetakan awal surat persetujuan pemberian pembiayaan (SP3) untuk anggota dan berita acara untuk ditandatangani seluruh staf marketing, kepala bagian pembiayaan dan Manajer cabang. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad murabahah, yang berisi tentang kesepakatan jual beli antara pihak pertama (BMT Bahtera) dengan pihak kedua (pembeli/anggota). Di dalam pembiayaan ini, dijelaskan mengenai harga beli sepeda motor, keuntungan (margin), harga jual sepeda motor, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya administrasi serta jaminan yang digunakan. Untuk biaya administrasi sebesar Rp 25.000, selain itu ada juga biaya pendampingan yang terdiri dari biaya survey dan maintenance pembiayaan kurang lebih 1,5 % (satu koma lima persen) dari besar pembiayaan yang diberikan. Dan biaya materai yang diperlukan serta infaq sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Apabila semuanya telah disetujui, pembeli (anggota) dan penjual (BMT Bahtera yang diwakili oleh manajer cabang) menandatangani seluruh dokumen akad pembiayaan. Selanjutnya pihak BMT Bahtera menuju ke dealer untuk membayarkan sejumlah uang, dan pembeli (anggota) tinggal menunggu sepeda motor diantarkan ke rumah. Untuk diskon (potongan) harga motor yang ditawarkan dari pihak supplier (dealer) diakui sebagai fee (imbalan) untuk BMT Bahtera. Dimana harga beli yang disampaikan kepada anggota tetap memakai harga sebelum diskon. Akan tetapi apabila anggota meminta diskon (potongan) harga maka diskon dari pihak supplier (dealer) akan dibagi dua sesuai kesepakatan antara BMT Bahtera dengan anggota. Tetapi harga beli tetap menggunakan harga sebelum diskon.

Menurut narasumber yang terakhir yaitu Manajer pembiayaan di KSPPS BMT Bahtera, menyatakan apabila anggota melunasi pembiayaan sebelum waktunya, maka anggota akan memperoleh muqosah atau potongan yang jumlahnya tidak diperjanjikan dalam akad awal. Dan apabila terjadi gagal bayar, atau tunggakan, pihak BMT bahtera akan mengeluarkan surat tagihan dan surat peringatan hingga surat eksekusi sebagaimana tercantum dalam standar operasional prosedur yang ada di BMT Bahtera.

Hasil Analisis dan Pembahasan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Ketentuan Alur Pembiayaan Murabahah

Dalam fatwa DSN-MUI no 04/DSN-MUI//IV/2000 pasal kedua mengenai ketentuan murabahah kepada nasabah yang menjelaskan mengenai alur pembiayaan murabahah, antara lain:

- A. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- B. Jika Bank menerima permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- C. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Alur pembiayaan Armadaku tidak berbeda dengan ketentuan tersebut, yaitu :

- A. Anggota pembiayaan akan menyebutkan spesifikasi sepeda motor yang diinginkan.
- B. BMT Bahtera akan memesan sepeda motor yang diinginkan oleh anggota ke pihak supplier (dealer).
- C. Anggota menyetorkan sejumlah uang sebagai uang muka sebagai tanda keseriusan anggota dalam melakukan transaksi pembelian sepeda motor.
- D. Pembeli (anggota) dan penjual (BMT Bahtera yang diwakili oleh manajer cabang) menandatangani seluruh dokumen akad pembiayaan. Selanjutnya pihak BMT Bahtera menuju ke dealer untuk membayarkan sejumlah uang, dan pembeli (anggota) hanya menunggu sepeda motor diantarkan ke rumah.

2. Ketentuan barang yang diperjualbelikan

Dalam fatwa DSN-MUI no 04/DSN-MUI/IV/2000 poin pertama mengenai ketentuan umum murabahah dalam bank syariah disebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam dan secara prinsip barang tersebut sudah menjadi milik bank (lembaga keuangan).

Pada pembiayaan armadaku di KSPPS BMT Bahtera barang yang diperjualbelikan adalah sepeda motor yang dibeli langsung dari dealer sesuai spesifikasi yang diinginkan oleh anggota setelah melakukan perjanjian pembelian. Dan pada prinsipnya sepeda motor yang diperjualbelikan sudah menjadi milik BMT Bahtera, dimana sebelum akad perjanjian murabahah pihak BMT Bahtera covernote (surat pernyataan bermaterai) yang berisi perjanjian apabila BPKB sepeda motor telah jadi akan diserahkan kepada pihak BMT Bahtera sebagai jaminan dalam pembiayaan Armadaku dan pembayaran sepeda motor kepada pihak dealer dari pihak BMT Bahtera dilakukan setelah akad murabahah.

3. Ketentuan Uang muka

Ketentuan umum uang muka pada murabahah diatur dalam fatwa DSN no 13/DSN-MUI/IX/2000 :

- A. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- B. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- C. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- D. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

Pada pembiayaan Armadaku untuk menunjukkan kesungguhan anggota pembiayaan, pihak BMT Bahtera menetapkan uang muka minimal sebesar 30 % dari harga sepeda motor yang akan dibeli. Apabila anggota menyetujui besar uang muka dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan, maka proses pembiayaan akan dilanjutkan. Jika anggota membeli barang tersebut, anggota tinggal membayar sisa harganya. Jika anggota pembiayaan membatalkan pembelian sepeda motor, maka uang muka akan dikembalikan dan anggota harus memberikan ganti rugi untuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak BMT Bahtera.

4. Ketentuan Jaminan

Dalam fatwa DSN-MUI no 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai jaminan dalam murabahah disebutkan :

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

Jaminan dalam pembiayaan Armadaku berupa sepeda motor dengan BPKB yang akan dibeli. Pihak dealer akan memberikan covernote (surat pernyataan bermaterai) yang berisi perjanjian apabila BPKB sepeda motor telah jadi akan diserahkan kepada pihak BMT Bahtera sebagai jaminan dalam pembiayaan Armadaku.

5. Ketentuan Diskon dalam Murabahah

Fatwa DSN tentang diskon dalam murabahah no 16/DSN-MUI/IX/2000 memutuskan :

- A. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- B. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- C. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- D. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad.
- E. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Pada pembiayaan Armadaku, pihak BMT Bahtera akan memperoleh diskon (potongan) harga motor yang ditawarkan dari pihak supplier (dealer), diskon tersebut diakui sebagai fee (imbalan) untuk BMT Bahtera. Di mana harga beli yang disampaikan kepada anggota tetap memakai harga sebelum diskon. Akan tetapi apabila anggota meminta diskon (potongan) harga maka diskon dari pihak supplier (dealer) akan dibagi dua sesuai kesepakatan antara BMT Bahtera dengan anggota. Tetapi harga beli tetap menggunakan harga sebelum diskon.

6. Ketentuan Potongan Pelunasan dalam Murabahah

Fatwa DSN tentang ketentuan potongan pelunasan dalam murabahah no 23/DSN-MUI/III/2002 memutuskan :

- A. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
- B. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Apabila anggota pembiayaan Armadaku melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati, BMT Bahtera akan memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut. Besar potongan yang diberikan tidak dijanjikan pada saat akad pembiayaan dengan anggota.

7. Penyelesaian Piutang Murabahah

Fatwa DSN tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu bayar no 47/DSN-MUI/II/2005 memutuskan :

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- A. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- B. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- C. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- D. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;

E. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Dalam penyelesaian pembiayaan Armadaku ada beberapa ketentuan:

- A. Apabila anggota tidak mampu membayar angsuran, maka pihak BMT Bahtera akan menyelesaikan dengan langkah-langkah ataupun tahapan yang telah ditetapkan untuk mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
- B. Apabila anggota sudah tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajibannya, maka sepeda motor yang dijadikan jaminan dijual oleh anggota kepada atau melalui BMT Bahtera dengan harga pasar yang disepakati.
- C. Apabila hasil penjualan melebihi sisa kewajiban maka BMT Bahtera akan mengembalikan sisanya kepada anggota.
- D. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa kewajiban maka sisa kewajiban tetap menjadi utang kewajiban anggota.

8. Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 menyatakan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*reschedulling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

- A. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- B. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- C. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Pada pembiayaan Armadaku, apabila anggota belum bisa menyelesaikan kewajiban-kewajibannya sesuai kesepakatan maka BMT Bahtera akan memberikan tindakan seperti penjadwalan kembali kewajiban anggota (*reschedulling*) jika anggota masih mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban angsurannya dan BMT Bahtera tidak diperkenankan menetapkan margin tambahan sesuai kesepakatan dua belah pihak dengan mengedepankan poin penyelesaian segera.

Hasil dan pembahasan penelitian ini, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1. Akad Murabahah Perspektif Fatwa dan Pembiayaan Armadaku

Pokok Pembahasan	Fatwa DSN-MUI	Pembiayaan Armadaku	Keterangan
------------------	---------------	---------------------	------------

<p>Alur Pembiayaan</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jika Bank menerima permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 2:2) ➤ Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat: kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 2:9) ➤ Bank 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. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:6) ➤ Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:9) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anggota pembiayaan akan menyebutkan spesifikasi sepeda motor yang diinginkan. Dan pihak BMT Bahtera akan menerangkan mengenai aturan besarnya uang muka, margin dan kisaran biaya-biaya yang diperlukan. ➤ Apabila anggota sepakat dengan besar uang muka, margin dan biaya-biaya maka BMT Bahtera akan memesan sepeda motor yang diinginkan oleh anggota ke pihak <i>supplier (dealer)</i>. ➤ Anggota menyetorkan sejumlah uang sebagai uang muka sebagai tanda keseriusan anggota dalam melakukan transaksi pembelian sepeda motor. ➤ Berkas-berkas pembiayaan diserahkan kepada bagian administrasi pemasaran untuk pembuatan akad pembiayaan dan selanjutnya pencetakan awal surat persetujuan pemberian pembiayaan (SP3) untuk anggota dan berita acara untuk ditandatangani seluruh staf marketing, kepala bagian pembiayaan dan Manajer cabang. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad <i>murabahah</i>, yang berisi tentang kesepakatan jual beli antara pihak pertama (BMT Bahtera) dengan pihak kedua (pembeli/anggota). Di dalam pembiayaan ini, dijelaskan mengenai harga beli sepeda motor, keuntungan (<i>margin</i>), harga jual sepeda motor, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya yang timbul serta jaminan yang digunakan. Besarnya biaya-biaya yang dikenakan berdasarkan kebijakan dari BMT Bahtera. Untuk biaya administrasi sebesar Rp 25.000, selain itu ada juga biaya pendampingan yang terdiri dari biaya survey dan <i>maintenance</i> pembiayaan kurang lebih 1,5 % (satu koma lima persen) dari 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Secara keseluruhan alur pembiayaan Armadaku sudah sesuai, hanya saja dalam penetapan biaya masih menggunakan prosentase berdasarkan besarnya pembiayaan yang diberikan, sedangkan dalam fatwa disebutkan biaya yang diperlukan atau biaya riil yang dikeluarkan dalam proses pembiayaan tersebut.
------------------------	---	--	---

		<p>besar pembiayaan yang diberikan. Dan biaya materai yang diperlukan serta infaq sesuai kesepakatan kedua belah pihak.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pembeli (anggota) dan penjual (BMT Bahtera yang diwakili oleh manajer cabang) menandatangani seluruh dokumen akad pembiayaan. Selanjutnya pihak BMT Bahtera menuju ke <i>dealer</i> untuk membayarkan sejumlah uang, dan pembeli (anggota) hanya menunggu sepeda motor diantarkan ke rumah. 	
Objek Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:4) ➤ Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:3) ➤ Jika Bank menerima permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 2:2) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Barang yang diperjual belikan adalah sepeda motor baru. ➤ BMT Bahtera membiayai maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari harga sepeda motor. ➤ Dan pada prinsipnya sepeda motor yang diperjualbelikan sudah menjadi milik BMT Bahtera, dimana sebelum akad perjanjian <i>murabahah</i> pihak BMT Bahtera <i>covernote</i> (surat pernyataan bermaterai) yang berisi perjanjian apabila BPKB sepeda motor telah jadi akan diserahkan kepada pihak BMT Bahtera sebagai jaminan dalam pembiayaan Armadaku dan pembayaran sepeda motor kepada pihak <i>dealer</i> dari pihak BMT Bahtera dilakukan setelah akad <i>murabahah</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai
Harga	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada Nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:6) ➤ Harga dalam jualbeli <i>murabahah</i> adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Fatwa No.16/IX/2000, Ps 1:2) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sebelum penandatanganan akad <i>murabahah</i>, BMT Bahtera mengeluarkan surat persetujuan pemberian pembiayaan (SP3). Dimana Dalam SP3 tersebut BMT Bahtera menyebutkan harga jual senilai harga beli sepeda motor setelah dikurangi dengan uang muka yang diberikan anggota ditambah dengan margin keuntungannya. ➤ Dalam SP3 juga disebutkan biaya-biaya yang timbul dari proses pencairan pembiayaan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai

Jangka Waktu	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. (Fatwa No.04/IX/2000, Ps. 1:7) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jangka waktu pada pembiayaan Armadaku maksimal 36 bulan sesuai besar jumlah pembiayaan yang diberikan. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai
Uang Muka	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dalam jualbeli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 2:4) ➤ Dalam akad pembiayaan <i>murabahah</i>, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan. (Fatwa DSN no 13/DSN-MUI/IX/2000). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jumlah pembiayaan maksimal untuk pembiayaan ini adalah Rp 35.000.000,00 dengan <i>Down Payment</i> (DP) atau uang muka setara 30% (tiga puluh persen) dari harga beli motor baru tersebut. Dan antara anggota dengan pihak BMT Bahtera harus sepakat dengan besarnya uang muka yang telah ditetapkan. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Belum sesuai, dikarenakan walaupun terjadi kesepakatan antara pihak pembeli (anggota) dan penjual (BMT Bahtera), seharusnya tidak diperbolehkan menetapkan besar minimal uang muka. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan tanpa ada batasan minimal dari salah satu pihak.
Jaminan	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jaminan dalam <i>murabahah</i> dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 3:1) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jaminan dalam pembiayaan Armadaku berupa sepeda motor dengan BPKB yang akan dibeli. Pihak <i>dealer</i> akan memberikan <i>covernote</i> (surat pernyataan bermaterai) yang berisi perjanjian apabila BPKB sepeda motor telah jadi akan diserahkan kepada pihak BMT Bahtera sebagai jaminan dalam pembiayaan Armadaku. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai

Diskon	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jika dalam jual beli <i>murabahah</i> LKS mendapat diskon dari <i>supplier</i>, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu diskon adalah hak nasabah. (Fatwa No.16/IX/2000, Ps 1:3) ➤ Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad. (Fatwa No.16/IX/2000, Ps 1:4) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Diskon (potongan) harga motor yang ditawarkan dari pihak <i>supplier (dealer)</i> diakui sebagai <i>fee</i> (imbalan) untuk BMT Bahtera. Dimana harga beli yang disampaikan kepada anggota tetap memakai harga sebelum diskon. Akan tetapi apabila anggota meminta diskon (potongan) harga maka diskon dari pihak <i>supplier (dealer)</i> akan dibagi dua sesuai kesepakatan antara BMT Bahtera dengan anggota. Tetapi harga beli tetap menggunakan harga sebelum diskon. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Belum sesuai, dikarenakan dalam jual beli <i>murabahah</i> LKS mendapat diskon dari <i>supplier</i>, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah, bukan diakui sebagai <i>fee</i> (imbalan) untuk lembaga.
Pelunasan Dini	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jika nasabah dalam transaksi <i>murabahah</i> melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. (Fatwa No.23/III/2002 Ps 1:1) ➤ Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. (Fatwa No.23/III/2002 Ps 1:2) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Apabila anggota pembiayaan Armadaku melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati, BMT Bahtera akan memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut. ➤ Besar potongan yang diberikan tidak dijanjikan pada saat akad pembiayaan dengan anggota dan telah diatur pada kebijakan BMT Bahtera. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai
Penyelesaian Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Obyek <i>murabahah</i> atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati; ➤ Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan; ➤ Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah; ➤ Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah; ➤ Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya; (Fatwa No.47/II/2005 Ps 1) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Apabila anggota tidak mampu membayar angsuran, maka pihak BMT Bahtera akan menyelesaikan dengan langkah-lahkah atau tahapan yang telah ditetapkan untuk mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah. ➤ Apabila anggota sudah tidak mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan kewajibannya, maka sepeda motor yang dijadikan jaminan dijual oleh anggota kepada atau melalui BMT Bahtera dengan harga pasar yang disepakati. ➤ Apabila hasil penjualan melebihi sisa kewajiban maka BMT Bahtera akan mengembalikan sisanya kepada anggota. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sesuai

		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa kewajiban maka sisa kewajiban tetap menjadi utang kewajiban anggota. 	
Penjadwalan kembali tagihan murabahah	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa (Fatwa No.48/II/2005 Ps 1.1) ➢ Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil (Fatwa No.48/II/2005 Ps 1.1) ➢ Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (Fatwa No.48/II/2005 Ps 1.1) 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ BMT Bahtera tidak diperkenankan menetapkan margin tambahan sesuai kesepakatan dua belah pihak dengan mengedepankan poin penyelesaian segera. ➢ Adanya biaya-biaya dari proses penjadwalan kembali seperti biaya administrasi dan biaya materai. ➢ Jangka waktu perpanjangan berdasarkan kesepakatan antara BMT Bahtera dengan anggota. 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Sesuai

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dan didukung dengan teori-teori yang dijadikan landasan berpikir dalam memahami implementasi Fatwa DSN-MUI tentang akad *murabahah* pada produk Armadaku di KSPPS BMT Bahtera, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah:

1. Penerapan pembiayaan *murabahah* yang dipraktikkan pada produk pembiayaan Armadaku di KSPPS BMT Bahtera adalah jual beli dimana BMT Bahtera menyebutkan harga jual senilai harga beli sepeda motor setelah dikurangi dengan uang muka yang diberikan anggota ditambah dengan *margin* keuntungannya. Dan besarnya uang muka, *margin* dan biaya-biaya yang diperlukan telah disepakati terlebih dahulu sebelum perjanjian akad *murabahah* ditandatangani oleh kedua belah pihak.
2. Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* pada produk Armadaku di KSPPS BMT Bahtera sudah diimplementasikan dengan baik, seperti ketentuan mengenai alur pembiayaan, barang yang diperjual belikan, jaminan, potongan pelunasan, penyelesaian pembiayaan dan penjadwalan kembali tagihan *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI, hanya ada satu ketentuan yang belum sesuai dengan aturan dalam fatwa DSN-MUI yaitu dalam hal penetapan uang muka dan pemberian diskon dari *supplier (dealer)*.
3. Fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000 Ps 2:4, dijelaskan bahwa dalam jualbeli, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Dan dalam Fatwa DSN-MUI No 13/DSN-MUI/IX/2000 dijelaskan bahwa dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan. Akan tetapi pada pembiayaan Armadaku walaupun terjadi kesepakatan antara pihak pembeli (anggota)

dan penjual (BMT Bahtera), pihak BMT Bahtera telah menetapkan *down payment* (DP) atau uang muka setara 30% (tiga puluh persen) dari harga beli motor baru tersebut. Seharusnya tidak diperbolehkan menetapkan besar minimal uang muka. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan tanpa ada batasan minimal dari salah satu pihak.

4. Pada Fatwa DSN-MUI No. 16/IX/2000, disebutkan Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu diskon adalah hak nasabah. Dan jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad. Sedangkan pada pembiayaan Armadaku, diskon (potongan) harga motor yang ditawarkan dari pihak *supplier* (*dealer*) diakui sebagai *fee* (imbalan) untuk BMT Bahtera. Di mana harga beli yang disampaikan kepada anggota tetap memakai harga sebelum diskon. Akan tetapi apabila anggota meminta diskon (potongan) harga maka diskon dari pihak *supplier* (*dealer*) akan dibagi dua sesuai kesepakatan antara BMT Bahtera dengan anggota. Tetapi harga beli tetap menggunakan harga sebelum diskon.

Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dijalankan ada beberapa saran yang dapat diajukan, sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti Selanjutnya, disarankan untuk objek penelitian tidak hanya difokuskan pada satu produk pembiayaan dan satu lembaga keuangan syariah.
2. Bagi Perusahaan, pihak BMT Bahtera tetap mempertahankan penerapan fatwa DSN-MUI tentang akad *murabahah* yang telah sesuai dengan ketentuan yang ada. Tidak hanya pada produk Armadaku tetapi juga pada produk-produk lainnya baik produk pembiayaan maupun produk tabungan. Memperbaiki ketidaksesuaian yang masih terjadi, yaitu dalam hal penetapan besar uang muka yang besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan tanpa ada batasan minimal dari salah satu pihak dan diskon yang diberikan oleh *supplier* (*dealer*) merupakan hak anggota, dan pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

REFERENSI

- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Afandi, M. Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Lenggeng Pustaka.
- Ali, Muhammad. 1992. *Strategi Penelitian Pendidikan*. Bandung: Angkasa.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Garfindo Persada.

- BAHTERA, KSPPS BMT. 2017. "Produk Pembiayaan Armadaku", <https://bmtbahtera.co.id/produk/pembiayaan/armadaku>, diakses pada 19 Juni 2020.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Faerdi, Dahana Agni Redian Muslimin. 2016. "Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT El Amanah Kendal", <http://eprints.walisongo.ac.id>, diakses pada 24 Juni 2020.
- Hakam, Cecep Maskanul. 2011. *Belajar Mudah Ekonomi Islam*. Banten: Shuhuf Media Insani.
- Haryoso, Lukman. 2017. "Penerapan Prinsip pembiayaan Syariah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang", <http://journals.ums.ac.id>, diakses pada 23 Juni 2020.
- Imama, Lely Shofa. 2014. "Konsep dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah", <http://www.ejournal.stainpamekasan.ac.id>, diakses pada 24 Juni 2020.
- Khoirunisa, Rafika. 2015. "Analisis Aplikasi Murabahah Pada Pembiayaan `produktif di KJKS BMT Hudatama Semarang", <https://core.ac.uk/reader/45434438>, diakses pada 24 Juni 2020.
- Khotimah, Khusnul. 2017. "Penerapan Akad Murabahah bil wakalah pada pembiayaan tanpa jaminan tambahan di BMT Harapan Umat (HARUM) Pati cabang Juwana", <http://eprints.walisongo.ac.id>, diakses pada 23 Juni 2020.
- Latif, Abdul. 2016. "Implementasi Fatwa DSN-MUI terhadap praktik Pembiayaan murabahah Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo", <http://jurnal.iainponorogo.ac.id>, diakses pada 24 Juni 2020.
- Marzuki. 1989. *Metodologi Penelitian Riset*. Yogyakarta: BPFE UII.
- Saefullah, Hamli. 2018. "Analisis Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Kasus Pada BMT AMAN UTAMA JEPARA)", <https://stiealwashliyahsibolga.ac.id>, diakses pada 22 Juni 2020.
- Wulandari, Retno. 2019. "Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pengajuan Pembiayaan di KSP Giri Muria Group", <http://eprints.walisongo.ac.id>, diakses pada 22 Juni 2020.