BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

1. Deskripsi Obyek Penelitian

a. Sejarah Singkat BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Terjadinya krisis multidimensi pada tahun 1998 memberikan pelajaran yang sangat berharga bagi bangsa Indonesia, khususnya sektor ekonomi. Di tengah terpaan badai krisis tersebut perusahaan berskala menengah dan besar banyak yang kolaps, bahkan ada beberapa yang ambruk. Sebaliknya, sektor usaha kecil mikro menengah (UMKM) menunjukkan keperkasaannya, setidaknya tidak begitu terpengaruh oleh gonjang-ganjing krisis tersebut. Artinya, sektor UMKM mampu menjadi katup pengaman perekonomian nasional.

Dari fakta sejarah tersebut sudah saatnya menjadikan sektor UMKM sebagai garda terdepan perekonomian nasional, dan tidak lagi dipandang sebelah mata, apalagi hanya dijadikan sebagai pelengkap penderita. Sebab sektor inilah yang paling dekat dengan masyarakat; digerakkan dan dikelola oleh masyarakat. Sektor ini memiliki jutaan unit dan tentu saja banyak menyerap tenaga kerja. Justru karena berbasiskan masyarakat inilah yang menjadikan UMKM begitu lentur menghadapi goncangan krisis ekonomi.

Namun demikian, karena sektor UMKM dikelola dengan kondisi yang serba minim; minim teknologi, permodalan, SDM dan manajemen, maka sektor ini memerlukan sentuhan pihak lain, baik pemerintah, LSM, maupun Perguruan Tinggi. Paling tidak pemerintah harus merevitalisasi komitmennya terhadap pembangunan ekonomi, yang konon sokogurunya adalah koperasi.

Dari latar belakang itulah Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) Istiqomah hadir. Dengan segala keterbatasannya Komsyah Istiqomah ingin menjadi mitra bagi sektor UMKM yang tersebar di seantero Tulungagung Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) "Istiqomah" adalah BMT Istiqomah, yaitu sebuah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat (LER). BMT Istiqomah didirikan pada tanggal 3 Maret 2001 yang dibidani oleh 36 orang pendiri. Pada tanggal 4 Juni 2001 BMT Istiqomah diresmikan operasionalnya oleh Direktur Pinbuk Tulungagung dengan Sertifikat Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Tulungagung Nomor: 00101/52000/PINBUK/VI/2001. Pada awal operasionalnya BMT Istiqomah hanya bermodalkan dana Rp. 15.000.000,00 yang dihimpun dari para anggota.[1] Perlengkapan kantor pun masih sangat sederhana, yang kesemuanya merupakan hibah dan pinjaman dari para anggota juga. Demikian pula adanya kantor, menyewa kepada salah satu anggota masyarakat dengan biaya sewa secara kekeluargaan. Selebihnya

[1]Dokumen dari BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, pada tanggal 5 Juni 2015

adalah semangat para pengurus dan karyawan untuk menghidupkan dan mengembangkan BMT dengan ‘imbalan’ yang tidak jelas entah sampai kapan.

Dalam waktu singkat ternyata sambutan masyarakat sangat luar biasa, sehingga dirasa perlu untuk mengembangkan pelayanan dengan meningkatkan status badan hukum dari KSM menjadi Koperasi. Upaya ini dilakukan dengan konsultasi dan koordinasi secara intensif dengan Kantor Koperasi dan UKM Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Berkat dukungan seluruh anggota dan pihak Kantor Koperasi dan UKM maka terwujudlah keinginan untuk berbadan hukum Koperasi dengan diterbitkannya SK Nomor: 188.2/32/BH/424.75/2002 Tanggal 17 Mei 2002. Dengan terbitnya SK tersebut maka telah berdiri koperasi baru yang bernama Koperasi Muamalah Syari’ah (Komsyah) Istiqomah Tulungagung. Dengan badan hukum koperasi memungkinkan Komsyah Istiqomah untuk memperluas layanan dengan membuka unit-unit usaha baru, walaupun sampai hari ini yang dimiliki masih Unit Simpan Pinjam yang berupa BMT.[2]

Setelah mengantongi badan hukum Koperasi, Komsyah Istiqomah menapaki babak baru dengan semakin meluasnya jangkauan wilayah pelayanan. Oleh karena itu pihak pengurus mengupayakan pendirian kantor cabang BMT. Maka pada bulan Nopember 2002 berhasil didirikan kantor cabang yang berada di kawasan Bago

[2]*Ibid.*

Tulungagung. Kantor tersebut diresmikan pada tanggal 4 Nopember 2002 oleh Direktur Pelaksana Pinbuk Tulungagung.

Pembukaan Kantor Cabang BMT semakin mendongkrak volume usaha, yang secara otomatis meningkatkan volume kegiatan kantor. Kantor Pusat yang semula dirasa cukup kini sudah tidak lagi nyaman. Tidak nyaman oleh berjubelnya dokumen, berjubelnya karyawan, dan tentu saja berjubelnya anggota yang antri untuk dilayani, maka muncullah gagasan untuk pembangunan kantor baru. Gagasan ini kemudian diusung Pengurus ke dalam forum RAT tanggal 9 Mei 2003. Dalam RAT tersebut anggota menyetujui dan menyerahkan perencanaan pembangunan Kantor BMT dengan catatan tidak mengganggu kegiatan operisional. Catatan tersebut memang benar adanya. Artinya, kondisi keuangan memang tidak memungkinkan untuk pembangunan sebuah kantor yang representatif. Kebutuhan pembangunan kantor baru tidak didasarkan pada kemampuan, melainkan karena tuntutan keadaan.[3]

Tahap pertama yang dilakukan pengurus adalah pembebasan lahan seluas 315 M^2. Pembebasan lahan ini ternyata membawa dampak yang sangat positif untuk memaksimalkan partisipasi anggota pada tahap berikutnya. Kemudian sebuah pertemuan terbatas dicoba untuk dilakukan untuk memastikan keinginan anggota. Meskipun belum maksimal, tanggapan anggota cukup memberikan keberanian untuk melanjutkan proses pembangunan. Maka ritual peletakan batu pertama segera

[3]*Ibid.*

dilaksanakan, yaitu pada tanggal 5 Juli 2003 oleh KH. Muhsin Ghozali selaku Ketua Dewan Pengawas Komsyah Istiqomah.

Secara perlahan tapi pasti, proses pembangunan terus berjalan. Partisipasi anggotapun terus mengalir hingga tahap *finishing*, bahkan sampai pada acara puncak peresmian. Partisipasi anggota tersebut ada yang berupa dana, material, tenaga dan juga pikiran. Hanya saja semua bentuk partisipasi tidak lagi dalam konteks *sambatan* (cuma-cuma), melainkan sudah diperhitungkan oleh pengurus sebagai penyertaan modal. Tepat dalam jangka waktu satu tahun, dan tanpa mengganggu keuangan BMT, sebuah kantor yang cukup representatif berhasil diwujudkan. Peresmian diselenggarakan pada tanggal 24 Juli 2004 oleh Bupati Tulungagung, Bapak Ir. Heru Tjahjono, MM.

Keberadaan kantor merupakan jantung bagi sebuah organisasi. Dari sanalah denyut nadi organisasi dipompakan. Namun demikian, sekalipun sudah tersedia kantor yang cukup representatif, masih sangat diperlukan adanya penataan danpenguatan pada sisi yang lain. Penataan sistem, peningkatan SDM dan etos kerja adalah ‘PR’ berikutnya yang harus segera mendapatkan perhatian.[4]

[4] *Ibid,*

b. Visi dan Misi BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Visi adalah cara pandang atau obsesi terhadap sesuatu. Maka dalam pengertian ini visi yang dikembangkan oleh Komsyah Istiqomah adalah:[5]

Koperasi adalah soko guru perekonomian nasional yang harus terus menerus dikembangkan. Selain itu Koperasi diharapkan mampu menumbuhkan dan mengembangkan kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat. Dan Koperasi Syari'ah diharapkan mampu memberikan warna keagamaan dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.

Misi adalah tujuan yang diemban dari aktivitas tertentu. Dari pengertian ini misi yang diamanatkan kepada Komsyah Istiqomah adalah: Menjadikan Komsyah Istiqomah sebagai lembaga yang secara aktif mensosialisasikan arti penting Koperasi dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat. Serta menciptakan peluang ekonomi, baik melalui pengembangan sektor usaha perkoperasian, penyediaan permodalan, maupun pembinaan usaha anggota dan masyarakat. Dan berupaya mengimplementasikan konsep-konsep syari'ah dalam kegiatan ekonomi, baik dalam kaitannya dengan kegiatan dan usaha lembaga maupun kegiatan ekonomi dalam masyarakat.

c. Kegiatan dan Usaha BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Prinsip Operasional yaitu sampai saat ini unit usaha yang dimiliki Komsyah Istiqomah adalah unit simpan pinjam (USP) yang

[5] *Ibid.*

berupa BMT. Kegiatan BMT antara lain adalah simpan pinjam, tetapi berbeda secara prinsip dalam hal operasiolnya dengan USP konvensional. Kegiatan operasional BMT diatur dengan norma-norma hukum agama dalam hal ini adalah fiqh muamalah. Belum lagi pada kewajiban sosial yang diemban terkait dengan adanya Baitul Maal yang melekat padanya. Oleh karena itu USP konvensional tidak serupa dan tidak sama dengan BMT. Prinsip operasional yang dimaksud adalah sebagai berikut:[6]

1. Tidak menggunakan sistem bunga

   Sebagaimana dimaklumi, bunga *(interest)* adalah merupakan unsur mutlak dalam sistem perbankan maupun USP konvensional. Bunga inilah yang hendak dihindari dalam praktek operasional BMT, karena penerapan sistem bunga menurut kaidah fiqh sudah masuk dalam kategori riba. Mengenai masalah dan larangan riba terdapat dalam beberapa ayat Al-Qur'an, yaitu; QS. Al-Baqarah: 278-279, QS. Ali Imran: 130, QS. Ar-Ruum: 30, dan QS. An-Nisa': 29. Di samping ayat-ayat tersebut banyak hadits yang menjelaskan larangan riba.

2. Prinsip jual beli

   Yakni jual beli barang dan jasa sebagaimana lazimnya jual beli. Dalam hal ini BMT menjadi penjual (pemilik barang), dan anggota yang menjadi pembeli dengan tingkat keuntungan *(mark-up)* tertentu dan cara pembayaran yang disepakati bersama. Pengadaan barang yang dikehendaki oleh pembeli dilakukan oleh BMT.

---

[6] *Ibid.*

3. Prinsip bagi hasil

   Yaitu prinsip pembagian keuntungan terhadap sebuah usaha yang melibatkan kedua belah pihak, yakni BMT dan anggota, yang mana masing-masing pihak memberikan kontribusi. Kontribusi tersebut dapat berupa dana maupun manajemen. Pembagian hasil dilakukan menurut nisbah yang disepakati bersama.

4. Prinsip non-profit

   Prinsip non-profit diberlakukan dalam pada pembiayaan yang digunakan untuk kepentingan sosial. Anggota yang mengambil pembiayaan ini hanya berkewajiban untuk mengembalikan pokoknya saja. Pembiayaan ini, dengan analisa tertentu, dapat juga diberikan kepada anggota yang memiliki kegiatan usaha tetapi benar-benar tidak memungkinkan untuk memberikan keuntngan kepada BMT.

   Dengan segala keterbatasannya kegiatan dan usaha yang telah dilaksanakan oleh Baitul Maal BMT Istiqomah adalah:

   a) Penghimpunan Dana Zakat, Infaq, dan Shadaqah (ZIS)

      Dana-dana inilah yang menjadi sumber pendapatan dari Baitul Maal.

   b) Pembiayaan Qordhul Hasan

      Yaitu pembiayaan yang diperuntukkan bagi keperluan-keperluan sosial, seperti biaya berobat, pendidikan dan lain-lain. Jumlah pembiayaan yang dapat dilayani oleh BMT Istiqomah sangat terbatas, mengingat masih terbatasnya dana yang tersedia.

c) Penyembelihan binatang qurban

Kegiatan ini dilakukan secara rutin pada setiap Hari Raya Qurban. Pelaksanaanya dilaksanakan bergilir ke desa-desa, terutama desa yang dipandang minus secara ekonomi.

d) Santunan yatim piatu

Santunan diberikan kepada yayasan yang menyelenggarakan santunan yatim-piatu, terutama yayasan yang ada di Desa Sukorejo dan Desa Jeli.

e) Sumbangan kepada TPQ Istiqomah

TPQ ini merupakan TPQ binaan Komsyah Istiqomah. Sumbangan disampaikan setiap tahun secara rutin guna menunjang kegiatan belajar mengajar. Dan sumbangan lain baik kepada Masjid, Mushalla, fakir-miskin dan orang-orang jompo.[7]

d. Produk-produk BMT

Ada beberapa produk atau pembiayaan yang ada di BMT ini, yaitu:[8]

a. BBA (Bai' bi Tsaman 'Ajil)

Yaitu hubungan akad jual beli (pembelian barang) dengan pembayaran tangguh atau angsuran (jual beli secara kredit).

b. Murabahah

Yaitu pembiayaan untuk pembelian barang modal yang pembayarannya dilakukan oleh anggota setelah jatuh tempo.

[7] Dokumen dari BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, pada tanggal 5 Juni 2015
[8] Brosur BMT Istiqomah

Pengembalian dilakukan sesuai dengan harga dasar barang yang dibeli yang kemudian ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama.

c. Mudharabah

Yaitu pembiayaan dimana Baitul Tamwil bertindak sebagai Mudharib yang menyediakan dana, sedangkan anggota pembiayaan bertugas menjalankan usaha dan manajemennya.

2. Mekanisme Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah di BMT Istiqomah Karangrejo.

BMT Istiqomah adalah sebuah lembaga kuangan yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana dengan menggunakan akad murabahah, dengan berbagai prosedur yang ada di dalam BMT. Seperti penuturan Bapak Andik tentang prosedurnya sebagai berikut:

> Prosedurnya ya biasa saja mbak. Kita mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan nasabah untuk usahanya. Kita hanya memberi dana yang yang dibutuhkan nasabah. Tentunya dengan beberapa syarat dan prosedur yang sudah ditetapkan BMT istiqomah ini.[9]

Kemudian beliau menuturkan tentang kekhawatiran mengamahkan uang kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan usahanya, serta tidak adanya kontrak tertulis untuk akad wakalah.

> Mungkin khawatir juga mbak, tetapi ada prosedurnya yang mengatur itu semua. Dan berbagai macam syarat dan prosesnya untuk mengajukan pembiayaan juga pastinya sudah dilakukan

[9] Wawancara dengan Bapak Andik selaku staff pembiayaan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung pada tanggal , 05 Juni 2015

> terlebih dahulu. Pihak BMT juga tidak langsung mengabulkan pengajuan pembiayaan sebelum ada survey dan perintah dari pimpinan mbak. Sehingga bisa menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.[10]

Berdasarkan hal tersebut beliau juga menjelaskan tentang berapa nishbah keuntungan yang diambil pihak BMT terhadap harga beli barang dalam pembiayaan murabahah. Seperti ini penuturan beliau:

> Pihak BMT tidak terlalu banyak dalam mengambil nishbahnya. Itu juga tergantung berapa dana yang dikeluarkan untuk membiayai usaha nasabahnya. Ya kira-kira sekitar 25% dari harga belinya. Apabila itu disetujui oleh pihak nasabah, maka akad murabahah bisa dilakukan.[11]

Selanjutnya beliau membahas tentang wacana akad dan berbagai produk murabahah di BMT Istiqomah.

> Terkait produk pembiayaan yang ada di BMT Istiqomah ini ada lima jenis mbak, salah satunya akad murabahah yaitu pembiayaan dengan pembayaran dibelakang dan jatuh tempo. Dengan jangka waktu pendek yaitu 3 bulan dalam periode tertentu. Dalam akad murabahah disini tidak memakai uang muka, yang memakai uang muka biasanya digunakan untuk pembelian kendaraan, selain itu penerapan kebebasan yang berlaku di BMT Istiqomah biasanya untuk memilih sesuai kebutuhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan yakni diliat dari beberapa bulan pembayaran angsuran nasabah, misalnya dengan BBA atau M-Murni.[12]

Di BMT Istiqomah Karangrejo dalam penerapan akad murabahah tidak harus memakai uang muka. Harus melalui prose permohonan atau pengajuan pembiayaan murabahah. Dari hasil wawancara dan observasi yang peneliti lakukan, peneliti mewawancarai salah satu pegawai yaitu Bapak Andik selaku staf pembiayaan, tentang bagaimana penerapan akad

---

[10] Ibid.
[11] Ibid.
[12] Ibid.

murabahah dalam mengajukan permohonan pembiayaan murabahah di BMT ini:

> Begini mbak caranya, apabila akan menjadi calon nasabah atau pun menjadi anggota BMT terlebih dahulu mengisi blanko pengajuan pembiayaan, kemudian persyaratan tersebut saya serahkan kepada pimpinan untuk dicek lebih lanjut. Apabiala orang tersebut memang patut untuk diberi pembiayaan, maka sebelum pembuatan akad murabahah terlebih dahulu di survey oleh pihak marketing, dari survey tersebutlah yang bisa menjawab calon nasabah itu patut atau tidak diberi pembiayaan, apabila patut baru pembuatan akad murabahah.[13]

Dari penjelasan Bapak Andik kemudian beliau menjelaskan lebih detail tentang ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah yang diterapkan dalam BMT Istiqomah Karangrejo beserta apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan murabahah:

> Ketentuan-ketentuan ada beberapa macam mbak, yang pertama ketentuan umum bahwa pembiayaan murabahah diperuntukan bagi masyarakat yang membutuhkan modal yang terkait usahanya. Serta pembiayaan usaha diperuntukkan bagi calon nasabah yang telah menjadi anggota di BMT dan sanggup menaati peraturan dan tata tertib di BMT. Ketentuan khususnya meliputi persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam penagjuan pembiayaan seperti yang ada di blanko permohonan pembiayaan, misalnya mengisi formulir, disertai fotocopy KTP, KK, atau surat nikah, STNK, BPKB, sertifikat tanah.[14]

Kemudian peneliti juga mewawancarai Bapak Arif selaku marketing, sebagaimana penuturan beliau mengenai ketentuan-ketentuan dalam akad perjanjian murabahah dan bagaimana jika akad murabahah dilakukan bersamaan dengan akad wakalah:

> Kalau di BMT sini mbak mengenai ketentuan akad murabahah itu dapat disilangkan atau dikombinasikan dengan lainnya, bahkan

[13]Ibid.
[14]Ibid.

> hampir semuanya bisa diwakilkan. Sehingga di BMT ini tidak sepenuhnya menggunakan akad murabahah. Hal ini dikarenakan keterbatasan personil yang ada di BMT Istiqomah, selain itu banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Istiqomah, sehingga kami tidak bisa menggunakan akad murabahah murni disebabkan kelemahan dalam akad murabahah ada beberapa syarat dan rukun yang tidak bisa terpenuhi berupa barang. Misalnya ada seorang nasabah yang ingin membuka usaha, dengan memakai akad murabahah maka akan kesulitan kalau BMT harus mendampingi nasabah membeli perangkat untuk penjualan bakso. Dalam usaha bakso itu kan ada gerobak, harus beli daging dan lain sebagainya, maka kita berusaha untuk menggabungkan dua akad yaitu murabahah dengan wakalah. Artinya kita mewakilkan ke nasabah itu untuk membeli keperluan sesuai kebutuhan. Kemudian kita akumulasi kebutuhannya berapa disutulah kita melakukan akadnya. Jadi kalau kita akad bunyinya seperti ini, BMT mengamanahkan uang ini kepada anda untuk membeli kebutuhan ini dan itu, dan totalnya usaha segini, tetapi kemudian barang ini menjadi milik BMT, dan barang ini saya jual ke pada anda dengan harga segini. Dan apabila anda setuju dan ridho berarti akad ini sah.dan akad ini dilakukan secara langsung setelah perjanjian disepakati tanpa ada perjanjian akad wakalah secara tertulis. Tapi meskipun begitu akad ini tidak dilakukan secara bersamaan, tetapi secara terpisah.[15]

Jadi dapat disimpulkan dari wawancara di atas bahwa pihak BMT juga melakukan pembiayaan dua akad dalam satu transaksi. Meskipun menggunakan dua akad yang bebeda, namun menurut Bapak Arif keduanya tidak dilakukan secara bersamaan. Di dalam teori juga sudah dijelaskan bagaimana pengaturan jika melakukan pembiayaan murabahah dan wakalah.

Setelah itu beliau menjelaskan kembali mengenai dasar hukum yang diterapakan dalam pembiayaan di BMT Istiqomah.

> Dalam sistem hukumnya bisa dikatakan hampir sama dengan yang ada dalam fiqh yang tentunya tidak bisa diterapkan secara

[15]Wawancara dengan Bapak Arif selaku staff pembiayaan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung pada tanggal, 08 Juni 2015.

> keseluruhan karena banyak faktor yang menjadi kendala untuk menganut hukum yang ada di undang-undang atau bahkan yang ada di dalam fatwa DSN itu sendiri. Dan Fatwa itu sendiri kan hanya merangkum atau rangkuman dari hukum-hukum yang sudah ada. Jadi tidak semua bisa dilakukan sama persis seperti yang ada di dalam Fatwa DSN.[16]

Dari wawancara mengenai hukum apa saja yang dipakai dalam pembiayaan di BMT Istiqomah ini memang tidak dijelaskan secara mendetai oleh Bapak Arif. Maka dari itu penulis juga mewawancarai Ibu Riska selaku accounting. Dan berikut penuturan beliau:

> Begini mbak, meskipun ini namanya BMT yang bisa dikatakan berbau syariah namun untuk hal mengenai hukum yang diterapakan di dalam pembiayaan belum bisa jika menganut secara keseluruhan Fatwa atau pun undang-undang sekalipun. Bukan dari pihak BMT yang tidak mau menerapkan hukum tersebut, tetapi dari para nasabahnya yang belum bisa diajak untuk melakukan pembiayaan secara syariah. Karena masyarakat disekitar sini atau masyarakat menjadi nasabah disini mayoritas tidak paham mengenai hal tersebut. Berbeda dengan nasabah yang ada di bank-bank syariah yang lebih besar, karena mayoritas nasabahnya dari kalangan atas atau menengah. Jadi jika untuk menerapkan hukum seperti Fatwa itu susah mbak. Kita hanya mengadopsi sedikit-sedikit dari Fatwa itu, akan tetapi tidak sampai melesat jauh dari aturan yang sudah ditetapkan.[17]

Kemudian beliau menuturkan kembali kenapa di BMT ini menggunakan akad murabahah.

> Karena pembiayaan paling populer digunakan oleh perbankan syari'ah adalah skim jual beli murabahah. Bank-bank syari'ah pada umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.[18]

---

[16]Ibid.

[17]Wawancara dengan ibu Riska selaku staf accounting di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, pada tanggal 08 Juni 2015

[18] Ibid.

Setelah itu beliau menjelaskan contoh dokumen akad perjanjian murabahah jual beli yang ada di BMT seperti dibawah ini:[19]

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, aqad ini dibuat dan ditandatangani pada hari Selasa,12 Agustus 2014 oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : MOHAMMAD SAMIAJI
   Jabatan : Manager BMT ISTIQOMAH Unit Karangrejo
   Alamat : Jl. Dahlia No.08 Karangrejo-Tulungagung
   Dalam hal ini bertindak dan atas nama BMT Istiqomah Unit Karangrejo selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama : DEWI KAMILA
   No. Identitas : 121221445555
   Pekerjaan : Pengusaha Kerupuk Ketela
   Alamat : Jalan Mayor Sujadi Timur Plosokandang Tulungagung.
   Dalam hal ini telah mendapat persetujuan MOHAMMAD SAMIAJI yang bernama DEWI KAMILA bertindak untuk dan atas nama sendiri, selanjutnya disebut PIHAK II.

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan murabahah (jual beli) yang terkait dengan ketentuan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

Ayat 1 : Pihak I memberi kuasa kepada pihak II sejumlah uang untuk membeli barang berupa alat pemotong ketela dan gerobak dengan harga Rp. 2.000.000 kemudian dijual kepada pihak II dengan harga Rp. 2.500.000

Ayat 2 : Mark Up (keuntungan yang diterima) pihak I sebesar Rp.500.000

Ayat 3 : Pihak II akan membayar barang tersebut dengan cara:

a. Dibayar sekaligus tanggal : - sebesar : -
b. Diangsur setiap : bulan, selama 10 bulan, dengan rincian sebagai berikut :
   1. Angsuran pokok : Rp. 200.000
   2. Mark up : Rp. 50.000
   3. Simpanan Wajib : Rp. 1.000
   4. Simpanan Pembiayaan : Rp. 1.000
   5. Infaq : Rp. 5.000

   Total : Rp. 257.000
c. Pokok dibayar pada tanggal 12 sebesar Rp. 257.000.

[19] Brosur BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

PASAL II

Ayat 1 : Pembayaran dilakukan tepat waktu di kantor BMT Istiqomah Unit Karangrejo.

Ayat 2 : Dalam hal pembayaran atau angsuran yang dilakukan pihak II sesuai dengan kesepakatan jatuh tempo pada hari minggu atau hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya.

PASAL III

Ayat 1 : Pihak II memberikan obyek jaminan untuk keamanan perjanjian berupa Sepeda Motor Honda Supra X 125 dengan nomor polisi AG 2356 TU dengan penyertaan berupa BPKB untuk disimpan di BMT Istiqomah Unit Karangrejo.

Ayat 2 : Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan dengan sebaik-baiknya dan atas biaya-biaya pemeliharaan dan beban-beban yang dikeluarkan atas obyek jaminan.

Ayat 3 : Apabila bagian atau seluruhnya dari obyek jaminna tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka pihak II dengan ini mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan atau mengganti obyek jaminan yang sekarang.

Ayat 4 : Pihak II tidak berhak untuk menggadaikan atau menjual dan mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis pada pada pasal I.

Ayat 5 : pihak II bersedia dan bertanggung jawab untuk melepaskan hak atas obyek jaminan pada pada pasal 3 ayat 1 kepada pihak I, apabila pihak II belum mengansur dan jatuh tempo pelunasan.

PASAL IV

Semua biaya yang dikeluarkan oleh Pihak I yang diakibatkan oleh pengurusan penyelesaian atau keterlambatan dan atau pelunasan pembayaran pihak I dibebankan kepada pihak II.

PASAL V

Hal-hal yang belum terdapat dalam pasal tersebut diatas akan ditetapkan kemudian dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Demikian akad murabahah (jual beli) dibuat dan ditandatangani dengan rasa sukarela (saling ridho) tanpa paksaan dari manapun, semoga Allah SWT memudahkan segera ihtiyar kita. Amin.

Dibuat dan ditandatangani di : Tulungagung
Pada tanggal : 12 Agustus 2014

Pihak I	Pihak II
BMT ISTIQOMAH	
MOHAMAD SAMIAJI	DEWI KAMILA
Manager Unit	
Personal Guarantee	Koordiantor

Saksi :
1. Saiful Anwar (32 Tahun) Plosokandang Tulungagung.
2. Siti Romlah (27 Tahun) Plosokandang Tulungagung.

Sesuai dengan perjanjian di atas berikut ini contoh perhitungan pembiayaan yang diterapkan di BMT Istiqomah :

Nama : Dewi Kamila

B. Temuan Penelitian

Sebagaimana paparan data di atas yang murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya kepada nasabah atau pihak yang membeli dengan memberikan kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Seperti penuturan dari pihak BMT yang juga menjelaskan tentang semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

Sedangkan mengenai wakalah secara bahasa al-wakalah atau al-wikalah berarti al-tafwidh (penyerahan, pendelegasian, dan pemberian mandat). Secara bahasa al-wakalah didefinisikan sebagai sebuah transaksi dimana seseorang menunjuk orang lain untuk menggantikan dalam mengerjakan pekerjaannya. Dalam wakalah sebenarnya pemilik urusan (muwakkil) itu dapat secara sah untuk mengerjakan pekerjaanya secara sendiri. Namun karena ada sesuatu hal diserahkan kepada orang lain yang dipandang mampu untuk menggantikannya. Oleh karena itu, jika seseorang (muwakkil) itu orang yang tidak ahli untuk mengerjakan urusannya itu seperti orang gila atau anak kecil maka tidak sah untuk mewakilkan orang lain. Dalam

wawancara di atas juga disebutkan bahwa jika proses pembelian barangnya pihak BMT menyerahkan segala pembelian kepada pihak nasabah agar sesuai dengan keinginan nasabah tersebut. Pihak BMT hanya mengamanahkan uang tersebut untuk membeli keperluan usaha dari nasabahnya. Selain hal tersebut pihak BMT juga tidak megggunakan akad kontrak secara tertulis ketika melakukan akad wakalah. Yang ada hanya perjajian akad jual beli seperti yang dijelaskan dalam wawancara di atas.

Contoh kasus wakalah seseorang mewakilkan kepada orang lain untuk bertindak sebagai wali nikah dalam pernikahan anak perempuannya. Ijma' ulama membolehkan wakalah karena wakalah dipandang sebagai tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa yang diperintahkan Allah SWT. Ada beberapa rukun yang harus dipenuhi dalam wakalah orang yang mewakilkan (muwakkil), syaratnya dia berstatus sebagai pemilik urusan atau benda dan menguasai serta dapat bertindak terhadap harta tersebut dengan dirinya sendiri. Jika muwakkil itu bukan pemiliknya atau bukan orang yang ahli maka batal.

Dalam hal ini maka anak kecil dan orang gila tidak sah jadi muwakkil karena tidak termasuk orang yang berhak untuk bertindak. Wakil (orang yang mewakili), syaratnya ialah orang yang berakal, jika ia idiot, gila atau belum dewasa maka batal. Jika dilihat dari kasus murabahah bil wakalah, hal yang termasuk pembiayaan multi akad dan diperbolehkan dalam ajaran Islam dengan catatan akad-akad tersebut bersifat *indefenden*, meskipun memiliki keterkaitan satu sama lain.

Sedangkan yang dimaksud dengan akad-akad yang bersifat independen adalah semua kontrak yang ada, tidak saling mempersyaratkan antara satu dengan yang lain sehingga semuanya saling terpisah (namun saling mendukung), misalnya akad nasabah dengan BMT untuk membeli sebuah peralatan usaha bakso seperti yang pernah dilakukan di BMT Istiqomah Karangrejo, dengan menggunakan skema pembiayaan murabahah bil wakalah pada prakteknya ada dua tahap, pertama BMT dengan menunjuk nasabah sebagai wakilnya (akad wakalah), sehingga perlengkapan usaha tersebut biasanya sesuai dengan keinginan nasabah. Tahap kedua, BMT menjual barang tersebut kepada nasabah dengan akad murabahah, dalam hal ini wakalah bukan merupakan syarat terjadinya murabahah tetapi mendukung murabahah. Demikian pula dengan pembiayaan multi akad lainnya. Pada contoh kasus di atas jika murabahah berdiri sendiri tanpa didampingi wakalah, ada kemungkinan barang yang dibeli BMT tidak sesuai dengan keinginan nasabah, sehingga barang tersebut mungkin tidak sesuai keinginan nasabah.

Praktek yang dijalankan menggambarkan bahwa BMT pada dasarnya belum berkaitan sama sekali dengan barang yang hendak dibeli. Ketika nasabah hendak mengajukan permohonaan untuk pembiayaan murabahah dengan praktek wakalah, pihak BMT tidak memiliki barang yang dikehendaki masih kepunyaan supplier. Maka tidak dapat disebut bahwa BMT adalah penjual (pemilik barang). BMT tidak dapat pula dikatakan sebagai perantara pembelian, karena BMT hanya memberikan kekuarangan dana nasabah. Ketika bank tidak termasuk dalam kategori *aqid*, maka tidak dapat dikatakan bahwa

akad yang dilakukan tergolong dalam akad wakalah. Praktek wakalah sudah menjadi keharusan jika dilaksanakan ketika barang tersebut sudah sah menjadi milik penjual atau yang diberikan kuasa atasnya. Bukan pemberi tambahan dana untuk pembelian barang.

C. Pembahasan

1. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Sebagaimana yang kita ketahui, murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya kepada nasabah atau pihak yang membeli dengan memberikan kelebihan atas harga beli dengan harga jual.[20] Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.[21] Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syari'ah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-u* (keuntungan). Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam

---

[20] Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003), hal. 113

[21] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2005), hal. 88.

murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.

Penerapan akad murabahah pada BMT Istiqomah berdasarkan pembahasan sebelumnya dapat dikatakan bahwa dalam penerapan akad murabahah di BMT Istiqomah tidak menggunakan murabahah murni, melainkan dapat menggunakan perpaduan dengan akad lain misalnya wakalah. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan ketentuan laba sesuai dengan kesepakatan antara pemilik modal dengan nasabah. Segala bentuk perjajian yang dilakukan oleh pihak BMT maupun nasabah masih mengikuti ketentuan syariah meskipun tidak semua dijalankan secara keseluruhan.

Pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk membeli suatu barang dengan akad murabahah. Setelah diteliti dengan seksama, kemudian pihak BMT menerima permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah. Kemudian nasabah dapat membeli sendiri barang yang nasabah inginkan kepada supplier. Dalam hal ini pembiayaan murabahah dari BMT kemudian ditransfer ke rekening nasabah atau diberikan secara langsung. Setelah membeli barang yang diinginkan, kemudian nasabah memberikan barang kepada pihak BMT sebagai bukti bahwa nasabah telah melakukan

pembelian barang. Selanjutnya BMT menjual kembali barang tersebut kepada nasabah yang kemudian nasabah melakukan pembayaran kepada bank secara cicilan sesuai dengan jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Keterangan tersebut dapat dipahami bahwa BMT di sini berposisi sebagai pemberi pinjaman bukan sebagai penjual karena pada waktu akad murabahah dilaksanakan barang belum sepenuhnya menjadi milik BMT. Apabila kita lihat dalam syarat-syarat murabahah itu sendiri bahwa barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.

Sedangkan konsep wakalah yang diterapkan dalam sistem murabahah di BMT Istiqomah Karangrejo terlihat seperti untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah. Dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari BMT kepada nasabah lewat transfer atau secara langsung kepada nasabah. Dengan begitu nasabah dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dengan segera. Solusi pembiayaan bagi nasabah ini ditawarkan dengan model berdikari yang dilakukan oleh nasabah. Artinya bahwa nasabah nantinya membeli barang yang dikehendaki oleh nasabah, bukan dari pihak BMT.

Sedangkan bahasa al-wakalah atau al-wikalah berarti al-tafwidh (penyerahan, pendelegasian, dan pemberian mandat). Secara bahasa al-wakalah didefinisikan sebagai sebuah transaksi dimana seseorang menunjuk

orang lain untuk menggantikan dalam mengerjakan pekerjaannya. Dalam wakalah sebenarnya pemilik urusan (muwakkil) itu dapat secara sah untuk mengerjakan pekerjaanya secara sendiri. Namun karena ada sesuatu hal diserahkan kepada orang lain yang dipandang mampu untuk menggantikannya.[22]

Berdasarkan atas konsep wakalah yang diterapkan di atas, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa akad yang dilaksanakan BMT Istiqomah Karangejo tidak dapat dilaksanakan. Hal ini dapat dilihat pada rukun dan syarat-syarat wakalah itu sendiri, yaitu muwakil (orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau di bawah kekuasaannya) yang syarat-syaratnya harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakilkan. *Muwakil fiih* (sesuatu yang diwakilkan), disyaratkan dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil dan diketahui dengan jelas.[23]

Berdasarkan hal yang terdapat dalam pembahasan sebelumnya tentang murabahah, secara keseluruhan dalam ketentuan umum murabahah juga dilakukan atau dipraktekkan oleh BMT Istiqomah Karangrejo, meski dalam penyediaannya barang pihak BMT tidak dapat melakukannya. Secara umum murabahah mempunyai kesamaan syarat dan rukun jual beli tunai, hanya saja ada beberapa persyaratan khusus didalamnya, seperti tidak boleh diperbolehkanya adanya perubahan harga dikemudian hari apabila harga awal telah disepakati bersama. Apabila kita lihat pada realita praktek

[22] Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009), hal. 160

[23] Suhendi Hendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hal. 235

pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi yang dilaksanakan di BMT Itiqomah Karangrejo Tulungagung, dimana BMT yang memberikan kekurangan dana nasabah belum menjadi pemilik atas barang, karena barang yang menjadi obyek masih berada ditangan (dalam kekuasaan) supplier, dimana BMT tidak memiliki hubungan dengan supplier dan belum mengetahui secara pasti tentang kondisi barang yang diinginkan nasabah. Dapat dikatakan bahwa barang yang akan diperjualbelikan antara nasabah dengan bank bersifat tidak ada, karena barang tersebut berada di tangan supllier yang tidak memiliki hubungan dengan BMT ataupun nasabah saat akad wakalah dilaksanakan. Jual beli semacam ini dapat dikategorikan sebagai jual beli yang pasif dan bathil terutama ba'i al-Ma'dum atau jual beli atas barang yang tidak ada dan ba'i al-Gharar.[24]

Dalam buku *Fiqih Muamalah Kontekstual* karya Ghufron Mas'adi yang mengambil inti sari dari pernyataan Wahbah al-Zuhaily yang mengutip dari imam madzhab menyatakan bahwa syarat jual beli yang berkaitan dengan obyek jual beli harus berada ditangan penjual. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual harus ada, berada ditangan, berupa mal mutaqowwin, milik sendiri, dan dapat diserahterimakan ketika akad. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang

[24] Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Edisi I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hal. 131.

barang yang hendak dijual tidak dilarang oleh syara', suci, bermanfaat, diketahui oleh aqid dan dapat diserahterimakan.[25]

Selain hal tersebut syarat yang diberlakukan di BMT Istiqomah terkait dengan pembiayaan murabahah yakni melalui administrasi yang sudah disepakati kedua belah pihak, dimana dalam pembuatan administrasinya baik nasabah maupun pihak BMT akan menandatangani akad atau perjanjian yang bebas riba.

Madzhab Syafi'i memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual adalah harus suci, dapat diserahterimakan, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya dan berupa materi dengan sifat-sifat yang dapat dinyatakan dengan jelas. Madzhab Hanabilah memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual hendaklah berupa mal (harta), harta tersebut milik para pihak, dapat diserahterimakan, dinyatakan jelas oleh para pihak, harga dinyatakan secara jelas, dan tidak ada halangan syara'. Dari beberapa madzhab imam di atas terdapat babarapa persamaan tentang obyeknya yaitu berupa mal mutaqawwin, suci, wujud (ada), diketahui secara jelas dan dapat diserahterimakan. Lebih terfokus lagi pada permasalahan wakalah, yang mengemukakan rukun berwakil, yaitu pekerjaan itu telah menjadi kepunyaan yang berwakil sewaktu dia berwakil. Oleh sebab itu tidak sah berwakil menjual barang yang belum dimilikinya.[26]

Jika pihak BMT hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan

[25]*Ibid*., hal. 234
[26]*Ibid*., hal. 235

setelah barang secara prinsip telah menjadi milik BMT. Dalam kenyataannya yang ada di BMT istilahnya, yaitu pihak BMT mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang sesaui keperluannya dan setelah itu barang menjadi milik BMT atau atas nama BMT, yang kemudian barang tersebut dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang ditentukan oleh pihak BMT. Apabila nasabah setuju dengan segala ketentuan-ketentuan tersebut maka akad pun dapat akad pembiayaan pun dapat dilakukan.

Sedangkan Hendi Suhendi dalam bukunya *Fiqh Muamalah* mengemukakan rukun wakalah yang berbunyi: "yang mewakilkan, syarat-syarat bagi yang mewakilkan ialah pemilik barang atau dibawah kekuasannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, maka al-wakalah tersebut batal".[27] Sedangkan tentang syarat sesuatu yang diwakilkan, yaitu: "dimiliki oleh yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan dan sesuatu yang akan dibeli. *Kedua*, tentang wakalah, salah satu syarat wakalah adalah tersebut diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak atasnya, walaupun dia bukan akid yang memiliki barang, akid yang memiliki barang disini berarti bahwa pihak tersebut berperan sebagai perantara, dimana dia bukan orang yang ingin membeli ataupun orang yang memiliki barang yang dijual.

---

[27]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 234-235.

Sebagaimana contoh kasus wakalah yang sudah dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya yaitu, seseorang mewakilkan kepada orang lain untuk bertindak sebagai wali nikah dalam pernikahan anak perempuannya. Ijma' ulama membolehkan wakalah karena wakalah dipandang sebagai tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa yang diperintahkan Allah SWT.[28]

Ketentuan murabahah kepada nasabah yaitu nasabah harus mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada lembaga keuangan. Dalam BMT Istiqomah sendiri ketentuan khusus untuk nasabah yang ingin melakukan pembiayaan maka diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat yang ada di BMT Istiqomah, seperti mengisi formulir Permohonan Pembiayaan Usaha, dan setelah itu dipenuhi maka pihak BMT akan melakukan survey untuk menetukan layak atau tidaknya permohonan usaha tersebut. Apabila pihak BMT mengabulkan permintaan permohonan tersebut maka pihak BMT dan nasabah dapat melakukan penandatanganan akad atau perjanjian.

Meski dalam pembahasan sebelumnya pihak BMT harus membeli barang keperluan nasabah itu sendiri, tapi dalam kenyataannya dalam BMT Istiqomah tidak dapat mendampingi nasabah untuk melakukan pembelian barang, sehingga BMT mengamanahkan uang tersebut kepada nasabah untuk membeli barang sendiri, akan tetapi barang tersebut tetap menjadi milik BMT atau barang tersebut atas nama BMT. Baru setelah itu barang

[28] Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: KENCANA, 2011), hal. 105

terebut dijual kepada nasabah dengan segala kejujuran tentang berapa harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan.

Wakalah yang pernyataan ijab dan qobul harus dinyatakan oleh para pihak yang mengadakan akad pada kenyataannya juga dilakukan oleh pihak BMT dan nasabah ketika akan melakukan perjanjian. Syarat dan rukun juga dilaksanakan oleh pihak BMT Istiqomah Karangrejo ketika ada yang mengajukan permohonan pembiayaan. Beserta jaminan yang dilakukan untuk melakukan akad tersebut.

Pada teori mungkin tidak dijelaskan secara mendetail bagaimana bentuk permohonan pembiayaan murabahah dan sebelum melakukan penandatangan permohonan pembiayaan usaha maka anggota dan calon anggota harus memenuhi syarat yang berlaku dalam BMT Istiqomah Karangrejo seperti mengisi blanko pengajuan pembiayaan, kemudian persyaratan tersebut diserahkan kepada pimpinan untuk dicek lebih lanjut. Apabila memang patut untuk diberi pembiayaan, maka sebelum pembuatan akad murabahah terlebih dahulu di survey oleh pihak marketing, dari survey tersebutlah yang bisa menjawab calon nasabah itu patut atau tidak diberi pembiayaan, dan apabila memenuhi syrat tersebut calon nasabah kemudian mentaati ketentuan khusus yang berlaku seperti persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan seperti yang ada di blanko permohonan pembiayaan, misalnya mengisi formulir, disertai fotocopy KTP, KK, atau surat nikah, STNK, BPKB, sertifikat tanah sebagai jaminan.

2. Tinjauan Fatwa DSN terhadap Pembiayaan Murabahah dan Wakalah di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayarannya dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Selain hal tersebut dalam murabahah terdapat berbagai macam rukun dan syarat dalam melakukan pembiayaan. Namun dalam prakteknya, pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT Istiqomah pembayarannya dilakukan diakhir atau dibelakang dan memiliki waktu jatuh tempo yang ditetapkan oleh pihak BMT. Dalam BMT Istiqomah tidak menggunakan uang muka dalam pembayarannya kecuali untuk pembelian kendaraan. Sedangkan dalam fatwa DSN pada pasal dua ayat empat dibolehkan meminta uang muka dalam pembiayaan murabahah saat menandatangani kesepakatan awal. Uang muka tersebut digunakan apabila nasabah menolak membeli barang yang sudah dibeli oleh pihak bank.[29] Hal ini berbeda dengan di BMT Istiqomah yang lebih memberi kebebasan nasabahnya untuk membeli kebutuhan usahanya sesuai keinginan nasabah. Jadi sangat kecil kemungkinan nasabah untuk menolak atau membatalkan barang yang sudah dibeli. Nasabah hanya perlu melalui proses permohonan atau pengajuan pembiayaan murabahah.

BMT istiqomah tidak perlu mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, seperti yang ditetapkan fatwa DSN pada pasal satu ayat delapan

[29] Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa...*, hal. 244

yang mengadakan perjanjian khusus untuk mencegah terjadinya kerusakan akad.[30] BMT Istiqomah hanya mewajibkan nasabah untuk memenuhi syarat dan peraturan tata tertib yang ada di BMT Istiqomah, seperti ketika akan melakukan permohonan pengajuan pembiayaan nasabah wajib menjadi anggota BMT terlebih dahulu, dan mengisi blanko pengajuan pembiayaan yang harus diperiksa oleh pimpinan dan disurvei oleh tim survey dari BMT. Apabila hasil survey layak atau patut untuk dikabulkan maka pimpinan akan menerima pengajuan pengajuan pembiayaan nasabah tersebut, dan akad murabahah pun dapat dilakukan. Selanjutnya memenuhi syarat-syarat seperti mengisi formulir beserta foto copy ktp, kartu keluarga, surat nikah dan lain sebagainya. Pembiyaan di BMT Istiqomah ini pembiayaan murabahah diperuntukkan bagi masyarakat yang membutuhkan modal terkait usahanya.[31]

Dalam fatwa DSN tentang ketentuan umum murabahah, akad murabahah bisa dilakukan jika barang secara prinsip telah menjadi milik bank.[32] Akan tetapi dalam prakteknya di BMT Istiqomah tidak dapat membelikan barang yang dibutuhkan nasabah untuk keperluan usahanya. Seperti penuturan dari wawancara dengan pihak BMT dikatakan bahwa hal tersebut dikarenakan kurangnya personil BMT dan banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi BMT tidak bisa memenihi kebutuhan barang nasabah. BMT Istiqomah lebih memilih untuk mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang kebutuhan

[30] *Ibid.*
[31] *Ibid.*
[32] Ibid.

usahanya. Meskipun nasabah sendiri yang membeli barang akan tetapi barang tersebut tetap atas nama BMT Istiqomah. Setelah itu BMT menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan kesepakatan yang sudah disetujui oleh kedua pihak yaitu BMT Istiqomah dan nasabah.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dilihat bahwa BMT disini berposisi sebagai pemberi pinjaman bukan sebagai penjual karena pada waktu akad murabahah dilaksanakan barang belum sepenuhnya menjadi milik bank. Apabila ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.[33]

Mengenai peraturan hukum yang yang diterapkan oleh BMT Istiqomah memang tidak sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN yang ada. Seperti beberapa uraian di atas ada beberapa peraturan yang tidak diterapakan di BMT Istiqomah, seperti tentang meminta uang muka yang dibolehkan dalam teori, tetapi tidak diterapkan di BMT Istiqomah Karangrejo. Selain itu BMT Istiqomah tidak menyediakan atau membeli barang untuk nasabahnya, justru nasabahnya diberi kebebasan untuk membeli kebutuhan usahanya sesuai keinginan nasabah. Serta BMT juga tidak mencantumkan jelas akad wakalah yang digunakan untuk mengadakan perjanjian pembiayaan murabahah di dalam kontak perjanjian. Perjanjian penggunaan dua akad dalam satu transaksi tersebut dilakukan secara langsung antara pihak BMT dengan pihak nasabah. Tidak ada perjanjian

[33] Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking (Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*). (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), hal. 30.

secara tertulis di atas kertas tentang pembiayaan wakalah, yang ada hanya perjajian kontrak pembiayaan murabahah. Seperti penuturan pihak BMT Istiqomah, asalkan kedua belah pihak telah setuju dengan segala ketentuan, syarat-syarat serta kesepakatan tentang penjualan barang dari pihak BMT kepada nasabah beserta keuntungan telah disepakati maka akad murabahah bisa dilakukan.

Berdasar atas pembahasan di atas, dapat dinyatakan bahwa transaksi yang dilaksanakan di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung tidak sesuai dengan prinsip murabahah. Ada beberapa Alasan yang dapat peneliti kemukakan tentang tidak sesuainya pembiayaan murabahah dan wakalah di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung dengan konsep yang sebenarnya.

Pertama, pembiayaan murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (bank) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari supplier, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan implementasi pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung dilaksanakan dengan wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Kedua, melihat pada keputusan pertama poin 9 DSN No. 04/DSNMUI/ IV/2000 bab murabahah tentang ketentuan perwakilan dari

bank kepada nasabah, di sana disebutkan bahwa "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".[34] Dalam artian pada dasarnya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan pembiayaan murabahah dengan wakalah di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diamanahkan untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Ketiga, tentang posisi BMT dalam jual beli ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena BMT tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran BMT dalam jual beli tersebut tidak ada. BMT juga tidak dapat disebut sebagai pembeli dan juga perantara.

Dalam BMT Istiqomah Karangrejo selain beberapa faktor di atas tidak dilakukannya pembiayaan murabahah menurut fatwa DSN juga disebabkan dari nasabahnya yang rata-rata berasal dari kalangan bawah, yang belum bisa diajak maju untuk menganut peraturan fatwa DSN secara keseluruhan. Nasabah akan kebingungan jika menerapkan hukum seperti fatwa DSN. Mereka menganggap itu terlalu rumit dan kebanyakan nasabah tidak paham apa itu fatwa DSN. Tetapi meski begitu pihak BMT Istiqomah berusaha untuk tidak melanggar dari ketentuan-ketentuan syariah yang ada.

[34] Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa...*, hal. 244