

BAB IV

PAPARAN HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Profil Lembaga

Nama Lembaga : BMT HARAPAN UMMAT (HARUM)
Alamat : Jalan Letjend Suprpto 8 Kabupaten Tulungagung
Badan Hukum : 551/BH/KWK.13/VIII/1998
Telepon : (0355) 337070, 7709840

2. Sejarah BMT Harum Kepatihan Tulungagung

BMT Harum didirikan pada tanggal 18 Agustus 1998, BMT Harum bertempat di Jl. Letjend Suprpto, 85, Kepatihan Tulungagung dengan No. Telp. (0355) 337070. 7709840. Anggota awal BMT Harum berjumlah 20 orang dengan modal awal Rp. 20.000.000,00. Berdirinya BMT Harum di latar belakang oleh berbagai fakta yaitu:¹

- a. Bahwa ketimpangan yang terjadi dalam bidang ekonomi masih tajam. Hampir 80 % aset dan kekayaan ini jatuh dan dikuasai oleh segelintir orang-orang tertentu (konglomerat). Mereka dengan mudah telah menguasai jaringan bahan baku produksi dan penjualan. Mereka dengan mudah memperoleh permodalan, hak paten dan fasilitas usaha lainnya.

¹ Dokumentasi (BMT Harapan Ummat Kepatihan Tulungagung)

- b. Bahwa hingga saat ini telah terjadi ketidakadilan moneter. Sebagian besar rakyat kecil negeri ini telah menyimpan dananya di Bank umum. Namun Bank sangat pelit untuk mengucurkan kembali dana tersebut bagi kepentingan usaha mereka, dengan alasan tidak memiliki agunan, tidak kredibel, dan sebagainya.
- c. Pengusaha kecil (UKM dan LKM) ternyata lebih tahan banting didalam menghadapi krisis Ekonomi. Disaat para konglomerat dan para Bankir kelabakan menghadapi masalah dana dan likuidasi, pengusaha kecil dan Koperasi malah menunjukkan existensinya.
- d. Berbagai kenyataan itulah maka dikeluarkan konsep BMT pada tahun 1995 sebagai Lembaga Keuangan Mikro yang melayani Masyarakat tingkat bawah. Kemudian BMT menyebar di seluruh Indonesia setelah dicanangkan oleh Presiden RI sebagai Gerakan Ekonomi Nasional pada tanggal 7 desember 1995.²

BMT Harum berbadan hukum syariah dengan Nomor: 551/BH/KWK.13/VIII/1998. Sebagai Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), BMT Harum telah mendapatkan perlindungan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), dimana PINBUK telah mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia (BI) melalui naskah kerjasama Nomor. 003/MOU/PHBK-PINBUK/VIII/1995.³

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

3. Visi, Misi, Tujuan BMT Harum

a. Visi

Terwujudnya kualitas anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, sehingga mampu berperan sebagai wakil-wakil pengabdian Allah SWT untuk memakmurkan umat manusia.

b. Misi

Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian yang maju berdasarkan Syari'ah dan ridho Allah SWT.⁴

c. Tujuan

1. Meningkatkan perekonomian Anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
2. Mengikis berbagai macam ketimpangan dan ketidakadilan dalam bidang moneter.
3. Meminimalisir praktek-praktek rentenir yang sangat merugikan masyarakat.
4. Ikut serta dalam pembangunan perekonomian nasional.⁵

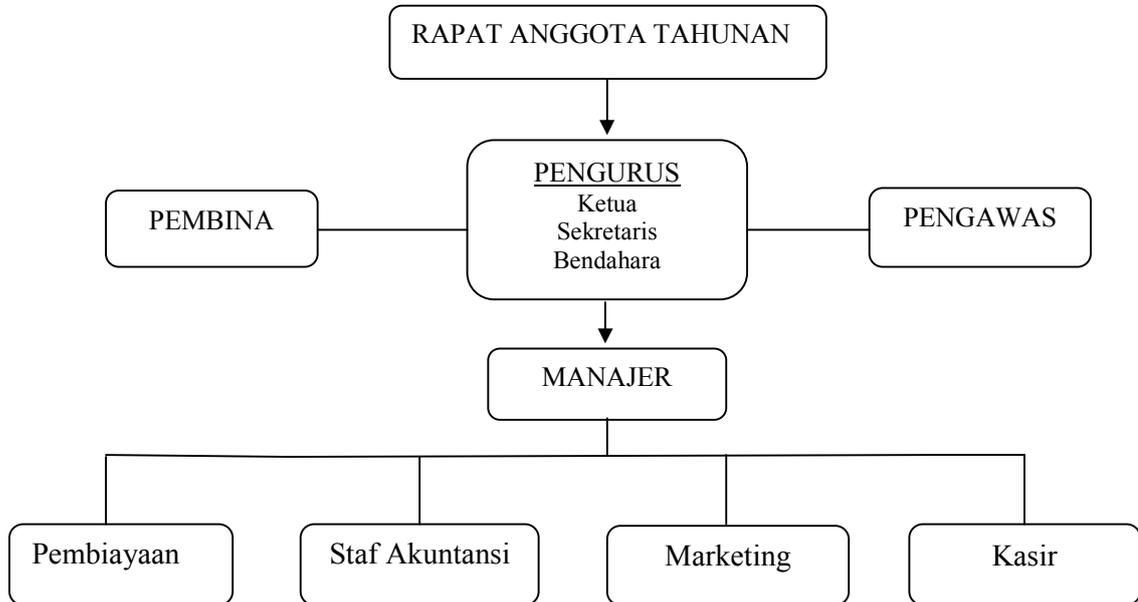
4. Struktur Organisasi BMT Harum

Dalam sebuah perusahaan adanya susunan organisasi sangatlah penting, karena struktur organisasi merupakan garis wewenang dan tanggung jawab serta jenjang tingkat kepemimpinan. Adapun struktur organisasi di BMT Harum adalah sebagai berikut:

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

Bagan Struktur Organisasi BMT Harum



Sumber: Dokumentasi BMT Harum kepatihan Tulungagung

Dengan susunan organisasi sebagai berikut:

a. Dewan Pembina:

1. Dr. H. Laitupa Abdul Mutalib, Spd
2. Ir. Heru Cahyono, MM

b. Pengurus:

1. Ketua : Drs. H. Rokhani Sukamto
2. Sekretaris : H. Supangat
3. Bendahara : H. Djuwito

c. Pengawas:

1. Agus Salim
2. Hadisadar Atmadja

d. Pengelola:

- 1) Manager : M. Baderi
- 2) Staf Akuntansi : - Sundiyah
- Zulianis Salamah
- 3) Kasir : Primayanti
- 4) Marketing : Andri Cahyono, Eko Susanto, dan susianto

5. Job Deskripsi⁶

a. Rapat anggota

Rapat anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam BMT yang berbadan hukum koperasi, sehingga seluruh anggota memiliki hak yang sama untuk meminta keterangan dan pertanggungjawaban.

b. Badan Pemeriksa (Pengawas)

Secara umum tugas dan tanggung jawabnya adalah:

- 1) Membuat kebijakan umum dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan operasional
- 2) Melakukan pemeriksaan terhadap pengelola BMT
- 3) Melakukan pengawasan kegiatan operasional
- 4) Membuat laporan hasil pengawasan

⁶ PINBUK, *Modul Pelatihan Calon Pengelola...*, hal. 51

c. Badan Pengurus

Pengurus adalah orang-orang yang dipilih oleh anggota BMT dalam rapat anggota. Pada awal pendirian, biasanya pengurus dipilih dari Badan Pendiri.

d. Manajer BMT

1) Manajer

Berikut ini tugas manajer antara lain adalah:

- a) Memimpin organisasi dan segala kegiatan usaha BMT
- b) Bertanggung jawab kepada pemegang saham atas terselenggaranya kegiatan dan hasil usaha
- c) Setiap awal bulan menyampaikan laporan mengenai hasil pelaksanaan rencana kerja
- d) Mengkoordinasikan kegiatan operasional BMT
- e) Menandatangani perjanjian
- f) Menandatangani Buku Tabungan dan Sertifikat Simpanan berjangka
- g) Mengatur dan melakukan segala tindakan dalam rangka untuk melindungi dan menjaga kekayaan BMT
- h) Memimpin dan dengan staf-staf membahas persoalan

2) Marketing

Tugas dan kewajiban sebagai marketing adalah memasarkan produk khususnya pembiayaan. Selanjutnya, melakukan *survey* dan analisa atas pengajuan pembiayaan anggota

kemudian memonitor usaha dan kelancaran angsuran dari anggota hingga pembiayaan lunas.

3) Administrasi dan *Customer Service*

Tugas dan kewajiban sebagai Administrasi adalah mendukung bagian *marketing* dalam hal administrasi dan persiapan akad pembiayaan, membuat *register* akad dan jaminan. Tugas dan kewajiban sebagai *Customer Service* adalah melayani anggota dengan baik dalam pelayanan informasi produk maupun complain dari anggota.

4) Teller

Tugas dan kewajiban sebagai teller adalah melayani anggota, dalam hal setoran simpanan, penarikan simpanan dan pembayaran angsuran.

6. Produk-produk di BMT Harum

a) Kepemilikan

Kesempatan mulia bagi masyarakat untuk ikut memiliki BMT dengan cara membeli saham. Selain akan mendapatkan SHU setiap tahun juga punya nilai tambah yaitu ikut serta dalam pemberdayaan Ummat karena dana ini akan digulirkan untuk pengembangan usaha mereka.⁷

⁷ Dokumentasi BMT Harum Kapatihan Tulungagung

b) Produk-produk Simpanan

1) Simpanan Mudharabah

Yaitu jenis simpanan yang jumlah setorannya tidak ditentukan dan dapat ditambah maupun diambil sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Jenis simpanan ini akan mendapatkan Nisbah bagi Hasil 40%.

2) Simpanan Berjangka

Jenis simpanan yang hanya bisa ditambah dan diambil setelah jatuh tempo waktu tertentu. Yaitu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.⁸

Nisbah Bagi Hasil Produk Simpanan Berjangka:

1. Simpanan berjangka 1 bulan : 45%
2. Simpanan berjangka 3 bulan : 50%
3. Simpanan berjangka 6 bulan : 55%
4. Simpanan berjangka 12 bulan : 60%

c) Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan di BMT Harum ada 4 jenis pembiayaan yaitu antara lain:

1) *Pembiayaan Mudharabah*

Pembiayaan dengan pola bagi hasil, dimana modal keseluruhan dari BMT dan Nasabah mempunyai keahlian untuk melakukan usaha dengan keuntungan dibagi kedua pihak sesuai nisbah yang disepakati.

⁸ Dokumentasi BMT Harum Kepatihan Tulungagung

2) *Pembiayaan Musyarakah (Syirkah)*

Pembiayaan yang diberikan BMT kepada nasabah dengan pola bagi hasil dimana sebagian modal usaha saja yang dari BMT. Nasabah sudah punya modal tetapi untuk pengembangan usaha mereka masih perlu tambahan modal. Keuntungan hasil usaha dibagi dengan nisbah yang disepakati.

3) *Pembiayaan Murabahah*

Pembiayaan dengan pola jual beli, dimana BMT sebagai penjual atau penyedia barang, sedangkan nasabah sebagai pembeli dengan cara pembayaran diangsur atau dibayarkan tunai dalam jangka waktu tertentu. Harga jual dan lamanya pembayaran berdasarkan kesepakatan kedua pihak.

4) *Pembiayaan Qordul Hasan*

Yaitu pembiayaan kebajikan yakni pembiayaan dari BMT kepada nasabah atau anggotanya tanpa dikenakan jasa atau bagi hasil. Pinjaman ini diberikan dalam keadaan tertentu misalnya untuk orang miski, orang sakit, untuk fii sabili lillah, biaya sekolah dan untuk dakwah.⁹

7. Prinsip Operasional BMT

Dalam operasionalnya kegiatannya, BMT pada prinsipnya melaksanakan fungsi dan kegiatan dalam bidang jasa keuangannya, secara riil dan sosial (ZISWA). Dalam sector riil, pada dasarnya, kegiatan sector

⁹ Dokumentasi BMT Harum Kepatihan Tulungagung

riil juga merupakan bentuk penyaluran dana BMT. Penyaluran dana pada sektor riil bersifat permanen atau jangka panjang dan terdapat unsur kepemilikan didalamnya. Penyaluran dana tersebut disebut investasi atau penyertaan. Investasi yang dilakukan BMT dapat dengan mendirikan usaha baru atau dengan masuk keusaha yang sudah ada dengan cara membeli saham. Sedangkan kegiatan sosial (ZISWA), kegiatan ini merupakan jantung kekuatan BMT, karena dengan kegiatan ini BMT sebenarnya memainkan peran yang tidak hanya dalam bidang ekonomi, tetapi juga berperan dalam pembinaan agama bagi para nasabah sektor jasa keuangan BMT, selain itu diharapkan turut memperkuat sektor sosial terutama bagi anggotanya dalam menyalurkan ZIS-nya kepada BMT.¹⁰

BMT dalam melaksanakan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Maka BMT berpegang teguh pada prinsip-prinsip adalah sebagai berikut :

- a) Keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b) Keterpaduan (Kaffah) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progressif, adil dan berakhlak mulia.

¹⁰ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, Cet Pertama, (Yogyakarta : Ghara Ilmu,2007) hal.61

- c) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun atas dasar rasa kekeluargaan.
- d) Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- e) Kemandirian, yakni mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f) Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi serta dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat.
- g) Istiqomah; konsisten, konsekuen, kontinuitas tanpa henti dan tanpa pernah putus asa.

B. Temuan Penelitian

1. Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Harum Kepatihan

Tulungagung

BMT Harum adalah sebuah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana bagi kepentingan masyarakat. Seperti penyaluran dana dengan menggunakan akad murabahah. Untuk itu peneliti menanyakan tentang wacana akad pembiayaan murabahah di BMT Harum Seperti yang di ungkapkan oleh bapak Baderi selaku Manager BMT Harum:

Terkait Produk pembiayaan di BMT Harum ada empat jenis, salah satunya yaitu akad murabahah yaitu pembiayaan dengan pembayaran di belakang dan jatuh tempo. Dengan jangka waktu pendek yaitu tiga bulan dalam periode tertentu. Dalam pembuatan akad murabahah tidak harus menggunakan uang muka, yang memakai uang muka itu biasanya digunakan untuk pembelian kendaraan.¹¹

Di BMT Harum dalam pembuatan akad Murabahah tidak harus memakai uang muka. Dari hasil wawancara dan observasi yang peneliti lakukan pada tanggal 05 Juni 2014, peneliti mewawancarai salah satu pegawai BMT Harum yaitu kepada Ibu Primayanti kasir BMT Harum, sebagaimana penuturan beliau ketika peneliti menanyakan bagaimana proses membuat akad murabahah atau pengajuan permohonan pembiayaan murabahah di BMT Harum:

Caranya yaitu, harus menjadi anggota BMT dulu dengan mengisi pengajuan pembiayaan murabahah, menyerahkan persyaratan permohonan pembiayaan, kemudian persyaratan tersebut saya

¹¹ Hasil wawancara dengan Bpk Baderi selaku Manager BMT Harum pada tanggal 05 Juni 2014

serahkan kepada pimpinan untuk di cek lebih lanjut. Apabila orang tersebut memang patut di beri pembiayaan, maka sebelum pembuatan akad murabahah terlebih dahulu di surve, dari surve tersebutlah yang bisa menjawab pemohon pembiayaan bisa di acc atau tidak. Kemudian apabila di acc baru pembuatan akad murabahah.¹²

Dari penjelasan Ibu Primayanti, peneliti kurang paham tentang persyaratan dalam pengajuan pembiayaan, sebagaimana penuturan beliau ketika peneliti menanyakan tentang apa saja persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan murabahah:

Persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan murabahah seperti yang ada di blangko permohonan pembiayaan yaitu mengisi formulir permohonan pembiayaan, disertai foto copy KTP (suami & isrti), dewasa, maksud dewasa ini kurang lebih harus berusia 21 tahun atau sudah menikah sudah dinyatakan dewasa. Karena orang yang sudah dewasa dianggap mampu berbuat karena memiliki daya yuridis atas kehendaknya sehingga dapat pula menentukan keadaan hukum bagi dirinya sendiri. Dan Undang-undang menyatakan bahwa orang yang telah dewasa telah dapat memperhitungkan luasnya akibat daripada pernyataan kehendaknya dalam suatu perbuatan hukum, misalnya membuat perjanjian, membuat surat wasiat. KK atau surat nikah, STNK, BPKB, kwintansi atau surat kuasa apabila barang jaminan tersebut bukan atas nama sendiri, foto, raport pembiayaan bila ada dan sertifikat tanah.¹³

Kemudian penuturan beliau ketika peneliti menanyakan tentang apa saja yang boleh dijadikan barang jaminan dalam pengajuan pembiayaan murabahah:

barang jaminan berupa sertifikat tanah dan BPKB, apabila pengajuan pembiayaan menjaminkan akte tanah harus disertifikatkan dulu. Sementara BMT belum bisa menerima penjaminan barang berupa akte tanah, untuk jaminan berupa BPKB itu sesuai harga di pasaran saat ini. Barang jaminan BPKB, harus mengetahui kendaraan tersebut dan harus di foto dari depan,

¹² Hasil Wawancara dengan Ibu Primayanti Kasir BMT Harum pada tanggal 05 Juni 2014

¹³ Ibid.

belakang, samping agar lebih jelas dan aman apabila suatu saat terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Jadi apabila ada calon nasabah yang ingin pengajuan pembiayaan harus ditanya dulu berapa pengajuan pembiayaannya, kemudian barang jaminannya berupa apa. Seumpama BPKB harus ditanya atas nama sendiri atau belum, seumpama belum atas nama sendiri harus ada surat kuasa atau kwintansi pembelian agar lebih mudah untuk pengajuan pembiayaan. Terus biasanya harga pasaran motor itu yang mengetahui yaitu bagian marketing.¹⁴

Jadi dapat disimpulkan bahwa sebelum terjadinya akad murabahah, nasabah harus menjadi anggota BMT dengan cara mengisi blanko pengajuan pembiayaan serta menyerahkan berkas persyaratan-persyaratan yang telah ada dilembar memo. Setelah itu dilakukan survei untuk mengetahui layak atau tidaknya diberi pembiayaan, setelah di acc maka berikutnya terjadi akad murabahah atau perjanjian dengan menginterview calon pemohon pembiayaan atau nasabah.

Bapak Baderi juga menambahkan tentang pembuatan akad murabahah:

Persyaratan-persyaratan pembiayaan akad murabahah mengacu pada pedoman prinsip syariah. Apabila dalam pengajuan pembiayaan di acc, sebelum pembuatan akad, saya menjelaskan kepada calon nasabah tentang akad murabahah, jangka waktu pembayaran, memberitahukan harga barang yang dibeli, prosentase bagi hasil, barang yang dibeli, jumlah barang, harga barang. Untuk pembelian barang atau pemesanan barang BMT kadang juga memberi kepercayaan kepada calon nasabah. Calon nasabah hanya memperlihatkan nota pembelian barang dan kemudian BMT menyimpan dijadikan arsip sera di rekap kembali di dalam daftar rincian barang. Dan apabila calon nasabah setuju tanpa ada paksaan atau keberatan barulah akad pembiayaan murabahah dibuat sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya dan ditandatangani kedua pihak diatas materai.¹⁵

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Hasil wawancara dengan Bpk Baderi selaku Manager BMT Harum pada tanggal 05 Juni 2014

Kemudian peneliti menanyakan lagi kepada Ibu Sundiyah. Penjelasan Ibu Sundiyah ketika peneliti menanyakan tentang dikabulkan pembiayaan atau di-acc oleh pimpinan dan calon nasabah setuju dengan menandatangani akad tersebut, apakah tidak ada biaya dan nasabah menerima uang utuh sesuai dengan pengajuan pembiayaan.

Begini mas, setiap di acc dan kedua belah pihak telah menandatangani akad tersebut, nasabah langsung bisa menerima uang sesuai dengan pengajuan pembiayaannya tetapi juga harus membayar administrasi kepada pihak BMT sebesar 2,5% dari pengajuan tersebut. Apabila nasabah tidak ada uang langsung dipotong dari pembiayaan tersebut.¹⁶

Jadi dapat disimpulkan, bahwa setiap transaksi pembiayaan pasti ada biaya administrasi, besarnya itu tergantung dari kebijakan bank maupun BMT.

Dari hasil wawancara dan observasi, pemeliti menayakan kepada Bapak Andri Cahyono sebagai marketing BMT Harum, sebagaimana penuturan beliau ketika peneliti menanyakan bagaimana cara penyelesaian yang disepakati, atau tahap-tahap apa yang harus dilaluinya apabila ada perselisihan atau adanya ketidaksesuaian antara 2 (dua) belah pihak dalam membuat akad di BMT Harum:

Cara penyelesaiannya apabila pihak nasabah kurang setuju dengan isi akad tersebut atau apabila keberatan dengan marjin bagi hasilnya perbulan maka harus di ditawarkan lagi sampai kedua belah pihak tersebut tercapai kesepakatan. Pada tataran pelaksanaan ini (dari awal) BMT dan nasabah melakukan tahap yang disebut dengan tawar menawar, begitu mas. Dan sebelum akad ditandatangani, pihak BMT harus membacakan isi akad perjanjian

¹⁶ Hasil Wawancara dengan Ibu Sundiyah Staf Akuntansi BMT Harum pada tanggal 05 Juni 2014

yang telah disepakati agar tidak timbul permasalahan atau kemacetan.¹⁷

Untuk lebih jelasnya peneliti juga mewawancarai salah satu nasabah BMT yang mengadakan akad murabahah yaitu bapak Sugeng. Peneliti menanyakan tentang pembuatan akad murabahah di BMT.

Saya senang bekerjasama dengan BMT, karena BMT telah memberikan tambahan modal dengan bagi hasil yang sesuai dengan keuntungan saya. Saya mengajukan pinjaman dengan plafon 5.000.0000 rupiah. Dengan margin atau bagi hasil 100.000 rupiah. Jangka waktu 3 bulan. Dalam pembuatan akad saya menyetujui dengan menandatangani akad murabahah tersebut (di lampiran). Setelah itu saya langsung ke kasir dan membayar biaya administrasi sebesar 2,5% dari pembiayaan. Cara angsuran bulan pertama dan kedua bagi hasilnya saja, bulan ke tiga pokok dan bagi hasilnya.¹⁸

2. Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT Harum Kepatihan Tulungagung Ditinjau Dari Hukum Islam

Murabahah adalah produk jual beli dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Produk ini memudahkan nasabah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkannya dengan biaya yang relatif murah, yaitu dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara BMT Harum dengan nasabah. Produk ini sangat membantu nasabah yang membutuhkan barang dimana pada saat membutuhkan barang tersebut nasabah tidak memiliki uang tunai. Disini BMT Harum dapat membantu dengan produk pembiayaan murabahah. Dengan mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Harum maka Nasabah akan memenuhi kewajibannya pada saat tertentu yang telah disepakati bersama.

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Andri Cahyono selaku Marketing BMT Harum pada tanggal 05 Juni 2014

¹⁸ Hasil wawancara dengan bapak Sugeng (Nasabah) pada tanggal 05 Juni 2014

Berdasarkan pengertian murabahah tersebut maka peneliti menanyakan bagaimana penerapan pembiayaan murabahah yang ada di BMT Harum dan apakah ada kendala dalam menjalankannya. Seperti yang diungkapkan oleh bapak Baderi selaku Manager BMT Harum:

Kalau untuk kendala pasti ada mas di BMT Harum, kendalanya adalah keterbatasan personil yang ada di BMT Harum. Kendala lain yaitu tidak menggunakan akad murabahah murni disebabkan karena kelemahan dalam akad murabahah ada beberapa syarat dan rukun yang tidak dapat terpenuhi berupa barang. Oleh karena itu pihak BMT mengkombinasikan dengan akad syirkah, yang mana pihak BMT tidak memberikan barang melainkan memberikan kepada nasabah untuk membeli barang sesuai yang diajukan. Untuk laba yang diberikan kepada nasabah dari pihak BMT disesuaikan dengan prosentase yang disepakati bersama.¹⁹

Jadi menurut penuturan Bapak Baderi pembiayaan murabahah di BMT Harum tidak murni akad pembiayaan murabahah akan tetapi campuran dengan syirkah, karena pihak BMT Harum tidak dapat menyediakan barang. Jadi dapat disimpulkan walaupun tidak menggunakan akad pembiayaan murabahah murni namun tetap sesuai dengan pandangan hukum Islam karena masih terdapat syarat-syarat yang lain dan untuk laba yang diberikan oleh BMT Harum juga disepakati bersama dengan nasabah.

Karena peneliti masih bingung dan belum jelas tentang pembiayaan murabahah yang sudah dijelaskan. Kemudian peneliti menanyakan lagi kepada bapak Baderi selaku Manager BMT Harum. Apakah untuk semua barang dari pihak BMT tidak dapat menyediakan barang yang di inginkan

¹⁹ Hasil wawancara dengan Bpk Baderi selaku Manager BMT Harum pada tanggal 11 Juni 2014

oleh nasabah jika nasabah mengajukan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang. Kemudian bapak Baderi menjelaskan:

Tidak mas, kami dari BMT juga menyiapkan dan membelikan barang yang di inginkan nasabah. Jadi tidak semua barang yang di inginkan nasabah kami tidak bisa menyiapkan, namun hanya barang-barang tertentu yang memang agak sulit kami untuk membelikannya untuk nasabah. Sehingga dari pihak nasabah sendiri yang membelinya.²⁰

Setelah itu peneliti menanyakan jika dari pihak BMT Harum yang membelikan barang untuk nasabah apakah pihak nasabah diberi tahu tentang berapa besar harga pokok barang tersebut yang di beli oleh pihak BMT Harum. Berikut penuturan Bapak Susianto selaku Marketing BMT Harum:

Kalau masalah barang yang dibeli oleh BMT Harum untuk nasabah, kami dari pihak BMT Harum selalu memberi tahu mas kepada nasabah tentang harga awal barang tersebut yang dibeli oleh BMT Harum. Jadi nasabah mengetahui dengan jelas tentang harga yang di beli oleh BMT Harum.²¹

Peneliti juga menanyakan lagi bagaimana jika harga yang diberikan dari BMT Harum untuk nasabah terlalu mahal harganya. Adakah dari pihak nasabah yang melakukan negosiasi terhadap BMT Harum. Sperti ini penuturan bapak Susianto selaku Marketing BMT Harum:

Begini Mas, kami dari BMT Harum selalu melakukan negosiasi terhadap nasabah kalau memang nasabah merasa keberatan dengan harga jual yang di berikan oleh BMT Harum. Kemudian setelah dari kedua belah pihak sudah saling sepakat, baru dilanjutkan keproses selanjutnya. Jadi dari kedua belah pihak kita sama-sama saling merasa ridha dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan.²²

²⁰ *Ibid.*

²¹ Hasil wawancara dengan Bpk Susianto selaku Marketing BMT Harum pada tanggal 11 Juni 2014

²² *Ibid.*

Jadi dapat disimpulkan kalau pembiayaan Murabahah di BMT Harum, dari pihak nasabah di perbolehkan melakukan negosiasi dengan pihak BMT. Karena negosiasi untuk mencapai kesepakatan bersama merupakan syarat dari pembiayaan murabahah.

C. Pembahasan

1. Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Harum Kepatihan Tulungagung

a. Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Hukum Kontrak

Dalam akad murabahah tersebut terdiri dari rukun-rukunnya yakni, adanya orang berakad yang terdiri dari pihak I dari pihak BMT sendiri dan pihak II dari nasabah. Adanya obyek akad, di BMT Harum obyek akad berwujud barang berupa nota rincian harga-harga barang, yang semula BMT telah mewakilkan kepada nasabah untuk memilihkan, membayarkan barang-barang atas nama BMT, kemudian nasabah menyerahkan nota rincian pembelian barang-barang tersebut tidak dengan riil barangnya. Selanjutnya ijab dan qobul yang diwujudkan dengan penandatanganan akad.

Syarat-syarat akad murabahah BMT Harum dilihat dari subyek terdiri dari pihak I dan pihak II semuanya telah dewasa, baligh. Kemudian syarat barang, di mana barang pada saat akad secara riil tidak ada yang ada nota pembelian barang, dilihat dari dapat dimanfaatkannya, harga bisa diketahui dari nama-nama barang di nota

rincian pembelian barang, barang tersebut milik BMT, dan barang itu diserahkan secara simbolik berujud nota tersebut. Adapun syarat yang terkait ijab qobul, memang telah dilakukan dalam satu majelis. Mengenai qobul sesuai dengan ijab, yakni pernyataan qobul sesuai yang terlampir dalam nota pembelian barang tersebut.

Dari paparan tersebut di atas ditinjau menurut syarat sahnya kontrak adalah sebagai berikut: menurut pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya kontrak bila memenuhi empat syarat ;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu dan
4. Suatu sebab yang halal.²³

Keempat syarat tersebut merupakan “*essensialia*” setiap persetujuan. Tanpa keempat syarat itu persetujuan dianggap tidak ada. Unsur-unsur pokok (“*essensialia*”) perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai asas “konsensualisme” yang menjiwai hukum perjanjian. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Hal ini sesuai dengan pasal 1458 KUH Perdata yakni: jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”. Dari pasal tersebut

²³ Anjar Sari, “Studi Akad Murabahah di BMT Dinar Amanu Panjerejo Rejotangan Tulungagung Dalam Perspektif hukum Kontrak dan Fiqh Muamalah”, *Skripsi tidak diterbitkan*. Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Tulungagung, 2012

maka dapat dipahami lahirnya perjanjian itu cukup dengan sepakat saja dan mengikat, atau bisa dikatakan bahwa jual beli tiada lain daripada persesuaian kehendak antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga, bila tanpa barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual beli, bila barang obyek jual beli tidak dibayar dengan suatu harga, jual beli dianggap tidak ada. Menurut Salim H.S perjanjian itu sudah cukup apabila sudah dicapai sepakat dan tidak diperlukan syarat-syarat lain, kecuali syarat sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUH Perdata.²⁴

Dari uraian tersebut bila dikaitkan dengan akad murabahah di BMT Harum sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan sebagai berikut;

1. Syarat Kesepakatan

Akad-akad murabahah tersebut semuanya telah ditandatangani kedua belah pihak, dengan demikian kedua belah pihak dinilai telah sepakat. Cara menyampaikan sepakat ada beberapa cara yakni dengan cara tertulis, dengan cara lisan, dengan simbol-simbol tertentu bahkan dengan berdiam diri. Cara penandatanganan oleh kedua belah pihak yang berakad di BMT Harum tersebut memang sudah benar, meskipun tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

²⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta:Sinar Garafika, 2008), hal.5

2. Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pihak-pihak yang mengadakan akad di BMT Harum semuanya telah berusia 21 tahun, telah dewasa, cakap bertindak Hukum, dengan demikian pihak-pihak yang berakad tersebut telah memenuhi syarat kecakapan.

3. Syarat dengan sesuatu hal tertentu

Barang yang menjadi obyek akad murabahah di BMT Harum pada saat akad dilaksanakan berwujud nota pembelian barang-barang, yang didalamnya tertulis jenis-jenis barang, jumlahnya dan harganya. Pihak BMT tidak perlu melihat barangnya karena sudah percaya barangnya sudah ada di pihak nasabah.

Dalam pasal 1332 KUH Perdata menyebutkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan. Menurut pasal 1332 ini memang semua barang-barang yang tertulis di nota pembelian menurut pengamatan penulis adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Menurut pasal 1333 KUH Perdata yang berbunyi, “Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit di tentukan jenisnya”. Selanjutnya dalam pasal 1334 yakni, ”Barang-

barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”²⁵

Dalam pasal 1333 tertulis, yang paling sedikit ditentukan jenisnya, kalimat ini dapat difahami bahwa pada saat perjanjian dapat dipastikan jenis barangnya tetapi belum berwujud barangnya, kemudian dipertegas pasal 1334 bahwa barang-barang yang baru ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian, dalam arti pada saat perjanjian berlangsung barang belum ada tetapi sudah pasti jenisnya.

Berdasarkan pasal 1333 dan pasal 1334 KUH Perdata tersebut di atas jelaslah pada saat berlangsungnya perjanjian tidak diharuskan ada barangnya, cukup disebutkan minimal jenis barangnya. Dengan berlandaskan pasal 1333 dan pasal 1334 KUH Perdata, maka pelaksanaan akad murabahah di BMT Harum yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang berwujud nota pembelian barang tersebut di atas adalah diperbolehkan.

4. Syarat suatu sebab yang halal

Bahwa akad murabahah BMT Harum yang mana isi akad atau perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang. Dari uraian-uraian tersebut di atas bahwa syarat sahnya akad-akad murabahah di BMT Harum telah sesuai dengan Hukum Kontrak.²⁶

²⁵ Anjar Sari, “Studi Akad Murabahah di BMT Dinar Amanu Panjerejo Rejotangan Tulungagung Dalam Perspektif hukum Kontrak dan Fiqh Muamalah”, *Skripsi tidak diterbitkan*. Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Tulungagung, 2012

²⁶ Ibid.

b. Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Harum Menurut Perspektif Fiqih dan Hukum Islam.

Akad-akad murabahah BMT Harum sebagaimana tersebut di atas bila dilihat dari segi terbentuknya akad yakni:

1. Dari segi rukun dan syarat akad atau disebut syarat terbentuknya akad.

a. Para Pihak

Pihak-pihak yang berakad di BMT Harum semuanya telah dewasa atau baligh.²⁷

b. Pernyataan Kehendak

Bahwa pihak-pihak yang berakad murabahah di BMT Harum telah memenuhi ijab dan qobul, kedua belah pihak telah mengadakan kesepakatan dengan menandatangani akad, yang sebelumnya pihak kedua dipersilahkan untuk membaca dulu, bila ada hal-hal yang belum paham, bila ada hal yang masih keberatan dipersilakan untuk menyatakannya dan selanjutnya dimusyawarahkan, pada umumnya telah menyatakan kerelaannya.²⁸

c. Obyek Akad

Syarat obyek akad ada tiga yakni :

- 1) Obyek itu dapat diserahkan
- 2) Tertentu atau dapat ditentukan
- 3) Obyek itu dapat ditransaksikan.

²⁷ Ascarya, *Akad dan Produk...* hal.82

²⁸ Ibid.

Obyek itu dapat diserahkan, yaitu pada saat yang telah ditentukan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Penyerahan barang saat akad di BMT Harum hanya berupa nota pembelian barang, tidak dengan wujud barangnya. Pihak BMT tidak melihat barangnya namun pihak BMT sudah percaya, barang ada dipihak nasabah sebagai pembeli. Berkaitan dengan obyek akad ini, terdapat sejumlah hipotesa yakni :²⁹

- 1) Suatu barang secara sempurna ada pada saat akad dilakukan.
- 2) Suatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan.
- 3) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti pada masa akan datang.
- 4) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tetapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa akan datang.
- 5) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti.

Bila akad murabahah di BMT Harum dihubungkan dengan kelima hipotesa tersebut, maka akad tersebut termasuk dalam hipotesa

²⁹Bambang Sugeng, "Analisis Terhadap Akad Di BMT " dalam <http://www.diskusikripsi.com/2010/05/analisis-terhadap-akad-di-bmt-safinah.html> diakses 24 Juni 2014

yang nomor empat, sebab sejak awal nasabah (pihak II) sebagai wakil atau kuasa dari pihak BMT (pihak I) tidak menyerahkan barang yang dikuasakannya kecuali nota pembelian barang kepada BMT (pihak I) sebagai pemilik barang. Dan pada waktu pelaksanaan akad, tidak dicantumkan dalam akad (perjanjian) penyerahan barang secara pasti untuk masa yang akan datang dari BMT kepada nasabah (pembeli).

Yang dimaksud obyek akad itu tertentu atau dapat ditentukan yakni obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad. Barang tersebut harus jelas bentuk fungsi dan keadaannya, ketidak jelasan obyek akad mudah menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Bahwa sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad bila terhindar dari lima sifat-sifat yakni paksaan, penyerahan yang menimbulkan kerugian, garar, syarat-syarat fasid dan riba.

2. Dari segi berlakunya akibat Hukum

Agar dapat dilaksanakan akibat hukumnya akad yang sudah sah itu harus ada dua syarat yaitu adanya kewenangan atas tindakan Hukum yang dilakukan dan adanya kewenangan para pihak atas obyek itu. Dua syarat kewenangan tersebut kaitannya dengan pelaksanaan akad murabahah di BMT Harum telah terpenuhi.

3. Dari Segi syarat mengikatnya akad.

Bahwa akad murabahah di BMT Harum telah bebas dari hak-hak khiyar dan sesuai dengan pandangan hukum Islam.

2. Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT Harum Kepatihan Tulungagung Ditinjau Dari Hukum Islam

Penerapan pembiayaan murabahah di BMT Harum tidak menggunakan murabahah murni melainkan menggunakan perpaduan akad murabahah dengan akad syirkah 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 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. Dan laba dari pihak BMT tidak tetap tergantung prosentase yang diberikan pihak BMT.

Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah di BMT Harum ditinjau dari hukum Islam yaitu:³⁰

- a. BMT memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditentukan.
- c. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
- d. BMT harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya ke nasabah.
- e. Komoditi yang diperjual-belikan harus halal.

³⁰ [http://jualbeliforum.com/pendidikan/215357-syarat dan pengertian Murabahah. Htm.](http://jualbeliforum.com/pendidikan/215357-syarat-dan-pengertian-Murabahah.html) diakses tanggal 20 april 2014

- f. BMT seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
- g. BMT harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- h. Jika syarat dalam 1, 6 atau 7 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak.
- i. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Dari syarat-syarat pembiayaan murabahah di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah di BMT Harum sudah sesuai dengan pandangan hukum Islam. Karena pembiayaan murabahah dapat dilakukan apabila terdapat kesepakatan dari kedua belah pihak antara BMT dan Nasabah.

Mekanisme Murabahah pembiayaan murabahah di BMT Harum ditinjau dari hukum Islam:

- a. Negosiasi antara pihak BMT dengan nasabah
- b. Akad yang digunakan yakni akad murabahah
- c. Nasabah memberikan uang muka kepada BMT atas sebuah barang yang akan dibeli.
- d. BMT terlebih dahulu membeli barang yang diinginkan nasabah, kemudian barang tersebut dijual kembali oleh pihak BMT kepada

nasabah dengan ketentuan harga yang sesuai dengan harga yang ditetapkan oleh BMT.

- e. Nasabah membeli barang tersebut kepada pihak BMT dengan cara pembayaran secara mengangsur.
- f. Setelah angsuran selesai dilakukan oleh nasabah maka pihak BMT berkewajiban memberikan hak yang seharusnya dimiliki oleh nasabah yaitu dari BMT memberikan bukti kepemilikan yang sah atas barang yang dibeli oleh nasabah kepada pihak BMT.³¹

Dalam Islam dikenal transaksi jual beli amanah (adanya keterbukaan dari si penjual tentang harga awal dan keuntungan yang ia diterima), dan murabahah termasuk dalam jenis transaksi amanah ini. Transaksi jual beli amanah yang lain adalah tauliyah (penjual menjual barang dagangannya sesuai dengan harga awal tanpa mengambil keuntungan sedikitpun), wadh'iyah (penjual menjual sesuai dengan harga modal tetapi si penjual memberitahu pembeli bahwa ia mengambil sebagian dari barang yang ia dijual) dan isyrak (mirip tauliyah, akan tetapi si penjual menjual kembali sebagian barang dagangannya dengan keuntungan tertentu)

Bai' al-murabahah tidak memiliki rujukan/referensi langsung dari al-Qur'an dan Sunnah. Yang ada hanyalah referensi mengenai jual-beli dan perdagangan. Jual-beli murabahah ini hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh dan itupun sangat sedikit dan sepintas saja. Para

³¹ http://alkalinkworld.files.wordpress.com/mekanisme_pembiayaan_murabahah.pdf diakses tanggal 15 Mei 2014

ilmuwan, ulama, dan praktisi perbankan syariah agaknya menggunakan rujukan/dasar hukum jual-beli sebagai rujukannya, karena mereka menganggap bahwa murabahah termasuk jual-beli. Murabahah tidak dikenal pada masa nabi SAW. Dan sahabatnya, dan mulai muncul pertama kali pada abad kedua hijriah. Walaupun tidak ada dasar Hadist dan Al-Quran (karena memang belum dikenal pada masa Nabi) untuk akad ini, akan tetapi imam Syafi'i dan Malik berpendapat bahwa jual beli secara murabahah adalah halal.