



---

## **IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN DI KSPPS BMT AL-ITTIFAQIAH INDRALAYA DALAM TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL**

**Darsi Ahmadan<sup>1)</sup> dan Melinda Novayanti<sup>2)</sup>**

<sup>1</sup> IAI Al-Qur'an Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan,

<sup>2</sup> IAI Al-Qur'an Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan

*Email: <sup>1</sup>2nilebiru@gmail.com, <sup>2</sup>melindanovayanti@gmail.com*

### **Abstract**

*This research was conducted to find out how the implementation of murabahah and ijarah financing contracts at BMT al-ittifaqiah and their suitability with the fatwa of the national sharia council (DSN). The research method in this study is a qualitative method. The data in this study used primary data through interviews and secondary data through literature studies. The data analysis technique used is data reduction to summarize data from the field and data display for data presentation. The results in the study stated that: (1) Implementation of murabahah and ijarah contracts at BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir South Sumatra has implemented product operational standards that have been regulated by OJK in the established regulations, and (2) Implementation of murabahah and ijarah contracts at BMT Al -Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir South Sumatra has complied with the DSN-MUI fatwa NO.04/DSN-MUI/IV/2000 regarding murabahah and DSN-MUI fatwa NO09/DSN-MUI/VI/2000 concerning ijarah contracts, looking at the mechanism of the procedure for implementing the contract at BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir, South Sumatra.*

**Keywords :** *Financing Agreement, Murabahah, Ijarah, DSN-MUI Fatwa*

### **Abstrak**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad pembiayaan murabahah dan ijarah di BMT al-ittifaqiah serta kesesuaiannya dengan fatwa dewan syariah nasional (DSN). Metode penelitian dalam penelitian ini ialah metode kualitatif. Adapun data dalam penelitian ini menggunakan data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui studi literatur. Teknik Analisis data yang digunakan adalah data reduction (reduksi data) untuk merangkum data dari lapangan dan data display untuk penyajian data. Hasil dalam penelitian menyatakan bahwa: (1) Implementasi akad murabahah dan ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan sudah menerapkan standar operasional produk yang telah OJK atur dalam peraturan yang ditetapkan, dan (2) Pelaksanaan akad murabahah dan ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan telah sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan fatwa DSN-MUI NO09/DSN-MUI/VI/2000 tentang akad ijarah melihat dari mekanisme prosedur pelaksanaan akadnya di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan.

**Kata Kunci :** Akad Pembiayaan, Murabahah, Ijarah, Fatwa DSN-MUI

---

**Darsi Ahmadan dan Melinda Novayanti :** *Implementasi Akad Pembiayaan Di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Dalam Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional*



## A. PENDAHULUAN

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan salah satu bentuk lembaga yang bergerak dibidang keuangan berdasarkan prinsip-prinsip dari syariat Islam. KSPPS ini juga merupakan salah satu lembaga keuangan yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dananya kembali. Kegiatan penggalangan dana disebut funding dan kegiatan menyalurkan dana di sebut financing atau lending.

Selama ini orang-orang muslim mendambakan lembaga keuangan yang membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya dengan menggunakan prinsip syariah. Maka dari itu Lembaga Keuangan Syariah selalu mengalami perkembangan yang sangat pesat, antara lain adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), merupakan lembaga keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariat dengan prinsip bagi hasil, didirikan oleh dan untuk masyarakat di suatu tempat atau daerah.<sup>1</sup> Lembaga ini mengelola dananya melalui pembiayaanyang sesuai dengan syariat islam yaitu bebas dari riba, gharar, dan maisir.

Salah satu akad yang paling umum di gunakan dalam keuangan adalah akad murabahah dan ijarah. Murabahah berasal dari kata ribhun, yang berarti perolehan, keuntungan atau tambahan. Sedangkan menurut Muhammad Syafi'i Antonio, bai' almurabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati. Pada transaksi bai' almurabahah, penjual harus memberitahu hargapokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>2</sup> Sedangkan ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>3</sup> Pada prinsipnya, praktik akad ijarah ini adalah praktek kerja sama antar beberapa pihak dalam bidang muamalah.

Choudury dan Sumiyanto menjelaskan bahwa pembiayaan ini cenderung memiliki resiko yang lebih kecil dan lebih aman, namun sebagian masyarakat belum mengerti tentang pelaksanaan akad ini, sehingga fakta yang ada tidak sesuai dengan teori dan ketentuan yang

---

<sup>1</sup> Azyumardi Azra, *Berderma untuk Semua*, (Jakarta: Mizan, 2015), hlm. 236

<sup>2</sup> Antonio Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori Kepraktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101-102

<sup>3</sup> Antonio Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori Kepraktek*, *Opcit*, hlm. 117



ada. Masalah tersebut antara lain selipan akad wakalah pada transaksi murabahah, maksudnya adalah KSPPS mewakili pembelian barang kepada nasabah untuk membeli barang yang ingin di belinya setelah mendapatkan dana dari KSPPS, sehingga yang terjadi pinjam-meminjam bukan jual-beli. Tidak hanya itu pemaksaan akad juga sering di lakukan dalam transaksi murabahah. Pemaksaan akad maksudnya adalah pembiayaan produktif yang harusnya memakai akad musyarakah malah menggunakan akad murabahah yang berbasis jual-beli, tentu saja hal tersebut menyalahi aturan dari fatwa DSN. Suatu akad batal hukumnya atau tidak sah jika tidak memenuhi rukunnya. Jadi kedudukan akad sangat penting dalam Fatwa DSN di KSPPS. Salah satu yang dapat membatalkan akad adalah transaksi ta'aluq. Ta'aluq adalah dua buah transaksi dalam satu akad yang mana salah satu transaksi menjadi syarat bagi transaksi berikutnya.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk melihat lebih dalam lagi tentang kesesuaian antara praktik di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya terhadap implementasi akad pembiayaan murabahah dan ijarah dengan tinjauan fatwa Dewan Syariah Nasional. Oleh sebab itu peneliti mengangkat judul "Implementasi Akad Pembiayaan di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Dalam Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

## **B. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research), sedangkan jenis data yang digunakan ialah data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang menunjukkan kualitas atau mutu sesuatu yang ada, baik keadaan, proses, peristiwa atau kejadian dan lainnya yang di nyatakan dalam bentuk pernyataan atau berupa kata-kata.<sup>11</sup> Adapun objek penelitiannya adalah ketua Divisi pembiayaan di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya dan anggota pembiayaan murabahah dan ijarah di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya. Data primer dalam penelitian ini di peroleh dari wawancara yang di lakukan dengan ketua divisi pembiayaan dan nasabah di KSPPS BMT Al-Ittifaqiah Indralaya. Sedangkan, untuk data sekunder ialah bersumber dari buku-buku, jurnal, internet dan dokumentasi di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya.



## C. ANALISIS DAN HASIL

### 1. Kerangka Teori

#### a. Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk lembaga keuangan agar sesuai dengan hukum syariah. Dalam rangka pengawasan lembaga agar tidak menyimpang dari prinsip-prinsip hukum syariah, DSN telah merumuskan pedoman yang berasal dari berbagai sumber hukum syariah, yang pada akhirnya menjadi dasar pengembangan produk lembaga keuangan syariah.<sup>4</sup> Dewan Syariah Nasional juga bertanggung jawab untuk meneliti dan memberikan fatwa untuk produk-produk yang di keluarkan oleh lembaga keuangan syariah.<sup>5</sup> Seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional untuk akad murabahah dan akad ijarah.

#### b. Murabahah

Menurut Ibn Qudamah bahwa murabahah adalah jual beli dengan kesepakatan harga pokok dan margin. Menurut Wahbah az-Zuhayli murabahah adalah jual beli harga pokok di tambah dengan margin. Beberapa pendapat di atas mengungkapkan bahwa murabahah adalah transaksi yang menambah keuntungan dalam jual beli barangnya (resale with a started profit).<sup>7</sup> Bai al murabahah adalah jual beli barang dengan harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dalam bai al murabahah, penjual perlu menyebutkan harga pokok produk yang di beli dan selanjutnya menentukan ke untungnya. Misalnya, pengecer kasur dari grosir dihargai Rp. 2.000.000. Kemudian dia menambah keuntungan sebesar Rp. 200.000 dan dia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp.

2.200.000. Pada umumnya sipedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum

<sup>4</sup> Dewan syariah nasional MUI, Himpunan Fatwa Perbankan Syariah, (jakarta: emir, 2019), hlm.6.

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori Kepraktek, ( Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 32.



ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagangeceran, serta besarnya angsuran, kalau memang akan dibayar secara angsuran. Adapun landasan hukum murabahah ialah Al Qur'an Surat An-Nisaa ayat 29. Selain itu mengenai murabahah di atur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSN- MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah.

#### **c. Ijarah**

Ijarah adalah akad sewa antara pemilik objek sewa (ma'jur) dan penyewa (musta'jir) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang di sewakan. Pada prinsipnya akad ijarah ini adalah praktek kerja sama antara beberapa pihak dalam bidang muamalah.<sup>6</sup> Berdasarkan akad ijarah, bank bertindak sebagai pemberi pinjaman barang/jasa dan nasabah bertindak sebagai peminjam. Dalam akad ijarah harus memperjelas unsur-unsur dari ijarah, seperti supplier, objek ijarah, dan pengguna jasa. Dalam hal ini, produk yang disewakan dari transaksi ijarah dapat berupa sewa manfaat suatu produk atau manfaat jasa. Adapun landasan hukum ijarah ialah QS. Al-Qasas Ayat: 26. Selain itu mengenai ijarah di atur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.09/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan ijarah.

#### **d. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)**

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariat dengan prinsip bagi hasil, di dirikan oleh dan untuk masyarakat di suatu tempat atau daerah.<sup>7</sup> Baitul Maal Wat Tamwil atau BMT merupakan rumah usaha mandiri dan terpadu yang inti isinya adalah bayt al-mal wa al-tamwil yang kegiatannya mengembangkan usaha-usaha yang produktif dan mengelola investasi guna meningkatkan kualitas dan produktifitas kegiatan ekonomi bagi pengusaha mikro dan kecil, yang kegiatannya antara lain mendorong menabung dan membantu pembiayaan dalam hal kegiatan ekonominya. Selain itu Baitul Maal Wat

<sup>6</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, cetakan pertama, (Jakarta: Ghalia indonesiam, 2012), hlm. 103.

<sup>7</sup> Azyumardi Azra, *Berderma untuk Semua*, (Jakarta: Mizan, 2015), hlm. 236.



Tamwil juga menerima titipan berupa zakat, sedekah, dan infak, serta menyalurkannya berdasarkan dengan peraturan yang ada dan sesuai dengan amanatnya.<sup>8</sup>

## 2. Pembahasan

### a. Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya

Untuk melakukan pembiayaan murabahah nasabah harus mengikuti alur pengajuan pembiayaan Murabahah di BMT Al-Ittifaqiah indralaya sebagai berikut:

1) Calon Anggota Mengajukan permohonan menjadi Anggota di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya dengan mengisi formulir menjadi anggota. 2) Anggota mengisi formulir permohonan pembiayaan. 3) Anggota menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan yakni, Fotocopy Kartu tanda penduduk (KTP), Fotocopy Kartu Keluarga (KK) dan Slip Gaji ataupun Laporan laba rugi usaha. 4) Anggota membuka simpanan pokok dan simpanan wajib. 5) Pihak BMT melakukan survey kepada anggota. 6) Pihak BMT melakukan analisis penghasilan, pengeluaran dan usaha kepada anggota. 7) Data yang telah terkumpul akan disampaikan dirapat komite yang menentukan keputusan persetujuan atau penolakan. 8) Penyampaian kepada nasabah terkait persetujuan atau penolakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. 9) BMT menyerahkan Surat Penawaran Permohonan Pembiayaan (SP3). 10) BMT menjual barang tersebut kepada nasabah dengan keuntungan yang sudah disepakati bersama. 11) Pihak BMT dan nasabah melakukan akad murabahah. 12) Penyerahan barang kepada anggota.<sup>9</sup>

Dilihat dari sisi anggota pembiayaan nasabah, berdasarkan hasil wawancara menyatakan bahwa proses yang dilalui yakni pertama, nasabah mengisi formulir anggota baru dan permohonan pembiayaan yang disediakan oleh BMT. Kedua, marketing melakukan survei ke rumah nasabah untuk menganalisa kelayakan. Ketiga, pihak dari BMT menyampaikan terkait dengan persetujuan pembiayaan. Keempat, pihak BMT dan nasabah melakukan akad. Terakhir yakni penyerahan barang kepada

<sup>8</sup> Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 354.

<sup>9</sup> Wawancara dengan ibu Husnaini, kadiv analisis dan pembiayaan BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 30 Juni 2022



nasabah.<sup>10</sup> Berdasarkan dari keterangan tersebut dapat disimpulkan BMT telah mempunyai SOP (standar operasional produk) pembiayaan murabahah.

#### **b. Pembiayaan Ijarah di BMT Al-Ittifaqiah**

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya adalah sama, namun yang membedakannya adalah terletak pada akadnya. Pada pembiayaan ini menggunakan akad ijarah di karenakan poduk ini berbasis jasa pemanfaatan. Menurut Pengelola BMT, ketika melakukan Pembiayaan Ijarah, para pihak terikat oleh kontrak atau perjanjian yang telah di tandatangani sebelumnya. Para pihak telah menyepakati dan menandatangani kontrak sebagai alat bukti yang sah. Kesepakatan antara para pihak dalam kontrak biasa di sebut dengan perjanjian, dan bagi pihak yang mengikat, para pihak dalam kontrak kerja sepakat, menyepakati apa yang mereka setuju.<sup>11</sup>

Dalam prakteknya, sebelum menandatangani akad (Kontrak) khususnya akad Ijarah, seorang calon anggota terlebih dahulu menghubungi BMT untuk mengajukan dana Ijarah, dan BMT melakukan konfirmasi permohonan dan melakukan survey terhadap calon anggota. Anggota ataupun calon anggota yang mengajukan pembiayaan Ijarah ini harus terlebih dahulu mempersiapkan syarat- syarat yang meliputi: 1) Mengisi formulir Anggota; 2) Mengisi Formulir Pembiayaan; 3) Memberikan Fotocopy KTP (Suami/Istri); 4) Memberikan Fotocopy Kartu Keluarga (KK); 5) Slip Gaji (jika pembiayaan diajukan oleh SDM Pondok Pesantren Al-Ittifaqiah Indralaya); dan 6) Agunan jika pembiayaan yang dibutuhkan oleh anggota melebihi dari Rp. 5.000.000,-.

Pada pembiayaan Ijarah ini, setelah kontrak disetujui oleh BMT dan pihak anggota, maka BMT akan mendapatkan keuntungan dari manfaat sewa properti anggota, jumlah nominal, jangka waktu yang telah ditentukan.

#### **c. Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah di BMT-Al-Ittifaqiah Indralaya**

Dalam menjalankan aktivitas bermuamalah, BMT Al-Ittifaqiah Indralaya

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Umar Bahori, Anggota Pembiayaan Murabahah Handphone di BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 03 juli 2022.

<sup>11</sup> Wawancara dengan ibu Husnaini, kadv analisis dan pembiayaan BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 30 Juni 2022



berpedoman pada fatwa dari DSN. Poin pertama fatwa DSN, Bank dan Nasabah harus melakukan akad yang bebas riba. Pelaksanaan akad murabahah dengan anggota harus memperhatikan syarat dan rukun dari murabahah. Dalam melakukan akad BMT harus memastikan barang yang diperjualbelikan harus halal secara zat maupun cara perolehannya. BMT Al-Ittifaqiah Indralaya dalam melakukan akad murabahah ada mekanisme atau ketentuan. Barang yang diinginkan oleh nasabah tidak boleh melanggar syariah. Selain itu posedur dalam penyediaan barang (BMT sendiri & bersama anggota) dan adanya transparansi terhadap harga beli dan jual kepada nasabah, serta melakukan akad atas kesepakatan bersama. Ibu Umi selaku anggota pembiayaan menuturkan bahwa ia terlebih dahulu mencari informasi barang yang akan dibeli baik itu harga dan spesifikasinya. Ketika mengajukan pembiayaan ke BMT ia menyampaikan informasi tersebut. Dalam proses yang ia lalui dimulai dari pengisian formulir pembiayaan dan penyerahan dokumen yang dibutuhkan, marketing datang ke rumah untuk melakukan survei, pihak BMT menjelaskan harga jual dan margin dan melakukan kesepakatan atau negosiasi, melakukan perjanjian atau akad murabahah dan terakhir penyerahan barang.<sup>12</sup>

Dalam praktik murabahah yang harus benar-benar diperhatikan dan terpenuhi adalah rukun dan syarat. Dua hal tersebut merupakan inti dari praktik murabahah, ketika BMT mengabaikan hal tersebut dapat menyebabkan akad murabahah yang tidak sah dan berpotensi akan terjadinya riba. Berdasarkan Data dari DSN, BMT dan Nasabah maka hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN secara umum.

Poin kedua, barang yang di perjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah. Objek atau barang harus jelas dan sesuai dengan ketentuan syariah. Barang transaksi murabahah tidak melanggar syariah seperti ketidakjelasan dan diharamkan (OJK, 2016: 24). Dalam hal ini BMT telah mensyaratkan bahwa barang yang diinginkan oleh nasabah harus yang di perbolehkan oleh syariah. Adapun jika barang yang dikehendaki oleh nasabah tidak sesuai dengan syariah maka BMT tidak akan menindaklanjuti permohonan dari nasabah. Menurut Erlangga Saputra barang yang sering dikehendaki oleh nasabah yakni: Motor, Laptop, Handphone, Mesin cuci, Material bangunan. Ibu

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Ibu Umi Salama, Anggota Pembiayaan Murabahah Mesin Cuci di BMT al- ittifaqiah indralaya tanggal 03 Juli 2022



Hesti anggota pembiayaan murabahah yang melakukan pembelian laptop, menuturkan bahwa ketika ingin membeli laptop ia langsung yang mengarahkan marketing untuk melakukan pembelian mesin tersebut kepada temannya. Dua hari setelah marketing datang ke rumah ia disuruh datang ke BMT untuk melakukan kesepakatan dan akad. Setelah itu laptop baru diberikan kepada anggota.<sup>13</sup> Berdasarkan dari beberapa penjelasan di atas bahwa BMT dalam melakukan pembelian barang kepada pemasok sudah memperhatikan baik itu zat dan cara peroleh barang. Hal ini menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan poin dari fatwa DSN.

Poin ketiga, bank dapat membiayai sebagian dan seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Pelaksanaan akad murabahah di BMT, nasabah yang mengajukan pembelian barang akan di analisa kelayakan oleh marketing dan dirapatkan oleh internal BMT. Setelah hal tersebut dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa barang yang nasabah kehendaki akan dibiayai sepenuhnya oleh BMT atau nasabah harus menyiapkan uang muka dan BMT membiayai sebagian, sisa dari uang muka nasabah. Menurut penulis hal ini juga telah sesuai dengan poin fatwa DSN.

Poin keempat, bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Barang transaksi terlebih dahulu harus dimiliki oleh BMT, BMT dapat mengakui kepemilikan barang sesuai syariah dengan bukti yang sah. Objek yang ditransaksikan memiliki ciri, baik itu spesifikasi, dapat dikenali, mempunyai nilai dan mempunyai surat, sehingga secara prinsip dapat dimilikinya. Bukti transaksi antara BMT dan supplier menjadikan kepemilikan atas barang berpindah pada BMT (OJK, 2016: 26-27). Dalam poin keempat tersebut juga disebutkan bahwa pembelian juga harus bebas dari riba. Dalam pembiayaan murabahah, BMT Al-Ittifaqiah Indralaya mempunyai 2 konsep pembelian atau penyediaan barang yakni pembelian oleh BMT sendiri dan penyediaan dengan anggota. Adapun pembelian yang dilakukan oleh BMT sendiri yakni pembelian yang mudah barangnya didapat oleh BMT. Menurut Husnaini dalam wawancara untuk

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Ibu Hesti Rahma Putri, Anggota Pembiayaan Murabahah Laptop di BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 03 Juli 2022



pengadaan barang yang sifat pembeliannya dilakukan bersama anggota yakni pembelian material bangunan.<sup>14</sup> Dari keterangan anggota yang penulis wawancari, objek yang mereka inginkan merupakan barang yang sifatnya dapat diperjualbelikan dan dipindahkan kepemilikannya yakni berupa handphone dan mesin jahit. Dan semuanya dibelikan terlebih dahulu oleh BMT. Menurut penulis berdasarkan data dari DSN, BMT dan Nasabah sudah sesuai dengan poin fatwa DSN.

Poin kelima, bank harus menyampaikan semua hal terkait dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. BMT dalam pembelian barang kepada pemasok dibuktikan dengan nota atau bukti transaksi pembelian, baik itu secara tunai maupun hutang dan harus disampaikan kepada nasabah terkait hal tersebut. Penyediaan barang di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya ada ada 2 jenis seperti yang penulis pernah bahas sebelumnya. BMT menyampaikan hal terkait dengan pembelian dengan melampirkan bukti transaksi kepada nasabah. Pada pembelian bersama anggota atau nasabah, disini dikarenakan nasabah ikut langsung dalam pembelian barang jadi bisa dibilang bahwa nasabah telah mengetahui sedari awal hal yang terkait dengan pembelian. Menurut penulis poin ini telah sesuai berdasarkan fatwa DSN.

Poin keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah margin keuntungan. Berkenanaan dengan ini BMT wajib memberi tahu kepada nasabah terkait dengan harga pokok dan biaya lainnya. BMT harus secara jujur menyampaikan terkait harga jual, keuntungan, dan biaya-biaya yang dikeluarkan selama proses pembelian barang. Menurut data yang telah dikumpulkan BMT Al- Ittifaqiah Indralaya dalam hal ini telah menyampaikan secara jujur dan transparan terkait dengan harga pokok, margin dan biaya lainnya. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan juga tertera pihak BMT dalam melakukan transaksi dengan nasabah meliputi harga pokok dan keuntungan. Menurut Umar nasabah pembelian Handphone, BMT telah menjelaskan secara transparan dan

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan ibu Husnaini, kadv analisis dan pembiayaan BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 30 Juni 2022



---

rinci harga jual dan margin serta biaya-biaya yang diperlukan dalam akad murabahah.<sup>15</sup>

Berdasarkan penjelasan DSN, BMT dan Nasabah dalam poin ini juga menurut penulis implementasi di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya sudah sesuai dengan fatwa DSN terkait murabahah.

Poin ketujuh, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya sebelum dikasih pembiayaan telah melakukan survei dan analisis kelayakan kepada nasabah. Hal ini diperlukan guna menganalisa kemampuan bayar nasabah dalam melakukan pembiayaan. Setelah hal tersebut dilakukan barulah BMT Al-Ittifaqiah Indralaya dan nasabah melakukan negosiasi terkait dengan jangka waktu pembayaran. Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual disepakati secara cicil atau tunai kepada BMT pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan juga tercantum jangka waktu pembayaran yang di tanda tangani oleh pihak nasabah dan BMT. Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari beberapa nasabah, ada dua nasabah yang telah selesai atau lunas akad pembiayaan murabahah yakni Ibu Umi Salama dan Bapak Umar Bahori, adapun tenor yang diambil oleh 2 anggota pembiayaan murabahah tersebut yakni jangka waktu 12 bulan. Menurut penulis nasabah sudah melakukan kewajibannya yakni melakukan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Hal ini juga menurut penulis sudah sesuai dengan fatwa DNS mengenai murabahah.

Poin kedelapan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. BMT bisa membuat akad tertentu dengan nasabah apabila takut terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, sehingga dengan ini bisa meminimalisir resiko yang akan terjadi. Calon nasabah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya telah melawati survei yang dilakukan oleh marketing sehingga dapat diberi pembiayaan yang dibutuhkan oleh pihak BMT. Menurut Husnaini BMT Al-Ittifaqiah Indralaya tidak membuat perjanjian khusus dengan nasabah, karena selama ini belum pernah ada pihak yang baik merusak maupun

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Umar Bahori, Anggota Pembiayaan Murabahah Handphone di BMT al-ittifaqiah indralaya tanggal 03 Juli 2022



penyalahgunaan akad. Senada dengan tersebut Ibu Untariah menuturkan bahwa ketika mengajukan akad murabahah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya tidak ada perjanjian khusus yang diminta oleh BMT. Melihat hal tersebut penulis berpendapat bahwa hal ini juga masih selaras dengan poin fatwa DSN tentang murabahah.

Pada poin terakhir yakni jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. BMT boleh memberikan kuasanya kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil BMT untuk membelikan barang sesuai dengan kesepakatan. Nasabah merupakan wakil pihak BMT dalam menjalankan tugas wakalah dan mempunyai tanggung jawab dan berkewajiban menjaga nama baik pihak BMT. BMT al-ittifaqiah indralaya dalam pelaksanaan penyediaan barang juga mempunyai ketentuan pembelian barang dengan wakalah. BMT akan melakukan akad wakalah jika memang BMT tidak bisa atau memungkinkan dalam pembelian barang. Dalam hal ini nasabah sebagai wakil BMT dalam pembelian barang. Barang akan menjadi milik nasabah setelah melakukan akad jual beli murabahah dengan BMT. Menurut analisa dari penulis, bahwa hal ini telah sesuai dengan poin Fatwa DSN.

Berdasarkan data yang di temukan di lapangan dan di lakukan analisa setiap poin dari fatwa Dewan Syariah Nasional. Menurut penulis akad murabahah yang di terapkan oleh BMT Al-Ittifaqiah Indralaya telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/2000 terkait ketentuan umum murabahah.

#### **d. Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Ijarah di BMT Al-Ittifaqiah**

Pembiayaan ijarah yang diterapkan oleh BMT Al-Ittifaqiah Indralaya adalah salah satu contoh dari beberapa konsep ekonomi Islam. Namun, kebanyakan para anggota BMT Al-Ittifaqiah Indralaya belum begitu mengetahui tentang akad ijarah sehingga pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya menjelaskan kepada para anggota secara detail sebelum pengajuan pembiayaan ijarah dilaksanakan. Dalam Islam konteks muamalah dan pada transaksi, pada dasarnya adalah boleh seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (mudharabah atau musyarakah), perwakilan, dan lain-lain, kecuali yang tegas-tegas



diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba, seperti kaidah fiqh yang sering digunakan. Seperti halnya ijarah yang merupakan salah satu produk pembiayaan di perbankan Islam.

Pembiayaan ijarah yang di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya adalah akad atau kesepakatan antara satu atau beberapa pihak, yang mana satu pihak sebagai

penyewa yaitu KSPPS dan anggota sebagai penggarapnya, keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan. Menurut fatwa DSN Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah bahwasannya: "Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri." Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewaakan pada penyewa.

Dalam fatwa DSN Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah terdapat ketentuan yaitu sebagai berikut:

1) Rukun dan Syarat Ijarah

- a) Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sighat merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk pernyataan lain. Ijarah itu terjadi dan sah apabila ada ijab dan qabul dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan ijarah. Menurut penulis yang terjadi di BMT Al- Ittifaqiah Indralaya sudah sesuai dengan hukum Islam, karena ketika kedua belah pihak berakad dari pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya menjelaskan apa yang tertulis dalam perjanjian akad ijarah seperti jumlah plafond, ujarah (upah) yang harus dibayarkan, jaminan yang disertakan oleh anggota dan lain-lain. Setelah itu apabila anggota menghendaki maka selanjutnya adalah penandatanganan akad yang berarti diantara kedua belah pihak sudah sepakat.



- b) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. Pihak yang melakukan akad terdiri dari mu'jir dan musta'jir. Mu'jir merupakan pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat yaitu pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya, sedangkan musta'jir adalah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa yaitu pihak anggota yang mengajukan pembiayaan. Dalam praktik pembiayaan ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya dilihat dari segi pihak yang melakukan akad sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, dimana orang yang berakad baik dari pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya maupun dari pihak anggota sudah sama-sama dewasa, baligh, berakal maupun cakap dalam melakukan tasharuf (mengendalikan harta), serta saling meridhai antar keduanya.
- c) Objek akad ijarah, terdiri dari : manfaat barang dan sewa serta manfaat jasa dan upah. Manfaat barang dan sewa harus diketahui secara jelas sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Spesifikasi manfaat dalam akad pembiayaan ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya tersebut sudah jelas yakni anggota (Bapak Kiswono) menyewa lahan dalam jangka waktu 48 bulan atau 2 tahun yang digunakan untuk kandang bebek yang telah disebutkan dalam formulir pengajuan pembiayaan, maka akad itu sah. Adapun manfaat Jasa dan Upah ialah ujarah. Ujarah merupakan uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan. Mengenai ujarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena telah ditetapkan oleh pihak BMT Al-Ittifaqiah Indralaya di awal akad dengan menggunakan bagi hasil (prosentase). Spesifikasi manfaat dalam akad pembiayaan ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya tersebut sudah jelas yakni anggota (Ibu Delva Yunani) Membiayai pendidikan adik yang telah disebutkan dalam formulir pengajuan pembiayaan, maka akad itu sah.

## 2) Ketentuan Objek Ijarah

Adapun untuk ketentuan objek dari ijarah adalah sebagai berikut: 1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. 2) Manfaat barang atau



jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah. 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. 9) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa

Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa ialah: 1) menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan; 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang; dan 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa

Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa ialah: 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak; 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil); 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut; dan 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.



Dalam ketentuan objek ijarah point 6 disebutkan bahwa, “Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.” Namun di dalam pelaksanaan akad ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya spesifikasi manfaat, jangka waktu sewa dan keterangan membayar tidak disebutkan dengan jelas dalam akad perjanjiannya karena sudah disebutkan dalam formulir pengajuan pembiayaan.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa ketentuan objek ijarah yang tertuang dalam akad ijarah antara anggota dengan BMT Al-Ittifaqiah Indralaya sudah sesuai dengan ketentuan objek ijarah yang terdapat dalam fatwa DSN Nomor 09/DSN- MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

#### **D. KESIMPULAN**

Dari pembahasan dapat disimpulkan bahwa implementasi akad murabahah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan telah sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah melihat dari mekanisme prosedur pelaksanaan akad murabahah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan. Adapun untuk pelaksanaan akad ijarah di BMT Al- Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan juga telah sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI NO.09/DSN-MUI/VI/2000 tentang ijarah melihat dari mekanisme prosedur pelaksanaan akad ijarah di BMT Al-Ittifaqiah Indralaya Ogan Ilir Sumatera Selatan



---

### DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'I. 2001. Bank Syariah dari Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani Press.
- Azyumardi, Azra. 2015. Berderma untuk Semua. Jakarta: Mizan. Januari, Yadi. 2015. Lembaga Keuangan Syariah. Bandung: Rosdakarya.
- Manan, Abdul. 2012. Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama. Jakarta: Kencana.
- Sumiyanto. 2014. Problem Transaksi Mudharabah dalam Lembaga Keuangan Syariah Studi Kasus LKS BMT-BMT di Yogyakarta. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Sutedi, Adrian. 2012. Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum , cetakan pertama. Jakarta: Ghalia indonesian.
- Widoyoko, E. P. 2016. Teknik Penyusun Instrumen Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Belajar.

### INTERNET

- Dewan Syariah Nasional MUI. Himpunan Fatwa Perbankan Syariah diakses pada <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/>

### WAWANCARA

- Husnaini (Kadiv Analisis dan Pembiayaan), wawancara oleh Meli. BMT AlIttifaqiah indralaya Tanggal 30 Juni 2022.
- Hesti Rahma Fitri (Anggota Pembiayaan), wawancara oleh Meli. BMT AlIttifaqiah indralaya Tanggal 30 Juni 2022.
- Umar Bahori (Anggota Pembiayaan), wawancara oleh Meli. BMT Al-Ittifaqiah indralaya Tanggal 03 Juli 2022.
- Umi Salamah (Anggota Pembiayaan), wawancara oleh Meli. BMT AlIttifaqiah indralaya Tanggal 03 Juli 2022