

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

Pada penelitian ini, penulis menggunakan beberapa acuan yang berasal dari skripsi atau pun artikel para peneliti terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan. Selain sebagai acuan, skripsi atau pun artikel tersebut juga digunakan sebagai pembanding dengan penelitian yang penulis lakukan. Adapun acuan yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Skripsi yang ditulis oleh Zumrotun Nisa, 2016, Mahasiswi Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yang berjudul “*Pembiayaan Mikro Sanitasi dengan Akad Murabahah*”, skripsi ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan mikro sanitasi dengan menggunakan akad *murabahah* pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori dan alasan peniadaan jaminan pada pembiayaan ini. Yang membedakan skripsi ini dengan penelitian penulis terletak pada akad pembiayaan mikro air dan sanitasinya. Pada penelitian ini, pembiayaan yang diteliti menggunakan akad *murabahah* dan *bai' bitsaman ajil* sedangkan pembiayaan yang penulis teliti menggunakan akad *murabahah* dan *qardhul hasan*. Penelitian ini lebih fokus mengenai alasan peniadaan jaminan pada pembiayaan air dan sanitasi sedangkan penelitian penulis menganalisis

pengimplementasian fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan pembiayaan air bersih dan sanitasi di BMT Mitra usaha Ummat secara keseluruhan.

2. Skripsi yang ditulis oleh Yoni Susanti, 2012, berjudul "*Penyaluran Pembiayaan Qardhul Hasan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris*", skripsi ini bertujuan untuk menganalisa sumber dana akad *qardhul hasan*, mekanisme pembiayaan yang menggunakan akad *qardhul hasan* dan dampak dari penyaluran pembiayaan *qardhul hasan*. Skripsi ini memiliki perbedaan dengan penelitian penulis, yaitu terletak pada sumber dana pembiayaan akad *qardhul hasan*. Pada penelitian ini sumber dananya berasal dari modal bank, pendapatan denda dan zakat bank. Sedangkan sumber dana pembiayaan pada penelitian yang dilakukan penulis berasal dari infak pegawai dan pendapatan denda. Selain itu, plafon pembiayaan yang diberikan juga berbeda. Pada penelitian ini plafon yang diberikan maksimal lima juta rupiah bagi karyawan tetap, dua juta rupiah bagi karyawan kontrak dan untuk pengusaha kecil maksimal dua juta rupiah. Sedangkan penelitian penulis, plafon pembiayaan hanya dibatasi maksimal satu juta rupiah saja dan ditujukan bukan untuk pengusaha atau sebagai modal kerja melainkan untuk masyarakat umum atau pegawai yang ingin membangun atau memperbaiki sarana air dan sanitasi.
3. Artikel yang ditulis oleh Abdul Latif, 2016, berjudul "*Implementasi Fatwa DSN MUI terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah*"

Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo". Pada artikel ini dijelaskan tentang mekanisme pembiayaan dengan akad *murabahah* serta pengimplementasian fatwa DSN MUI terhadap akad *murabahah* pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo. Artikel yang ditulis oleh Abdul Latif ini memiliki beberapa perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis antara lain, jenis akad yang diteliti hanyalah akad *murabahah* saja sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan akan menganalisis akad *qardhul hasan* pula, dalam artikel ini hanya menganalisis pembiayaan dengan akad *murabahah* secara umum, akan tetapi penulis menganalisis akad *murabahah* khusus pada pembiayaan air dan sanitasi saja.

4. Artikel dari Dini Pratiwi, 2015, yang berjudul "*Implementasi Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah pada Pembiayaan Konsumtif (Studi Kasus BNI Syariah Cabang Bogor)*". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep *murabahah* menurut fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 serta untuk mengetahui implementasi fatwa DSN MUI tentang *murabahah* terhadap pembiayaan konsumtif pada BNI Syariah. Artikel ini memiliki beberapa perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan seperti objek penelitian. Objek penelitian pada artikel ini yaitu pembiayaan Oto iB Hasanah sedangkan objek penelitian penulis yaitu pembiayaan air dan sanitasi. Selain itu, hasil penelitian ini juga memiliki beberapa perbedaan. Penelitian ini dihasilkan bahwa terdapat ketidaksesuaian implementasi akad *murabahah* yaitu pada kepemilikan

barang, praktik *murabahah bil wakalah* dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.. Sedangkan persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama menganalisis implementasi fatwa DSN MUI tentang *murabahah* pada suatu produk.

5. Artikel yang ditulis oleh Tri Setiady, 2014, yang berjudul “*Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*”. Tujuan dari artikel ini yaitu untuk mengetahui ketentuan pembiayaan *murabahah* berdasarkan perspektif fiqh, hukum positif, fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian pada artikel ini memiliki beberapa perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis, yaitu dimana penulis hanya menganalisis implementasi fatwa DSN MUI terhadap pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*, khususnya yaitu pada pembiayaan air dan sanitasi. Sedangkan penelitian ini menganalisis pembiayaan *murabahah* dari berbagai aspek yaitu fiqh Islam, hukum positif, fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan hukum syariah.
6. Artikel dari Mei Dia Oktaviani, 2017, dengan judul “*Implementasi Penyaluran Dana Akad Murabahah pada BMT-UGT Sidogiri Kantor Cabang Surabaya*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh BMT UGT Sidogiri dalam memegang nilai-nilai dan prinsip Islam pada akad *murabahah* sesuai dengan DSN MUI. Penelitian ini memiliki beberapa perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis seperti penetapan harga jual pembiayaan *murabahah* yaitu sesuai dengan harga

yang diberikan pihak ketiga ditambah margin, jaminan yang digunakan yaitu berupa uang muka, pengkonversian akad *murabahah* menjadi akad *ijarah muntahiya bi tamlik* untuk pembiayaan yang mengalami *rescheduling*.

7. Artikel oleh Muhammad Alfian Rumasukun dan Mohammad Ghazali, M.A, PhD, 2016, dengan judul “*Implementasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia*”. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis akad *murabahah* baik dari segi teori maupun prakteknya. Penelitian ini memiliki beberapa persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, antara lain objek penelitian, yaitu pembiayaan dengan akad *murabahah* lalu dianalisis kesesuaiannya dengan prinsip Islam khususnya yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Namun, penelitian ini pula memiliki beberapa perbedaan, yaitu objek penelitian penulis tidak hanya pada pembiayaan dengan akad *murabahah* saja, tetapi juga pembiayaan yang menggunakan akad *qardhul hasan* serta hanya fokus pada pembiayaan air dan sanitasi bukan pada pembiayaan *murabahah* secara umum. Selain itu, pada penelitian ini dijelaskan bahwa *murabahah* tidak berlaku apabila penjualan barang/komoditi dengan harga *lump sum* dengan mengambil keuntungan tanpa memberi tahu nilai pokoknya. Adapun transaksi tersebut disebut *musawamah*. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan penulis tidak menjelaskan hal tersebut.

8. Artikel dari Lely Shofa Imama, 2014, yang berjudul “*Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep *murabahah* menurut kacamata hukum Islam klasik dan pengimplementasian *murabahah* sebagai salah satu produk pembiayaan pada bank syariah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu terletak pada tujuan penelitian ini. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis *murabahah* dalam perspektif hukum Islam klasik, sedangkan penelitian yang penulis lakukan yaitu menganalisis pengimplementasian fatwa DSN MUI terhadap pembiayaan air dan sanitasi. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* pada bank syariah telah terjebak pada *bai' fudhuli* yang masuk dalam kategori *gharar* dan peran bank syariah hanya sebagai pembiaya bukan penjual serta kontrak *murabahah* hanya sekadar formalitas belaka. Penelitian ini juga memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu menjadikan akad *murabahah* sebagai objek penelitian.
9. Artikel oleh Jon Kanedi yang berjudul “*Analisis Konsep dan Implementasi Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris*”. Artikel ini bertujuan untuk mengetahui konsep pembiayaan *murabahah* yang digunakan PT BPRS Berkah Dana Fadhillah Air Tiris serta menganalisis konsep dan implementasi pembiayaan *murabahah* dalam perspektif fikih. Artikel ini memiliki perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu terletak pada metode pengumpulan data.

Penelitian ini menggunakan studi pustaka, observasi, interview dan studi dokumentasi, sedangkan penulis menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Selain itu, pada analisa data penelitian ini menggunakan metode deduktif, induktif dan deskriptif, sedangkan analisis data pada penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini juga berbeda dengan penelitian penulis, penelitian ini menganalisis dalam perspektif fikih sedangkan alat analisis pada penelitian yang dilakukan penulis yaitu fatwa DSN MUI. Penelitian ini juga memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu menganalisis pengimplementasian pembiayaan dengan akad *murabahah*.

10. Artikel dari Moch Faizul Khakim dan Gunarto, 2017, yang berjudul “*Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (Murabahah) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengimplementasian perjanjian pembiayaan dengan akad *murabahah*, mengetahui permasalahan yang mungkin timbul pada pembiayaan ini serta cara mengatasi permasalahan tersebut. Terdapat perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu objek penelitian ini pada pembiayaan *murabahah* secara umum sedangkan objek penelitian penulis khusus pada pembiayaan air dan sanitasi. Selain itu, penulis juga menganalisis pengimplementasian akad *qardhul hasan* jika ditinjau dari perspektif fatwa DSN MUI. Adapun

persamaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan terletak pada objek penelitian yaitu pembiayaan *murabahah*.

11. Artikel dari Ach. Bihaki, SE., M.Sc. dan Suryadi yang berjudul “*Pembiayaan Qardhul Hasan dalam Perspektif Akuntansi (Studi Kasus pada BMT UGT Sidogiri Capem Tlanakan Pamekasan)*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sumber dana yang digunakan pada pembiayaan *qardhul hasan* serta perlakuan akuntansi pembiayaan *qardhul hasan* meliputi pengukuran, penyajian dan pengungkapannya pada BMT UGT Sidogiri. Terdapat beberapa perbedaan mendasar antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu alat analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan perspektif akuntansi sedangkan penelitian yang dilakukan penulis berdasarkan fatwa DSN MUI. Penelitian ini hanya menganalisis akad *qardhul hasan* saja, namun pada penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis juga menganalisis akad *murabahah* khususnya pada pembiayaan air dan sanitasi. Selain itu, pada penelitian ini sumber dana pembiayaan *qardhul hasan* berasal dari dana yang sama dengan pembiayaan lainnya. Hal tersebut tentu berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Disisi lain, penelitian ini juga memiliki beberapa persamaan dengan penelitian penulis yaitu objek penelitian yang sama pada pembiayaan dengan akad *qardhul hasan*.

B. Kerangka Teori

1. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Seiring dengan adanya perbankan syariah yang perkembangannya sangat dinamis, langkah yang baik juga dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia pada tahun 1999 berdasarkan SK. MUI No. Kep. 754/II/1999 dengan membentuk Dewan Syariah Nasional yang berdiri pada tanggal 10 Februari 1999 (Iswanto, 2016:430). Dewan Syariah Nasional memiliki beberapa tugas dan fungsi, yaitu (www.dsnmui.or.id):

- a. *Mengeluarkan fatwa tentang ekonomi syariah untuk dijadikan pedoman bagi praktisi dan regulator.*
- b. *Menerbitkan rekomendasi, sertifikasi, dan syariah approval bagi lembaga keuangan dan bisnis syariah.*
- c. *Melakukan pengawasan aspek syariah atas produk/jasa di lembaga keuangan/bisnis syariah melalui Dewan Pengawas Syariah.*

Disamping itu, Dewan Syariah Nasional juga memiliki beberapa wewenang, meliputi (www.dsnmui.or.id) :

- a. *Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.*
- b. *Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.*
- c. *Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada suatu lembaga keuangan dan bisnis syariah.*
- d. *Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.*
- e. *Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.*
- f. *Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.*

Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional merupakan salah satu dari lima bentuk produk pemikiran hukum Islam selain kitab *fiqh*, Keputusan Pengadilan Agama, perundangan yang berlaku di negara muslim serta Kompilasi Hukum Islam (Yulianti, 2007:59). Dalam mengeluarkan fatwa-fatwa, Dewan Syariah Nasional memiliki pedoman dan beberapa prosedur yang harus diikuti, yaitu (Umam, 2012: 363) :

- a. *Badan Pelaksana Harian menerima usulan atau pertanyaan hukum mengenai suatu produk lembaga keuangan syariah. Usulan atau pun pertanyaan ditujukan kepada sekretariat Badan Pelaksana Harian.*
- b. *Sekretariat yang dipimpin oleh Sekretaris paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah menerima usulan/pertanyaan harus menyampaikan permasalahan kepada Ketua.*
- c. *Ketua Badan Pelaksana Harian bersama anggota dan staf ahli selambat-lambatnya 20 hari kerja harus membuat memorandum khusus yang berisi telaah dan pembahasan terhadap suatu pertanyaan/usulan.*
- d. *Ketua Badan Pelaksana Harian selanjutnya membawa hasil pembahasan ke dalam Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional untuk mendapat pengesahan.*
- e. *Fatwa atau memorandum Dewan Syariah Nasional ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris Dewan Syariah Nasional.*

Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena telah diperkuat oleh suatu instrumen negara yang memiliki alat legitimasi yaitu pada UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Hasanah, 2016:174). Fatwa Dewan Syariah Nasional menjadi dasar dalam melakukan tindakan hukum serta bersifat mengikat kepada Lembaga Keuangan Syariah termasuk *Baitul Maal wat Tamwil* atau Koperasi Syariah. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah

Republik Indonesia Nomor 14/per/M.KUKM/IX/2015 tentang Perdoman Akuntansi Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi yang menyebutkan bahwa “prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan usaha koperasi berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia”. Berdasarkan hal tersebut, segala kegiatan maupun produk-produk yang disediakan oleh *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) haruslah memiliki kesesuaian dengan fatwa-fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Yulianti, 2007:59).

2. Fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

Adapun ketentuan akad *qardh* berdasarkan fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* adalah sebagai berikut (www.dsnmui.or.id):

Pertama: Ketentuan Umum Al-Qardh

1. *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
2. Nasabah *Al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
5. Nasabah *Al-Qardh* dapat memberikan tambahan (*sumbangan*) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Kedua: Sanksi

1. Dalam hal nasabah tidak dapat menunjukkan keinginan mengembalikannya sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidak-mampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa –dan tidak terbatas pada– penjualan barang jaminan.
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

Ketiga: Sumber Dana

Dana al-Qardh dapat bersumber dari:

- a. Bagian modal LKS;
- b. Keuntungan LKS yang disisihkan; dan
- c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.

- Keempat:*
1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3. Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Adapun ketentuan akad *murabahah* menurut fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* (Dewan Syariah Nasional [perh.], 2000:3) yaitu:

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka

tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

1. *Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.*
2. *Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.*

Keempat: Utang dalam Murabahah

1. *Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.*
2. *Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya,*
3. *Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.*

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

1. *Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.*
2. *Jika nasabah menunda-nuda pembayaran dengan senagaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.*

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

4. Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 001/MUNAS-IX/MUI/2015 tentang Pendayagunaan Harta Zakat, Infak, Sedekah & Wakaf untuk Pembangunan Sarana Air Bersih dan Sanitasi Bagi Masyarakat

Adapun ketentuan fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 001/MUNAS-IX/MUI/2015 tentang Pendayagunaan Harta Zakat, Infak, Sedekah & Wakaf untuk Pembangunan Sarana Air Bersih dan Sanitasi Bagi Masyarakat yaitu (www.mui.or.id):

Pertama : Ketentuan Umum

*Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:
Sanitasi adalah sarana dan/atau prasarana yang diadakan dari harta zakat dan secara fisik berda di dalam pengelolaan pengelola sebagai wakil mustahiq zakat, sementara manfaatnya diperuntukkan bagi mustahiq zakat.*

Kedua : Ketentuan Hukum

1. *Penyediaan sanitasi dan sarana air bersih bagi masyarakat merupakan kewajiban pemerintah sebagai wujud dari implementasi hifzhu an-nafs (menjaga jiwa).*
2. *Pendayagunaan dana zakat untuk pembangunan sarana air bersih dan sanitasi adalah boleh dengan ketentuan sebagai berikut:*
 - a. *Tidak ada kebutuhan mendesak bagi paa mustahiq yang bersifat langsung.*
 - b. *Manfaat dari sarana air bersih dan sanitasi tersebut diperuntukkan untuk kepentingan kemaslahatan umum(maslahah aammah) dan kebajikan (al-birr).*
3. *Pendayagunaan dana infak, sedekah, dan wakaf untuk pembangunan sarana air bersih dan sanitasi adalag boleh sepanjang untuk kemaslahatan umum.*

Ketiga: Rekomendasi

1. *Pemerintah wajib menjamin ketersediaan air bersih dan sanitasi untuk kepentingan masyarakat, salah satunya dengan penyediaan alokasi anggaran yang cukup untuk pembangunan sarana air bersih dan sanitasi untuk masyarakat.*

2. Masyarakat perlu bahu membahu untuk melakukan hemat air dan menjamin kebersihan air dan menghindari aktifitas yang menyebabkan pencemaran.
3. Lembaga Amil Zakat, dalam proses distribusi zakatnya perlu melakukan ikhtiar nyata guna menjawab kebutuhan masyarakat, antara lain dengan penyediaan sarana air bersih dan sanitasi bagi masyarakat muslim yang membutuhkan.

Keempat: Ketentuan Penutup

1. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diperbaiki dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
 2. Agar setiap muslim dan pihak-pihak yang memerlukan dapat mengetahuinya, menghimbau semua pihak untuk menyebarluaskan fatwa ini.
5. Pembiayaan Air dan Sanitasi pada Koperasi Syariah atau *Baitul Maal wat Tamwil*

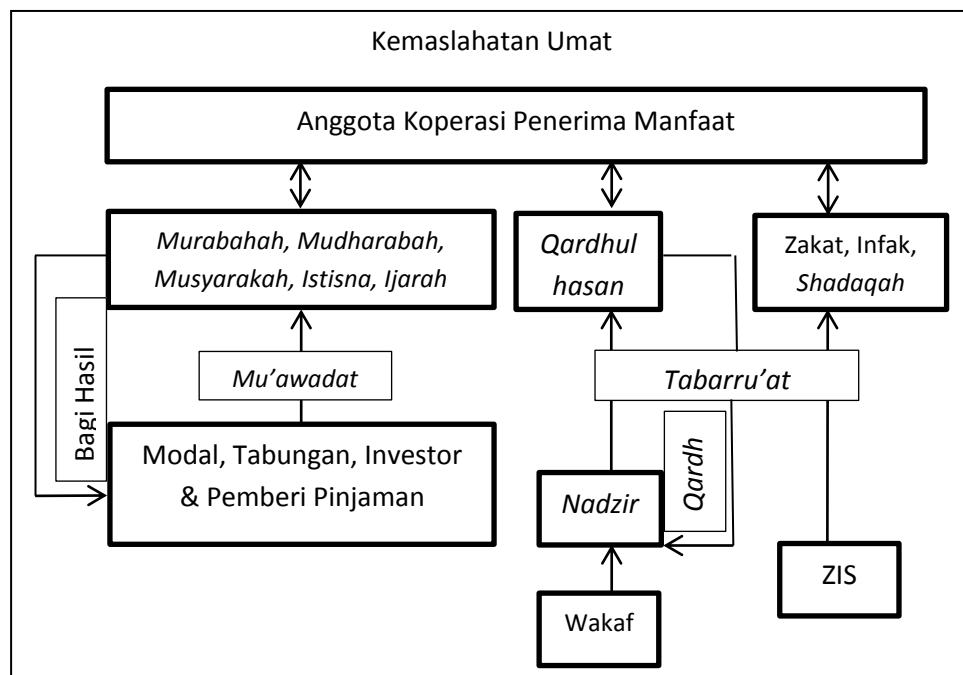
Dalam rangka peningkatan sarana air dan sanitasi, pemerintah Indonesia telah melakukan beberapa cara untuk mendukung hal tersebut diantaranya yaitu dengan meluncurkan program Proyek Penyediaan Air Minum dan Sanitasi Berbasis Masyarakat (PAMSIMAS) dan Sanitasi Total Berbasis Masyarakat (STBM) yang berbasis non-subsidi. Akan tetapi, pada umumnya masyarakat yang mengalami krisis air dan sanitasi merupakan masyarakat kurang mampu dari pedesaan, sehingga dirasa perlu adanya pendanaan yang ditujukan untuk peningkatan sarana air dan sanitasi melalui *Baitul Maal wat Tamwil* atau Koperasi Syariah (Majelis Ulama Indonesia [perh.], 2016:11).

Sebagai lembaga keuangan mikro, sumber pendanaan Koperasi Syariah atau *Baitul Maal wat Tamwil* terdiri dua sumber yaitu dana komersil atau *mu'awadat* dan dana nonkomersil atau *tabarru'at* yang

biasanya berasal dari dana ZISWAF. Selain itu, sistem komunikasi pada BMT atau Koperasi Syariah ini mendukung diadakannya pendanaan sarana air dan sanitasi untuk masyarakat karena bersifat fleksibel, ada timbal balik atau bersifat dua arah dan juga memiliki kekuatan untuk mendorong anggotanya, sehingga tercapai kesejahteraan dengan cara melakukan pembinaan (Majelis Ulama Indonesia [perh.], 2016:11).

Adapun pola pendanaan pembiayaan air dan sanitasi yang diberikan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) atau Koperasi Syariah kepada masyarakat atau anggota dapat dilakukan dengan pola sebagai berikut:

Gambar 2.1 Pola Pembiayaan Air dan Sanitasi



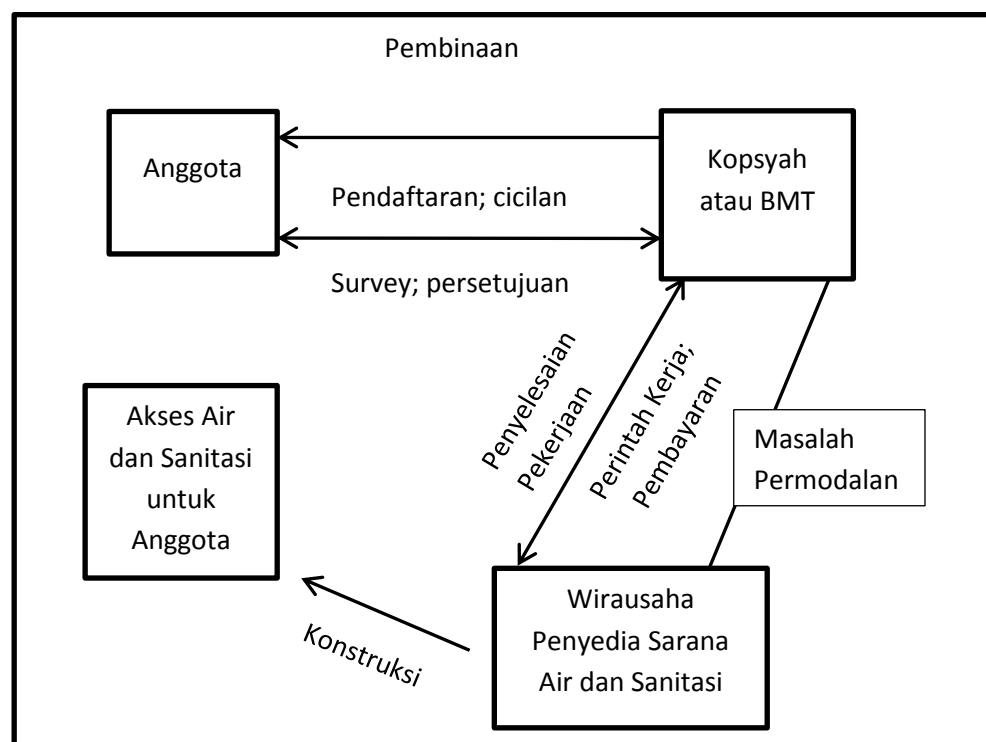
Sumber : Majelis Ulama Indonesia, 2016

Dari pola diatas dapat dilihat bahwa BMT atau Koperasi Syariah dapat menggunakan kedua sumber pendanaannya dalam melakukan pembiayaan air dan sanitasi kepada anggota atau masyarakat penerima

pembiayaan. BMT atau Koperasi Syariah dapat menggunakan berbagai macam akad seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah* atau pun *istishna* jika menggunakan dana komersilnya, namun apabila menggunakan dana non-komersil yaitu dengan menggunakan dana ZIS maka menggunakan akad *qardhul hasan*. Penerapan akad *qardhul hasan* dalam pembiayaan ini sangat sesuai untuk diberikan kepada masyarakat yang kurang mampu karena merupakan pinjaman kebaikan yang tidak memberatkan peminjamnya, sehingga peningkatan sarana air dan sanitasi dapat dilakukan secara merata (Majelis Ulama Indonesia [perh.], 2016:18).

Terkait proses penyediaan sarana air dan sanitasi bagi masyarakat dapat dilakukannya dengan skema seperti dibawah ini:

Gambar 2.2 Skema Penyediaan Sarana Air dan Sanitasi Individu



Sumber: Majelis Ulama Indonesia, 2016

Skema diatas menunjukkan alur penyediaan sarana air dan sanitasi pada anggota atau masyarakat yang diawali dengan anggota atau masyarakat melakukan permohonan pengajuan pembiayaan pada BMT atau Koperasi Syariah yang menyediakan pembiayaan air dan sanitasi, lalu pihak BMT atau Koperasi Syariah melakukan survey ke tempat yang akan dilakukan pembangunan sarana air dan sanitasi, setelah itu dibuatlah persetujuan atau akad diantara kedua belah pihak. BMT atau Koperasi Syariah kemudian meminta wirausaha penyedia sarana air dan sanitasi untuk melakukan pembangunan sarana air dan sanitasi di tempat yang telah disurvey. Dalam hal ini pihak BMT atau Koperasi Syariah lah yang melakukan pembayaran kepada wirausahawan tadi sesuai dengan persetujuan yang telah disepakati antara anggota dan BMT atau Koperasi Syariah di saat yang sama anggota dapat mencicil angsuran pembiayaan kepada BMT atau Koperasi Syariah sesuai dengan kesepakatan.

6. *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal wat Tamwil merupakan suatu lembaga keuangan mikro yang berlandaskan syariat Islam. Menurut Abidin dan Mu'alim (2005) dalam Rifki Ali Akbar (2010:15), *Baitul Maal wat Tamwil* ialah suatu bentuk lembaga ekonomi dari masyarakat yang berusaha menggiatkan usaha-usaha produktif serta melakukan investasi dengan menggunakan sistem bagi hasil dengan tujuan peningkatan ekonomi masyarakat kecil sehingga mempunyai andil pula dalam penurunan tingkat kemiskinan. BMT adalah lembaga keuangan yang memiliki fungsi ganda

(Podungge, 2014:59). Fungsi tersebut dapat digolongkan menjadi dua yaitu *baitul maal* dan *baitut tamwil*. Sebagai lembaga keuangan, *baitul maal* yang berarti rumah harta, memiliki fungsi untuk menerima, mengelola dan mendistribusikan dana-dana yang berasal dari zakat, infak, *shadaqah* dan wakaf. Sedangkan fungsi *baitut tamwil* adalah BMT sebagai lembaga keuangan tentu menjalankan usaha-usaha layaknya lembaga keuangan pada umumnya, seperti menghimpun dana pihak ketiga dan menyalurkannya pada usaha-usaha yang produktif (Prastiwi, 2012:15). Seperti halnya lembaga keuangan lainnya yang memiliki dasar hukum, BMT juga memiliki dasar hukum yang menaunginya yaitu pada Keputusan Menteri Koperasi dan usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor, 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (Tho'in, 2011:82). Sehingga, ruang lingkup BMT saat ini yaitu suatu lembaga keuangan yang menjadi bagian ekonomi mikro suatu masyarakat (Marimin, 2014:39).

Terkait dengan kegiatan yang dilakukan oleh BMT menurut Dewi (2007) dalam Rifki Ali Akbar (2010:16) meliputi:

- a. Menghimpun dana pihak ketiga.
- b. Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat.
- c. Menerima dan mengelola dana ZISWAF.

Dari ketiga kegiatan diatas yang dilakukan oleh *Baitul Maal wat Tamwil*, menurut Suhendi dalam Rifki Ali Akbar (2010:16), produk-

produk pada *Baitul Maal wat Tamwil* dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. *Funding* (pengimpunan dana)
- b. *Lending* (penyaluran dana)
- c. *Jasa layanan*
- d. *Produk nonkomersil atau tabarru'*

Sama seperti lembaga keuangan syariah lainnya dan menjadi salah satu perbedaan mendasar antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu adanya Dewan Pengawas Syariah. Begitu pula BMT dalam menjalankan segala kegiatan atau usahanya sudah tentu diawasi juga oleh Dewan Pengawas Syariah yang memiliki fungsi antara lain sebagai pemberi nasehat, pemberi fatwa terkait hal-hal yang berkenaan dengan syariah Islam pada setiap kegiatan pengelolaan usaha atau pun produk serta sebagai pemberi saran pada lembaga keuangan syariah (Akbar, 2010:16).