

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah BMT Prosumen Amanah Mandiri

Sejarah berdirinya BMT PAM bermula saat beberapa karyawan di PT Daya Prosumen Mandiri ingin mendirikan kegiatan usaha mikro keuangan syariah. PT Daya Prosumen Mandiri merupakan Perusahaan di bidang konsultan. Tepat pada saat rapat internal PT DPM membahas keinginan untuk mencoba mendirikan KJKS BMT PAM. Pada saat itu hanya terdapat satu orang yang mempunyai kompetensi di bidang keuangan. Akhirnya pada tahun 2008 berdirilah KJKS BMT Prosumen Amanah Mandiri. Pada saat itu terdapat 21 orang dari perusahaan merintis lembaga mikro yang berbasis syariah. Kemudian dari hasil rapat dan kesepakatan dengan dibantu modal dari perusahaan, BMT PAM mulai beroperasi. Dan yang menjabat sebagai ketua pengurus BMT PAM ialah Ratih Damayanti, ST., MM (RAT, Februari 2019).

KSPPS BMT Prosumen Amanah Mandiri kemudian didirikan dengan Akta Notaris Wahyu Wiryono, SH Nomor Akta 06, tanggal 04 Juni 2008 dengan pengesahan badan hukum Pemerintah Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor: 08/BH/KPS/V/2009 tanggal 5 Mei 2009 (Rapat Anggota Tahunan, Februari 2019).

2. Visi dan Misi BMT Prosumen Amanah Mandiri

a. Visi BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah menjadi lembaga keuangan syariah yang memberdayakan:

b. Misi BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah:

a. Membangun lembaga keuangan syariah yang sehat dan dikelola dengan profesional.

b. Bersinergi dengan jejaring untuk mendukung pemberdayaan anggota dan masyarakat.

c. Berkontribusi dalam kemandirian ekonomi anggota dan masyarakat.

d. Memberikan pelayanan yang terbaik dalam jasa keuangan syariah

(Rapat Anggota Tahunan, Februari 2019).

3. Produk BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah:

a. Produk Penghimpunan Dana

a) Simpanan *Wadi'ah*

Simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dan menggunakan akad *wadi'ah yad dhomanah*. Setoran awal minimal Rp. 20.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,-.

b) Simpanan Pendidikan

Simpanan yang diperuntukan bagi lembaga pendidikan untuk menghimpun tabungan siswa dengan akad *wadi'ah yad dhomanah*. Setoran awal minimal Rp. 100.000,- selanjutnya minimal Rp. 50.000,-.

c) Simpanan Dana Kesehatan

Simpanan yang diperuntukan bagi lembaga yang mengelola dan kesehatan karyawan secara mandiri (swakelola). Dana kesehatan hanya bisa diambil sesuai dengan peruntukannya, akad *mudharabah mutlaqah* dengan nisbah penabungan 30% : 70%.

d) Simpanan *Umrah*

Simpanan yang diperuntukan untuk ibadah umrah. Akad *wadi'ad yad dhomanah* dengan setoran awal Rp. 100.000,- selanjutnya minimal Rp. 50.000,-.

e) Deposito *Ibroh*

Simpanan berjangka dengan akad *mudharabah mutlaqah* dengan jangka waktu 3, 6 dan 12 bulan. Jumlah setoran minimal Rp. 50.000,- serta nisbah bagi nasabah 30%, 35% dan 40%.

b. Produk Penyaluran Dana

a) *Murābahah*

- 1) Berdasarkan prinsip jual beli
- 2) Diperuntukkan untuk kebutuhan barang konsumtif ataupun alat pendukung usaha
- 3) Sistem pembayaran angsuran atau tempo

b) *Ijarah*

- 1) Berdasarkan prinsip sewa menyewa.
- 2) Diperuntukkan untuk sewa aset pribadi dan memenuhi kebutuhan usaha lainnya.

c) *Mudharabah*

- 1) Berdasarkan prinsip bagi hasil
- 2) Diperuntukkan untuk membantu modal usaha
- 3) Nisbah bagi hasil ditetapkan melalui kesepakatan kedua belah pihak.

d) *Musyarakah*

- 1) Berdasarkan prinsip bagi hasil
- 2) Pembiayaan untuk menambah modal usaha mitra yang membutuhkan
- 3) Nisbah bagi hasil didasarkan pada promosi modal yang ditetapkan

c. Pelayanan

- a) Pembayaran Listrik
- b) Pembayaran Telkom
- c) Pulsa Tronik
- d) Pembayaran Tv Kabel
- e) Reservasi Tiket Pesawat dan Kereta Api.

B. Analisis Akad Murabahah di BMT Prosumen Amanah Mandiri

Murābahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Islam) yang meliputi: subyek akad (*al 'aqidain*), obyek akad (*mahallul 'aqad*), tujuan akad (*maudhu'ul aqad*), dan *sighatul akad* (kesepakatan atau ijab dan kabul).

1. Pihak yang berakad (*Al- 'aqidain*)
 - a. Penjual (Bank)
 - b. Pembeli (Nasabah)
 - c. Pemasok (*Supplier*)
2. Obyek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*)
 - a. Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
 - b. Harga barang
3. Tujuan akad (*Maudhu 'ul Aqad*)
4. Akad (*Sighat al- 'Aqad*)
 - a. Serah (*ijab*)
 - b. Terima (*qabul*) (Otoritas Jasa Keuangan, 2016: 7).

Lembaga keuangan syariah mempunyai beberapa standar operasional produk untuk menjadi acuan bagi lembaga dalam mengembangkan produk seperti murabahah. Adapun standar umum SOP akad *murābahah* di lembaga keuangan syari'ah sebagai berikut:

1. Akad

Pembiayaan dengan akad murabahah dapat berupa :

- a. Murabahah dengan akad tunggal (sederhana/basithah)
- b. Murabahah dengan menggabungkan *wa'ad* atau akad lain (kompleks/*murakkabah*) yang dapat berupa:
 - a) Murabahah didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah*

b) Murabahah didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah* dalam bentuk paket (*jizaf*)

2. Tujuan

Pembiayaan *murābahah* dapat diberikan untuk kepentingan nasabah seperti:

- a. Kebutuhan konsumtif, diperuntukkan bagi nasabah yang ingin membeli kebutuhan seperti: Mobil, Sepeda Motor, Laptop, Hp, Dll.
- b. Kebutuhan modal kerja usaha, ditujukan untuk meningkatkan usaha nasabah supaya lebih produktif.
- c. Kebutuhan investasi, ditujukan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas berkaitan dengan itu.

3. Obyek

- a. Barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang tidak dilarang penggunaannya menurut syariah.
- b. Obyek pembiayaan dalam bentuk barang dapat berupa barang yang definitif (*muayyan*) atau berupa paket sejumlah barang (*jizaf*) (OJK, 2016: 21-22)

4. Jangka Waktu Pembiayaan

Pembiayaan *murābahah* dapat diberikan dalam jangka waktu:

- a. Jangka waktu *wa'ad* dalam *line facility* lebih panjang dari jangka waktu akad murabahah.
- b. Jangka waktu *wa'ad* untuk *availability period* lebih pendek dari jangka waktu akad murabahah

5. Kriteria Nasabah

Pembiayaan *murābahah* diberikan kepada tipe Nasabah:

- a. Perorangan/individu
- b. Badan Usaha
- c. Badan Hukum

6. Uang Muka dan Margin

Uang muka dan margin disepakati bersama Bank dan Nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (OJK, 2016: 22).

1. Mekanisme pangajuan akad *murābahah*

- a. Anggota atau Nasabah datang ke BMT dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh pihak BMT yang berisikan data pribadi, data suami/istri, tempat tinggal, pekerjaan/usaha, rencana pembiayaan.
- b. Analisis kelayakan oleh *marketing* BMT berupa penghasilan suami dan istri, penghasilan tambahan, pengeluaran rutin, analisa kelayakan usaha dll.
- c. *Marketing* melakukan survei untuk menentukan kelayakan calon nasabah.
- d. Nasabah yang belum menjadi anggota BMT mengisi formulir pendaftaran menjadi anggota yang berisikan data pribadi, pekerjaan/usaha, dan melakukan simpanan pokok sebesar Rp 10.000,- dan simpanan wajib Rp 5.000,-.

- e. *Marketing* datang ke rumah pemohon menindak lanjuti survei untuk menganalisa kemampuan nasabah dan kelayakan pembiayaan.
- f. Data yang telah terkumpul oleh *marketing* akan disampaikan pada rapat komite harian yang nantinya akan diberi keputusan disetujui atau tidak pembiayaan.
- g. BMT yang telah membeli barang kepada supplier kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan keuntungan yang sudah disepakati bersama.
- h. Pihak BMT menawarkan produk asuransi syariah (ASYKI). Asuransi yang ditawarkan berupa asuransi jiwa.
- i. Penyampaian kepada nasabah terkait persetujuan atau penolakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
- j. BMT dan nasabah melakukan tanda tangan akad murabahah dan penyerahan jaminan oleh nasabah
- k. Penyerahan barang kepada nasabah atau anggota (Eni, wawancara 17 Mei 2019).

2. Prosedur Penyediaan Barang di BMT Prosumen Amanah Mandiri

a) Penyediaan Barang Oleh BMT

- a) Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).

- b) Marketing survey harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, *survey* karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).
- c) Rapat Komite Pembiayaan (*Marketing AO*), Manajer dan pengurus untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang.
- d) Apabila Pembiayaan diterima, maka:
 - 1) Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan, BMT membeli barang sesuai dengan spesifikasi, plafon harga yang disetujui komite.
 - 2) Penyerahan barang kepada anggota (dokumentasi penyerahan barang).
 - 3) Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota).
- e) Apabila Pembiayaan ditolak, maka:
 - 1) Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing* (AO) (Eva, Wawanacara, 17 Mei 2019)

b) Pembelian Bersama Anggota

- a) Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).
- b) *Marketing* survei harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, survei karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).

- c) Rapat Komite Pembiayaan (*Marketing AO*), Manajer dan pengurus untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang.
- d) Apabila Pembiayaan diterima, maka:
 - 1) Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan pengajuan.
 - 2) Marketing ditemani anggota membeli barang sesuai spesifikasi, plafon maksimal sesuai persetujuan komite.
 - 3) Penyerahan barang kepada anggota (dokumen penyerahan barang).
 - 4) Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota)
- e) Apabila Pembiayaan ditolak, maka:
 - 1) Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing (AO)* (Eva, wawancara, 17 Mei 2019).

c) Pembelian Dengan *Wakalah*

- a) Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).
- b) *Marketing* survei harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, survei karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).
- c) Rapat Komite Pembiayaan (*Marketing AO*), Manajer dan pengurus untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang.
- d) Apabila Pembiayaan diterima, maka:

1. Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan pengajuan.
2. Bagian administrasi membuat akad wakalah untuk pembelian barang sesuai spesifikasi, plafon harga yang disetujui komite.
3. Pembelian barang oleh penerima wakalah (dokumen pembelian barang).
4. Penyerahan barang kepada BMT (dokumentasi barang, bukti/kwitansi pembelian).
5. Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota).

e) Apabila Pembiayaan ditolak, maka:

1. Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing* (AO) (Eva, wawancara, 17 Mei 2019).

3. Uang Muka Dalam *murābahah*

- a. BMT boleh mengadakan uang muka jika nasabah berkehendak.
- b. Uang muka dijadikan sebagai bentuk keseriusan.
- c. Uang muka dapat digunakan sebagai pengganti jika nasabah membatalkan pembelian.
- d. BMT hampir tidak menggunakan uang muka dalam melaksanakan akad *murābahah* (Retno, wawancara, 22 Mei 2019).

Menurut penulis BMT PAM mempunyai keunikan tersendiri dalam mengimplementasikan akad *murābahah*, dimana BMT PAM mempunyai 3 konsep penyediaan atau pembelian barang seperti penjelasan di atas, yakni

pertama pembelian dilakukan oleh BMT sendiri. Kedua pembelian dilakukan bersama anggota dan ketiga pembelian dengan wakalah.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *murābahah* di BMT PAM Mas Ingar ”*saya kemaren mengajukan pembiayaan pembelian hp mas. Pada saat pengajuan saya mengisi formulir anggota baru dan pembiayaan. Kemaren saya mengajukan pembiayaan hp sebesar 2.210.000. Setelah 3 hari, marketing datang ke rumah saya untuk survei. Setelah 2 hari saya diberi tahu oleh pihak BMT bahwa pembiayaan saya diterima. Mereka menjelaskan harga pokok dan keuntungan yang mereka ambil dan saya menyepakati keuntungan dan jangka waktu yang di ambil selama 1 tahun. kemudian kita melakukan tanda tangan akad. Setelah itu baru hp dikasihkan ke saya mas*” (wawancara, Ingar 27 juni 2019).

Nasabah lainnya yakni Ibu Untariah “*saya sudah menjadi anggota BMT PAM kurang lebih sudah 4 tahun Mas. Saya udah sering melakukan pembiayaan di BMT tersebut. Untuk akad murābahah saya kemaren melakukan pembelian HP. Sebelum mengajukan pembiayaan, saya sudah mencari informasi HP tersebut di konter. Sewaktu mengajukan pembiayaan, saya bilang ke pihak BMT bahwa saya ingin membeli hp di konter tersebut. Setelah melengkapi berkas dan prosedur baru pihak BMT membelikan hp*” (wawancara, 2 juli 2019).

Berbeda dengan 2 nasabah sebelumnya Ibu Aminah yang baru menjadi anggota BMT karena melakukan pembiayaan *murābahah* di BMT PAM bilang

bahwa “*saya mendatangi BMT karena dikasih tahu tetangga bahwa bunga disana ga banyak mas. Kemaren waktu mengajukan saya juga diminta menjadi anggota BMT dengan membuka tabungan dan jaminan pembiayaan berupa STNK sepeda motor. Sewaktu pembelian saya yang mengarahkan bahwa disitu lebih murah, kebetulan Tukang mesin jahit itu teman saya mas. Harganya kurang lebih 3 jutaan mas, lupa saya*” (wawancara, 2 juli 2019).

Berdasarkan data yang diperoleh dari nasabah tersebut, bahwa hal ini sudah sama dengan mekanisme pengajuan akad *murābahah* di BMT PAM dalam sudut pandang dari nasabah. Proses yang dilalui yakni pertama, nasabah mengisi formulir pembiayaan dan anggota baru yang disediakan oleh BMT. Kedua, *marketing* melakukan survei ke rumah nasabah untuk menganalisa kelayakan. Ketiga, pihak dari BMT menyampaikan terkait dengan persetujuan pembiayaan. Keempat, BMT dan nasabah melakukan akad *murabahah* dan terakhir yakni Penyerahan barang kepada nasabah.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa BMT Prosumen Amanah Mandiri sudah mempunyai standar operasional produk akad *murabahah*. Mulai dari tahapan pengajuan pembiayaan berupa, calon nasabah mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan. Calon nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain yang diminta oleh BMT.

Tahapan verifikasi dokumen calon nasabah, pihak BMT akan melakukan verifikasi terhadap data diri nasabah. Pihak BMT akan melakukan analisa kepada nasabah. Pihak BMT akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan

nasabah guna dijadikan bahan pertimbangan dalam memberikan keputusan. Pihak BMT akan membuat usulan pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi terhadap dokumen calon nasabah.

Tahapan persetujuan pengajuan pembiayaan, pihak BMT akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon nasabah diberikan pembiayaan. Tahapan pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan, pihak BMT akan meminta nasabah datang untuk melakukan pengikatan. Pihak BMT akan melakukan pengecekan keaslian dokumen jaminan.

Tahapan pembayaran biaya-biaya sebelum pencairan, sebelum *setting* fasilitas pembiayaan. Nasabah dan BMT akan menyepakati seluru biaya-biaya yang timbul. Tahapan *setting* fasilitas pembiayaan *murābahah*, BMT melakukan proses penyediaan atau pemesanan barang untuk dapat dikirim atau diterima nasabah. Dalam hal pengadaan barang melalui pemasok dilakukan oleh nasabah maka proses pengadaan BMT dilakukan setelah nasabah diberikan kuasa wakalah. BMT melakukan menentukan *plafond* pembiayaan yang merupakan harga pokok bank yang antara lain dapat berupa nilai harga penyediaan barang atau nominal pembayaran kepada pemasok dikurangi uang muka.

Tahapan pembayaran angsuran, nasabah membayar sesuai dengan tanggal angsuran yang telah disepakati. Pembayaran pengembalian dana BMT dilakukan otomatis ketika terdapat dana di rekening nasabah. Tahapan pelunasan pembiayaan berupa, fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas apabila lunas sesuai jangka waktu pembiayaan atau nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh

tempo fasilitas pembiayaan. Nasabah melakukan pelunasan melalui penyetoran dana sesuai dengan sisa dana angsuran. Setelah seluruh kewajiban nasabah lunas maka pihak BMT akan melakukan pelepasan jaminan dan penghentian permintaan angsuran.

C. Analisis Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan *Murābahah* di BMT Prosumen Amanah Mandiri

Masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari Bank Syariah berdasarkan pada prinsip jual beli. Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan murabahah bagi nasabah yang memerlukannya. Murabahah yakni menjual suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan (DSN, 2014: 60).

Dalam menjalankan aktivitas bermuamalah, BMT PAM berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional. Diketahui bahwa DSN merupakan lembaga tertinggi yang bertanggung jawab mengenai hukum di Lembaga Keuangan Syariah. Hal ini menegaskan bahwa sudah seharusnya setiap lembaga keuangan syariah termasuk BMT PAM harus taat dan berpedoman kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Pada poin pertama Fatwa DSN-MUI, Bank dan Nasabah harus melakukan akad yang bebas *riba*. Dalam hal ini BMT dalam melakukan akad *murābahah* dengan nasabah harus memperhatikan syarat dan rukun dari *murābahah*. Dalam

melakukan akad BMT harus memastikan barang yang diperjualbelikan harus halal secara zat maupun cara perolehannya.

BMT PAM dalam melakukan akad *murābahah* ada mekanisme atau ketentuan. Barang yang diinginkan oleh nasabah tidak boleh melanggar syariah, 3 prosedur dalam penyediaan barang (BMT sendiri, bersama anggota atau nasabah serta wakalah). Transparansi terhadap harga beli dan jual kepada nasabah. Melakukan akad atas kesepakatan bersama.

Ibu Untariah selaku nasabah 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 *murābahah* dan terakhir penyerahan barang (wawancara 2 juli 2019).

Dalam praktik *murābahah* 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 tersebut akad *murābahah* di BMT PAM secara umum sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Poin kedua, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah. Dalam hal ini objek atau barang yang harus jelas dan sesuai dengan ketentuan syariah. Objek pembiayaan *murābahah* harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip syariah seperti: *Maysir, Gharar, Haram* (objek dan transaksi), *Zalim dan Risywah* (suap) (OJK, 2016: 24). Dalam hal ini BMT telah mensyaratkan bahwa barang yang diinginkan oleh nasabah harus yang diperbolehkan oleh syariah, adapun jika barang yang dikehendaki oleh nasabah tidak sesuai dengan syariah maka BMT tidak akan menindaklanjuti permohonan dari nasabah. Menurut Eva Syafudin (Wawancara, 17 mei 2019) barang yang sering dikehendaki oleh nasabah yakni: Motor, Laptop, Handphone, Mesin cuci, Material bangunan dan Barang hajat.

Ibu Aminah nasabah *murābahah* yang melakukan pembelian mesin jahit, menuturkan bahwa ketika ingin membeli mesin jahit 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 mesin jahit baru diantarkan ke rumah (wawancara, 2 juli 2019).

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 Dewan Syariah Nasional.

Poin ketiga, bank dapat membiayai sebagian dan seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Dalam pelaksanaan akad *murābahah* 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 tiga nasabah yang penulis wawancarai semua diminta untuk menyiapkan uang muka sebelum melakukan akad. Menurut penulis hal ini juga telah sesuai dengan poin Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Poin keempat, bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Dalam hal ini objek pembiayaan harus dimiliki terlebih dahulu oleh bank, konsep kepemilikan bank bisa diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan syariah.

Ciri objek pembiayaan telah dimiliki secara prinsip adalah objek tersebut memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dipindahkan kepemilikannya. Kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya dengan bukti transaksi antara bank dan pemasok (OJK, 2016: 26-27). Dalam poin keempat tersebut juga disebutkan bahwa pembelian juga harus bebas dari riba.

Dalam pembiayaan murabahah, BMT PAM mempunyai 3 konsep pembelian atau penyediaan barang yakni pembelian oleh BMT sendiri, pembelian bersama anggota dan pembelian dengan wakalah. Adapun pembelian yang dilakukan oleh BMT sendiri yakni pembelian yang mudah barangnya didapat oleh BMT.

Menurut Eva dalam wawancara untuk pengadaan barang yang sifat pembeliannya dilakukan bersama anggota yakni pembelian material bangunan dan barang hajat. dari keterangan nasabah yang penulis wawancarai, 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 Dewan Syariah Nasional.

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 PAM ada ada 3 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 hal ini juga telah sesuai dengan poin Fatwa Dewan Syariah Nasional terkait *murābahah*.

Poin keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan. Pada hal ini, BMT harus secara jujur menyampaikan terkait harga pokok, margin, dan kualitas dan kuantitas objek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.

Menurut data yang telah dikumpulkan BMT PAM dalam hal ini telah menyampaikan secara jujur dan transparan terkait dengan harga pokok, margin dan biaya lainnya. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan juga tertera bahwa BMT menjual barang pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri dari harga perolehan dan margin. Menurut Mas Inggar nasabah pembelian Handphone, BMT telah menjelaskan secara transparan dan rinci harga jual dan margin serta biaya-biaya yang diperlukan dalam akad *murābahah*. Berdasarkan penjelasan DSN, BMT dan Nasabah dalam poin ini juga menurut penulis implementasi di BMT PAM sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional terkait *murābahah*.

Poin ketujuh, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Dalam hal ini kejelasan mengenai identitas dan jangka waktu pembiayaan merupakan hal

penting untuk memberikan perlindungan hukum kepada kedua belah pihak selama berakad. Kejelasan jangka waktu pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas tanggal dimulai dan tanggal berakhirnya pembiayaan atau kewajiban nasabah harus terpenuhi (OJK, 2016: 91).

BMT PAM sebelum memberikan 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 PAM 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 Untariah dan Mas Inggar. Ibu Untariah mengambil tenor jangka waktu pembayaran 6 bulan dan Mas Inggar mengambil tenor jangka waktu 1 tahun.

Menurut penulis nasabah sudah melakukan kewajibannya yakni melakukan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Hal ini juga menurut penulis sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah mengenai murabahah.

Poin kedelapan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

BMT dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah apabila takut terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, sehingga dengan ini bisa meminimalisir resiko yang akan terjadi. Calon nasabah di BMT PAM telah melawati proses penilaian dan dikategorikan sebagai nasabah yang layak dibiayai sesuai kriteria analisa pembiayaan yang sehat.

Menurut Retno (wawancara, 22 Mei 2019) BMT PAM tidak membuat perjanjian khusus dengan nasabah, karena selama ini belum pernah ada pihak yang baik merusak maupun penyalahgunaan akad. Senada dengan tersebut Ibu Untariah menuturkan bahwa ketika mengajukan akad *murābahah* di BMT PAM tidak ada perjanjian khusus yang diminta oleh BMT. Melihat hal tersebut penulis berpendapat bahwa hal ini juga masih selaras dengan poin Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murābahah*.

Poin kesembilan, jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. BMT diperbolehkan memberi kuasa melalui akad wakalah kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli barang sesuai spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan tugas nasabah sebagai wakil BMT, nasabah bertindak langsung untuk dan atas nama BMT dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan BMT dan tidak melakukan atau melalaikan hal yang tidak sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab nasabah.

BMT PAM 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. sebagai wakil, nasabah akan bertanggung jawab untuk membeli dan melakukan penyerahan atas barang secara langsung dari penyedia pada tanggal yang telah penyerahan sebagaimana disebutkan dalam pemberitahuan transaksi yang telah disetujui oleh BMT.

Barang akan menjadi milik nasabah setelah melakukan akad jual beli *murābahah* dengan BMT. Menurut analisa dari penulis, bahwa hal ini juga sudah selaras dengan poin Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murābahah*.

Berdasarkan data yang ditemukan lapangan dan dilakukan analisa setiap poin dari fatwa Dewan Syariah Nasional. Menurut penulis akad *murābahah* yang diterapkan oleh BMT PAM telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/2000 terkait ketentuan umum *murābahah*.