



# SALAM

## Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i

P-ISSN: 2356-1459. E-ISSN: 2654-9050

Vol. 8 No. 5 (2021), pp.1583-1596

DOI: 10.15408/sjsbs.v8i6.23343

<http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/salam/index>



## Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah; Studi Kasus di Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan\*

Fitria Al Munawar<sup>1</sup>, Siti Ngainnur Rohmah<sup>2</sup>

Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS)



10.15408/sjsbs.v8i6.23343

### Abstract

Baitul Maal Wat Tamwil Ta 'awun Finance (BMT tawfin) is one of the financial institutions that provide financing product likes murabahah. Many people think this product is borrowing the money, even though the contract is the same as in trade. Based on that the authors are interested to do the research and are curious about the financing practices at BMT Tawfin reviewed Islam law and positive law. The methodology in this study used a qualitative descriptive approach with field research. The data collection procedure by observation, interviews, and documentation in order to obtain data directly by describing what had been found in the field and analyzing it. The result at BMT Tawfin, South Jakarta, it can be concluded that the practice of Murabahah Financing based on the terms of the ruling council of Shari 'ah national NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Of the murabahah and also in KHES the book ii of akkad chapter iii reconciliation, The requirements, the legal category, 'disgrace, effect, and interpretation of akkadian chapters 22, 23, 24, 25 are in accordance with Islamic law. According to the law, the practice of Murabahah financing at BMT tawfin is consistent with the country's positive law, because in the practice of financing murabahah according to the regulation of the joint ministry and small and medium-size efforts (KUKM) of the Republic of Indonesia NO: 16/Per/M/KUKM/IX/2015 about the sharia-loan and sharia-financing operations are conducted by the cooperation In chapter I common clause chapter 1 verse 44 and chapter 1 verse 2, and BMT Tawfin already has the legality of the corporation number of the ministry of cooperation and the small and medium enterprises of the republic of Indonesia through recognition No. 109/BH/M.KUKM.2/X/2012 On October 2, 2012. At present, microfinance institutions need to add a permit from the OJK otherwise their status becomes illegal, even though they already have a legal entity number from the Ministry of Cooperatives and Small and Medium Enterprises of the Republic of Indonesia. It is in accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2013 about Microfinance Institutions.

**Keywords:** Law, Murabahah Financing, BMT

---

\*Received: May 03, 2021, Revision: May 25, 2021, Published: October 22, 2021.

<sup>1</sup> **Fitria Al Munawar** adalah Mahasiswi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS). Alamat E-mail: [fitriaalmunawwar@gmail.com](mailto:fitriaalmunawwar@gmail.com)

<sup>2</sup> **Siti Ngainnur Rohmah** adalah Dosen Tetap pada Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah), Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia. Alamat E-mail: [siti.ngainnur@iai-alzaytun.ac.id](mailto:siti.ngainnur@iai-alzaytun.ac.id)

### Abstrak

*Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* (BMT Tawfin) merupakan salah satu dari lembaga-lembaga keuangan yang menyediakan produk *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan. Namun banyak juga masyarakat yang menganggap bahwa pembiayaan *murabahah* ini adalah pinjam uang, padahal akadnya adalah jual beli. Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti dan ingin mengetahui praktik pembiayaan *murabahah* di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* Jakarta Selatan ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan normative empiris. Prosedur pengumpulan data yang dilakukan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi guna mendapatkan data-data secara langsung dengan memaparkan data-data yang telah ditemukan di lapangan dan menganalisisnya. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* Jakarta Selatan dapat disimpulkan bahwa Praktik Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* dan juga dalam KHES Buku II Tentang Akad Bab III Rukun, Syarat, Kategori Hukum, 'Aib, Akibat, dan Penafsiran Akad pasal 22, 23, 24, 25 adalah sesuai dengan Hukum Islam. Sedangkan berdasarkan hukum positif praktik pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Hal ini karena dalam praktik pembiayaan *murabahah* menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (KUKM) Republik Indonesia NO: 16/Per/M/KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 44 dan Pasal 1 ayat 2, serta BMT Tawfin sudah memiliki legalitas Nomor Badan Hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia melalui pengesahan No. 109/BH/M.KUKM.2/X/2012 pada tanggal 2 Oktober 2012. Pada saat sekarang Lembaga Keuangan Mikro perlu menambah izin dari OJK jika tidak statusnya menjadi ilegal, walaupun sudah memiliki legalitas nomor badan hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. Hal ini sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia No 1 tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.

**Kata Kunci:** Hukum, Pembiayaan *Murabahah*, BMT.

## A. PENDAHULUAN

Masa modern ini banyak sekali lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syari'ah baik berupa lembaga keuangan Islam bank maupun lembaga keuangan Islam non-bank. Terlebih lagi dengan adanya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), berkembangnya perbankan syari'ah ini tentunya membutuhkan pembahasan dari segi hukum Islam dan juga harus tertuang dalam hukum positif. Lembaga-lembaga keuangan mempunyai peran dan operasionalnya masing-masing. Salah satu dari lembaga keuangan mikro syariah yaitu BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*). Lembaga keuangan ini mengupayakan agar kegiatan transaksi keuangan bebas dari praktik *riba* dan memberi keamanan bagi kita selaku umat manusia agar terhindar dari dosa besar.

Secara harfiah/lughawi, *baitul maal* berarti rumah dana, dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* berfungsi sebagai pengumpulan dana yang mentasyarufkan untuk kepentingan sosial, sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang

bermotif keuntungan (laba). Jadi *baitul maal wa tamwil* adalah lembaga yang bergerak di bidang sosial, sekaligus bisnis yang mencari keuntungan.<sup>3</sup>

Tujuan yang ingin dicapai para pengagasnya tidak lain untuk menampung dana masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Penyaluran dana dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada para nasabah berdasarkan prinsip syariah, seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *qardh* dan lain-lain<sup>4</sup>. *Murabahah* adalah transaksi jual-beli yang mana si penjual harus mengungkapkan secara jujur kos komoditas yang dimilikinya ditambah keuntungan yang telah disepakati para pihak (penjual dan pembeli).<sup>5</sup>

*Baitul Maal Wat Tamwil* dalam target operasionalnya berfokus pada sektor Usaha Kecil Menengah Mikro. Salah satu pembiayaan yang sering dilakukan dan diminati oleh nasabah *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* adalah akad *murabahah*, yang mana akad *murabahah* ini merupakan kontrak jual beli dimana lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.

*Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* (BMT Tawfin) merupakan salah satu dari lembaga-lembaga keuangan yang menyediakan produk *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan. Dalam praktiknya BMT memudahkan masyarakat dalam melakukan pembiayaan *murabahah* karena pihak BMT sendiri menggunakan sistem jempot bola. Hal ini menjadikan pelayanan BMT banyak diminati oleh masyarakat pelaku usaha mikro. Namun banyak juga masyarakat yang menganggap bahwa pembiayaan *murabahah* ini adalah pinjam uang, padahal akad nya adalah jual beli. Jadi masih banyak masyarakat yang belum paham sistem *murabahah* ini.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti dan ingin mengetahui pola pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan praktik pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif. Maka dalam penelitian ini penulis memberikan judul: "*Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Di Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan)*."

## B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya dan bertujuan mengungkapkan gejala secara holistik-kontekstual melalui pengumpulan data dari latar alamiah dengan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrumen kunci.

---

<sup>3</sup> Abdul Manan. 2012. *Hukum Ekonomi Syari'ah Dalam Perspektif Kewenangan Keadilan Agama*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. hal.353.

<sup>4</sup> Fichia Melina. 2020. "*Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*". *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*. Vol. 3, No. 2, pp 269-280. hal. 207

<sup>5</sup> Sugeng Widodo. 2017. *Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi*. Yogyakarta: UII Press. hal 33.

Data dalam penelitian ini adalah data deskriptif yang umumnya berbentuk kata-kata, gambar-gambar, atau rekaman.<sup>6</sup>

Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus, yang merupakan jenis penelitian mendalam tentang individu, kelompok, institusi, dan sebagainya dalam waktu tertentu, yang tujuannya adalah berusaha menemukan makna, menyelidiki proses, serta memperoleh pengertian dan pemahaman mendalam dari suatu individu, kelompok, atau situasi tertentu.<sup>7</sup>

Sasaran populasi dari penelitian ini adalah BMT Tawfin, jumlah nasabah secara keseluruhan adalah 74 nasabah. Jumlah nasabah pengguna produk pembiayaan *murabahah* terhitung sejak tahun 2019-2021 terdapat 25 nasabah. Sample dalam penelitian ini sebanyak 9 nasabah.

## C. HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan*

*Murabahah* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.<sup>8</sup> Dalam menyediakan objek *Murabahah*, perusahaan pembiayaan dapat mewakili pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip *wakalah*, yaitu perjanjian (*akad*) di mana pihak yang memberi kuasa memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu.<sup>9</sup>

BMT Tawfin merupakan salah satu lembaga keuangan non-Bank yang telah menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan pembiayaan *murabahah*. Tentu dengan hadirnya akad *murabahah* ini harapannya dapat membantu nasabah untuk melancarkan usahanya yang produktif ataupun dapat membantu nasabah dalam memenuhi keinginan nasabah seperti keinginan untuk memiliki barang elektronik, kendaraan, dan lain sebagainya.

Proses pembiayaan di BMT Tawfin termasuk di dalamnya pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan diberikan melalui proses seleksi mitra berdasarkan analisis kelayakan pembiayaan sesuai dengan standar kelayakan yang telah ditetapkan oleh manajemen BMT.
2. Jangka waktu pengembalian maksimal tiga tahun (36 bulan).

---

<sup>6</sup> Sugiarto, E. 2015. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi Dan Thesis*. Yogyakarta: Suaka Media. Hal. 8.

<sup>7</sup> Sugiarto, E. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi Dan Thesis*. Hal. 12.

<sup>8</sup> Andri Soemitra. 2019. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana. hal. 383.

<sup>9</sup> Andri Soemitra. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana. hal. 74

3. Fasilitas jatuh tempo diberikan maksimal enam bulan bila sumber pengembaliannya bukan berasal dari BMT.
4. Fasilitas jatuh tempo diberikan maksimal 12 bulan bila sumber pengembaliannya bukan berasal dari BMT.
5. Akad pembiayaan adalah sesuai kebutuhan dengan perhitungan *margin* atau *equivalent rate* bagi hasil minimal setara dengan deposito satu bulan di BPRS atau BMT terdekat secara *flat*.

Beberapa kebijakan umum di atas harus dipatuhi oleh nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan pada tanggal 26 Agustus 2021 pukul 11.00 WIB dengan Manajer/Account Officer Rizki Priatna Putra, peneliti menyimpulkan bahwa praktik pembiayaan *murabahah* yang ada di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* Jakarta Selatan yang pertama dapat menggunakan akad wakalah, jadi pihak BMT Tawfin menitipkan uang kepada nasabah lalu nasabah membeli produk/barang sesuai dengan kebutuhan modal usaha nasabah tersebut. Kedua tidak menggunakan akad wakalah yakni dengan akad jual beli.

Pertama penggunaan akad *wakalah*, dalam praktiknya penggunaan akad ini apabila barang yang diajukan sulit seperti sayuran, daging, dan sembako maka dengan menggunakan *wakalah* (diwakilkan). Pihak BMT Tawfin menitipkan uang kepada nasabah sebagai wakil, lalu nasabah membeli produk/barang sesuai dengan kebutuhan modal usaha nasabah tersebut. Setelah akad wakalah berakhir ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke BMT, kemudian barulah pihak BMT memberikan akad *murabahah*. Kedua akad *murabahah* (jual beli) dalam praktiknya yaitu nasabah ingin membeli *Handphone* (HP) lalu mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan akad jual beli, maka pihak BMT membeli HP tersebut langsung kepada konter HP (*supplier*) setelah produk/barang terbeli pihak BMT memberikan ke nasabah langsung produknya dan tidak memberikan uang karena akadnya adalah jual beli HP, pihak BMT sebelumnya sudah memberitahu *margin* dan harga modalnya kepada nasabah. Contoh nasabah yang menggunakan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* adalah Bapak Darussalam, Beliau menginginkan HP merek Samsung dengan harga 2 jutaan, Pihak BMT memberitahu harga pokok, keuntungan, jangka waktu, dan besaran angsuran setiap bulannya kepada Bapak Darussalam.

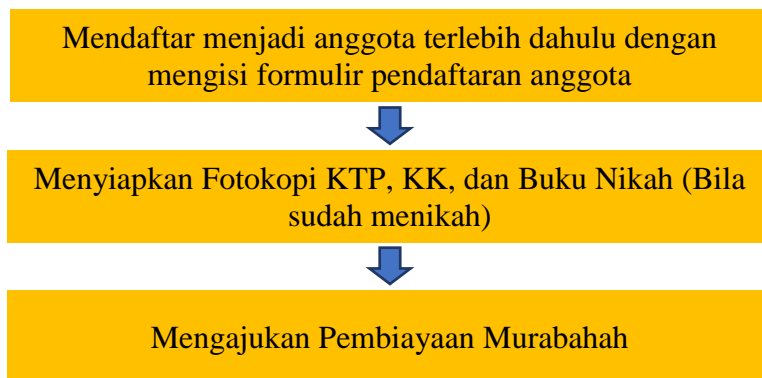
Jadi praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Tawfin yaitu disepakati harga pokok pembiayaan barang adalah Rp1.800.000. BMT Tawfin meminta *margin* atau keuntungan sebesar Rp648.000. Sehingga barang tersebut dijual kepada pembeli menjadi Rp2.448.000. Kemudian, disepakati bahwa pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tangguh yaitu sebesar Rp408.000 per bulan selama 6 Bulan terhitung sejak tanggal 19 Juli 2021 sampai dengan 19 Januari 2022.

Melihat dari data yang tersedia di BMT Tawfin, jumlah nasabah secara keseluruhan adalah 74 nasabah dan untuk jumlah nasabah pengguna produk pembiayaan *murabahah* terhitung sejak tahun 2019-2021 terdapat 25 nasabah. Produk pembiayaan *murabahah* yang terdapat di BMT Tawfin merupakan produk yang banyak diminati oleh nasabah karena persyaratannya yang mudah. BMT Tawfin menetapkan

kriteria anggota (nasabah) yang dapat melakukan pembiayaan yakni nasabah tersebut merupakan anggota dari BMT. Nasabah dapat memenuhi aspek dan yang paling prioritas adalah nasabah tersebut memiliki usaha yang produktif.<sup>10</sup>

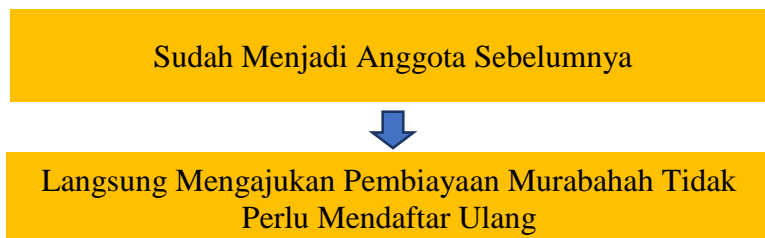
Adapun prosedur pendaftaran pembiayaan *murabahah* di BMT Tawfin sangatlah mudah, cukup mengikuti alur sebagai berikut:

1. Belum menjadi anggota:



Gambar 1 Prosedur Pendaftaran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin yang Belum Menjadi Anggota

2. Sudah menjadi anggota:



Gambar 2 Prosedur Pendaftaran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin Sesudah Menjadi Anggota

Sumber: Ilustrasi Penulis (2021)

*Standar Operasional Prosedure (SOP)* pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin

Mengusahakan penyediaan barang, bila barang tersebut mudah seperti elektronik, apabila barang yang diajukan sulit seperti sayuran, daging, dan sembako maka SOP dengan menggunakan *wakalah* (diwakilkan).

<sup>10</sup> Rizky Priatna Putra. 2021. Wawancara Pihak Manajer KSPPS BMT Tawfin Jakarta Selatan.

## 2. Praktik Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan Ditinjau Dari Hukum Islam

Dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tahun 2003 menyebabkan banyak bank dan lembaga keuangan non bank menjalankan prinsip syariah. Baik dengan melakukan konversi sistem perbankan dari konsep konvensional menjadi syariah, ataupun pembukaan cabang syariah oleh bank-bank konvensional menjadi syariah, maupun pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Hal ini dilakukan karena Bank Syariah terbukti memiliki berbagai keunggulan dalam mengatasi dampak krisis ekonomi beberapa waktu lalu, serta mempunyai potensi pasar yang cukup besar, mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim dan masih banyaknya kalangan umat Islam yang enggan berhubungan dengan perbankan yang menggunakan sistem ribawi.<sup>11</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 11/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli *Murabahah* disebutkan *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan berdasarkan KHES Buku II Tentang Akad Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 ayat (6) disebutkan bahwa *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>12</sup>

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) atau balai usaha mandiri terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, dan ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan pada sistem ekonomi yang *salaam*.<sup>13</sup> Pembiayaan *Murabahah* Di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* Jakarta Selatan Ditinjau Dari Hukum Islam dalam praktiknya mengacu kepada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

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.

---

<sup>11</sup> Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press. hal.1

<sup>12</sup> Dirjen, Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI. 2011. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. hal. 10.

<sup>13</sup> Said Insya Mustafa. 2018. *Reformasi Lembaga Keuangan Usaha Mikro Menuju Pola Syariah*. Malang: Empatdua. hal. 68.

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.<sup>14</sup>

Firman Allah SWT berdasarkan Qur'an Surah Al-Maidah ayat 1: "Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad itu..."<sup>15</sup> Ayat ini mengandung hukum Perintah untuk menepati janji.<sup>16</sup>

Berdasarkan KHES Buku II Tentang Akad Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 ayat (1) Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum. Dalam melakukan praktik pembiayaan *murabahah* tentunya penting sekali melakukan akad agar sempurnanya transaksi yang dilakukan.

Berdasarkan KHES Buku II Tentang Akad Bab III Rukun, Syarat, Kategori Hukum, 'Aib, Akibat, dan Penafsiran Akad, adalah sebagai berikut:<sup>17</sup>

Pasal 22 :

Rukun akad terdiri atas:

1. Pihak-pihak yang berakad;
2. Obyek akad;
3. Tujuan pokok akad; dan
4. Kesepakatan.

Pasal 23 :

1. Pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan atau badan usaha;

---

<sup>14</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

<sup>15</sup> Imam Ghazali Masykur et. al. 2011. *At-Thayyib Al-Qur'an Transliterasi Per Kata dan Terjemah Per Kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara.

<sup>16</sup> Muhammad Ibrahim Al Hifnawi. 2016. *Tafsir Al Qurthubi Jilid 6*. Jakarta: Pustaka Azzam. hal. 76

<sup>17</sup> Dirjen, Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI. 2011. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. hal. 16-17



2. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan tamyiz.

Pasal 24:

1. Obyek akad adalah amwal atau jasa yang diharamkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
2. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan.

Pasal 25:

1. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
2. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.

BMT Tawfin dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* juga sesuai dengan bunyi KHES pasal 22,23,24,25 tentang akad di atas. Hal ini berdasarkan hasil kuisioner yang penulis bagikan kepada 9 nasabah BMT Tawfin yang menunjukkan bahwa dalam praktiknya sesuai dengan prinsip syariah Islam.

Tabel 2 Responden Nasabah BMT Tawfin

No	Nama	Usia	Pekerjaan	Pendidikan Akhir
1.	Fu'ad Ma'mun Imron	27 Thn	Karyawan	S1
2.	Dendy Firdian	26 Thn	Wiraswasta	S1
3.	Dina Damayanti	21 Thn	Karyawan	SMA
4.	Miftah Firdaus	29 Thn	Karyawan	SMA
5.	Fajat Agus Karim	23 Thn	Mahasiswa	SMA
6.	Wiwi Suharningsih	40 Thn	Pedagang	D3
7.	Darimah	61 Thn	Pedagang	SD
8.	Rani Murti	47 Thn	Pedagang	SD
9.	Darussalam	58 Thn	Pedagang	SD

Melalui kuisioner yang telah peneliti ajukan kepada responden yaitu nasabah BMT Tawfin, pertanyaan yang menjadi indikator bahwa secara garis besar BMT Tawfin sudah sesuai dengan hukum Islam, yaitu terdapat dalam pernyataan di bawah ini:

1. 9 responden menyatakan bahwa produk pembiayaan *murabahah* di BMT Tawfin tersedia ketika mereka mengajukannya, hal ini sesuai dengan rukun akad point ke 2 yaitu obyek akad pada pasal 22 KHES tentang Akad.

2. 9 responden menyatakan bahwa BMT Tawfin memberitahukan modal atas barang dan membicarakan margin/keuntungan sesuai dengan kesepakatan antara 2 belah pihak hal ini termuat pada point 5 dan 6 berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Jika nasabah telat membayar angsuran dikarenakan tidak atau mampu membayar disebabkan keadaan memaksa, pihak BMT Tawfin tidak memberikan sanksi berupa denda kepada nasabah, melainkan hanya teguran tertulis berupa surat peringatan sampai nasabah mampu membayar angsuran kembali. BMT Tawfin juga mengedepankan keberkahan dalam setiap produknya dengan memilih nasabah yang amanah, taat janji, yang terlihat dari sisi agama baik, dan pengelolaan usahanya yang jujur. Sehingga dalam penyaluran dananya, hanya kepada orang-orang yang dikenal saja. Dapat disimpulkan bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* bahwa praktik pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin sudah sesuai dengan Hukum Islam.

### 3. Praktik Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance Jakarta Selatan Ditinjau dari Hukum Positif

*Murabahah* yaitu kontrak jual beli barang sesuai harga asli yang ditambahkan dengan keuntungan (margin) yang disepakati.<sup>18</sup>BMT Tawfin merupakan salah satu lembaga keuangan non Bank yang telah menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan pembiayaan *murabahah*. Salah satu produk pembiayaan yang digemari nasabah adalah *murabahah* karena proses pengajuan dan dari segi perhitungan yang mudah bagi nasabah maupun pihak BMT. Dalam ketentuan pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah dirumuskan pengertian prinsip syariah yaitu:<sup>19</sup>

“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*). Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)”

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M/KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha

---

<sup>18</sup> Andri Soemitra. 2019. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana. hal. 234

<sup>19</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 ayat 13.

Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 44 menjelaskan bahwa:<sup>20</sup>

“*Murabahah* adalah akad pembiayaan yang menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M/KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 2 menjelaskan bahwa: “Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah selanjutnya dalam peraturan ini disebut KSPPS adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf.”

Berdasarkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Salinan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007 Tentang Akad-Akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan BAB IV Murabahah Pasal 24 bahwa:<sup>21</sup>

1. Hak Perusahaan Pembiayaan antara lain:
  - a. memperoleh pembayaran dari konsumen sebesar harganya secara angsuran sesuai yang diperjanjikan;
  - b. mengambil kembali obyek *Murabahah* apabila konsumen sebagai pembeli (musytari) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana diperjanjikan; dan
  - c. menentukan penyedia barang (supplier) dalam pembelian obyek *Murabahah*.
2. Kewajiban Perusahaan Pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) antara lain:
  - a. menyediakan obyek *Murabahah* sesuai yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (musytari); dan
  - b. menjamin obyek *Murabahah* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

Pasal 29:

Persyaratan penetapan harga barang dalam *Murabahah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

---

<sup>20</sup> Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi Pasal 1 ayat 44.

<sup>21</sup> Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-04/BL/2007

1. ketentuan harga jual (pricing) ditetapkan di awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian;
2. pembayaran *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau angsuran;
3. diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda; dan
4. harga yang disepakati adalah harga jual (harga perolehan).<sup>22</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro pada BAB III Pendirian, Kepemilikan, dan Perizinan Bagian Ketiga Perizinan Pasal 9 point pertama bahwa “Sebelum menjalankan kegiatan usaha, LKM Harus memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan”.<sup>23</sup> Setelah dikeluarkannya Undang-Undang tentang LKM ini, pembinaan, pengaturan, dan pengawasan LKM mutlak dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Oleh karena itu Lembaga Keuangan Mikro perlu menambah izin dari OJK, jika tidak maka statusnya menjadi ilegal.

Pembiayaan *murabahah* adalah saluran penyalur dana di BMT Tawfin yang mudah dan cepat yang menjadikan nasabah banyak menggunakan produk ini. Hal ini tentunya menguntungkan lembaga karena dengan banyaknya nasabah yang menggunakan produk ini, maka akan semakin banyak mendapat profit dari margin yang telah ditetapkan bersama dengan kesepakatan dari pembiayaan, serta keuntungan dari biaya administrasi. Sedangkan bagi nasabah, pembiayaan *murabahah* menjadi alternatif dalam pendanaan dengan keuntungan mendapat pembiayaan atas barang ataupun kebutuhan lainnya. Keuntungan lain dari penggunaan produk ini, nasabah dapat mengangsur barang yang telah diajukan dan menerima sesuai dengan kesepakatan bersama. Hal ini tentunya akan sangat membantu sektor pelaku usaha mikro.

BMT Tawfin sudah memiliki legalitas Nomor Badan Hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia melalui pengesahan No. 109/BH/M.KUKM.2/X/2012 pada tanggal 2 Oktober 2012. Berdasarkan pasal-pasal di atas dapat peneliti simpulkan bahwa praktik pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin sesuai dengan Hukum Positif yang berlaku di Indonesia. Pada saat sekarang Lembaga Keuangan Mikro juga perlu menambah izin dari OJK, jika tidak statusnya menjadi ilegal, walaupun sudah memiliki legalitas nomor badan hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. Hal ini sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia No 1 tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.

#### D. KESIMPULAN

Praktik pembiayaan *Murabahah* yang ada di *Baitul Maal Wat Tamwil Ta'awun Finance* Jakarta Selatan terdapat 2 jenis akad. Pertama,

---

<sup>22</sup> Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-04/BL/2007

<sup>23</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.

menggunakan akad wakalah, pihak BMT Tawfin menitipkan uang kepada nasabah lalu nasabah membeli produk/barang sesuai dengan kebutuhan modal usaha nasabah tersebut. Kedua, tidak menggunakan akad wakalah yakni dengan akad jual beli.

Praktik pembiayaan *murabahah* di BMT Tawfin sudah sesuai dengan hukum Islam, hal ini dikarenakan sudah memenuhi 9 point ketentuan berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*. Praktik pembiayaan *Murabahah* di BMT Tawfin sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Hal ini karena dalam praktik pembiayaan *murabahah* menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (KUKM) Republik Indonesia Nomor 16/Per/M/KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 44 dan Pasal 1 ayat 2 serta BMT Tawfin sudah memiliki legalitas Nomor Badan Hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia melalui pengesahan No. 109/BH/M.KUKM.2/X/2012 pada tanggal 2 Oktober 2012. Pada saat sekarang Lembaga Keuangan Mikro perlu menambah izin dari OJK, jika tidak statusnya menjadi ilegal, walaupun sudah memiliki legalitas nomor badan hukum dari Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. Hal ini sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia No 1 tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.

#### REFERENSI:

- Dirjen, Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI. 2011. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. hal. 10, 16-17
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- Hifnawi, M. I. 2016. *Tafsir Al Qurthubi Jilid 6*. Jakarta: Pustaka Azzam. hal. 76
- Manan, Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syari'ah Dalam Perspektif Kewenangan Keadilan Agama*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. hal.353
- Masykur, Imam Ghazali, Agus Hidayatulloh, Siti Irhamah. 2011. *At-Thayyib Al-Qur'an Transliterasi Per Kata dan Terjemah Per Kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara.
- Melina, Ficha. 2020. "*Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*." *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*. Vol. 3, No. 2, pp 269-280.
- Mustafa, Said Insya. 2018. *Reformasi Lembaga Keuangan Usaha Mikro Menuju Pola Syariah*. Malang: Empatdua. hal. 68.
- Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-04/BL/2007
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi Pasal 1 ayat 44.
- Rizky Priatna Putra. 2021. Wawancara Pihak Manajer KSPPS BMT Tawfin Jakarta Selatan.

- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana. hal. 74
- Soemitra, Andri. 2019. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana. hal. 383.
- Soemitra, Andri. 2019. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana. hal. 234
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 ayat 13.
- Widodo, Sugeng. 2017. *Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi*. Yogyakarta: UII Press. hal.33.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press. hal.1