

PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT SAHARA KAUMAN TULUNGAGUNG

Yeve Putri Wulandari¹ Fatkhur Rohman Albanjari²

¹Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universita Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

²Prodi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

¹ywulandari496@gmail.com; ²fatkhurrohmanalbanjari@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Submit:

10 Januari 2022

Accepted:

19 Maret 2022

Publish:

10 April 2022

Article Type (*choose one*):

Field Research

KEYWORD:

akad;

murabahah financing;

risk.

ABSTRACT (English)

In financial institutions, especially in BMT Sahara Kauman, there is a financing agreement that is often used by members for financing, namely the murabahah contract. The members choose the murabahah financing contract because it is considered to have low risk. The objectives of this study are (1) how to implement a murabahah financing agreement at BMT Sahara Kauman, (2) the mechanism for implementing a murabahah financing agreement at BMT Sahara Kauman. This study uses a qualitative descriptive method. From the author's observations, there are two conclusions, namely first, the application of Murabahah financing at BMT Sahara Kauman, is engaged in micro- economics, and of course in a halal business. Second, the mechanism for the application of Murabahah financing at BMT Sahara Kauman, in general, in accordance with the existing rules in the principles of Sharia Economics.

ABSTRAK (Indonesia)

Dalam lembaga keuangan khususnya di BMT Sahara Kauman memiliki akad pembiayaan yang sering digunakan oleh para anggota untuk pembiayaan yaitu akad murabahah. Para anggota memilih akad pembiayaan murabahah karena dianggap memiliki risiko yang rendah. Tujuan penelitian ini adalah (1) Bagaimana Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Sahara Kauman, (2) Mekanisme Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Sahara Kauman. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dari hasil pengamatan penulis ada dua kesimpulan, yakni pertama, penerapan pembiayaan Murabahah di BMT Sahara Kauman, bergerak dalam bidang mikro ekonomi, dan tentunya dalam usaha yang halal. Kedua, Mekanisme penerapan pembiayaan Murabahah di BMT Sahara Kauman, secara garis besar sesuai dengan aturan yang ada dalam prinsip-prinsip Ekonomi Syari'ah.

1. Pendahuluan

Kegiatan bisnis membutuhkan modal dana yang cukup besar, sehingga kebanyakan dari masyarakat pembisnis bekerja sama dengan Lembaga Keuangan (Bank). Dalam hal ini bank berperan sebagai lembaga intermediasi yang mempertemukan dua pihak yang berbeda kepentingannya, baik dalam penghimpunan dan penanaman dana, maupun dalam jasa layanan perbankan lainnya termasuk jasa layanan lalu lintas pembayaran (khusus bank umum). (Nurul Badriyah: 2009) Di negara Indonesia mayoritas penduduk beragama islam, masyarakat menginginkan sistem perekonomian yang berbasis nilai dan prinsip syariah untuk diterapkan dalam segenap aspek bisnis dan transaksi. Dengan adanya lembaga keuangan yang berbasis syariah mempunyai peranan yang penting dalam perkembangan perekonomian negara, karena lembaga keuangan mampu untuk menggerakkan roda perekonomian yang bersamaan dengan fenomena semakin antusiasnya manusia untuk menerapkan prinsip agamanya (islam) maka kemudian banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan prinsip ajaran islam, seperti Baitul Ma'al dan Tamwil, perbankan, dan asuransi.

Kegiatan ekonomi adalah salah satu kegiatan muâmalah yang telah diatur di dalam syari'ah. Lembaga keuangan syari'ah merupakan salah satu dari kegiatan ekonomi. Kehadiran lembaga keuangan syari'ah sebagai penunjang kegiatan perekonomian sangat mutlak adanya. Lembaga keuangan syari'ah sebagai perantara unit yang mempunyai kelebihan dana dengan yang membutuhkan dana. Salah satu lembaga keuangan Islam yang di dalam operasionalnya sesuai dengan prinsip syari'ah Islam adalah BMT. (Zainuddin: 2021)

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang paling sederhana, yang saat ini banyak muncul di Indonesia bahkan jumlahnya hingga ribuan yang bergerak di kalangan ekonomi masyarakat bawah dan berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi bagi pengusaha kecil yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan-pembiayaan.² Undang-Undang terbaru yang mengatur BMT adalah Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro. Dalam ketentuan Undang-Undang tersebut, BMT masih di identikkan dengan koperasi secara kelembagaan namun secara operasional UU LKM tersebut lebih mirip kepada perbankan secara konseptual, lebih tepatnya bisa disebut sebagai bank mini dalam kegiatan operasionalnya. (Makhalul Ilmi, 2002)

Seperti halnya lembaga keuangan syariah di Tulungagung yaitu, Kopsyah BMT Sahara yang merupakan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang berperan sebagai motor penggerak dan media penghubung antara *aghnia'* (pihak yang berkelebihan dana) dan *dhuafa* (pihak yang kekurangan dana) dengan menerapkan prinsip-prinsip muamalah islam. Hal ini bertujuan untuk membantu beban ekonomi masyarakat yang sering sekali terperosok oleh tangan-tangan rentenir yang mencekoki bunga yang tinggi dan hanya bertujuan *profit oriented*.

Kopsyah BMT Sahara sebagai lembaga keuangan alternatif yang didirikan oleh, dari, dan untuk masyarakat ingin memberikan harapan baru bagi pengembangan ekonomi masyarakat bawah. Ini karena perputaran dananya semaksimal mungkin digunakan untuk masyarakat sendiri sehingga lebih sesuai dengan kebutuhan dan tradisi masyarakat. (RAT BMT Sahara, 2021) Dalam penyaluran, BMT Sahara tentunya selalu ingin memberikan pelayanan yang terbaik kepada anggota dan juga masyarakat sekitar yang membutuhkan pinjaman dana untuk modal usahanya. BMT Sahara meneliti dan menyesuaikan sebelum memberikan akad-

akad pembiayaan yang akan diberikan kepada para anggota agar sesuai dengan prinsip Islam yang benar. Produk yang sering digunakan dalam akad pembiayaan yaitu akad pembiayaan Murabahah.

Berikut adalah grafik data jumlah anggota yang memilih pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah BMT Sahara Kauman pada Tahun 2019 sampai 10 Desember 2022 :



Dalam grafik di atas, bisa dikatakan semakin tahun semakin menurun jumlah anggota yang memilih menggunakan pembiayaan murabahah. Akad pembiayaan murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip *ba'i* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang telah disepakati. Pada akad murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil. (Karim, 2004) Akad murabahah merupakan alternative positif bagi masyarakat yang tidak bersedia memanfaatkan jasa-jasa bank konvensional yang lazimnya memiliki prinsip atau sistem bunga, karena dianggap merupakan pelanggaran terhadap syariah atau aturan agama. Ada kemiripan antara akad pembiayaan murabahah di Bank Syariah dengan kredit pembelian barang di Bank Konvensional. Umumnya masyarakat masih mengatakan bahwa operasional bank syariah itu tidak berbeda jauh dengan bank konvensional. Hanya saja jika di Bank Konvensional itu menerapkan sistem Bunga dan di Bank Syariah dirubah dengan istilah *margin*. Dengan adanya anggapan seperti itu, Bank Syariah tetap berusaha secara optimal dalam penerapan operasionalnya sesuai dengan prinsip Islam.

Pada penelitian ini, penulis ingin mengkaji atau melihat apakah di Kopsyah BMT Sahara itu sudah menerapkan akad pembiayaan Murabahah dengan benar sesuai dengan prespektif Ekonomi Syariah.

2. Kajian Pustaka

Akad

Akad berasal dari bahasa Arab yaitu *al-rabt* yang mempunyai makna menghubungkan atau mengkaitkan. Akad secara konseptual adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qabul dalam diskursus yang dibenarkan secara syariat dan mempunyai suatu implikasi tertentu.

Tujuan akad merupakan pilar terbentuknya sebuah akad, sehingga dengan adanya akad yang dilakukan tujuan tersebut tercapai. Oleh karena itu, tujuan merupakan hal yang penting karena ini akan berpengaruh terhadap implikasi tertentu. Tujuan akad akan berbeda untuk masing-masing akad yang berbeda. Untuk akad jual beli, tujuan akadnya adalah pindahnya kepemilikan barang kepada pembeli dengan adanya penyerahan harga jual. Dalam akad *ijarah* (sewa menyewa), tujuannya adalah pemindahan kepemilikan nilai manfaat barang dengan adanya upah sewa. (Tuti Anggraini, 2021)

Menurut pendapat Mazahab Hanafi bahwa syarat yang ada dalam akad dapat dikategorikan menjadi syarat sah (shahih), rusak (fasid), dan syarat yang batal (batil) dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Syarat Sahih adalah syarat yang sesuai dengan sub- stansi akad. Contohnya, dalam jual beli harga barang yang diajukan oleh penjual, adanya hak pilih (khiyar) dan syarat sesuai dengan 'urf dan adanya garansi.
- b. Syarat Fasid adalah syarat yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam syarat sah. Contohnya membeli mobil dengan uji coba dulu selamasetahun.
- c. Syarat Batil adalah syarat yang tidak mempunyai kriteria syarat shahih dan tidak memberi nilai manfaat bagi salah satu pihak atau lainnya, akan tetapi malah menimbulkan dampak negatif. Contohnya, penjual mobil mensyaratkan pembeli tidak boleh mengendarai mobil yang telah dibelinya. (Zainal Abidin, 2021)

Pembiayaan Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip *ba'i* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan yang disepakati. Pada Murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil. Terbentuknya akad murabahah harus memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukunnya murabahah. Berikut adalah rukun yang membentuk akad murabahah:

1. Adanya penjual (*ba'i*)
2. Adanya pembeli (*musytari*)
3. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjual belikan.
4. Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang
5. Ijab qabul (*shigat*) atau formula akad, suatu pernyataan kehendak oleh masing-masing pihak yang disebut ijab dan kabul.

Berikut adalah syarat-syarat murabahah :

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi disini terlihat adanya keterbukaan.

Pembiayaan murabahah menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank atau lembaga keuangan syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini. (Dhody Ananta, dkk: 2019)

Prinsip-prinsip pembiayaan Islam dalam Akad Murabahah

Murabahah adalah pembiayaan di mana pihak bank menyediakan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Secara operasional, praktik murabahah ini adalah jual-beli barang sebesar harga perolehan atau harga jual (harga beli) ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati, di mana bank harus memberitahukan kepada nasabah mengenai harga beli produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada harga perolehan tersebut. Pembayaran sejumlah harga beli oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh menurut batas waktu yang ditentukan berdasarkan pada aturan atau ketentuan yang berlaku baik itu berupa Undang-Undang maupun fatwa DSN. (Andi Rio M.W dan M Wahyudin Abdullah, 2020).

Pada pembiayaan murabahah, nasabah yang mengajukan permohonan harus memenuhi syarat sah perjanjian yaitu, unsur yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani, dan rohani. Objek murabahah juga harus tertentu dan jelas dan merupakan milik yang penuh dari pihak bank atau lembaga. Dalam fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah adalah sebagai berikut : pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadimilik bank. (Fatwa DSN-MUI, 2000)

Dengan itu maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah sudah dilaksanakan sesuai dengan Fatwa MUI, walaupun harga jual objek akad yang merupakan harga beli ditambah keuntungan biasanya lebih mahal dari pemberian kredit kepemilikan pada bank konvensional tetapi pada murabahah nasabah diuntungkan dalam hal tidak dikenakan bunga dalam murabahah ini sehingga nasabah tidak akan rugi apabila ada kenaikan dan penurunan suku bunga pasar. Pada akad murabahah yang digunakan adalah harga jual yang tidak akan berubah selama masa akad. Dengan demikian, maka nasabah sudah mengetahui jumlah cicilan yang akan dibayarkan selama masa akad dan tidak akan mengalami kenaikan ataupun penurunan. (Wardah Yuspin: 2007)

Penerapan Akad Murabahah di BMT Sahara Kauman

Dalam operasionalnya di BMT Sahara Kauman paling banyak diminati oleh para anggotanya dengan menggunakan akad murabahah, karena dianggap rendah risiko. Murabahah merupakan akad pembelian barang modal yang pembayarannya dilakukan oleh anggota setelah tanggal jatuh tempo. Pengembalian dilakukan sesuai dengan harga dasar barang yang disepakati bersama. Akibat transaksi jual beli murabahah menyebabkan timbulnya piutang murabahah.

Karena adanya penangguhan pembiayaan ini menimbulkan kesan bahwa pembiayaan murabahah tidak berbeda dengan pemberian kredit berbunga oleh bank konvensional.

Banyak yang ber-persepsi negatif yang ditunjukkan masyarakat kepada Bank Syariah. Ketika bank syariah memberikan pembiayaan murabahah dengan harga yang terkesan mahal dari bank-bank konvensional menetapkan sistem bunga maka di bank syariah dinamakan margin bagi hasil, bagi hasil yang ditetapkan oleh BMT Sahara Kauman ini sebesar 2% perbulannya.

3. Method (Metode)

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan maksud untuk memahami perilaku manusia dari kerangka acuan peneliti sendiri, yakni bagaimana peneliti memandang dan menafsirkan fenomena yang ditemukannya, begitu pula agar dapat mengetahui dan mendeskripsikan secara jelas dan rinci tentang implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT Sahara Kauman. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer adalah data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan informasi kepada pengumpul data. Penulis melakukan penelitian di koperasi BMT Sahara Kauman sejak tanggal 10- 15 September 2022 untuk mengobservasi dan mengamati terhadap proses penerapan akad murabahah yang ada di BMT Sahara Kauman. Dalam penelitian ini, penulis mengambil lokasi penelitian di Kopsyah BMT Sahara Kauman yang beralamatkan di Ruko Kembangore 2A Kauman Tulungagung. Untuk mendapatkan data yang akurat dan valid dalam penelitian ini, maka penulis perlu melakukan pengumpulan data. Dalam pengumpulan data penelitian ini, peneliti menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

4. Analisis dan Pembiayaan

a) Penerapan Akad Murabahah di Kopsyah BMT Sahara Kauman Tulungagung

Dalam operasionalnya di BMT Sahara Kauman paling banyak diminati oleh para anggotanya dengan menggunakan akad murabahah, karena dianggap rendah risiko. Murabahah merupakan akad pembelian barang modal yang pembayarannya dilakukan oleh anggota setelah tanggal jatuh tempo. Pengembalian dilakukan sesuai dengan harga dasar barang yang disepakati bersama. Akibat transaksi jual beli murabahah menyebabkan timbulnya piutang murabahah. Karena adanya penangguhan pembiayaan ini menimbulkan kesan bahwa pembiayaan murabahah tidak berbeda dengan pemberian kredit berbunga oleh bank konvensional. Banyak yang ber-persepsi negatif yang ditunjukkan masyarakat kepada Bank Syariah. Ketika bank syariah memberikan pembiayaan murabahah dengan harga yang terkesan mahal dari bank-bank konvensional menetapkan sistem bunga maka di bank syariah dinamakan margin bagi hasil, bagi hasil yang ditetapkan oleh BMT Sahara Kauman ini sebesar 2% perbulannya. (Inda Ardyanti, 2017).

Langkah-langkah anggota di BMT Sahara kauman sebelum mendapatkan pembiayaan Murabahah yaitu, Mengajukan pinjaman pembiayaan dengan memenuhi syarat syarat yang telah ditetapkan.

Adapun syarat-syaratnya yaitu :

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang sudah disediakan oleh BMT Sahara Kauman.

- 2) Foto copy KK, KTP Suami Istri, STNK, dan BPKB/Sertifikat Tanah sesuai dengan keinginan anggota.

Setelah melengkapi syarat-syarat diatas kemudian berkas- berkasnya akan di teliti oleh pihak BMT dan akan dilakukan survey sesuai dengan alamat. Setelah staf melakukan survey maka akan diajukan dibagian manajer pembiayaan dan manajerlah yang akan memberikan keputusan pembiayaan tersebut akan diterima atau ditolak. Dan jika permohonan pembiayaan tersebut diterima oleh pihak BMT Sahara Kauman maka anggota peminjam wajib menyerahkan jaminan asli bisa berupa BPKB atau Sertifikat Tanah kepada pihak BMT Sahara Kauman.

Transaksi yang diterapkan di BMT Sahara Kauman terhadap penerapan murabahah yaitu Lembaga melakukan perjajian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Jadi, pengadaan barang yang diterapkan oleh BMT Sahara menggunakan akad wakalah semua. Sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan bagian pembiayaan atau teller di BMT Sahara Kauman bahwa: "Murabahah itukan akad jual beli, jadi kebutuhan anda apa, kita wakalkan dengan akad wakalah kepada anda untuk membeli barangkebutuhan anda berupa apa saja, kemudian kita wakil lagi untuk menjual barang itu kepada diri anda sendiri".

Penetapan perolehan margin yang diperoleh oleh BMT Sahara Kauman sendiri merupakan hasil kesepakatan yang dilakukan oleh pihak instansi sendiri dengan nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah, sebagaimana ketentuan penetapan margin yang ada pada akad murabahah yang harus melalui proses perundingan. Selanjutnya, jumlah nominal margin yang diperoleh oleh pihak BMT tergantung berapa plafond yang diajukan dan berapa lama jangka waktu pengembaliannya, meski sejak awal memang lembaga BMT sudah memberikan jumlah presentase margin yang di tawarkan.

Berkaitan dengan batas waktu pelunasan, pada prinsipnya tergantung kehendak para nasabah untuk memilih berapa lama untuk pelunasannya. Namun meski begitu, pihak BMT sendiri membatasi dengan batas waktu yang menurut kebiasaanmasyarakat dianggap batas waktu yang cukup lama, yaitu tiga bulan batas maksimal penyauran. Sebagai bentuk tindakan preventif, pihak BMT Sahara Kauman juga melakukan manajemen risiko terhadap kemungkinan adanya default dari pihak nasabah dalam bentuk penunggakan ataupun tidak mampu melunasi sesuai dengan kontrak awal. Dari beberapa hasil wawancara yang dilakukan penulis, baik dengan pihak BMT sendiri ataupun dengan pihak nasabahnya, menunjukkan bahwa mekanisme penerapan pembiayaan murabahah di BMT Sahara Kauman secara umum sama seperti penerapan yang ada pada instansi keuangan yang lain, seperti Bank Syari'ah dan BPR syari'ah. Sehingga disebagaian besar operasionalnya mempunyai banyak kemiripan dengan instansi lain. Memang pada dasarnya, semua Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) mengacu pada prinsip dan konsep Ekonomi Syari'ah yang ada dalam fikih muamalah dan telah mengacu pada fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah.

Di BMT Sahara Kauman Tulungagung untuk pembiayaan murabahah, anggota akan membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Jadi, pihak BMT memberikan sejumlah dana untuk membeli barang yang dibutuhkan untuk modal usaha. Kemudian pembayaran angsuran tersebut diangsur setiap bulannya sesuai dengan kesepakatan awal beserta keuntungan awal (*mark-up*) untuk BMT. (Ulfa Khoyrun Nisa, 2018).

Penerapan akad murabahah diatas menurut saya sudah sesuai dengan prinsip syariat

Islam, dimana terdapat dua belah pihak yang melakukan akad jual beli. Dan didalam kerjasama kedua belah pihak akan menambahkan margi sebagai keuntungan yang akan diperoleh lembaga keuangan Syariah.

b. Mekanisme Penerapan Akad Murabahah sesuai dengan Perspektif Ekonomi Syariah

Transaksi murabahah merupakan jual beli amanah jika ditinjau dari aspek penetapan harga, dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang, lalu menyebutkan harga jual barang tersebut setelah adanya kesepakatan margin yang didapatkan. Oleh karena itu, penetapan margin yang didapat oleh penjual (Bank, BPR ataupun BMT) haruslah transparansi, dalam arti bahwa kedua belah pihak antara pihak BMT dan nasabah sama – sama mendapatkan informasi yang tepat dan memadai tentang penetapan harga barangnya, baik dari segi harga pokok yang diperoleh melalui hasil pembelian barang dari supplier atau keuntungan yang diperoleh BMT. Setiap transaksi dalam Islam harus berdasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak. Mereka harus mempunyai informasi yang sama, sehingga tidak adapihak yang merasa dicurangi atau ditipu karena adanya sesuatu yang unknown to one party (keadaan dimana salah satu pihak tidakmengetahui informasi yang diketahui pihak lain, ini disebut juga (assymetric information), atau dalam istilah fikihnya disebut dengan *tadliss* dan memang sejak awal, keberadaan akad murabahah dalam dunia ekonomi, agar para nasabah mendapat kemudahan dalam memperoleh kebutuhannya, dengan cara melakukan kerjasama jual beli yang dilakukan oleh pihak instansi keuangan dengan nasabah. Senada dengan ketentuan di atas, yakni ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang ketentuan umum murabahah.

Karakteristik pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102 yaitu murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli, dalam hal ini murabahah berdasarkan pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. Jika asset murabahah yang telah dibeli oleh penjual menurun nilainya sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad (Rahmawaty, 2017).

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang 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 laba *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai angsuran dan di BMT pun menggunakan murabahah sebagai salah satu prinsip dan produknya. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dengan para sahabatnya. (Ika Trisnawati Alawiyah, 2016).

5. Kesimpulan

Kehadiran lembaga keuangan syari'ah sebagai penunjang kegiatan perekonomian sangat mutlak adanya. Lembaga keuangan syari'ah sebagai perantara unit yang mempunyai kelebihan dana dengan yang membutuhkan dana. Salah satu lembaga keuangan Islam yang di dalam operasionalnya sesuai dengan prinsip syari'ah Islam adalah BMT. BMT masih di identikkan dengan koperasi secara kelembagaan namun secara operasional UU LKM tersebut lebih mirip kepada perbankan secara konseptual, lebih tepatnya bisa disebut sebagai bank mini dalam kegiatan operasionalnya.

Seperti halnya lembaga keuangan syariah di Tulungagung yaitu, Kopsyah BMT Sahara yang merupakan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang berperan sebagai motor penggerak dan media penghubung antara *aghnia'* (pihak yang berkelebihan dana) dan *dhuafa* (pihak yang kekurangan dana) dengan menerapkan prinsip-prinsip muamalah islam. Kopsyah BMT Sahara sebagai lembaga keuangan alternatif yang didirikan oleh, dari, dan untuk masyarakat ingin memberikan harapan barubagi pengembangan ekonomi masyarakat bawah. BMT Sahara Kauman memiliki beberapa akad dalam pembiayaan, dimana banyak anggota yang memilih menggunakan akad murabahah karena akad ini dianggap rendah resiko. Akan tetapi, Anggota BMT Sahara Kauman yang memilih menggunakan akad murabahah dari tahun 2019 sampai 10 Desember 2022 mengalami penurunan setiap tahunnya.

Penerapan akad murabahah di BMT Sahara Kauman sudah bisa dikatakan sesuai dengan syariat islam, dimana terdapat dua belah pihak yang melakukan akad jual beli. Dan didalam kerjasama kedua belah pihak akan menambahkan margi sebagai keuntungan yang akan diperoleh lembaga keuangan syariah. Mekanisme penerapan akad murabahah juga sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang ketentuan umum murabahah.

6. Daftar Pustaka

- Ananta , Dhody R.W, Cucu Solihah. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*. Malang: Inteligencia Media.
- Anggraini, Tuti. (2021). *Buku Ajar Desain Akad Perbankan*. Medan: CV Merdeka Kreasi Group.
- Abidin, Zainal. (2020). *Akad dalam Transaksi Muamalah Kontemporer*. Pamekasan: Duta Media Publisng.
- Badriyah, Nurul. 2009. *Peran Intermediasi perbankan terhadap Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)*. Jurnal Ekonomi Pembangunan: Vol 7 No 2.
- Buku Pembiayaan BMT Tahun 2019-2022
- Ilmi, Makhalul. (2002). *Teori dan Praktik Keuangan Mikro Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Karim, Adiwarmn. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Mursid, Fadillah. (2021). *Kebijakan Regulasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di Indonesia*, (Bandung: Media Sains Indonesia.
- Sahara, BMT. (2021) *RAT Tahun Buku*.
- Tim Penulis DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Edisi revisi*, Jakarta: DSN MUI dan Bank Indonesia
- Yuspin, Wardah . *Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*, Zainuddin. (2021). *Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT UGT Sidogiri Cabang Jember*. Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam., Vol., 5 No., 2.