

**INKLUSIF : JURNAL PENGKAJIAN PENELITIAN
EKONOMI DAN HUKUM ISLAM**

Journal homepage : www.syekhnurjati.ac.id/jurnal/index.php/inklusif

**PENERAPAN PRINSIP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KSPPS BMT NUSA
UMMAT SEJAHTERA KC. CIREBON TINJAUAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Hafni Khairunnisa* Fadli Daud Abdullah**

Jurusan Pariwisata Syari'ah IAIN Syekh Nurjati Cirebon*Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN
Syekh Nurjati Cirebon**

Email: hafni.k@gmail.com* fadli.daud31@gmail.com**

Artikel info:

Received: Agustus
2022

Accepted:

Desember 2022

Available online:
Desember 2022

ABSTRACT

Murabahah is one of the fund distribution products that is quite popular with BMT customers because of its profitable characteristics. However, even though the implementation is easy and much-loved by the public, Murabaha financing also has many problems. Many factors include ordinary people who still do not understand about murabahah financing, because there are still many people who think that murabahah financing is the same as conventional financing. In fact, according to the DSN-MUI fatwa, this is not the case. For this reason, the author aims to conduct an analysis of the application of the principle of Murabaha financing. This research was conducted at KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC. Cirebon, whose address is at Jalan Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Village, Tengah Tani Subdistrict, Cirebon Regency. The focus of the research is on an analysis of the condition of the BMT in the village, both institutional conditions, services, and practices in the field. The subjects of this research are the managers of BMT Nusa Ummat Sejahtera. The research methods used descriptive qualitative. The result of the research is murabahah funding as a one of product which BMT NU Sejahtera practically have doing by islamic principle.

Keywords : Murabahah Funding; Sharia Bank; BMT NU Sejahtera

ABSTRAK

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari nasabah BMT karena karakteristiknya yang profitable. Akan tetapi meskipun penerapannya mudah dan banyak digemari masyarakat, pembiayaan Murabahah juga banyak mengalami masalah. Banyak faktor diantaranya masyarakat awam yang masih belum faham tentang pembiayaan murabahah, karena masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa pembiayaan murabahah itu sama saja dengan pembiayaan konvensional. Padahal kenyataannya menurut fatwa DSN-MUI tidak seperti itu. Untuk itu Penulis bertujuan melakukan analisis mengenai penerapan prinsip pembiayaan Murabahah. Penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC. Cirebon yang beralamat di Jalan Raya Tengah Tani No. 17 Desa Dawuan Kecamatan Tengah Tani Kabupaten Cirebon. Fokus penelitian adalah pada analisis mengenai kondisi BMT yang ada di desa tersebut, baik kondisi kelembagaan, layanan, maupun praktik di Lapangan. Subjek penelitian ini adalah para pengelola BMT Nusa Ummat Sejahtera. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Hasil penelitian menyatakan bahwa pembiayaan murabahah telah sesuai dengan prinsip syariah islam.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah; Bank Syariah; BMT NU Sejahtera

I. PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah mengalami perkembangan pesat. Pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, yang menjadi tonggak awal beroperasinya bank syariah di Indonesia. Setelah pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, UU ini diamandemen dengan UU No. 10 Tahun 1998. Pada tahun 2008, UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah diberlakukan. UU No. 21 ini adalah UU khusus yang mengatur perbankan syariah. Perkembangan dari perbankan syariah juga menyentuh pada sektor perkoperasian yang memunculkan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT).

BMT memiliki berbagai keunggulan dibanding perbankan syariah lainnya, salah satunya adalah keluwesan dan kecepatannya dalam melayani masyarakat. Persyaratan dan prosedur dibuat sesederhana mungkin dengan tetap memperhatikan resiko dan keamanan. Akad murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari nasabah BMT karena karakteristiknya yang profitable, mudah dalam penerapan, serta dengan risk factor yang ringan untuk diperhitungkan dalam penerapan, kemudian BMT juga bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah.

Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang diperjualbelikan. (Endro Wibowo, 2015). Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa 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 (Fatwa DSN-MUI, 2000).

Poin penting disini adalah BMT harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad murabahah, barang yang diperjualbelikan harus sudah menjadi milik bank (BMT) dan barang tersebut tidak diharamkan oleh syariah Islam. Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya. Pembiayaan di BMT juga banyak mengalami masalah walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama. Banyak faktor diantaranya masyarakat awam yang masih belum faham tentang pembiayaan murabahah, karena masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa pembiayaan murabahah itu sama saja dengan pembiayaan konvensional. Padahal kenyataannya menurut fatwa DSN-MUI tidak seperti itu, BMT berkedudukan sebagai penjual sedangkan anggota BMT berkedudukan sebagai pembeli. Banyak isu bermunculan mengenai keberadaan lembaga keuangan syariah ini.

Diantaranya adalah dari tiga jenis pembiayaan yang menjadi produk utama lembaga keuangan syariah yaitu pembiayaan mudharabah, pembiayaan musyarakah, dan pembiayaan murabahah, yang paling mendominasi yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah mencapai 56,8% dari total pembiayaan yang ada di perbankan syariah, sementara pembiayaan mudharabah dan musyarakah hanya 22,1 % dan 14,1% dari total pembiayaan yang ada. Kemudian mengenai margin pada pembiayaan murabahah yang ditetapkan berdasarkan interest rate atau suku bunga yang ada di lembaga keuangan konvensional tidak pada kesepakatan bersama. Murabahah merupakan kegiatan jual beli, dimana penjual menunjukkan harga sesungguhnya yang dikeluarkan untuk mendapat produk tersebut serta menambahkan keuntungan yang didasarkan pada kesepakatan bersama. Murabahah dijadikan sebagai model pembiayaan dikarenakan lembaga keuangan syariah mengalami kesulitan dalam hal pembiayaan mudharabah dan musyarakah. (Lukman Haryoso, 2017).

Tantangan yang muncul menyebabkan lembaga ini dituntut untuk bekerja secara efektif dan efisien agar masyarakat mulai tertarik dan beralih pada lembaga ini. Selain itu juga harus lebih transparan agar masyarakat menyadari bahwa terdapat perbedaan besar antara pembiayaan murabahah dengan pembiayaan konvensional. Berdasarkan hal ini penulis akan meneliti dan mengkaji serta menganalisis lebih dalam mengenai “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT NU Sejahtera Kabupaten Cirebon”. Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka rumusan masalah yang akan dirumuskan pada penelitian ini yaitu, Bagaimana pelaksanaan penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon dan Apakah pengelolaan Pembiayaan Murabahah pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kabupaten Cirebon sesuai dengan tinjauan Hukum Islam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis implementasi pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian ini dilakukan untuk menginvestigasi penerapan praktek- praktek pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Nusa Ummat Sejahtera KC. Cirebon. Penelitian dilaksanakan pada bulan September 2021 berlokasi di BMT Nusa Ummat Sejahtera KC. Cirebon, Tengah Tani, Cirebon, Jawa Barat. Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data tersebut adalah dengan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Wawancara secara mendalam (*in-depth interview*) dilakukan untuk mengetahui apakah pembiayaan murabahah mengacu pada prinsip syariah yang ditetapkan oleh DSN MUI. Responden dalam penelitian ini adalah Anggota (Nasabah) dan Karyawan BMT NU Sejahtera KC. Cirebon, yang menggunakan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang atau pembiayaan untuk modal usaha. Sumber data yang digunakan dalam analisis ini adalah data

primer dan data sekunder. Data Primer dalam penelitian ini diperoleh dari para pihak KSPPS BMT NU Sejahtera, sebagai sumber informasi analisis penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Data sekunder merupakan data pendukung. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari referensi, baik berupa majalah, jurnal, buku-buku, maupun berbagai hasil penelitian yang relevan. Analisis data yang digunakan peneliti adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis dan yang diperoleh dari hasil catatan lapangan, wawancara dan bahan lain sehingga dapat dipahami dengan mudah, serta membuat kesimpulan atau analisa dengan tujuan agar diinformasikan dan mudah untuk dipahami oleh orang lain.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Lembaga KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon

Kelahiran NU pertama kali diawali dengan Nahdlatul Tujjar (1918) yang muncul sebagai lembaga Gerakan ekonomi pedesaan, disusul kemudian dengan Taswirul Afkar (1922) yang merupakan gerakan keilmuan dan kebudayaan, dan Nahdlatul Wathon (1924) yang merupakan gerakan politik dalam bentuk pendidikan. NU dibangun dengan Dengan tiga pilar utama yang bertumpu pada kesadaran keagamaan faham Ahlulsunah Wal Jama'ah. Tiga pilar tersebut adalah (a) Wawasan Ekonomi Kerakyatan; (b) Wawasan Keilmuan dan Sosial Budaya; serta (c) Wawasan Kebangsaan.

NU mengalami banyak jatuh bangun dalam pembangunan institusi perekonomian warga dan infrastruktur, baik dalam usaha perbankan maupun usaha-usaha produksi lainnya yang mencita-citakan keterlibatan warga diakar rumput (hasil muktamar NU XXX 37 : 1999 di Lirboyo Kediri). Belajar dari Kegagalan tersebut maka NU menerapkan sifat profesionalisme dalam usahanya dan organisasi NU Yamualim dan beberapa komponen milik NU diharapkan tidak intervensi terlalu dalam. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka NU sebagai organisasi sosial keagamaan memandang perlunya membangun lembaga perekonomian yang berorientasi pada kepentingan Nahdliyyin/ummat.

29 Mei 2003 dengan akte pendirian koperasi no 180.08/315 dengan melalui anggotanya mendirikan koperasi "BUMI SEJAHTERA" yang berlokasi di Jalan Raya Manyaran-Gunungpati Km 10 Semarang. Tanggal 25 April 2008 dengan akta pendirian koperasi nomor : 18.08/PAD/xiv.34/02 koperasi BUMI SEJAHTERA berganti nama menjadi koperasi 'NU SEJAHTERA' yang berlokasi di Ruko Manyaran Blok I Jalan Abdul Rachman Saleh 308 Semarang. Seiring perkembangan perbankan dan dunia koperasi, Koperasi 'NU SEJAHTERA' sebagai kepanjangan tangan dari Lembaga Perekonomian NU (LPNU) ikut berpartisipasi dalam memberikan kontribusi di sektor perekonomian masyarakat yang berlandaskan syariah islam. Meliputi simpanan wadiah, simpanan berjangka, pembiayaan dimana itu semua merupakan produk primer yang dikenalkan masyarakat.

Diawal tahun 2018 KSPPS NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa KSPPS NU Sejahtera siap berekspansi mendirikan Kantor Cabang diberbagai wilayah Luar Provinsi Jawa Tengah diantaranya Kantor Cabang Sleman (DIY),

Kantor Cabang Comal Pemalang, Kantor Cabang Wonosobo II (Kertek), Kantor Cabang Banjarnegara II (Klampok), Kantor Cabang Ngawi (Jatim), Kantor Cabang Brebes, Kantor Cabang Cirebon (Jabar), Kantor Cabang Ajibarang Banyumas, Kantor Cabang Arjawinangun Cirebon, Kantor Cabang Indramayu, Kantor Cabang Sokaraja Banyumas, Kantor Cabang Bumiayu Brebes, Kantor Cabang Majalengka, Kantor Cabang Wirosari Grobogan, Kantor Cabang Pabuaran Cirebon, Kantor Cabang Harjamukti Kota Cirebon, Kantor Cabang Jatibarang Indramayu.

Awal tahun 2019 KSPPS NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa KSPPS NU Sejahtera siap berekspansi mendirikan Kantor Cabang diberbagai wilayah Jawa Tengah dan Luar Provinsi Jawa Tengah diantaranya Kantor Cabang Majalengka 2, Kantor Cabang Lasem Rembang, Kantor Cabang Cilimus Kuningan, Kantor Cabang Ciawigebang Kuningan, dan rencana masih terus berekspansi. BMT NU Sejahtera memiliki visi “Menjadi Koperasi Terbaik di Indonesia” dan untuk mendukung visi tersebut maka terdapat misi yaitu (1) Menciptakan kesejahteraan bagi para anggota yang berkesinambungan, (2) Berdayaguna sebagai mitra strategis dan terpercaya bagi anggota, (3) Berkontribusi dalam perkembangan perkoperasian di Indonesia, dan (4) Mengelola koperasi dan unit usaha secara professional dengan menerapkan prinsip ‘good corporate governance’.

B. Pelaksanaan Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon

UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab 1 Pasal 1 ayat 25 menjelaskan Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah. b) transaksi sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bitamlik. c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna. d). Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah: penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, sebagaimana UU No 10 tahun 1998 (Sudarto, 2020).

Prinsip-prinsip Pembiayaan Menurut Islam Untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma islam, lima segi religius, yang berkedudukan dengan literatur, harus diterapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah: (1) Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga, (2) Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat. (3) Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai islam (haram). (4) Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan maysir (judi) dan gharar (ketidakpastian) dan (5) Penyediaan Tafakul (Asuransi Islam) (Sudarto, 2020).

C. Objek Murabahah

Obyek murabahah adalah perjanjian jual-beli antara BMT dengan Nasabah. BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara BMT dan Nasabah (Iltiham, 2017). Berdasarkan hasil observasi penulis menunjukkan bahwa “obyek murabahah tersebut sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan yang menjelaskan bahwa obyek murabahah diterapkan sejak berdirinya KSPPS BMT NU Sejahtera dan masyarakat lebih tertarik menggunakan akad murabahah dibandingkan akad lainnya karena akad murabahah merupakan perjanjian jual beli yang mempermudah masyarakat membeli produk secara cicilan berdasarkan prinsip syariah serta mempermudah membuat laporan keuangan”.

Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon sudah menerapkan obyek produk pembiayaan murabahah sejak berdirinya usaha tersebut. Akan tetapi untuk meningkatkan ketertarikan masyarakat masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu KSPPS BMT NU Sejahtera harus lebih mempermudah masyarakat untuk membantu membeli produk yang dibutuhkan masyarakat, serta BMT harus lebih mempromosikan obyek murabahah yang berdasarkan prinsip syariah.

D. Harga Perolehan dan Keuntungan

Harga perolehan adalah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh aset tetap tersebut mulai dari biaya pembelian hingga semua biaya yang timbul hingga aset tetap tersebut siap digunakan atau dioperasikan sedangkan keuntungan adalah suatu modal atau laba yang diperoleh dari investasi dalam surat berharga atau efek, seperti saham, obligasi atau dalam bidang properti dimana nilainya melebihi harga pembelian (Lukman Haryoso, 2017). Hasil observasi penulis menunjukkan bahwa “harga perolehan dan keuntungan diterapkan sesuai kesepakatan antara BMT dan nasabah untuk menghindari riba dan keuntungan yang diterapkan BMT tidak ada ketetapanannya tergantung kesepakatan di awal, dengan sistem pengukuran dengan nilai wajar yang diterima nasabah sesuai dengan prinsip syariah islam”.

Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC, Cirebon belum menerapkan harga perolehan dan keuntungan produk pembiayaan murabahah dikarenakan untuk menghindari timbulnya riba dan penipuan dimana BMT menerapkannya sesuai kesepakatan bersama antara bmt dan nasabah diawal saat akad dilakukan. Akan tetapi untuk menghindari riba maka KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon mengambil kesepakatan diawal dengan nasabah supaya tidak terjadi kesalahan setelah sah terima produk. Oleh karena itu KSPPS BMT NU Sejahtera harus lebih memperhatikan dalam meningkatkan harga perolehan dan keuntungan supaya selalu terhindar dari riba, grarar, masyir dan slalu berprinsip berdasarkan syariah islam. Hasil analisis dan kesimpulan penulis menyatakan bahwa harga perolehan dan keuntungan yang diterapkan sesuai dengan

kesepakatan bersama antara pengelola dan pembeli. Oleh karena itu BMT tidak menentukan harga perolehan dan keuntungan sendiri melainkan dengan kesepakatan bersama, untuk menghindari timbulnya riba.

E. Pengelolaan Pembiayaan Pada Harga Perolehan dan Uang Muka

Harga perolehan adalah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh aset tetap tersebut mulai dari biaya pembelian hingga semua biaya yang timbul hingga aset tetap tersebut siap digunakan atau dioperasikan (Maesaroh, 2017). Hasil observasi penulis menunjukkan bahwa "harga perolehan sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan yang menjelaskan bahwa harga perolehan diterapkan sesuai kesepakatan antara BMT dan nasabah dalam memperoleh aset tetap tersebut mulai dari biaya pembelian hingga semua biaya yang timbul hingga aset tetap tersebut siap digunakan atau dioperasikan, serta kebanyakan masyarakat/nasabah meminta harga perolehan sesuai yang disepakati dengan kedua belah pihak".

Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon menerapkan harga perolehan produk pembiayaan murabahah sesuai dengan kesepakatan bersama antara BMT dengan Nasabah seperti harga jual BMT + Margin. Akan tetapi untuk sistem harga perolehan yang didapat masyarakat masih memiliki kekurangan sehingga masyarakat/nasabah masih kurang puas dengan apa yang didapatkannya. Oleh karena itu KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon harus lebih menjelaskan tentang harga perolehan yang akan didapatkan nasabah, serta BMT harus lebih memperhatikan keinginan atau kebutuhan masyarakat/nasabah. Hasil analisis dan kesimpulan penulis menyatakan bahwa harga perolehan yang diterapkan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon sesuai dengan kesepakatan bersama antara pengelola dan pembeli. Oleh karena itu BMT tidak menentukan harga perolehan sendiri melainkan dengan kesepakatan bersama, untuk menghindari timbulnya riba, grarar, masyir serta harga perolehan yang didapatkan nasabah sesuai syariah islam.

Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual atau pembayaran uang kepada pihak lain yang belum memberikan prestasi atau memenuhi kewajiban misalnya kepada BMT pada saat kontrak ditandatangani atau kepada penjual yang belum menyerahkan barangnya, pembayaran sebagian dan harga yang telah disepakati oleh pembeli dan penjual yang merupakan tanda bahwa perjanjian jual beli yang diadakan mengikat. Hasil observasi menunjukkan bahwa hal tersebut sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan yang menjelaskan bahwa uang muka ditentukan sesuai permintaan nasabah/masyarakat dimana sesuai dengan barang yang dibeli dengan tata cara uang muka disetor ke rekening tabungan nasabah, nanti dipotong saat akad. Dimana uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual atau pembayaran uang kepada pihak lain yang belum memberikan prestasi atau memenuhi

kewajiban dengan sistem pengukuran dengan nilai wajar yang diterima nasabah sesuai dengan prinsip syariah islam.

Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon menentukan uang muka produk pembiayaan murabahah sesuai dengan permintaan nasabah sesudah melakukan akad serta jika terjadi pembatalan pembelian barang maka pihak nasabah harus menggati rugi, dan uang muka tersebut tidak dianggap sebagai uang ganti rugi, dan uang muka yang telah di berikan nasabah kepada BMT akan di kembalikan. Akan tetapi masih ada kekurangan yang harus diperhatikan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon agar nasabah/masyarakat lebih memilih akad murabahah dibandingkan akad lainnya. PR di masa depan bagi KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon harus lebih menjelaskan tentang uang muka yang dibayarkan nasabah kepada pihak BMT yang menjadi bukti bahwa nasabah sudah menyerahkan uang muka tersebut, untuk membeli barang dari penjual atau pembayaran uang kepada pihak lain yang belum memberikan barang atau memenuhi kewajibannya.

F. Pengelolaan pada Proses Pembelian dan Penyerahan Barang

Pembelian merupakan kegiatan utama untuk menjamin kelancaran transaksi penjualan yang terjadi dalam suatu perusahaan atau pembelian merupakan bagian dari kegiatan ekonomi yang kita lakukan setiap hari dan penyerahan barang merupakan suatu kesepakatan antara penjual dengan pembeli tentang pemindahan hak milik disertai biaya pengiriman barang dari gudang penjual ke gudang pembeli (Melina Fichta, 2020). Wawancara dengan pihak BMT menyatakan “pelaksanaan Pembelian dan Penyerahan Barang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah dimana pembelian barang dilakukan oleh pihak BMT, barang tersebut akan diserahkan kepada nasabah saat menandatangani akad tersebut. Dimana Pembelian dan Penyerahan Barang merupakan suatu kesepakatan antara penjual dengan pembeli tentang pemindahan hak milik disertai biaya pengiriman barang dari gudang penjual ke gudang pembeli”. Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon menerapkan Pembelian dan Penyerahan Barang produk pembiayaan murabahah sesuai dengan permintaan nasabah sesudah melakukan akad setelah itu pihak BMT menyerahkan barang tersebut kepada nasabah. Akan tetapi dalam pembelian dan penyerahan barang masih ada terdapat kekurangan yang harus diperhatikan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon agar nasabah/masyarakat lebih memahami akad murabahah dengan prinsip syariah islam. Oleh karena itu KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon harus lebih menjelaskan tentang pembelian dan penyerahan barang yang dilakukan pihak BMT kepada nasabah yang sudah menandatangani akad murabahah, supaya tidak terjadi kesalahan yang menimbulkan keraguan nasabah kepada pihak BMT.

G. Pembayaran Tangguh

Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu (Lukman Haryoso, 2017). Hasil observasi penulis bahwa, “pembayaran Tangguh tidak diterapkan oleh KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon serta pembayaran tangguh hanya dilakukan nasabah saat terlambat membayar angsuran kepada pihak BMT. Dimana Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu”. Berdasarkan temuan diatas penulis berkesimpulan bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon tidak menerapkan pembayaran tangguh untuk produk pembiayaan murabahah melainkan nasabah terlambat membayar angsuran yang sudah ditentukan batas waktu pembayaran. Akan tetapi dalam meningkatkan ketertarikan nasabah/masyarakat dalam memilih akad murabahah maka BMT harus memberikan keringanan kepada nasabah untuk melunasi angsuran yang belum dibayar nasabah kepada BMT sehingga nasabah/masyarakat percaya kepada BMT untuk mempermudah dalam memenuhi kebutuhan nasabah/masyarakat. Oleh karena itu KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon harus lebih menjelaskan tentang pembayaran tangguh yang dilakukan nasabah supaya membayar angsuran sesuai dengan waktu yang disepakati di awal pas akad dilaksanakan dan tidak melakukan pembayaran tangguh lagi kepada BMT agar dapat meningkatkan kepercayaan BMT kepada nasabah/masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya.

H. Pengelolaan Pembiayaan Murabahah (KSPPS BMT NU Sejahtera) di Tinjau Dari Perspektif Hukum Islam

Berikut dijelaskan beberapa tahapan dalam proses pemberian pembiayaan Murabahah pada KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon yaitu 1) Permohonan pembiayaan : Pada tahapan ini, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada pihak BMT, dengan membawa beberapa persyaratan yaitu KTP dan Kartu Keluarga (KK). Pihak pengelola pembiayaan murabahah menyediakan formulir pembentukan forsa. Yang selanjutnya diisi dengan data pribadi nasabah. Tahapan selanjutnya yaitu analisis nasabah. Proses ini dilakukan setelah nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan, pihak pengelola pembiayaan melakukan disposisi atau meminta izin kepada cabang dan meminta tanda tangan untuk melakukan analisis nasabah. Tujuan analisis nasabah ialah untuk mengetahui layak atau tidaknya nasabah yang akan diberi pembiayaan murabahah. seperti lembaga keuangan pada umumnya, KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon juga menerapkan prinsip 5C yaitu Character (akhlak) yaitu penilaian terhadap nasabah untuk melihat apakah nasabah tersebut mampu dan mau dalam mengembalikan dana pembiayaan. Capacity (kemampuan) merupakan penilaian secara subyektif tentang kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran atau pengembalian pembiayaan dengan melihat catatan

nasabah pada waktu yang lalu dan disertai observasi ke tempat tinggal atau usaha nasabah tersebut.

Capital (permodalan) merupakan penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Penilaian ini dilakukan dengan mengukur posisi usaha calon nasabah secara keseluruhan melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya. Condition (keadaan) yaitu melihat kondisi ekonomi nasabah yaitu melihat jenis usaha nasabah apakah prospektif atau mengalami kelesuan. Melalui observasi jika ditemui kondisi usaha nasabah memiliki prospek yang bagus maka dapat dipertimbangkan untuk diberikan pembiayaan. Collateral (jaminan) yaitu jaminan milik calon nasabah yang diappraisal apakah mendukung dengan plafond pembiayaan yang diusulkan.

Proses selanjutnya adalah pihak BMT melakukan rapat komite pembiayaan yang dihadiri oleh kepala cabang, pengelola pembiayaan, dan pihak administrasi. Dalam rapat akan diputuskan nasabah tersebut layak atau tidaknya mendapatkan pembiayaan murabahah dan menjadi anggota. yang selanjutnya, jika nasabah tersebut diputuskan layak, maka pihak BMT akan menghubungi ketua kelompok dari anggota penerima murabahah dan menghubungi nasabah yang bersangkutan bahwa ia bisa lanjut pada tahap selanjutnya yaitu pendidikan dasar dari BMT.

Pendidikan Dasar (Dikdas) dari pihak BMT merupakan tahap selanjutnya Setelah diputuskan nasabah tersebut layak mendapatkan pembiayaan murabahah, maka akan dilakukan dikdas selama tiga hari untuk para anggota kelompok yang baru. Pemberi materi pada kegiatan dikdas ini adalah pihak bagian pembiayaan dari KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon. Materi yang diberikan pada anggota baru adalah tentang ke NUan, produk yang ada di KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon, dan asas asas manfaat KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon. Tahap berikutnya setelah dilakukan kegiatan dikdas yaitu diadakan rapat terakhir yang dihadiri kembali oleh kepala cabang, pengelola pembiayaan, dan bagian administrasi. Pada rapat terakhir ini, membahas tentang keputusan jumlah dana yang akan dicairkan kepada anggota baru. Setelah ada keputusan dari kepala cabang, selanjutnya bagian administrasi akan membuat surat keputusan dan mengkonfirmasi kepada nasabah yang bersangkutan. Setelah terkonfirmasi, maka pencairan dana akan segera dilakukan. Pada proses pencairan dana, nasabah tidak boleh mewakilkannya kepada orang lain. KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon mensyaratkan, yang menerima dana Pembiayaan dan bertanda tangan harus kepala keluarga seperti yang tertera pada kartu keluarga. jika ada halangan tidak hadirnya kepala keluarga, maka yang diperbolehkan bertanda tangan adalah ayah kandung, ibu kandung, dan saudara kandung. Dalam pemberian dana pembiayaan murabahah, pihak KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon dan nasabah mengucapkan ijab Qabul. dengan akad murabahah”.

I. Analisis Hukum Islam terhadap penerapan pembiayaan murabahah pada KSPPS BNT NU Sejahtera.

Ayat-ayat al quran yang menjelaskan tentang jual beli akad murabahah ialah QS Al Baqarah : 275 dan QS An Nisa : 29. Pada dua ayat tersebut secara tegas disebutkan larangan makan (mengambil) riba serta Allah SWT menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. QS An Nisa : 29 menyebutkan Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Dari pemaparan di atas, penulis menganalisis bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera melakukan penerapan pembiayaan murabahah sesuai dengan prinsip syariah, karena pihak BMT dari mulai tahapan melakukan pembiyaan hingga pelaksanaan setelah pencairan dana untuk pembiayaan murabahah kepada anggota nasabah itu dilihat dari beberapa aspek yang bersandar dengan teori hukum Islam dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

IV. KESIMPULAN

Produk Pembiayaan Murabahah dapat dilihat dari beberapa dimensi sebagai berikut; produk pembiayaan murabahah yang ditawarkan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon sangat diminati masyarakat karna tidak ada unsur ribanya dan tidaklah bertentangan dengan hukum dalam syariat islam. Keuntungan yang diterapkan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon sesuai dengan kesepakatan bersama antara pengelola dan pembeli. Pihak BMT tidak menentukan harga perolehan dan keuntugan sendiri melainkan dengan kesepakatan besama, untuk menghindari timbulnya riba. grarar, masyir serta harga perolehan yang didapatkan nasabah sesuai syariah islam. Praktik pembiayaan murabahah terutama pada uang muka sesuai permintaan nasabah saat melakukan akad murabahah antara pengelola dan pembeli. BMT tidak menentukan uang muka sendiri melainkan sesuai dengan harga barang yang dibeli. Pembelian dan penyerahan barang yang diterapkan KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon sesuai permintaan nasabah saat melakukan akad bersama antara pengelola dan pembeli. BMT tidak menentukan pembelian dan penyerahan barang sendiri melainkan sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati dimana barang diserahkan pada saat akad murabahah ditandatangani oleh pihak nasabah. KSPPS BMT NU Sejahtera KC. Cirebon tidak ada yang menerapkan pembayaran tangguh. Tetapi ada sebagian nasabah yang melakukan pembayaran tangguh dikarenakan tidak membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah di tentukan. Berdasarkan dimensi tersebut pada praktiknya pengelolaan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera ini berusaha menerapkan prinsip-prinsip syariah.

V. DAFTAR PUSTAKA

- Arifah, Odi Nur. "Analisis Pembiayaan Mudharabah Bermasalah pada BMT". *Jurnal Jurisprudence*, 7:1 (2017).
- Efendi, Rio, and Husni Thamrin. "Pembiayaan Murabahah di PT. Federal International Finance Syariah Pekanbaru." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 4.1 (2021).
- Ghozali, Dkk. "MODEL PENERAPAN KONTRAK BISNIS SYARIAH DALAM MANAJEMEN RISIKO BMT UGT SIDOGIRI." *Kodifikasia* 14.1 (2020).
- Haryoso Lukman. "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang". *Jurnal Law And Justice*, 2: 1 (April 2017).
- Iltham, Muhammad Fahmul. "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah." *MALIA: Jurnal Ekonomi Islam* 12.1 (2020).
- Maesaroh, Yusi, and Elvia Puspa Dewi. "Analisis Akuntansi Persediaan Barang Dagang Berdasarkan PSAK 14 (Studi Kasus Pada PT XYZ-CTP 1)." *Jurnal Buana Akuntansi* 5.1 (2020).
- Melina, Fich, and Marina Zulfa. "Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru." *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting* 3.2 (2020).
- Nasila, Rahmat, and Yusran Zainuddin. "Analisis Pembiayaan IB Muamalat Multiguna pada Skim Murabahah di Bank Muamalat Cabang Gorontalo." *Madani: Jurnal Pengabdian Ilmiah* 3.2 (2020).
- Pratiwi, Angrum. "Pengaruh Kualitas Penerapan Good Corporate Governance (GCG) Terhadap Kinerja Keuangan pada Bank Umum Syariah Di Indonesia (Periode 2010-2015). Al-Tijary-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 2 (1), 55 – 76." *Sumber* 8.83 (2016).
- Sudarto Aye. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur." *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5: 2 (2020).
- Wibowo, Endro. "Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah." *Al Tijarah* 1.2 (2015).
- Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 Tentang Murabahah