

## **BAB IV**

### **LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Gambaran Umum tentang BMT Al-Karomah Martapura**

##### **1. Sejarah Pendirian**

Inisiatif pendirian BMT Al-Karomah dengan sistem bagi hasil diawali dengan berbagai kegiatan; diantaranya didahului dengan penyuluhan oleh Direktur Pinbuk Propinsi Kalimantan Selatan beserta staf tentang ke BMT-an di Kalimantan Selatan bertempat di rumah KH.M.Rosyad desa Tunggul Irang Martapura, dan setelah itu selang beberapa waktu dilaksanakan pembekalan terhadap para pengelola, antara lain berupa orientasi petugas yang diadakan oleh Pinbuk Propinsi Kalimantan Selatan di Wisma Banjar pada tanggal 10 - 16 Oktober 1998, yang waktu itu dihadiri oleh :

- a. Gubernur Provinsi Kalimantan Selatan
- b. Kepala Dinas Koperasi dan Perdagangan Provinsi Kalimantan Selatan
- c. Direktur Pinbuk Provinsi Kalimantan Selatan
- d. Para undangan lainnya

Pendirian BMT Al-Karomah Martapura, sebagai cermin lembaga keuangan Islam dengan sistem bagi hasil (tanpa bunga) dipelopori oleh beberapa ulama, cendekiawan dan pengusaha antara lain: KH. M. Rosyad, KH.Khalilurrahman, Drs. H. M. Djuhdi, Drs. H. M. Quzwini, Drs. H. A. Fauzan Saleh, Drs. H. Muhammad Husin, dan Syamsul Bahri Ardi.

Ketujuh orang tersebut berinisiatif mendirikan suatu wadah untuk menyalurkan bantuan kepada masyarakat lewat jasa-jasa lembaga keuangan syri'ah, lembaga ini disediakan untuk kalangan pengusaha dan pedagang kecil menengah kebawah dan kemudian wadah tersebut diberi nama Lembaga Keuangan Islam Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Karomah Martapura.

Pada tanggal 2 Nopember 1998 lembaga keuangan Islam BMT Al-Karomah Martapura yang beralamat di jalan Sukaramai Komplek Pertokoan Masjid Al-Karomah Blok Tengah Pasar Martapura resmi didirikan dan dioperasikan.

Para pemegang saham tersebut telah memperkuat langkah berikutnya untuk mempersiapkan perizinan, penggalangan peminat pemegang saham maupun yang lainnya sebagaimana lazimnya pendirian lembaga keuangan. Surat izin tersebut adalah surat izin tempat usaha (SITU), dan dalam operasionalnya BMT Al-Karomah Martapura memiliki dua landasan hukum, yaitu Yayasan Al-Karomah Martapura yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh Akta Notaris Aristyo, SH pada tanggal 3 Nopember 1999, dan dalam perkembangan selanjutnya diterbitkan lagi Koperasi Syari'ah Al-Karomah Martapura No. 11/BII/KDK.16.1/X1/2000 tanggal 20 November 2000.

Tidak seperti Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang memiliki area operasi luas, BMT Al-Karomah Martapura sebagai lembaga keuangan Islam secara hukum memiliki jangkauan operasi yang lebih sempit, dan bernaung dibawah Koperasi Syari'ah Al-Karomah Martapura.

Berdasarkan Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Bab IV pasal 6 BMT Al-Karomah Martapura telah ditetapkan Modal Dasar Rp 14.700.000,00 (empat belas juta tujuh ratus ribu rupiah) Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan modal oleh para pendiri sebesar Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) yang tertuang dalam Akta Pendirian No. 11 tanggal 3 November 1999 dengan nilai saham Rp 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah).

Dalam perkembangan selanjutnya BMT A1 Karomah Martapura berkantor di jalan Sukaramai Komplek Pertokoan Masjid Blok Tengah Pasar Martapura Kalimantan Selatan telp. 0511-722600 dengan harapan dapat mempermudah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya para pedagang dikawasan pasar Martapura yang dijadikan objek utama terhadap pengembangan BMT Al-Karomah Martapura.

## 2. Dasar Pendirian

Adapun dasar pendirian BMT Al-Karomah adalah :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 9 tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi
- c. Keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 019/BH/MI/VII/1998 tanggal 24 Juli 1998
- d. Keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik

Indonesia Nomor : 20/PAD/MENEG I/II/2002 tertanggal 15 Februari 2002.

- e. Akta Pendirian Koperasi Syariah Al Karomah Martapura, Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 11/BH/KDK.161.1/XI/2000 tanggal 20 November 2000

### 3. Tujuan

Tujuan berdirinya BMT Al-Karomah Martapura, yaitu:

- a. Meningkatkan Kesejahteraan ekonomi umat Islam terutama masyarakat ekonomi lemah yang umumnya hidup di pedesaan.
- b. Meningkatkan pendapatan perkapita.
- c. Menambah atau memperluas lapangan kerja sehingga dapat mengurangi urbanisasi.
- d. Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

Guna merealisasikan tujuan operasional di atas, BMT Al-Karomah Martapura memerlukan beberapa strategi, antara lain:

- a. BMT Al-Karomah tidak bersifat menunggu (pasif) terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi penelitian kepada usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang layak.
- b. BMT Al-Karomah memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek, menengah dan panjang, dengan istilah lembaga setempat harian, mingguan dan bulanan dengan mengutamakan usaha Skala menengah dan kecil.

- c. BMT Al-Karomah Martapura mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitinya produk yang akan diberi pembiayaan.

## 2. Visi dan Misi BMT Al-Karomah Martapura

### a. Visi

BMT Al-Karomah sebagai lembaga ekonomi umat, bervisi dalam menjalankan usaha-usaha untuk mengangkat derajat, pemakmuran umat, terutama pelaku ekonomi menengah kebawah.

### b. Misi

Sebagai lembaga keuangan yang berbasis syari'ah misi BMT Al-Karomah Martapura, memberikan pelayanan yang Islami dan profesional dengan berpegang teguh pada al-Qur'an dan al-Hadits serta menjadikan BMT Al-Karomah Martapura sebagai BMT terbaik di daerah Kalimantan Selatan dan kabupaten Banjar khususnya.

## 3. Prinsip Kerja

Prinsip kerja BMT Al-Karomah Martapura sebagai berikut:

- a. Keadilan, bertindak positif terhadap nasabah baik dalam pemberian imbalan atas simpanan berupa bagi hasil maupun penentuan margin keuntungan dan nisbah bagi basil untuk pembiayaan dengan memperhatikan keuntungan kedua belah pihak.
- b. Kemitraan, BMT memandang nasabah penyimpan maupun pengguna dana berada dalam posisi yang sejajar, yaitu sebagai mitra usaha yang amanah dan saling menguntungkan.

#### 4. Struktur Organisasi BMT Al-Karomah Martapura

##### a. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : KH. Khalilurrahman  
Anggota : Drs. H. Muhammad Husin  
Syamsul Bahri Ardi

##### b. Dewan Pengurus

Ketua : Drs. H. A Fauzan Saleh  
Sekretaris : Drs. H. M. Quzwini, M.Ag  
Bendahara : KH. Khalilurrahman  
Anggota : Syamsul Bahri Ardi  
: Drs. H. Muhammad Husin

##### c. Badan Pemeriksa

Ketua / Anggota : Drs. H. A Fauzan Saleh  
Sekretaris / Anggota : Drs. H. Muhammad Husin  
Bendahara : KH. Khalilurrahman  
Anggota : Syamsul Bahri Ardi

##### d. Manajer : Drs. H.M Quzwini, M.Ag

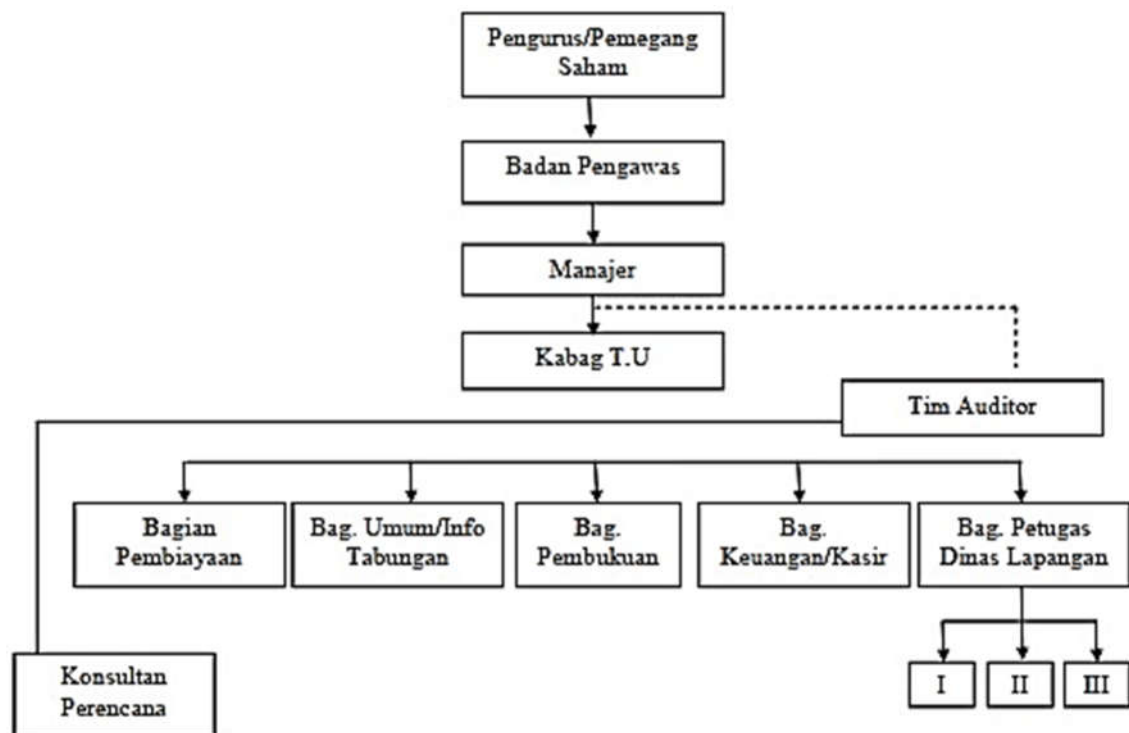
e. Bag. Keuangan : Gusti Sri Hartaty  
: Tarmizi, SE  
: Ma'ruf Musaddad Muzakir

f. Bag. PDL : Hirzan Al Husari, S.Sos

g. Bag. Pembukuan : Mauridah, SH

h. Bag. Pembiayaan : H. M. Balya Malkan, SE

Struktur organisasi pada BMT Al-Karomah Martapura, dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4. 1  
Struktur Organisasi BMT Al-Karomah Martapura

## B. Penyajian Data

### 1. Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* pada BMT AL-Karomah Martapura.

BMT Al-Karomah adalah lembaga keuangan alternatif yang merupakan salah satu unit usaha simpan pinjam dari koperasi syariah Al-Karomah Martapura yang menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada anggota atau calon anggota berdasarkan syariat Islam. BMT Al-Karomah Martapura merupakan badan usaha yang kegiatan usahanya diarahkan pada bidang yang berkaitan langsung dengan

kepentingan anggota baik untuk menunjang usaha maupun kesejahteraannya. Kelebihan kemampuan pelayanan dapat digunakana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang bukan anggota dengan tujuan untuk mengoptimalkan skala ekonomi dalam arti memperbesar volume usaha dan menekan biaya per unit yang memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada anggotanya.

BMT Al-Karomah Martapura menetapkan prosedur dan kelengkapan yang harus dijalani dan dipenuhi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan bukan untuk memberatkan nasabah, namun itu dilakukan agar memudahkan pihak BMT Al-Karomah untuk mengenali nasabah dan bisa digunakan untuk mengukur kelayakan dan kemampuan nasabah untuk melakukan transaksi. Selain itu, penandatanganan dokumen kontrak dilakukan agar kedua belah pihak menjadi jelas apa yang ditransaksikan, seperti jatuh tempo pembayaran, jatuh tempo masa kontrak, dan lain sebagainya. Hal ini untuk menghindari terjadinya penipuan dan saling merugikan antara pihak BMT dan nasabah.

Demikian halnya dengan pembiayaan *murabahah* yang pelunasan pembayarannya dengan metode angsuran. Tentunya ada persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi nasabah sebelum pihak BMT memberikan pembiayaan. Hal itu dimaksudkan untuk memudahkan kedua belah pihak dalam bertransaksi serta menghindari resiko-resiko yang bisa terjadi akibat tidak lengkapnya pencatatan transaksi ataupun administrasinya.

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi nasabah sebelum melakukan pembiayaan *murabahah* adalah berupa fotocopy KTP suami istri masing-masing



sebanyak 3 lembar kemudian juga menyertakan fotocopy jaminan, yang bisa berupa SK bagi PNS, Sertifikat, BPKB dan Surat berharga lainnya.

Jenis pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah adalah konsumtif, yang memberikan pembiayaan pada barang-barang seperti mobil, sepeda motor, furniture, bahan bangunan, sampai dengan barang elektronik. Jaminan dalam setiap Pembiayaan *murabahah* adalah sertifikat atau surat berharga dari barang itu sendiri. Begitu halnya pada BMT Al-Karomah, menggunakan jaminan yang ditujukan untuk mengurangi resiko macet oleh nasabah.

Pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah tidak memiliki batas minimum, namun selama ini jumlah minimum pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah adalah Rp 1.000.000,00,- (Satu juta rupiah), sedangkan untuk jumlah maksimumnya adalah Rp. 10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah) untuk nasabah baru dan untuk nasabah lama diperbolehkan mengajukan pembiayaan diatas Rp. 10.000.000,00,-.

Kemudian berkenaan dengan sanksi yang diterapkan. Pada BMT Al-Karomah tidak mengenakan sanksi kepada nasabah apabila nasabah terlambat membayar ataupun menunda-nunda pembayaran. Akan tetapi apabila pembayaran nasabah macet selama 3 bulan, maka tindakan tegas yang diambil oleh pihak BMT adalah penarikan jaminan yang telah diberikan nasabah.

Sebagai ilustrasi BMT Al-Karomah telah menyalurkan dana pembiayaan model kontrak jual beli dengan saudara Nasrullah untuk membeli sepeda motor Honda Vario. Harga beli sepeda motor Honda Vario tersebut adalah Rp 10.000.000,00 kemudian BMT menjual sepeda motor Honda Vario tersebut kepada nasabah dengan

harga Rp 12.500.000,00 dalam jangka waktu 12 bulan. Kontrak ini berlangsung setelah terjadi kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Selain itu, BMT menetapkan ketentuan lain-lain seperti adanya biaya administrasi, biaya asuransi dan pengganti materai. Jaminan yang digunakan oleh nasabah untuk pembelian realisasi pembiayaan adalah dengan mengontrol kondisi ekonomi nasabah seperti penghasilan perbulan, penghasilan tambahan, dan biaya terhadap pengeluaran setiap bulan.

Penyaluran dana Al-Karomah kepada mereka yang membutuhkan pendanaan seperti tersebut adalah menggunakan akad transaksi *murabahah*. Transaksi *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, yang dalam hal ini BMT membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama, dan pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran 6 dalam kurun waktu yang telah ditentukan jadi akad *murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan memberikan margin keuntungan yang telah disepakati bersama antara pihak BMT dengan nasabahnya

Pembiayaan jasa *murabahah* diberikan oleh BMT kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat yang memerlukan pendanaan ini mirip dengan Kredit Modal Kerja (KMK) yang bisa diberikan oleh lembaga keuangan konvensional, dan karenanya lembaga keuangan konvensional, dan karenanya pembiayaan *murabahah* ini berjangka di bawah satu tahun (*short run financing*). Sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, harga jual yang telah disetujui tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan, meskipun dalam jangka waktu

tersebut terjadi devaluasi, inflasi merupakan perubahan tingkat suku bunga lembaga perbankan konvensional di pasar.

## **2. Penentuan metode pembayaran angsuran *murabahah* pada BMT Al Karomah Martapura.**

Akad *murabahah* yang terjadi pada BMT Al-Karomah Martapura termasuk dalam *murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat serta pembayarannya ditangguhkan. Jadi transaksi *murabahah* akan terjadi apabila ada permohonan dari nasabah untuk membeli sebuah barang melalui jasa *murabahah* pada BMT Al-Karomah Martapura. BMT Al-Karomah mensyaratkan adanya *urbun* dalam tahap awal pembiayaan *murabahah*. Namun pihak BMT tidak menetapkan besarnya *urbun* yang diberikan nasabah kepada pihak BMT, tergantung kemampuan dan kemauan dari nasabah.

Pembayaran pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah Martapura bisa dilakukan dengan langsung lunas maupun cicilan/angsuran. Namun, cara yang senantiasa dipergunakan adalah dengan cara angsuran, metode pembayaran angsuran yang bisa dipergunakan dalam pembayaran angsuran ada empat macam, yaitu: metode keuntungan menurun, rata-rata, flat dan anuitas.

Dalam praktiknya BMT Al-Karomah Martapura tidak menetapkan metode tertentu dari empat metode pembayaran angsuran yang biasa dipergunakan dalam pembayaran angsuran seperti tersebut di atas kepada nasabah, tetapi BMT Al-Karomah melakukan survei terlebih dahulu mengenai bagaimana keadaan usaha dan kemampuan nasabah, sehingga dengan demikian tidak ada metode khusus yang ditetapkan dalam pembayaran angsuran pada BMT Al-Karomah ini, artinya bisa

dengan Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*), dengan Metode Keuntungan Rata-rata, dengan Margin Keuntungan Flat, atau dengan Margin Keuntungan Anuitas, tergantung dengan hasil survei dan kemampuan nasabah itu sendiri.

Dalam hal ini, nasabah sama sekali tidak pernah dilibatkan dalam menentukan metode pembayaran angsuran yang akan mereka lakukan dan berapa besarnya angsuran yang akan mereka bayar, nasabah hanya diberikan kesempatan untuk membicarakan jangka waktu atau lama angsuran pembayaran dan keuntungan yang akan mereka berikan kepada BMT dan itupun dengan batas waktu dan keuntungan yang terlebih dahulu telah ditentukan oleh BMT. Penentuan metode dan besarnya angsuran dilakukan secara sepihak oleh pihak BMT.

Hal demikian dilakukan oleh pihak BMT setelah mereka melakukan survei terhadap keadaan nasabah, berdasarkan hasil survei itulah mereka dapat menentukan keadaan dan kemampuan nasabah dengan metode apa dan berapa besaran angsuran yang akan mereka bayar.

Pada saat akad berlangsung, nasabah baru mengetahui metode dan besarnya angsuran yang akan mereka bayar, pihak BMT tidak memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk memilih metode apa yang mereka pergunakan, demikian juga jumlah besaran angsuran yang mereka bayar. Pihak BMT langsung menjelaskan metode dan besaran angsuran yang harus dibayar setiap bulan kepada nasabah.

Pada saat itu nasabah hanya diberikan kesempatan untuk membicarakan jangka waktu dan jumlah keuntungan yang harus diberikan mereka kepada BMT, dan hal itupun dalam batas-batas yang terlebih dahulu telah ditetapkan oleh pihak BMT.

Berdasarkan hasil survei, keadaan demikian berlaku kepada semua nasabah yang melakukan pembiayaan.

Batas minimal keuntungan *murabahah* yang harus diberikan nasabah kepada BMT adalah 20% dari harga modal yang dikeluarkan oleh BMT terhadap satu transaksi *murabahah* dan dengan batas waktu pembayaran selama 1 – 24 bulan. Batas keuntungan *murabahah* minimal akan berubah menjadi lebih besar apabila nasabah tidak mampu membayar lebih cepat dari rentang waktu 1 – 24 bulan tersebut.

Menurut pihak BMT kebijakan itu mereka lakukan dalam rangka menjaga keamanan dan kestabilan aset kekayaan dan perputaran keuangan BMT dan lebih menjaga keamanan dan kestabilan modal usaha dan ekonomi rumah tangga nasabah, dengan kata lain BMT Al-Karomah Martapura memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam bertransaksi.

Adapun metode pembayaran angsuran pada BMT Al-Karomah Martapura yang berhasil penulis dapatkan selama penelitian yang penulis lakukan, metode yang paling sering ditetapkan oleh pihak BMT Al-Karomah Martapura terhadap nasabahnya adalah Metode Keuntungan Rata-rata, kemudian diikuti dengan Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*), metode kedua ini tidak sering dilakukan, karena hanya nasabah tertentu saja yang menggunakan metode ini. Sementara Metode Margin Keuntungan Flat dan Metode Margin Keuntungan Anuitas tidak penulis temukan, dan bahkan yang menarik adanya metode lain atau dapat dikatakan sebagai metode fleksibel dan metode suka rela.

a. Metode Fleksibel

Metode fleksibel yaitu campuran antara metode keuntungan rata-rata dengan metode margin keuntungan menurun (*sliding*). Metode fleksibel seringkali ditetapkan terhadap nasabah yang bermasalah dalam pembayaran angsuran dan terjadi penunggakan. Pada akad awal terhadap nasabah ini dalam pembayaran angsurannya ditetapkan dengan Metode Keuntungan Rata-rata, ditengah pembayaran terjadi permasalahan dan penunggakan, sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran angsurannya. Setelah diadakan negosiasi, metode pembayaran berubah menjadi Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) terhadap sisa angsuran yang ada.

b. Metode Sukarela

Metode pembayaran angsuran *murabahah* suka rela adalah metode pembayaran yang tidak tetap jumlah dan batas pembayarannya. Metode suka rela diambil oleh BMT Al-Karomah Martapura terhadap nasabah yang tidak mempunyai kemampuan untuk melunasi pembayaran angsuran *murabahahnya* baik melalui Metode Keuntungan Rata-rata ataupun Metode Margin Keuntungan Menurun dan angsuran pembayarannya dapat dikatakan sebagai kredit macet, untuk menghindari kerugian dan kemacetan pihak BMT Al-Karomah Martapura mengadakan negosiasi terhadap nasabah dan hasilnya disepakati dengan bentuk pembayaran suka rela (tidak terikat dengan jumlah dan tanggal

pembayaran) sampai lunasnya angsuran dalam batas waktu yang disepakati.

c. Metode Keuntungan Rata-rata

Pembayaran angsuran *murabahah* dengan Metode Keuntungan Rata-rata adalah metode yang paling sering ditetapkan oleh pihak BMT, dan umumnya metode ini ditetapkan untuk nasabah yang mempunyai penghasilan tetap, seperti Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Honor, buruh bangunan, buruh pabrik dan lain-lain.

d. Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*)

Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) dipilih setelah Metode Keuntungan Rata-rata, dan umumnya metode ini ditetapkan untuk nasabah yang mempunyai penghasilan tidak tetap; seperti tukang ojek, pedagang makanan, pengrajin, supir angkot dan lain-lain.

Berikut ini merupakan metode pembayaran angsuran *murabahah* pada BMT Al-Karomah Martapura, berdasarkan pada jumlah masing-masing nasabah:

Tabel 4. 1. Jumlah Nasabah pada Masing-Masing Metode Pembayaran Angsuran Murabahah Pada BMT Al-Karomah Martapura

No.	Metode Pembayaran	Jumlah Nasabah
1.	Fleksibel	14
2.	Sukarela	5
3.	Keuntungan Rata-Rata	115
4.	Margin Keuntungan Menurun ( <i>Sliding</i> )	154

Praktiknya pada BMT Al-Karomah menawarkan pembayaran angsuran *murabahah* dengan metode rata-rata dan atau metode margin keuntungan menurun. Tetapi metode tersebut tidak mutlak dilakukan, karena pada kenyataannya tidak setiap bulan nasabah bisa membayar dengan jumlah yang ditentukan, sehingga BMT Al-Karomah memberikan keringanan kepada nasabah apabila hal itu terjadi, artinya pihak BMT tetap mempergunakan metode angsuran rata-rata dan atau akad margin keuntungan menurun pada awal akad, tetapi BMT Al-Karomah juga memperhatikan kesanggupan pembayaran oleh nasabah. Bisa dikatakan BMT Al-Karomah cuma memandang akumulasi angsuran yang harus dibayar nasabah selama periode yang disepakati, tanpa memperhatikan jumlah angsuran yang harus dibayar nasabah tiap bulannya.

Berdasarkan dari kenyataan tersebut dan untuk menghindari kerugian akibat terjadinya kredit macet, BMT Al-Karomah Martapura memunculkan metode lain yang disebut dengan metode fleksibel dan suka rela, metode ini untuk lebih mendekatkan BMT Al-Karomah kepada prinsip *ta'awun*. Sedangkan metode flat dan anuitas tidak pernah digunakan dalam transaksi *murabahah* pada BMT Al-Karomah Martapura, hal ini dikarenakan untuk mempermudah nasabah dan juga pihak BMT dalam setiap transaksinya. Adapun metode margin keuntungan flat yang karakteristiknya mirip dengan metode keuntungan rata-rata, namun memiliki perbedaan dalam penentuan jumlah angsuran, yang mana metode keuntungan flat penentuan besarnya angsuran berdasarkan suku bunga flat, sedangkan metode keuntungan rata-rata berdasarkan margin yang telah disepakati kedua belah pihak.



Jumlah angsuran yang dibayar setiap bulan antara satu nasabah dengan nasabah lainnya tidak sama, adapun faktor-faktor yang mempengaruhi dalam jumlah angsuran *murabahah* tersebut adalah:

a. Jangka Waktu

Jangka waktu yang dimaksud di atas adalah, jangka waktu yang dimungkinkan nasabah untuk melunasi pembiayaan *murabahah*.

b. Penghasilan

Penghasilan yaitu jumlah pendapatan nasabah setiap bulan yang akan mempengaruhi besar kecilnya angsuran yang ditetapkan pihak BMT.

Faktor-faktor tersebut sangat berkaitan langsung dengan keadaan nasabah yang merupakan hasil survei dari pihak BMT yang menentukan jangka waktu untuk pelunasan pembayaran, kemudian disesuaikan dengan total penghasilan nasabah setiap bulannya. Artinya, pihak BMT meneliti berapa banyak penghasilan nasabah dan menelaah berapa kesanggupan nasabah untuk membayar angsuran setiap bulannya. Apabila penghasilan nasabah besar, maka jangka waktu yang diberikan pihak BMT untuk pelunasan pembayaran bisa lebih pendek, dengan angsuran yang relatif lebih besar setiap bulan. Sebaliknya, apabila penghasilan nasabah kecil, maka jangka waktu yang diberikan pihak BMT untuk pelunasan pembayaran bisa lebih panjang, dengan angsuran yang relatif lebih kecil setiap bulan.

Adapun faktor yang berkenaan langsung dengan penentuan metode yang dilakukan dalam pembayaran angsuran *murabahah* adalah penghasilan dan status pekerjaan nasabah. Faktor ini berkenaan dengan kesanggupan dari nasabah itu sendiri dalam pembayaran tiap bulannya, karena walaupun jumlah pembayaran angsuran

setiap bulannya sudah ditetapkan oleh pihak BMT, namun nasabah bisa membayar lebih sedikit ataupun lebih banyak dari jumlah yang sudah ditetapkan tanpa mengurangi atau menambah akumulasi yang harus dibayar nasabah sampai akhir periode. Hal itu bisa terjadi karena tidak semua nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* mempunyai gaji yang tetap tiap bulannya.

Ada beberapa hal yang menjadi kendala BMT Al-Karomah dalam pembiayaan *murabahah*. Salah satunya adalah, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pembiayaan *murabahah*, serta adanya anggapan bahwa pembiayaan *murabahah* sama saja dengan pembiayaan-pembiayaan yang terdapat pada perbankan konvensional.

Faktor lain yang menjadi kendala dalam pembiayaan *murabahah* adalah tentang jaminan. Dalam syariah memang tidak mewajibkan adanya jaminan pada transaksi *murabahah*, tetapi pada praktiknya hampir setiap transaksi di perbankan harus menggunakan jaminan, hal ini dimaksudkan agar menghindari adanya penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan pihak perbankan kepada nasabah. Dan dalam praktik *murabahah*, terkadang nasabah juga meminta Pembiayaan untuk barang elektronik, hal ini menjadi kendala yang lumayan berarti untuk pihak BMT, karena untuk barang elektronik tidak terdapat dokumen yang menyatakan kepemilikan barang sebagaimana adanya BPKB di setiap kendaraan bermotor yang bisa dijadikan jaminan dalam pembiayaan.

### **C. Analisis Data**

Sebagai institusi penyalur dana kepada masyarakat yang membutuhkan, BMT Al Karomah Martapura telah menyalurkan dana lewat penyertaan modal, investasi dan

jual beli, dan fasilitas bantuan dengan menggunakan *jasa musyarakah, mudharabah, murabahah, bai bi tsaman ajil/bai as-salam* dan *al-qard al-hasan*.

BMT Al-Karomah Martapura menyalurkan dana kepada nasabah yang secara ekonomi termasuk ekonomi lemah. Hal itu berdasarkan atas kondisi nasabah yang tidak mempunyai usaha atau memiliki usaha tetapi tidak mencukupi kebutuhan hidupnya. Di antaranya adalah nasabah yang kehilangan pekerjaan akibat ditinggal suami, PHK dan kepailitan perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja dan lainlain. Terhadap tipe nasabah ini BMT memberikan bantuan talangan dana yang sebagian besar digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha seperti membelikan sepeda motor untuk usaha ojek dalam bentuk jual beli *murabahah*.

Berpijak dari kondisi nasabah BMT AI-Karomah Martapura yang terdiri dari pengusaha-pengusaha kecil dalam kategori usaha lancar dan nasabah yang tidak memiliki usaha, ternyata dana-dana pembiayaan tersebut tidak hanya disalurkan kepada nasabah tipe ekonomi mapan, tetapi juga disalurkan kepada nasabah tipe ekonomi kurang mapan. Dengan demikian aktivitas penyaluran dana ini seiring dengan firman Allah swt dalam surah al-Hasr ayat 7:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ  
وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ وَمَا آتَاكُمُ  
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ

Terjemahan:

“Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, untuk Rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. Dan apa yang

dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya”.

Ayat tersebut menggambarkan bahwa pemerataan menjadi faktor penentu untuk menghindari konsentrasi kekayaan pada segelintir orang. Hal ini bukan berarti bahwa pemerataan pada pembiayaan BMT Al-Karomah Martapura diberikan kepada semua lapisan masyarakat. Hal ini dimaksudkan karena BMT Al-Karomah Martapura bertanggung jawab penuh terhadap dana-dana yang disimpan oleh nasabah di lembaga keuangan syari'ah serta untuk menghindari terjadinya kredit macet. Oleh karena itu dana-dana pembiayaan itu lebih banyak diberikan kepada pengusaha-pengusaha kecil yang dari segi usahanya lancar dibanding kepada nasabah yang tidak memiliki usaha.

Proses pemberian dana pembiayaan, bila ditinjau dari segi perangkat manajemen pembiayaan menunjukkan bahwa BMT Al-Karomah Martapura telah menerapkan asas integrasi, konsisten, dan saling menunjang di antara satuan devisi pembiayaan. Untuk menjaga konsistensi ke arah pencapaian tujuan manajemen, langkah BMT Al-Karomah Martapura sebelum merealisasi pembiayaan adalah melakukan proses perencanaan pembiayaan. Allah swt berfirman dalam surat al-Hashr ayat 18 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِإِعْدٍ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahan:

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan

bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Suatu proses perencanaan pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Karomah Martapura adalah melalui berbagai proses kegiatan yang meliputi Prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta prosedur pengawasan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang telah disepakati.

Persetujuan pembiayaan hanya dilakukan oleh pejabat yang mempunyai wewenang untuk memutuskan pembiayaan. Keputusan pembiayaan didasarkan atas penilaian terhadap seluruh pembiayaan yang sedang dan akan dinikmati pemohon secara kebersamaan. Pengertian pemohon tersebut juga meliputi seluruh perusahaan dan perorangan yang terkait dengan pemohon, yang sedang dan akan menikmati fasilitas pembiayaan BMT Al-Karomah Martapura. Besarnya wewenang setiap pejabat pemutus atau pemberi persetujuan pembiayaan dinyatakan secara tertulis dalam surat keputusan Dewan Pengurus. Hal ini dilakukan untuk memastikan kemampuan calon peminjam untuk mengembalikan pinjamannya dan nilai pinjaman yang harus diberikan oleh BMT Al-Karomah Martapura.

Proses ini dilakukan oleh pihak lembaga keuangan Islam, untuk memastikan kemampuan dana yang diberikan serta meminimalisasi resiko yang mungkin akan terjadi di waktu-waktu yang akan datang. Selanjutnya proses pemberian pembiayaan BMT Al-Karomah Martapura telah melibatkan peran dewan pengawas, manajer serta

satuan-satuan kerja lainnya yang dilengkapi dengan unsur pengendalian internal yang memadai, mulai dari awal proses kegiatan, pembinaan dan pengawasan sampai penyelesaiannya (Arifin, 2012, hal. 235).

Setiap lembaga keuangan yang menyediakan produk penyaluran dana kepada masyarakat tentunya tidak sembarang dalam memilih nasabah, ada beberapa ketentuan yang terlebih dahulu harus dijalani, seperti prosedur 5C yang kerap dilakukan oleh perbankan. Prosedur 5C tersebut adalah: *character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition*.

*Character* adalah penilaian terhadap aspek kejujuran dari nasabah. *Capacity* adalah penilaian terhadap aspek kemampuan nasabah dalam pembayaran. *Capital* adalah penilaian terhadap aspek modal yang dimiliki oleh nasabah. *Collateral* adalah penilaian terhadap aspek jaminan yang diberikan nasabah. Sedangkan *condition* adalah penilaian terhadap kondisi nasabah.

Sama halnya dengan BMT Al-Karomah Martapura, mereka menetapkan prosedur dan kelengkapan yang harus dijalani dan dipenuhi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan bukan untuk memberatkan nasabah, namun itu dilakukan agar memudahkan pihak BMT Al-Karomah untuk mengenali nasabah dan bisa digunakan untuk mengukur kelayakan dan kemampuan nasabah untuk melakukan transaksi.

Praktik *murabahah* yang terdapat pada BMT Al-Karomah adalah *murabahah* berdasarkan pesanan, yang mana nasabah datang untuk meminta barang yang diinginkannya kemudian pihak BMT membelikan barang yang diminta setelah harga barang dan harga perolehan disepakati terlebih dahulu oleh pihak BMT dan nasabah.

Hal ini sekaligus mengindikasikan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah Martapura adalah bebas dari riba, sesuai dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۗ  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ  
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahan:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah termasuk kedalam kategori pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian alat-alat rumah tangga dan alat-alat elektronik. (Rivai, 2012, hal. 715-717).

Pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Karomah memakai metode angsuran dalam pelunasannya, dan dalam pelunasannya tidak terpengaruh oleh perubahan harga di pasar, sehingga akumulasi pembayaran yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah tetap sesuai dengan kesepakatan awal. Keadaan demikian sesuai dengan prinsip Islam tidak memberatkan dan memberikan kemudahan kepada nasabah yang tidak memiliki kemampuan, atau dengan kata lain memberikan kemudahan kepada nasabah yang

memiliki ekonomi lemah untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya, sesuai dengan firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahan:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Sementara metode pembayaran angsuran yang diterapkan pada BMT Al-Karomah Martapura berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan ada empat, dua diantaranya adalah metode yang digunakan pada dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya yaitu Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) dan Metode Keuntungan Rata-rata. Sementara dua metode lainnya merupakan metode yang dikembangkan oleh BMT Al-Karomah Martapura, yaitu Metode fleksibel dan Metode suka rela.

Metode angsuran pembayaran pembiayaan *murabahah* dengan Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) yang umumnya diterapkan oleh pihak BMT Al-Karomah Martapura terhadap nasabah yang berpenghasilan tidak tetap adalah merupakan pilihan yang sudah tepat, karena dengan demikian dapat memberikan keringanan atas beban ekonomi nasabah dimana barang yang mereka beli selalu mengalami penyusutan dan mungkin pada saatnya memerlukan biaya perbaikan disamping biaya perawatan. Metode margin keuntungan menurun merupakan perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah



angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun (Karim, 2010, hal. 279-282).

Sementara metode angsuran pembayaran pembiayaan *murabahah* dengan Metode Keuntungan Rata-rata yang dipilih BMT Al-Karomah Martapura terhadap nasabah yang mempunyai penghasilan tetap, menurut penulis adalah suatu pilihan yang sesuai dengan keadaan ekonomi nasabah, karena dengan demikian beban ekonomi nasabah tidak terbebani, sebab nasabah sudah memperhitungkan sebelumnya dari penghasilan yang mereka dapatkan setiap bulan. Metode keuntungan rata-rata yang diterapkan oleh BMT Al-Karomah Martapura sesuai dengan yang dikemukakan oleh Karim bahwa margin keuntungan rata-rata merupakan perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran pokok (Karim, 2010, hal. 272-282).

Adapun metode fleksibel yaitu perpaduan antara Metode Keuntungan Rata-rata dengan Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) terhadap satu pembiayaan, prosesnya terjadi ketika pada akad awal ditetapkan Metode Keuntungan Rata-Rata, tetapi pada saat pembayaran angsuran berlangsung beberapa bulan nasabah mengalami masalah dan pembayaran angsuran terjadi kemacetan dan bahkan nasabah mengalami kesusahan dalam pembayaran. Saat itulah terjadi negosiasi antara nasabah dengan pihak BMT Al-Karomah Martapura untuk mengatasi keadaan tersebut dan pada saat itulah dicapai suatu kesepakatan untuk melakukan akad baru dengan Margin Keuntungan Menurun (*sliding*) terhadap sisa angsuran yang belum dibayar. Sebenarnya metode fleksibel yang diterapkan oleh BMT Al-Karomah Martapura ini

merupakan realisasi dari pelaksanaan standar metode pembayaran dan *rescheduling* sesuai dengan yang dikemukakan oleh Siregar dan Buchori (2016: 35) bahwa Jika diperlukan, pembayaran angsuran Murabahah dapat dijadwal ulang (*reschedule*) dalam rangka penyesuaian posisi keuangan Nasabah atau demi kepentingan lain yang diperbolehkan syariah maupun legal. Terkait penjadwalan ulang angsuran Murabahah, Bank tidak boleh menambahkan harga jual yang telah disepakati dalam kontrak dengan alasan apapun. Jika diperlukan, para pihak dapat menyepakati untuk membuat perjanjian lain terkait penjadwalan ulang angsuran Murabahah. Perjanjian lain yang dimaksud dapat berbentuk (i) akad perjanjian Pembiayaan Murabahah baru yang terpisah atau berdiri sendiri terlepas dari perjanjian lama dan/atau (ii) jadwal pembayaran baru (*reschedule*) yang dituangkan dalam addendum akad perjanjian lama. Proses penjadwalan ulang pembayaran angsuran Pembiayaan Murabahah untuk Nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar harus patuh pada ketentuan restrukturisasi pembiayaan yang berlaku.

Adapun metode kedua yang dikembangkan oleh pihak BMT Al-Karomah adalah Metode suka rela, Metode ini merupakan metode yang sangat tepat diterapkan dalam rangka membantu kesulitan nasabah dalam pelunasan angsuran. Dengan penerapan metode ini BMT Al-Karomah dapat terhindar dari kerugian akibat kredit macet, sementara pihak nasabah terlepas dari beban tagihan angsuran pembiayaan.

Kedua metode yang dikembangkan pada BMT Al-Karomah Martapura tersebut, yaitu metode fleksibel dan sukarela sangat sesuai dengan prinsip *ta'awun*, firman Allah dala surah al Ma''idah ayat 2:

وَاذْكُرُوا لِلَّهِ عَلَيْكُمْ وَامِيثَاقَهُ الَّذِي وَاتَّقَكُمْ بِهِ إِذْ قُلْتُمْ سَمِعْنَا وَأَطَعْنَا  
 ۝ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ بِذَاتِ الصُّدُورِ

Terjemahan:

“Dan ingatlah karunia Allah kepadamu dan perjanjian-Nya yang telah diikat-Nya dengan kamu, ketika kamu mengatakan: "Kami dengar dan kami taati". Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Mengetahui isi hati(mu)”.

Kedua metode angsuran dengan fleksibel dan metode sukarela tersebut di atas juga sangat relevan dengan salah satu prinsip dari pembentukan hukum Islam yaitu menghilangkan kesusahan (*‘adamul haraj*) dan hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam surah Al-Baqarah ayat 280 seperti tersebut di atas, Allah memerintahkan bahwa jika ada orang yang berhutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian Keenam menjelaskan bahwa: ”Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.”

Selanjutnya praktik transaksi *murabahah* pada BMT Al-Karomah *murabahah* selalu memakai urbun atau uang muka di awal transaksi, hal itu dimaksudkan untuk menilai keseriusan nasabah dalam transaksi *murabahah*. Wahbah Zuhaili membenarkan praktik pembayaran uang muka ini dalam transaksi jual beli dengan dalil adanya *urf* (Zuhaili, 2016, hal. 448-450). Berdasarkan pernyataan ini, maka dapat dikatakan bahwa praktik pembayaran uang muka dalam *murabahah* adalah sah dan dibenarkan oleh syariah. Urbun atau uang muka yang merupakan jaminan dalam transaksi *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-

MUI/IV/2000 dibolehkan, dengan alasan agar nasabah serius dengan pesannya. Demikian juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah* dijelaskan bahwa:

1. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah yaitu Pasal 9 ayat (2) menjelaskan bahwa: "Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, yaitu: Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah".

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pembahasan uang muka dalam *murabahah* disebutkan dalam tiga pasal, yaitu Pasal 121, Penjual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual beli *murabahah*. Pasal 122, Jika pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut. Pasal 123, Jika nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya.

Fatwa Dewan Syariah Nasional, Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Mahkamah Agung di atas, menetapkan aturan baru dalam jual beli *murabahah* yaitu

dibolehkannya uang muka dalam *murabahah*, hal ini disebabkan *murabahah* telah dimodifikasi menjadi salah satu bentuk pembiayaan di perbankan syariah. Dengan demikian adanya ketentuan adanya urubun atau uang muka pada jual beli *murabahah* pada BMT Al Karomah Martapura dapat dibenarkan, dan nasabah hanya melunasi sisa pembayarannya kepada pihak BMT atau dicicil apabila nasabah memakai metode angsuran dalam pelunasannya.

Selanjutnya pada saat berlangsungnya akad, pihak BMT tidak memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk memilih metode mana yang digunakan. Pihak BMT langsung menjelaskan jangka waktu dan berapa jumlah angsuran yang harus dipenuhi nasabah setiap bulan. Nasabah hanya diberikan kesempatan untuk membicarakan jangka waktu pembayaran dan besarnya keuntungan yang harus diberikan kepada pihak BMT dan itupun dalam batas-batas yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak BMT.

Dapat disimpulkan bahwa transaksi hanya dilakukan secara sepihak, di mana pihak nasabah tidak pernah diikutsertakan dalam menentukan metode dan besarnya angsuran yang harus dibayar, keadaan demikian tidak sejalan dengan prinsip kerelaan atau prinsip suka sama suka, padahal setiap transaksi dalam Islam harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak, sebagaimana dijelaskan dalam al Qur'an yaitu pada surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan:

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.

Oleh karenanya maka masing-masing pihak harus mempunyai informasi yang sama (*complete information*) sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi karena ada sesuatu yang *unknow to one party* dalam bahasa fiqihnya disebut *tadlis*, yang dapat terjadi pada empat hal yakni: kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan. (Karim, 2010, hal. 31) Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* harus mengutamakan prinsip atau asas keterbukaan atau transparansi dan jujur dalam setiap transaksi. Maksudnya adalah pada awal akad harus secara jelas disebutkan biaya serta margin yang harus dibayar nasabah. Selain itu pembiayaan *murabahah* juga terlepas dari unsur *gharar* (penipuan) dan *tadlis* (ketidakjelasan) sehingga masyarakat tidak ada yang merasa ditutup-tutupi.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 pada poin I tentang ketentuan umum *murabahah*: bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang, 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, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk mencegah terjadinya

penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, 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.

Jadi, berdasarkan ketentuan poin I di atas penulis menyimpulkan bahwa transaksi *murabahah* yang terjadi pada BMT Al-Karomah Martapura sudah sesuai dengan ketentuan umum *murabahah*, namun hanya terdapat ketidakpastian dalam metode palunasan pembayarannya.

Pada Poin II Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah: nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang, bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli, dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan, jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut, jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah, jika uang muka memakai kontrak "*urbun*" sebagai alternatif dari uang muka, maka:

1. Apabila seorang nasabah telah membuat keputusan pembelian atas suatu barang, maka nasabah bersangkutan tinggal membayar sisa harga.

2. Apabila seorang nasabah tidak jadi membeli, maka uang muka yang seutuhnya menjadi milik bank dan akan digunakan untuk menutupi kerugian pihak bank akibat danya pembatalan dari pihak nasabah; dan apabila uang muka tidak cukup untuk menutup kerugian, maka nasabah bersangkutan diharuskan untuk melunasi kekurangannya.

Jadi, dengan mengacu pada ketentuan yang disebutkan pada poin II di atas penulis membuat simpulan bahwa ketentuan atau prosedur yang diberlakukan oleh BMT Al-Karomah kepada nasabah sudah sesuai dengan prosedur berlandaskan ekonomi syariah.

Pada poin III ketentuan jaminan *murabahah*: jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Jadi, berdasarkan ketentuan poin III di atas penulis menyimpulkan bahwa pengadaan adanya jaminan yang diminta pihak BMT Al-Karomah Martapura diperbolehkan dalam syariah.

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



berdasarkan ketentuan poin IV di atas penulis menyimpulkan bahwa BMT Al-Karomah Martapura memang tidak bertanggung jawab atas kepemilikan barang yang sudah menjadi hak milik nasabah, namun pelunasan pembayaran *murabahah* masih menjadi kewajiban dari nasabah itu sendiri.

Pada poin V, berkenaan dengan penundaan pembayaran dalam *murabahah*: nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya dan jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Jadi, berdasarkan ketentuan poin V di atas penulis menyimpulkan bahwa penarikan barang jaminan oleh pihak BMT apabila pembayaran nasabah mengalami kemacetan selama 3 bulan berturut-turut dibolehkan, karena disamping untuk mendisiplinkan nasabah hal itu juga sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pada poin VI, bangkrut dalam *murabahah*: jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Jadi, berdasarkan ketentuan poin VI di atas penulis menyimpulkan bahwa pihak BMT sangat memperhatikan kondisi keuangan nasabah dan memberikan toleransi yang tinggi apabila terdapat kesusahan yang dialami oleh nasabah.

Sementara faktor yang mempengaruhi dalam penentuan metode pembayaran angsuran *murabahah* yang harus dibayar oleh nasabah ada dua: yaitu:

1. Jangka waktu

Jangka waktu yang dimaksud di atas adalah, jangka waktu yang dimungkinkan nasabah untuk melunasi pembiayaan *murabahah*.

## 2. Penghasilan

Penghasilan yaitu jumlah pendapatan nasabah setiap bulan yang akan mempengaruhi besar kecilnya angsuran yang ditetapkan pihak BMT.

Faktor-faktor tersebut berkaitan erat dengan keadaan nasabah yang disesuaikan dengan penghasilan nasabah perbulan. Apabila penghasilan nasabah besar, maka jangka waktu yang diberikan pihak BMT untuk pelunasan pembayaran bisa lebih pendek, dengan angsuran yang relatif lebih besar, apabila penghasilan nasabah kecil, maka jangka waktu yang diberikan pihak BMT untuk pelunasan pembayaran bisa lebih panjang, dengan angsuran yang relatif lebih kecil. Berkenaan dengan hal ini pihak BMT Al-Karomah Martapura sudah mengambil langkah yang tepat, dimana penentuan metode pembayaran angsuran *murabahahnya* tidak semuanya diserahkan kepada nasabah tetapi ditentukan memperhatikan hasil survei tentang bagaimana kemampuan dan penghasilan yang didapat oleh nasabah setiap bulan, sehingga demikian pembiayaan yang diambil oleh nasabah tidak menjadi beban dan bahkan justru memberikan manfaat bagi mereka.