BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum tentang BMT Al-Karomah

1. Latar belakang

Menjamurnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dewasa ini bukan merupakan gejala baru dalam dunia bisnis. Keadaan ini ditandai dengan semangat tinggi dari berbagai kalangan, baik itu para ulama, akademisi maupun praktisi yang mengembangkan lembaga keuangan tersebut dari sekitar pertengahan abad 20.

Hal yang tidak bisa dipungkiri, LKS menjadi pilihan bagi pelaku bisnis sampai dengan pertengahan tahun 2001. Di Indonesia bahkan telah berdiri ribuan lembaga keuangan syariah termasuk lembaga yang berbetuk balai usaha dan sosial yang familiar kita sebut dengan Baitul Maal wat Tamwil (BMT).

Tidak terkecuali Kabupaten Banjar terdapat beberapa BMT yang salah satunya adalah BMT Al-Karomah Martapura, pemberian nama dengan nama Martapura karena BMT ini berada di kota Martapura yang merupakan salah satu kota kabupaten daerah tingkat II di Kalimantan selatan dan sekaligus menjadi ibu kota Kabupaten Banjar. Kabupaten ini memiliki luas wilayah ± 4.688 km^2 dan berpenduduk sebanyak 489.056 jiwa.

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 Propinsi Kalimantan Selatan
b. Kepala Dinas Koperasi dan Perdagangan Propinsi Kalimantan Selatan
c. Direktur Pinbuk Propinsi Kalimtan Selatan
d. Para undangan lainnya

Pendirian BMT AI-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) AI-Karomah Martapura.[1]

Pada tanggal 2 Nopember 1998 lembaga keuangan Islam BMT

[1] Sumber Riwayat beridirnya BMT Al Karomah Martapura

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 AI-Karomah Martapura No. 11/BI-I/KDK.16.1/X1/2000 tanggal 20 November 2000.

Tidak seperti Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang memiliki area operasi luas, BMT A1-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).[2]

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 AI-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

[2] *Ibid.*

3. Tujuan

Tujuan berdirinya BMT AI-Karomah Martapura, antara lain:

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 sehigga dapat mengurangi urbanisasi.

d. Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

Untuk mencapai tujuan operasional di atas, BMT A1-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 bisinis yang layak.

b. BMT AI-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.

4. Visi, Misi dan Prinsip BMT Al-Karomah Martapura

a. Visi

BMT Al-Karomah sebagai lembaga ekonomi umat, bervisi dalam menjalankan uasaha-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]

5. 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.

---

[3] *Ibid.*

c. Transparan, nasabah dapat mengetahui laporan keuangan BMT yang tampil sesuai kondisi sebenarnya secara nyata dan transparan, sehingga secara 1angsung dapat mengetahui dan nilai kondisi keuangandan kualitas mana managemen BMT dengan mempergunakan sistem komputer.

d. Universal, pelayanan rasa BMT Al-Karomah yang ditawarkan diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat kabupaten Banjar tanpa memandang status sosial, suku, ras, dan golongan.

6. Struktur Organisasi BMT Al-Karomah Martapura

a. Dewan Pengawas Syari'ah

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
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

d. Manajer : Drs. H.M. Quzwini

e. Bag. Keuangan : - Gusti Sri Hartaty

- Tarmizi, SE

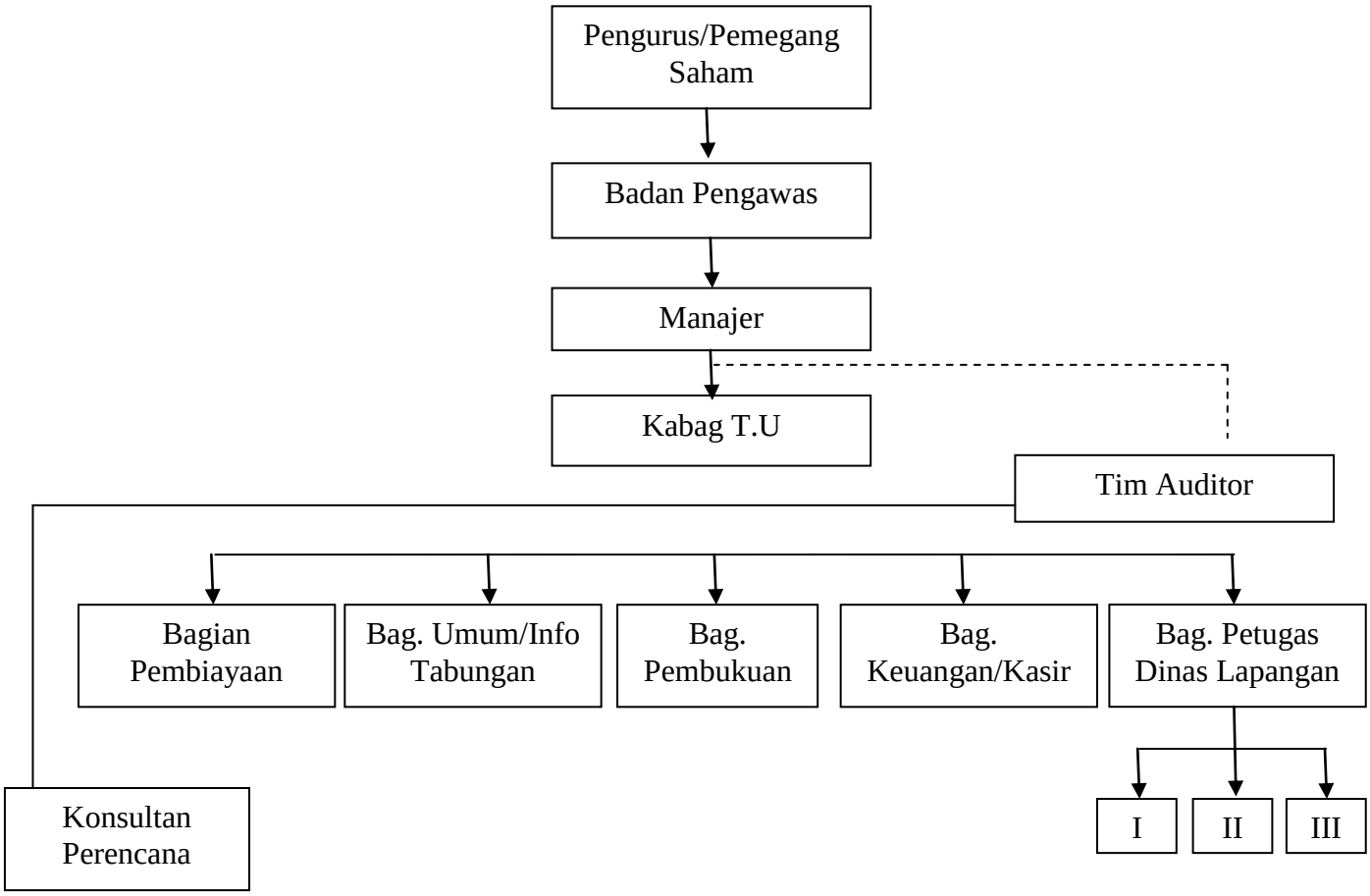
- Ma'ruf Musaddad Muzakkir

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

g. Bag. Pembukuan : Mauridah, SHI

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

"Skema Struktur Organisasi BMT Al-Karomah Martapura"



7. Produk Dan Jasa

Sebagaimana lembaga keuangan Islam syari'ah yang lain, produk-produk BMT AI-Karomah Martapura juga dapat diklasifikasikan pada pengerahan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat.

1. Tabungan

Pemilik harta (Shohibul Mal) meletakkan uangnya pada BMT dengan akad Mudharobah atau wadiah (titipan) uang tabungan akan di tasarrufkan kepada mitra untuk dijadikan modal atau tambahan modal usaha.

- Keuntungan Bagi Mitra Penabung
  a. Insya Allah pahalanya berlipat delapan belas kali bila diniati menghutangi
  b. Aman dari RIBA dan HARAM
  c. Ikut membantu sesama ummat (ta’awun)
  d. Mendapat imbalan bagi hasil yang halal
  e. Tidak terbebani biaya administrasi
- Ketentuan Bagi Mitra Penabung
  a. Setoran awal minimal Rp 25.000,00
  b. Setoran berikutnya minimal Rp 5.000,00
  c. Saldo minimal Rp 25.000,00
  d. Ketentuan lain menurut jenis tabungan

- Jenis Tabungan

a. Wadi'ah

Tabungan Wadiah adalah tabungan yang dapat diambil dan disetor setiap saat.

b. Tarbiyah / Pendidikan

Adalah tabungan yang akan digunakan untuk biaya pendidikan. Dapat diambil untuk pembayaran pendidikan sesuai dengan kesepakatan bersama.

c. Idul Fitri

Adalah tabungan untuk memenuhi kebutuhan hari raya Idul Fitri. Dapat diambil sekali dalam setahun yaitu menjelang hari raya Idul Fitri (sebulan sebelum hari raya Idul Fitri).

d. Ibadah Qurban

Adalah tabungan untuk melaksanakan ibadah qurban pada hari raya Idul Adha atau hari-hari Tasyriq. Pengambilan hanya dapat dilakukan menjelang hari raya Idul Adha (sebulan sebelum hari raya Idul Adha). Sebagai sarana untuk memantapkan niat melaksanakan ibadah qurban.

e. Walimah

Adalah tabungan yang akan digunakan untuk membiayai Walimah (pernikahan atau lainnya). Pengambilan dapat dilakukan menjelang pelaksanaan pernikahan.

f. Ziarah / Wisata

Adalah tabungan untuk keperluan ziarah/wisata. Pengambilan dapat dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara penabung dengan BMT.

g. Ibadah Haji / Umrah

Adalah produk tabungan yang ditujukan untuk memenuhi keinginan nasabah yang ingin pergi ke Baitullah, untuk melaksanakan ibadah Haji atau Umrah.

Pembagian keuntungan antara anggota penabung dengan BMT didasarkan pada realisasi pendapatan BMT yang diperoleh dari anggota peminjam.

2. Mudharabah Berjangka (Deposito)

Adalah penyerahan dana dari seseorang (Shohibul Mal) kepada orang untuk digunakan dalam usaha yang halal, dimana keuntungan usaha akan dibagi hasil sesuai dengan nisbah masing-masing.

Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati, yaitu 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan, atau 12 bulan.

Keuntungan Bagi Mitra:

- Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung.
- Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar daripada tabungan.
- Bisa dijadikan jaminan pembiayaan.

3. Pembiayaan

a. Mudharabah (bagi hasil)

Adalah pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT, sedangkan anggota menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil. Anggota mengelola proyek usaha tanpa campur tangan BMT, namun BMT mempunyai hak untuk menjalankan tindak lanjut dan pengawasan.

b. Murabahah (jual beli)

Adalah pembiayaan jual beli yang pembayarannya dapat dilakukan dengan cara diangsur atau satu kali lunas (jatuh tempo), dimana jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh anggota sebesar jumlah harga barang beserta mark up nya (laba) yang telah disepakati bersama.

c. Musyarakah (penyertaan)

Adalah pembiayaan bempa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak yang bekerja dan memiliki hak untuk turut serta mewakili atau menggugurkan haknya

dalam manajemen usaha. Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

d. Al-Qardul Hasan

Adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan anggota yang dianggap layak menerima, diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial tetapi tidak mempunyai modal apapun selain harapan berusaha, dengan pembayaran selama jangka waktu tertentu dan dalam jumlah yang sama (tidak ada imbalan baik bagi hasil/mark up).

e. Ar Rahn (gadai syariah)

Adalah akad penyerahan barang dari anggota kepada BMT sebagai jaminan atas keseluruhan pinjaman yang diterimanya. Barang yang dijaminkan harus memiliki nilai ekonomis (BPKB, Sertifikat, SK Akhir, Taspen, dan lain-lain).

Syarat dan Ketentuan Permohonan

a. Tabungan
   1. Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan
   2. Foto copy identitas diri (KTP, SIM/Kartu NU)

b. Mudharabah Berjangka (Deposito)
   1. Mengisi formulir permohonan pembukaan mudharabah berjangka (deposito).
   2. Foto copy identitas diri (KTP, SIM)
   3. Setoran minimal Rp 500.000,00

c. Pembiayaan

1. Mengisi formulir pembiayaan
2. Foto copy KTP Suami dan Istri atau wali
3. Foto copy jaminan
4. Foto copy legalitas bagi badan usaha
5. Menjadi anggota atau mitra usaha
6. Membuka rekening tabungan

Contoh Perhitungan Bagi Hasil dan Margin

a. Bagi hasil deposito 12 bulan :

1. Nominal deposito anda Rp 1.000.000,00
2. Total dana masyarakat Rp 100.000.000,00
3. Keuntungan (kotor) BMT Rp 10.000.000,00
4. Nisbah bagi hasil 50 : 50
5. Bagi hasil yang akan anda peroleh adalah :

$$\frac{1.000.000,00}{100.000.000,00} \times 10.000.000,00 \times 50\% = 50.000,00$$

b. Pembiayaan Murabahah yang diangsur :

Bapak Fulan bermaksud membeli satu unit sepeda motor untuk keperluan usahanya. Dari hasil musyawarah diketahui bapak fulan akan mendapat angsuran selama 12 bulan

1. Harga sepeda motor Rp 2.000.000,00
2. Keuntungan yang disepakati Rp 400.000,00
3. Hutang bapak Fulan Rp 2.400.000,00

4. Maka angsuran perbulan (3:12) Rp 200.000,00

c. Pembiayaan murabahah yang jatuh tempo :

Bapak Fulan bermaksud memperoleh order/borongan untuk membangun sebuah gedung. Pekerjaan tersebut diperkirakan akan selesai dalam waktu 3 bulan, dengan total biaya Rp 10.000.000,00

Maka akad murabahah adalah sebagai berikut :

Biaya proyek	Rp 10.000.000,00
Keuntungan yang disepakati	Rp 1.000.000,00
Hutang bapak Fulan	Rp 11.000.000,00

Hutang tersebut harus dilunasi sekaligus oleh bapak Fulan setelah 3 bulan (pada saat menerima pembayaran dari pemesan).

4. Menerima Dan Menyalurkan Zakat, Infaq dan Shadaqah

B. Penyajian Data

1. Data Responden

Responden dalam penelitian ini adalah karyawan-karyawan yang bekerja pada BMT Al-Karomah Martapura. Adapun data-data dari responden antara lain:

a. Nama : Drs. H.M. Quzwini

TTL : Antasan Senor, 07 Juli 1959

Alamat : Komplek Pangeran Antasari Blok C No. 2 Kelurahan Jawa Martapura

Jabatan di BMT : Manajer

	Tahun Bergabung di BMT	: 1998
b.	Nama	: Tarmizi, SE
	TTL	: Martapura, 25 Juni 1982
	Alamat	: Jl. Martapura lama Rt.1 No.20 Pekauman Martapura
	Jabatan di BMT	: Bag. Keuangan
	Tahun Bergabung di BMT	: 2006
c.	Nama	: Gusti Sri Hartaty
	TTL	: Martapura, 9 September 1979
	Alamat	: Jl. A Yani, Tambak Anyar Ulu Rt.2 No.22 Kec. Martapura Timur
	Jabatan di BMT	: Bag. Keuangan
	Tahun Bergabung di BMT	: 1998
d.	Nama	: Ma'ruf Musaddad Muzakkir
	TTL	: Kapuh Padang, 24 Juli 1978
	Alamat	: Jl. Tanjung Rema Darat Rt.03 Rw.01 Martapura
	Jabatan di BMT	: Bag. Keuangan
	Tahun Bergabung di BMT	: 2008
e.	Nama	: Ahmad Hibni
	TTL	: Banjar, 17 Agustus 1969
	Alamat	: Jl. Pintu Air Rt.11 Rw.03 Perum Guru

		Martapura Kota
	Jabatan di BMT	: Bag. Informasi & Tabungan
	Tahun Bergabung di BMT	: 1998
f.	Nama	: H.M. Balya Malkan, SE
	TTL	: Martapura, 31 Januari 1974
	Alamat	: Jl. A Yani Km.37,5 Rt.9 Rw.4 No.19 Sei Pering Martapura
	Jabatan di BMT	: Bag. Pembiayaan
	Tahun Bergabung di BMT	: 1999
g.	Nama	: Mauridah, SHI
	TTL	: Martapura, 14 Desember 1985
	Alamat	: Jl. A Yani Km.15,2 Komp. MAN Gambut Rt.23 Rw.08 No.44 A Gambut
	Jabatan di BMT	: Bag. Administrasi
	Tahun Bergabung di BMT	: 2008
h.	Nama	: Hirzan Al Husari, S.Sos
	TTL	: Martapura, 4 Januari 1971
	Alamat	: Jl. A Yani, Tambak Anyar Ulu Rt.2 No.22 Kec. Martapura Timur
	Jabatan di BMT	: Kasubag PDL
	Tahun Bergabung di BMT	: 1999

Produk murabahah merupaka produk yang banyak diminati oleh nasabah. Adapun jumlah nasabah yang menggunakan produk murabahah pada tahun 2010 adalah 142 orang, dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 4.1 Jumlah Nasabah Pengguna Produk Murabahah

No.	Periode Yang Digunakan	Persentase	Jumlah Nasabah
1	1 bulan	1%	2 orang
2	3 bulan	6%	9 orang
3	1 tahun	35%	49 orang
4	2 tahun	58%	82 orang
Jumlah		100%	142

Sumber: Data Diolah

Dari semua nasabah tersebut terbagi dalam berbagai jenis pekerjaan, yaitu:

- PNS
- Pedagang
- Swasta
- Petani
- Karyawan swasta

Perkembangan BMT Al-Karomah dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, hal itu dapat dilihat dari total nasabah pada BMT Al-Karomah. Berikut total perkembangan nasabah pada tahun 2006 sampai dengan bulan maret tahun 2010.

Tabel 4.2 Perkembangan Jumlah Nasabah Bmt Al-Karomah

No.	Tahun	Jumlah Nasabah
1	2006	950
2	2007	3.270
3	2008	3.666
4	2009	4.146
5	Maret 2010	4.268

Sumber: Data Diolah

Dari data di atas dapat dilihat perkembangan BMT Al-Karomah yang sangat signifikan ditinjau dari segi jumlah nasabah. Pada tahun 2006 tercatat jumlah nasabah sebanyak 950 orang kemudian meningkat sangat pesat pada tahun 2007 sebanyak 3.270 orang, hingga maret tahun 2010 sudah tercatat sebanyak 4.268 orang yang menjadi nasabah BMT Al-Karomah Martapura.

BMT Al-Karomah tidak membatasi diri untuk menerima nasabah muslim saja, akan tetapi BMT juga membuka diri untuk melayani nasabah-nasabah yang non muslim yang ingin melakukan transaksi murabahah. Namun, yang terpenting adalah setiap nasabah mau dan mampu mentaati serta melengkapi segala sesuatu yang telah ditetapkan oleh pihak BMT Al-Karomah Martapura.

2. Praktik transaksi *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.

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 juai beli dengan M. Hasim untuk membeli sepeda motor Honda Supra scand. Harga beli sepeda motor Honda Supra scand tersebut adalah Rp 6.000.000,00 kemudian BMT menjual sepeda motor Honda Supra scand tersebut kepada nasabah dengan harga Rp 7.500.000,00 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 lambaga keuangan konvensional, dan karenanya pembiayaan murabahah ini berjangka di bawah satu tahun *(short run fianancing)*[4]. Susuai 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.

---

[4] Karnean Perwataatmadja dan Moh Syafi'I Antonio, *Apa dan bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta; Dana Bhakti Wakaf, 1992), hal. 17-18

3. 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.

Dimaksudkan dengan metode fleksibel yaitu campuran antara Metode Keuntungan Rata-rata dengan Metode Margin Keuntungan Menurun (*sliding*), sedang metode pembayaran angsuran murabahah suka rela adalah metode pembayaran yang tidak tetap jumlah dan batas pembayarannya.

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.

Sementara 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.

Sementara metode fleksibel seringkali ditetapkan terhadap nasabah yang bermasalah dalam pembayaran angsuran dan terjadi penunggakan. Di mana 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.

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 dengan bentuk pembayaran suka rela (tidak terikat dengan jumlah dan tanggal pembayaran) sampai lunasnya angsuran dalam batas waktu yang disepakati.

Dalam 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.

Contoh-contoh kasus pembayaran angsuran murabahah pada BMT Al-Karomah Martapura:

a. Metode Keuntungan Rata-Rata

Tuan Anas yang bekerja sebagai staf di bagian dinas kebersihan kota Banjarbaru memohon pembiayaan kepada BMT Al-Karomah Martapura untuk pembelian sebuah sepeda motor seharga Rp 7.500.000,00 sedangkan dana awal yang dimiliki tuan Anas adalah Rp 3.000.000,00. Setelah dilakukan survei maka pihak BMT menetapkan pembiayaan murabahah kepada tuan Anas dengan pembayaran cicilan dengan menggunakan metode rata-rata, dengan kesepakatan jumlah keuntungan yang diterima BMT sebesar

Rp 900.000,00 dengan periode pembayaran selama 12 bulan. Sehingga angsuran yang harus dibayar tuan Anas sebesar Rp 450.000,00 dan keseluruhan dana yang harus dibayar nasabah sebesar Rp 5.400.000,00. Jadi perhitungan pembayaran tuan Anas adalah sebagai berikut:[5]

Tabel 4.3 Angsuran Munggunakan Metode Rata-Rata oleh Tuan Anas

Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah Angsuran	Sisa Pembayaran
1	Rp 375.000,00	Rp 75,.000,00	Rp 450.000,00	Rp 4.950.000,00
2	Rp 375.000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 4.500.000,00
3	Rp 375.000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 4.050.000,00
4	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 3.600.000,00
5	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 3.150.000,00
6	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 2.700.000,00
7	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 2.250.000,00
8	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 1.800.000,00
9	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 1.350.000,00
10	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 900.000,00
11	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 450.000,00
12	Rp 375,000,00	Rp 75.000,00	Rp 450.000,00	Rp 0,00
Total	Rp 4.500.000,00	Rp 900.000,00	Rp 5.400.000,00	

Sumber: Data Diolah

b. Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Seorang pedagang yang bernama bapak Iwan mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sebuah sepeda motor seharga Rp 10.000.000,00. Namun bapak Iwan tidak memberikan *urbun* kepada BMT untuk pembelian barang yang diminta. Setelah dilakukan survei kepada bapak Iwan yang latar belakang pekerjaannya adalah seorang pedagang, maka pihak

[5] Wawancara dengan QW pada tanggal 21-12-2010

BMT menetapkan pembiayaan murabahah kepada bapak Iwan dengan pembayaran cicilan dengan menggunakan metode margin keuntungan menurun, dengan kesepakatan jumlah keuntungan yang diterima BMT sebesar 20% dari sisa pembayaran perbulan, dengan periode pembayaran selama 12 bulan. Sehingga keseluruhan dana yang harus dibayar bapak Iwan sebesar Rp 11.083.333,33 dan dibulatkan menjadi Rp 11.084.000,00. Jadi perhitungan pembayaran bapak Iwan adalah sebagai berikut:[6]

Tabel 4.4 Angsuran Menggunakan Metode Keuntungan Menurun oleh Bapak Iwan

Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah	Sisa Pembayaran
1	Rp 833.333,33	Rp 166.666,66	Rp 1.000.000,00	Rp 10.083.333.33
2	Rp 833.333,33	Rp 152.777,77	Rp 986.111,11	Rp 9.097.222.219
3	Rp 833.333,33	Rp 138.888,88	Rp 972.222,22	Rp 8.124.999.997
4	Rp 833.333,33	Rp 125.000,00	Rp 958.333,33	Rp 7.166.666.663
5	Rp 833.333,33	Rp 111.111,11	Rp 944.444,44	Rp 6.222.222.219
6	Rp 833.333,33	Rp 97.222,22	Rp 930.555,55	Rp 5.291.666.663
7	Rp 833.333,33	Rp 83.333,33	Rp 916.666,66	Rp 4.374.999.997
8	Rp 833.333,33	Rp 69.444,44	Rp 902.777,77	Rp 3.472.222.219
9	Rp 833.333,33	Rp 55.555,55	Rp 888.888,88	Rp 2.583.333.33
10	Rp 833.333,33	Rp 41.666,66	Rp 875.000,00	Rp 1.708.333.33
11	Rp 833.333,33	Rp 27.777,77	Rp 861.111,11	Rp 847.222.2189
12	Rp 833.333,33	Rp 13.888,88	Rp 847.222,22	Rp 0,00
Total	Rp 10.000.000	Rp 1.083.333,33	Rp 11.083.333,33	

Sumber: Data Diolah

[6] *Ibid*

c. Metode Fleksibel

Seorang pedagang yang bernama bapak Iskandar mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian satu buah mobil seharga Rp 55.000.000,00 sedangkan dana awal yang dimiliki bapak Iskandar adalah Rp 10.000.000,00. Setelah dilakukan survei kepada bapak Iskandar, maka pihak BMT menetapkan pembiayaan murabahah kepada bapak Iskandar dengan pembayaran cicilan dengan menggunakan metode rata-rata, dengan kesepakatan jumlah keuntungan yang diterima BMT sebesar Rp 9.000.000,00 dengan periode pembayaran selama 24 bulan. Dan angsuran perbulan yang harus dibayar sebesar Rp 2.250.000,00. Namun setelah berjalan 18 bulan, bapak Iskandar mengalami masalah dalam usahanya, sehingga bapak Iskandar mengalami kesulitan dalam pelunasan angsuran. Setelah dilakukan negosiasi dan survei ulang oleh pihak BMT, maka disepakati metode pembayaran angsuran berubah menjadi metode margin keuntungan menurun dan periode pembayaran bertambah selama 12 bulan dengan sisa pembayaran yang harus dipenuhi bapak Iskandar sebesar Rp 13.500.000,00. Jadi perhitungan pembayaran bapak Iskandar adalah sebagai berikut:[7]

[7] *Ibid*

Tabel 4.5 Angsuran Menggunakan Metode Rata-Rata oleh Bapak Iskandar

Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah Angsuran	Sisa Pembayaran
1	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 51.750.000,00
2	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 49.500.000,00
3	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 47.250.000,00
4	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 45.000.000,00
5	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 42.750.000,00
6	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 40.500.000,00
7	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 38.250.000,00
8	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 36.000.000,00
9	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 33.750.000,00
10	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 31.500.000,00
11	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 29.250.000,00
12	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 27.000.000,00
13	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 24.750.000,00
14	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 22.500.000,00
15	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 20.250.000,00
16	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 18.000.000,00
17	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 15.750.000,00
18	Rp 1.875.000,00	Rp 375.000,00	Rp 2.250.000,00	Rp 13.500.000,00
Total	Rp 33.750.000,00	Rp 6.750.000,00	Rp 40.500.000,00	

Sumber: Data Diolah

Tabel 4.6 Angsuran Menggunakan Metode Keuntungan Menurun oleh Bapak Iskandar

Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah Angsuran	Sisa Pembayaran
1	Rp 1.125.000,00	Rp 225.000,00	Rp 1.350.000,00	Rp 12.375.000,00
2	Rp 1.125.000,00	Rp 206.250,00	Rp 1.331.250,00	Rp 11.250.000,00
3	Rp 1.125.000,00	Rp 187.500,00	Rp 1.312.500,00	Rp 10.125.000,00
4	Rp 1.125.000,00	Rp 168.750,00	Rp 1.293.750,00	Rp 9.000.000,00
5	Rp 1.125.000,00	Rp 150.000,00	Rp 1.275.000,00	Rp 7.875.000,00
6	Rp 1.125.000,00	Rp 131.250,00	Rp 1.256.250,00	Rp 6.750.000,00
7	Rp 1.125.000,00	Rp 112.500,00	Rp 1.237.500,00	Rp 5.625.000,00
8	Rp 1.125.000,00	Rp 93.750,00	Rp 1.218.750,00	Rp 4.500000,00
9	Rp 1.125.000,00	Rp 75.000,00	Rp 1.200.000,00	Rp 3.375.000,00
10	Rp 1.125.000,00	Rp 56.250,00	Rp 1.181.250,00	Rp 2.250.000,00
11	Rp 1.125.000,00	Rp 37.500,00	Rp 1.162.500,00	Rp 1.125.000,00
12	Rp 1.125.000,00	Rp 18.750,00	Rp 1.143.750,00	Rp 0,00
Total	Rp 13.500.000,00	Rp 1.462.500,00	Rp 1.4962.500,00	

Sumber: Data Diolah

d. Metode Suka Rela

Bapak Andi yang bekerja sebagai supir angkot mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sebuah sepeda motor seharga Rp 3.000.000,00. Namun bapak Andi tidak memberikan *urbun* kepada BMT untuk pembelian barang yang diminta. Setelah dilakukan survei, maka pihak BMT menetapkan pembiayaan murabahah kepada bapak Andi dengan pembayaran cicilan dengan menggunakan metode rata-rata, dengan kesepakatan jumlah keuntungan yang diterima BMT sebesar Rp 450.000,00 dengan periode pembayaran selama 12 bulan. Dan angsuran tiap bulannya sebesar Rp 287.500,00. Namun seiring berjalannya waktu bapak Andi

mengalami musibah, sehingga pembayaran untuk angsuran pembiayaan murabahah menjadi macet. Kemudian setelah pihak BMT melakukan survei ulang, BMT memberikan keringanan kepada bapak Andi dengan menetapkan metode suka rela atas angsuran murabahah bapak Andi, yang mana pembayarannya tidak terikat jumlah dan tanggal pembayaran, namun diberi tenggang waktu selama 8 bulan setelah metode suka rela disepakati, dengan sisa pembayaran sebesar Rp 1.150.000,00. Jadi perhitungan pembayaran bapak Andi adalah sebagai berikut:[8]

Tabel 4.7 Angsuran Menggunakan Metode Rata-Rata oleh Bapak Andi

Angsuran Ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah Angsuran	Sisa Pembayaran
1	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 3.162.500,00
2	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 2.875.000,00
3	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 2.587.500,00
4	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 2.300.000,00
5	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 2.012.500,00
6	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 1.725.000,00
7	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 1.437.500,00
8	Rp 250.000,00	Rp 37.500,00	Rp 287.500,00	Rp 1.150.000,00
Total	Rp 2.000.000,00	Rp 300.000,00	Rp 2.300.000,00	

Sumber: Data Diolah

[8] *Ibid*

Tabel 4.8 Angsuran Menggunakan Metode Suka Rela oleh Bapak Andi

Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah Angsuran	Sisa Pembayaran
1	-	-	Rp 50.000,00	Rp 1.100.000,00
2	-	-	Rp 100.000,00	Rp 1.000.000,00
3	-	-	Rp 150.000,00	Rp 850.000,00
4	-	-	Rp 50.000,00	Rp 800.000,00
5	-	-	Rp 75.000,00	Rp 725.000,00
6	-	-	Rp 120.000,00	Rp 605.000,00
7	-	-	Rp 130.000,00	Rp 475.000,00
8	-	-	Rp 80.000,00	Rp 395.000,00
9	-	-	Rp 50.000,00	Rp 345.000,00
10	-	-	Rp 50.000,00	Rp 295.000,00
11	-	-	Rp 145.000,00	Rp 150.000,00
12	-	-	Rp 50.000,00	Rp 100.000,00
13	-	-	Rp 100.000,00	Rp 0,00
Total			Rp 1.150.000,00	

Sumber: Data Diolah

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

b. Penghasilan

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

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 lain-lain. 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:

Artinya: ”*Agar supaya harta itu jangan berada di antara orang-orang kaya di antara kamu saja.”*

Ayat tersebut menggambarkan bahwa pemerataan menjadi faktor penentu untuk menghindari kosentrasi kekayaan pada segelintir orang. Ha1 ini bukan berarti bahwa pemerataan pada pembiayaan BMT Al-Karomah Martapura diberikan kepada semua lapisan masyarakat. Hal ini dimaksudkan karena BMT A1-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 A1- Karomah Martapura telah menerapkan asas integrasi, konsisten, dan saling menunjang di antara satuan devisi pembiayaan. Untuk menjaga konsistensi ke arah pencapaian tujuan menejemen, langkah BMT Al-Karomah Martapura sebelum merealisasi pembiayaan adalah melakukan proses perencanaan pembiayaan. Allah swt berfirman dalam surat al-Hashr ayat 18 :

يا يها الذين امنوا اتقوا الله ولتنظر نفس ما قدمت لغد واتقوا الله خبير بما تعملون

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan rencanakanlah masa depanmu. Dan bertaqwalah kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Tahu atas apa yang kalian perbuat. "

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 tekait, 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. Ha1 ini dilakukan untuk memastikan kemampuan calon peminjam untuk mengembalikan pinjamannya dan nilai pinjaman yang harus diberikan oleh BMT A1-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 pembiyaan BMT AI-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 danpengawasan sampai penyelesaiannya.[9]

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,

[9] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Islam,* (Jakarta: Alfabet, 2002), Hal, 235.

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. Dan condition adalah penilaian terhadap kondisi nasabah.

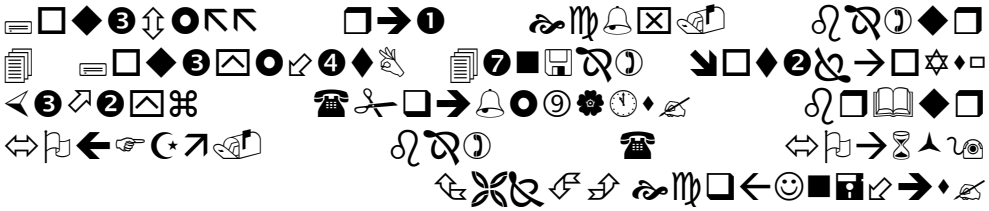
Demikian halnya dengan BMT Al-Karomah Martapura, mereka menetapkan prosedur dan kelengkapan yang harus dijalani dan dipenuhi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan bukan untuk memberatkan nasabah, namun itu dilakukan agar memudahkan pihak BMT Al-Karomah untuk mengenali nasabah dan 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.

Pembiayaan murabahah ini bersifat konsumtif, yang mana menyentuh aspek-aspek konsumsi dalam masyarakat dan memerlukan jaminan dalam setiap transaksinya, yang ditujukan untuk mendisiplinkan nasabah dan menghindari resiko kredit macet oleh nasabah.

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:



Artinya: "*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*".[10]

Dan bahkan dalam sebuah hadits Nabi SAW menyatakan bahwa perilaku jual beli seperti ini termasuk prilaku jual beli yang diberkahi:

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّه عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجة)[11]

Artinya: *"Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqâradhah (mudhârabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibn Mâjah).*

---

[10] Ibid, hal 11.

[11] Muhamamd bin Yazid Abu 'Abdillah al-Qazwaniy (disebut Ibn Mâjah), *Sunan Ibn Mâjah*, (Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1996), Juz III, h. 79-80

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 dikembang oleh BMT Al-Karomah Martapura, yaitu Metode fleksibel dan Matode 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.

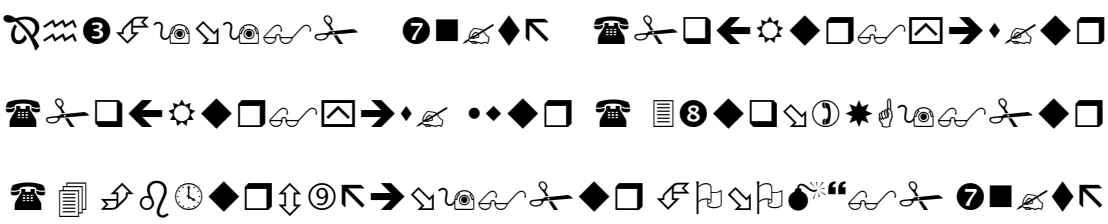
Sementara metode angsuran pembayaran pembiayaan murabahah dengan Metode Keuntungan Rata-rata yang dipilih BMT Al-Karomah Martapura terhadap nasabah yang mempunyai penghasilan tetap, menurut penulis adalah suatu pilihan yang sesuai dengan keadaan ekonomi nasabah, karena dengan demikian beban ekonomi nasabah tidak terbebani, sebab nasabah sudah memperhitungkan sebelumnya dari penghasilan yang mereka dapatkan setiap bulan.

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.

Adapun metode kedua yang dikembangkan oleh pihak BMT Al-Karomah adalah Matode 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 pembiyaan.

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:



Artinya: *"dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa".*

Dan senada dengan kaidah ushul yang bertujuan untuk menghilangkan kesusahan, kaidah tersebut berbunyi:

الضرار يزال

Artinya: *"Kesulitan harus dihilangkan.* [12]

Dalam sebuah hadits nabi SAW. melarang umat Islam untuk mempersulit orang lain dan mempersulit dirinya sendiri:

لا ضرر ولا ضرار

Artinya: *"Tidak (boleh) menyulitkan orang lain dan dipersulit (oleh orang lain)"*[13]

Kedua metode angsuran dengan fleksibel dan metode sukarela tersebut diatas 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 seperi tersebut diatas, Allah memerintahkan bahwa jika ada orang yang berhutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.

Dalam salah satu 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

---

[12] Jaih Mubarok, *Kaidah Fiqh Sejaran Dan Kaidah Asasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 147

[13] *Ibid*

menilai keseriusan nasabah dalam transaksi murabahah.

Sementara urbun atau uang muka itu sendiri keberadaannya masih terdapat perbedaan pendapat di kalangan fuqaha, sebagaimana dijelaskan oleh Said Sabiq dalam kitab beliau Fiqh al Sunnah:

وقد ذهب جمهور الفقهاء الى عدم صحة هذاالبيع, لما رواه ابن ماجه ان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع العربون. وضعف الامام احمد هذاالحديث.[14]

Artinya: ”*Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa jual beli seperti ini tidak sah, mereka mendasarkan pada hadits Ibnu Majah ”bahwa Nabi SAW. Melarang jual beli dengan urbun (uang muka). Dan Imam Ahmad mendla'ifkan hadits ini.”*

Imam Ahmad menyatakan bahwa hadis yang meriwayatkan tentang *bai arbun* kedudukannya adalah lemah, namun demikian, *bai arbun* sudah menjadi bagian dari transaksi jual beli dalam perdagangan dan perniagaan dewasa ini. Pembayaran uang muka tersebut dijadkan *buffer* atas kemungkinan kerugian yang diderita oleh penjual, jika transaksi batal dilakukan.

Dr. Wahbah Zuhaili membenarkan praktik pembayaran uang muka ini dalam transaksi jual beli dengan dalil adanya *urf,* sementara hadits tentang urbun itu kedudukannya lemah[15]. Berdasarkan pernyataan ini, maka dapat dikatakan bahwa praktik pembayaran uang muka dalam *murabahah* adalah sah dan dibenarkan oleh syariah.

---

[14] Sayid Sabiq, *Fiqh al Sunnah*, (al Qahirah: Al Fathu li al I'lam al 'Arabi, t.th), Juz III, h. 111
[15] Lihat Wahbah al Zuhaili, Op Cit, Juz IV, h. 448-450

Salah satu hadits yang dijadikan dasar tentang kebolehan jual beli urbun atau jual beli dengan uang muka adalah hadits riwayat Umar:

انه اشترى لعمر دار السجن من صفوان بن أمية بأربعة ألآف درهم, فان رضي عمر كان البيع نافذا, فان لم يرضى فلصفوان أربعمائة درهم.[16]

Artinya: *"bahwa Umar bin Khaththab pernah membeli rumah dari Shofwan bin Umayyah dengan harga 4000 dirham, dengan ketentuan jika Umar rela, maka jual beli dilaksanakan dengan harga tersebut. Jika Umar tidak rela (tidak jadi beli), Shofwan berhak mendapat 400 dirham (10 % dari harga)."*

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 pesanannya. Demikian juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah dijelaskan bahwa:*

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

Dalam 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) dijelaskan sebagai berikut, "Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun*

---

[16] *Ibid.*

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".

Dalam 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.

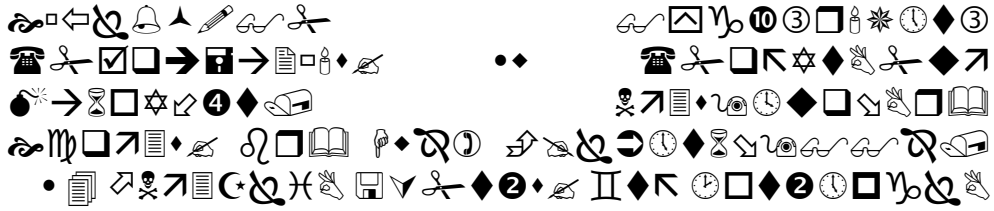
Fatwa Dewan Syariah Nasional, Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Mahkamah Agung di atas, menetapkan aturan baru dalam jual beli *murabahah* yaitu dibolehkannya uang muka dalam *murabahah*, hal ini disebabkan *murabahah* telah dimodifikasi menjadi salah satu bentuk pembiayaan di perbankan syariah.

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.

Dengan kata lain 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 baik dalam al Qur'an maupun dalam Hadits; dalam surah An-Nisa ayat 29:



Artinya: "*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.*"[17]

Demikian juga dalam hadits riawayat Abu Sa'id Al Khudri:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحٍ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ[18]

---

[17] *Ibid*, hal 122

Artinya: "*Menyampaikan hadits kepada kami oleh al Abbas ibn al Walid al Dimisyqy menyampaikan hadits kepada kami oleh Marwan ibn Muhammad Menyampaikan hadits kepada kami oleh Abdu al Aziz ibn Muhammad dari Daud ibn Shaleh al Madiny dari Bapaknya dia berkata: Aku mendengar Abu Sa'id Al-Khudri berkata: Telah bersabda Rasulullah SAW. "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka"*

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.[19] Dan dalam kontek murabahah harus lebih mengedepankan prinsip transparansi dan jujur dalam transaksi, yang mana 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. Keadaan seperti ini dekat kepada Jual beli gharar yang termasuk salah jual beli yang terlarang:

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرٍ وَعُثْمَانُ ابْنَا أَبِي شَيْبَةَ قَالَا حَدَّثَنَا ابْنُ إِدْرِيسَ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ عَنْ أَبِي الزِّنَادِ عَنْ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ[20]

Artinya: "*Hadits bersumber dari Abu Bakar dan Utsman keduanya anak Abu Syaibah keduanya mengatakah bahwa haditsnya bersumber dari Ibnu Idris dari Ubaidillah dari Ubu Zionad dari al A'raj dari Abu Hurairah Bahwa Nabi SAW. Melarang jual beli yang mengandung gharar. (Abu Daud)"*

---

[18] *Ibid.*

[19] Adiwarman A. Karim, *Bank slam Analisa Fiqh dan keuangan*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.31

[20] Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, (Mekah: al maktabah al makiyah, t.th) h. 133

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 dilakukpan 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 mewakilkan 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 diatas 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:

a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Jadi, berdasarkan ketentuan poin II diatas penulis menyimpulkan bahwa ketentuan atau prosedur yang diberlakukan BMT Al-Karomah kepada nasabah sudah sesuai dengan prosedur berdasarkan syariah.

Pada poin III ketentuan jaminan murabahah: jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Jadi, berdasarkan ketentuan poin III diatas 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 diatas 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 diatas 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 diatas 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:

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 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.

Dalam hal ini pihak BMT Al-Karomah Martapura sudah mengambil langkah yang tepat, dimana penentuan metode pembayaran ansuran murabahahnya tidak semuanya diserahkan kepada nasabah tetapi ditentukan memperhatikan hasil survei tentang bagaimana kemampuan dan penghasilan yang didapat oleh nasabah setiap bulan, sehingga demikian pembiyaan yang diambil oleh nasabah tidak menjadi beban dan bahkan justru memberikan manfaat bagi mereka.