

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Islam sebagai ajaran Ad-din mengandung ajaran yang komprehensif dan sempurna. Islam mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, tidak saja aspek ibadah, tetapi juga aspek muamalah, khususnya ekonomi islam. Diantara ajaran islam yang mengatur kehidupan manusia adalah aspek ekonomi (muamalah, iqtishodiyah). Ajaran islam tentang ekonomi cukup banyak, baik dalam Al-quran, sunnah, ijihad para ulama maupun praktik-praktik bisnis dalam sejarah. Salah satu bentuk kegiatan ekonomi dan keuangan yang berkembang saat ini adalah perbankan (Adrianto & Firmansyah, 2019).

Perbankan syariah lahir sebagai tuntutan dari masyarakat islam yang menginginkan adanya sebuah sistem perbankan yang benar-benar menerapkan ajaran islam. Agama islam melarang praktik-praktik muamalah yang mengandung unsur-unsur *maisir, gharar dan riba*. Selanjutnya didirikanlah bank tanpa bunga yang sesuai prinsip dasar ajaran islam. Mayoritas ulama sepakat bahwa bunga bank yang diterapkan pada bank konvensional termasuk riba yang diharamkan dalam Al-Qur'an maupun hadits Nabi Muhammad SAW (Arafat Yusmad, 2018).

Secara kelembagaan bank syariah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah bank muamalat Indonesia (BMI) (Ghofur Anshori, 2009). Pada tahun 1992 hingga tahun 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia masih tergolong stagnan. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia sejak tahun 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Para bankir berpikir bahwa BMI, satu-satunya bank syariah di Indonesia, tahan terhadap krisis moneter. Kemudian pada 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank

konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia (Ismail, 2011).

Perkembangan perbankan syariah yang berlandaskan prinsip syariah, kemudian ditindaklanjuti dengan penyediaan berbagai bentuk pembiayaan, yaitu *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah muntahiyah bittamlik*, *murabahah*, *salam*, *istishna'*, *qardh* dan *ijarah* untuk pembiayaan multijasa. Dari beberapa bentuk pembiayaan tersebut, *murabahah* menjadi sorotan kajian dalam penelitian ini. Hal tersebut dikarenakan *murabahah* pada dasarnya merupakan perjanjian jual beli yang kemudian menjadi pembiayaan yang diterapkan dalam perbankan syariah/ BMT (Faisal, 2021).

Munculnya lembaga keuangan syariah memberikan angin segar bagi umat Islam, khususnya di Indonesia. Diantaranya adalah badan usaha syariah, unit usaha syariah, bank pembiayaan rakyat syariah, dan Baitul mal waat tamwil atau BMT (Haryoso, 2017). Baitul Mal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *baitul mal wat tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya (Soemitra, 2018).

Keberadaan lembaga keuangan yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas pembiayaan untuk lebih memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian modern sangat dibutuhkan. Lembaga pembiayaan diperlukan guna mendukung dan memperkuat sistem keuangan nasional yang terdiversifikasi sehingga dapat memberikan alternatif yang lebih banyak bagi pengembangan sektor usaha (Soemitra, 2018).

Pembiayaan merupakan salah satu jenis kegiatan usaha pada lembaga bank syariah (Wangsawidjaja, 2012). Menurut Muhammad, pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh pihak BMT dari masyarakat yang surplus dana. Orientasi pembiayaan yang diberikannya itu adalah untuk mengembangkan dan/atau meningkatkan pendapatan nasabah dan BMT itu sendiri (Aziz, 2021). Sedangkan yang dimaksud dengan pembiayaan menurut Wangsawidjaja adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa (Wangsawidjaja, 2012):

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musharakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*;
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Seperti halnya bank syariah, kegiatan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah melakukan penghimpunan dana (prinsip wadiah dan mudharabah) dan penyaluran dana (prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah) kepada masyarakat. Kebanyakan penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad murabahah, salam, ataupun istisna. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah murabahah, walaupun tidak menuntut kemungkinan ada banyak produk-produk lembaga keuangan syariah yang menggunakan produk lain (Ali Tamrin & Suselo, 2018).

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik murabahah yaitu bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dengan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Nasution, 2021).

Namun pada pelaksanaannya, masih ada beberapa lembaga keuangan syariah yang belum sepenuhnya tunduk pada prinsip-prinsip syariah. Dalam praktik pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* dan *istisna*, bank/BMT tidak menerima penyerahan barang. Dalam akad pembiayaan diperjanjikan bahwa barang diserahkan langsung oleh penjual/*supplier*/produsen kepada nasabah penerima fasilitas (Wangsawidjaja, 2012).

Adapun menurut fatwa DSN MUI No : 04/DSN - MUI/IV/2000 di dalam ketentuan umum *murabahah* di sebutkan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan (Sakum & Elsa Fitri, 2021).

Koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah, atau yang selanjutnya di singkat KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang terletak di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Kecamatan Tengah Tani Kabupaten Cirebon. KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon salah satu lembaga keuangan syariah yang dipercaya sebagai lembaga keuangan yang mampu menghimpun dana sekaligus menyalurkan dananya kepada masyarakat. Dalam menghimpun dana terdapat beberapa produk simpanan dan dalam menyalurkan dananya terdapat beberapa produk pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang terdapat pada KSPPS BMT NUS adalah produk *murabahah*. Namun pada praktiknya perlu dilakukan penelitian yang mendalam, dikarenakan adanya ketidaksesuaian antara konsep dengan yang terjadi di lapangan. Setiap lembaga keuangan memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing dalam hal menjalankan sistem operasionalnya untuk menarik minat nasabah seperti halnya KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon yang memiliki beberapa permasalahan seperti : a) Pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* di KSPPS BMT NUS KC Cirebon yang objek utamanya berupa uang, sehingga hal tersebut dinilai terjadi ketidaksesuaian dalam

praktik akad murabahah; b) Penggunaan pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT NUS KC Cirebon yang perlu di analisa; c) Maraknya sistem pemberian pembiayaan di berbagai lembaga keuangan syariah, sehingga perlu di analisa tinjauan hukum syariah pada pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT NUS KC Cirebon. Beberapa permasalahan mengenai implementasi akad murabahah terjadi karena pesatnya perkembangan zaman sehingga mempengaruhi sistem kerja operasional BMT. Maka dengan permasalahan tersebut penulis tertarik melakukan penelitian di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon yang mana dalam praktiknya terdapat kesenjangan antara teori dengan fakta yang terjadi di lapangan. Dimana tujuan penelitian ini untuk mengetahui sekaligus mendeskripsikan bagaimana proses pembiayaan murabahah pada BMT NUS..

## **B. Perumusan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

#### **a. Wilayah Kajian**

Penelitian ini termasuk dalam wilayah kajian Fiqih Muamalah dan Fatwa DSN dengan topik Penerapan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah, dengan judul penelitian yang peneliti angkat terkait Implementasi Akad Murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NUS KC Cirebon.

#### **b. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Menurut Creswell sebagaimana yang dikutip oleh (Fitrah & Luthfiyah, 2017) menyatakan bahwa studi kasus adalah pendekata kualitatif yang penelitiannya mengeksplorasi kehidupan nyata, sistem terbatas kontemporer atau beragam sistem terbatas melalui pengumpulan data yang detail dan mendalam serta melibatkan beragam sumber informasi dan melaporkan deskripsi kasus dan tema kasus.

### c. Jenis Masalah

Jenis masalah yang di bahas dalam penelitian ini yaitu penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah.

## 2. Batasan Masalah

Untuk menghindari terjadinya perluasan masalah, maka dalam penelitian ini membatasi ruang lingkup masalah yang akan diteliti pada aspek yang berkaitan tentang implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon. Penelitian ini dibatasi pada :

### 1) Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

### 2) Murabahah

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*) (Soemitra, 2018).

## 3. Rumusan Masalah

Sesuai dengan batasan masalah yang telah ditentukan, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana proses pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon?
- 2) Bagaimana penggunaan pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon?
- 3) Bagaimana tinjauan hukum syariah pada akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon?

### C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

- 1) Mendeskripsikan proses pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon.
- 2) Mengetahui penggunaan pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon.
- 3) Mengetahui tinjauan hukum syariah pada akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon.

#### 2. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian atau pembahasan suatu masalah yang dilakukan tentunya diharapkan dapat memberi manfaat dan berguna bagi pihak-pihak yang terkait dan berkepentingan dengan masalah-masalah yang telah diteliti dan dibahas, berdasarkan tujuan penelitian manfaat pada penelitian ini ialah :

##### a. Secara Teoritis

Dengan adanya hasil penelitian yang telah dilakukan ini, peneliti berharap dapat menambah pengetahuan di bidang pembiayaan akad murabahah khususnya tentang implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NUS KC CIREBON.

##### b. Secara Praktis

##### 1) Bagi Penulis

Bagi penulis sendiri hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan memperluas wawasan terkait implementasi akad murabahah dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

##### 2) Bagi Lembaga Pendidikan

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan kajian dan referensi untuk penelitian selanjutnya bagi mahasiswa – mahasiswi yang membutuhkan.

### 3) Bagi KSPPS BMT NUS KC CIREBON

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan dapat memberikan kontribusi kepada lembaga keuangan syariah yakni BMT dalam mengimplementasikan pembiayaan murabahah serta dapat dijadikan bahan evaluasi sebagai upaya pengembangan produk murabahah pada KSPPS BMT NUS KC CIREBON.

#### D. Penelitian Terdahulu

Tabel 1.1

Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Hasil Penelitian	Kritik/Komentar
1.	Ficha Melina dan Marina Zulfa (2020)	Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Kota Pekanbaru dalam bentuk Obyek murabahah, Harga Perolehan dan Keuntungan, Harga Perolehan, Uang Muka, Pembelian dan Penyerahan Barang, Pembayaran Tangguh, sangat diminati oleh nasabah dan masyarakat. Hal ini dapat diketahui banyaknya BMT di kota Pekanbaru yang menerapkan produk pembiayaan murabahah yang berprinsip kepada Muamalah dalam Islam.	Dalam jurnal ini pada praktiknya, implementasi akad murabahah pada BMT kota Pekanbaru dimulai dari obyek murabahah, harga perolehan dan keuntungan, harga perolehan, uang muka, pembelian dan penyerahan barang dan pembayaran tangguh sudah berdasarkan prinsip syariah. SOP yang digunakan juga sudah berdasarkan



		<p>Sehingga nasabah/masyarakat lebih tertarik dengan produk pembiayaan murabahah dari pada produk lainnya, serta pembiayaan ini sesuai dengan prinsip syariat islam.</p>	<p>prinsip syariah. BMT juga harus lebih konsisten dalam memberikan pembiayaan agar kepercayaan masyarakat/nasabah terhadap lembaga keuangan syariah tidak hilang.</p>
2.	<p>Mohd Winario, et al. (2020)</p>	<p>penerapan pembiayaan murabahah BRI Syariah Pekanbaru menggunakan sistem persentase berjenjang dari tiap tahunnya dari pokok pembiayaan murabahahnya. Penentuan margin masih memperhitungkan berdasarkan BI Rate dan melihat margin yang berlaku di Bank lain. Sistem pelaksanaan pembiayaan murabahah pada bank bisa mulai dari syarat administrasi, syarat jaminan, syarat pembiayaan, plafond pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan</p>	<p>Implementasi akad murabahah pada BRI Syariah Pekanbaru masih kurang menerapkan prinsip syariah. Sistem penetapan marginnya masih mengikuti suku bunga yang berlaku pada BI. Artinya semakin lama jangka waktu nasabah melakukan pembiayaan dan semakin tinggi nilai pembiayaan yang di ajukan, maka semakin tinggi pula margin yang di ambil.</p>

		<p>biaya yang dibebankan kepada nasabah. Dalam penetapan margin pembiayaan murabahah masih menggunakan tingkat inflasi pertahunnya. Semakin tinggi BI rate, maka semakin tinggi pula margin yang diambil oleh bank dari nasabahnya.</p>	
3.	Syakir, M. A., et al. (2021)	<p>Implementasi produk pembiayaan usaha mikro dengan menggunakan akad murabahah di BMT Khairul Amin terdiri dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah, pemenuhan data dan dokumen, survey usaha dan jaminan, analisis administratif, analisis pembiayaan, pemberian kuasa wakalah dan pencairan pembiayaan, pelaporan bukti pembelian dan kontrak perjanjian pembiayaan murabahah. Dalam praktiknya di BMT Khairul Amin, produk pembiayaan usaha mikro</p>	<p>Implementasi akad murabahah pada BMT Khairul Amin lebih sering menggunakan akad wakalah sebagai akad pelengkap. Dan penggunaan akad wakalahnya sendiri sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI berdasarkan sk nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad wakalah. Tidak heran jika pembiayaan murabahah ini sangat diminati oleh nasabah pada</p>

		yang menggunakan akad murabahah lebih sering menggunakan akad wakalah sebagai akad pelengkapya.	BMT Khairul Amin karena dalam prakteknya sangat mudah di aplikasikan dan sangat membantu para usaha mikro dalam penambahan modal usahanya.
4.	Muhammad Ali Thamrin dan Dedi Suselo (2018)	Aplikasi pengajuan pembiayaan murabahah pada BMT Tulungagung memiliki kebijakan tersendiri terhadap persyaratan administrasi dalam kelengkapan pengajuan pembiayaan murabahah. Selain itu, didalam proses pembelian BMT tidak melakukan pengadaan barang secara langsung atau memesan untuk nasabah melainkan mewakili langsung kepada nasabah dan nasabah sendiri membelanjakan uang tersebut atas barang yang diinginkannya. Adapun mekanisme penentuan	Implementasi akad murabahah pada BMT belum sepenuhnya menerapkan prinsip syariah. Terlebih dengan penetapan margin yang di ambil dimana masih menggunakan fixed rate dengan metode flat rate yang mana metode ini merupakan salah satu prinsip yang ada di konvensional.

		<p>harga dan margin pembiayaan murabahah BMT di Tulungagung tetap menggunakan metode flat rate. Selain itu juga ada yang menggunakan sistem annuitas yang merupakan metode pembayaran mendahulukan angsuran margin setelah itu membayar angsuran pokok pada waktu jatuh tempo yang dikehendaki.</p>	
5.	<p>Sakum dan Ria Elsa Fitri (2021)</p>	<p>dalam praktek akad murabahah di KSPPS BMT Fajar sudah menerapkan sesuai dengan SOP dan sesuai dengan syariat Islam dan fatwa DSN MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar cabang Bekasi sudah</p>	<p>Dalam artikel ini implementasi akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Termasuk di dalamnya mengenai rukun dan syarat murabahah dan juga ketentuan umum terkait murabahah, SOP yang digunakan pun sudah sesuai</p>

		<p>sesuai dengan syariat Islam dan Fatwa DSN MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Hal ini berdasarkan hasil analisa dari wawancara dengan anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah.</p>	<p>dengan prinsip-prinsip syariah. Proses pengajuan pembiayaan pada BMT sangat mudah dan margin yang diambil tidaklah besar, hal ini dapat menjadi salah satu daya tarik nasabah untuk melakukan pembiayaan pembiayaan. Bmt harus lebih mempromosikan pembiayaan murabahah kepada masyarakat, agar semakin banyak masyarakat yang menggunakan pembiayaan syariah yang jauh dari kata riba.</p>
6.	Siti Ayu Rochmaniah dan Renny Oktafia (2021)	Implementasi Akad Murabahah yang diminati oleh banyak anggota pembiayaan pada KSPPS Permata Barokah Jaya, telah sesuai dengan prinsip Syariah. Namun	Implementasi akad murabahah pada KSPPS BMT lebih memfokuskan memberikan pembiayaan kepada karyawan tetap

		<p>untuk upaya peningkatan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) pada KSPPS Permata Barokah Jaya masih belum dapat maksimal memberikan pembiayaan bagi pelaku usahanya, dikarenakan pembiayaan Akad Murabahah pada KSPPS Permata Barokah Jaya didominasi oleh anggota yang berprofesi sebagai karyawan Pabrik. Karyawan Pabrik ini, dianggap dapat lebih memudahkan pihak KSPPS Permata Barokah Jaya dalam mensurvey calon anggota, serta penyertaan jaminan berupa ATM Gaji anggota.</p>	<p>pabrik, hal ini dikarenakan lebih memudahkan pihak BMT dalam mengambil angsuran kepada nasabah. Sehingga sangat sedikit sekali peluang pelaku UMKM untuk mengajukan pembiayaan, akan tetapi dari sedikit pelaku UMKM yang mengajukan pembiayaan itu sudah sangat membantu dalam mengembangkan usahanya.</p>
7.	Zerli Yuliardia, et al. (2021)	<p>Pembiayaan murabahah di BMT Al-Amal sudah berjalan dengan baik dan sudah sesuai dengan standar oprasional yang telah dimiliki. Secara umum pelaksanaan akad murabahah pada BMT Al-Amal telah sesuai</p>	<p>Implementasi akad murabahah pada BMT dalam proses pengajuan pembiayaan sudah sesuai dengan sop yang berlaku. Akan tetapi secara keseluruhan belum</p>

		<p>dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Adapun ketentuan yang belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI: Pertama, pihak BMT Al-Amal tidak menyertakan surat janji pembelian barang ketika anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Kedua, teknis pembelian barang dilakukan oleh anggota dengan menggunakan akad wakalah masih terjadi perbedaan harga barang antara realisasi pembelian dengan akad wakalahnya. Ketiga, dalam penerapan kebijakan potongan pelunasan dalam akad murabahah pihak BMT Al-Amal menyampaikan atau memberitahukan sebelumnya kepada anggota walaupun disampaikan secara lisan.</p>	<p>sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah. Namun hal tersebut akan menjadi bahan evaluasi bagi BMT agar kedepannya dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.</p>
8.	Ani Yunita (2018)	<p>Pembiayaan murabahah dengan menyertakan akad wakalah dapat</p>	<p>Dalam artikel ini problematika yang dihadapi Bank</p>

		<p>mengurangi substansi dan kesyariahan murabahah. Hal ini dikarenakan dengan adanya penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah maka Ba'i memberikan kuasa untuk pembelian barang kepada Musytari dengan mengatasmakan Musytari sendiri sehingga dalam pembiayaan murabahah ini Bank Syariah hanya sebagai pemberi modal saja bukan sebagai penjual/pemilik barang. Hal tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.</p>	<p>Syariah sudah tidak asing lagi. Oleh karenanya hal tersebut harus di evaluasi kembali agar praktik operasional dalam lembaga keuangan syariah selalu berpegang teguh pada prinsip syariah.</p>
9.	Muhammad Fahmi Nurani & Abdul Muta Ali (2019)	<p>Ada dua akad yang ditawarkan dalam pembiayaan hunian syariah, yaitu Murabahah dan Musyarakah, dan yang banyak dipilih adalah akad Murabahah, karena kemudahan</p>	<p>Untuk pembiayaan pembelian rumah secara indent memang tidak sesuai dengan rukun dan syarat jual beli murabahah, karena</p>



		<p>memahami akad yang akan digunakan, dan karena angsuran yang tetap sampai dengan akhir dari pembiayaan. Akad yang dilaksanakan pada pembiayaan hunian syariah telah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli maupun rukun dan syarat Murabahah dan Musyarakah, kecuali pada pembiayaan hunian syariah dengan rumah indent, yang terjadi masalah pada objek akadnya yang belum ada pada saat akad dilakukan, sehingga syarat dari jual beli dan murabahah tidak terpenuhi.</p>	<p>rumah yang dibeli belum di buat atau dalam artian objek akad belum ada. Dengan proses pembelian, pihak bank harus memesan terlebih dahulu rumah yang di inginkan oleh nasabah. Dan alangkah lebih tepatnya jika pembiayaan rumah secara indent itu menggunakan akad salam.</p>
10.	Surayya Fadhilah Nasution (2021)	<p>Bank syariah sebagai lembaga keuangan syariah memiliki fungsi intermediasi, salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah ialah melalui produk pembiayaan murabahah. Karakteristik murabahah yaitu bahwa penjual harus membeli tahu</p>	<p>Pengembangan dari aplikasi pembiayaan murabahah dalam bank syariah yaitu dalam hal pengadaan barang. Sehingga dalam artikel ini murabahah dibagi kedalam dua jenis.</p>

		<p>pembeli mengenai harga pembelian produk dengan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut. Murabahah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pembelian dengan pesanan dan tanpa pesanan. Beberapa hasil survey menunjukkan bahwa bank-bank syariah baik yang terdapat di Indonesia ataupun di luar negeri banyak yang menerapkan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama.</p>	<p>Bahkan implementasi dari kedua jenis murabahah ini sudah di aplikasikan di beberapa lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### E. Kerangka Pemikiran

Keberadaan lembaga keuangan yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas pembiayaan untuk lebih memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian modern sangatlah dibutuhkan. Lembaga pembiayaan diperlukan guna mendukung dan memperkuat sistem keuangan nasional yang terdiversifikasi sehingga dapat memberikan alternatif yang lebih banyak bagi pengembangan sektor usaha.

Pembiayaan syariah adalah penyaluran pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah, yaitu ketentuan hukum islam berdasarkan

fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Adapun dalam POJK Nomor 31/POJK.05/2014 disebutkan bahwa perusahaan pembiayaan syariah adalah perusahaan pembiayaan yang seluruh kegiatan usahanya melakukan pembiayaan syariah (Soemitra, 2018).

Menurut (Wangsawidjaja, 2012) sebelum pembiayaan di realisasikan, terlebih dahulu harus di buat akad atau perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Untuk sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata diperlukan 4 (empat) syarat :

1. Sepakat Mereka yang Mengikatkan Diri (Sighat Al-Aqd)

Yang dimaksud dengan “sepakat mereka yang mengikat diri” adalah bahwa apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak yang lain. Tidak ada kesepakatan apabila suatu perjanjian muncul karena ada *paksaan (dwang/ikrah)*, *kekhilafan (dwaling/ghalath)* atau *penipuan (bedrog/taghrir-tadlis)*.

2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Berdasarkan ketentuan Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap. Berkaitan dengan kecakapan orang yang melakukan akad ini, para ahli fikih mengatakan bahwa seseorang dikatakan layak melakukan akad apabila memenuhi dua karakter pokok. *Pertama*, AhliyatulAda’, yaitu kelayakan seseorang untuk memenuhi kewajiban yang ditetapkan syarak atau orang yang layak dengan sendirinya untuk melakukan berbagai akad. *Kedua*, perwakilan

3. Suatu Hal Tertentu (Mahal Al-Aqd/Al-Ma’qud Alaih)

*Mahal aqd* adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Objek akad ini tidak semata “sesuatu benda” yang bersifat material (*ayn/real asset*) tetapi juga bersifat subjektif dan abstrak.

#### 4. Suatu Sebab yang Halal (Maudhu' Al-Aqd)

Suatu sebab yang halal maksudnya apa yang menjadi tujuan bersama atau apa yang dikerjakan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut bukan hal yang dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak melanggar kesusilaan.

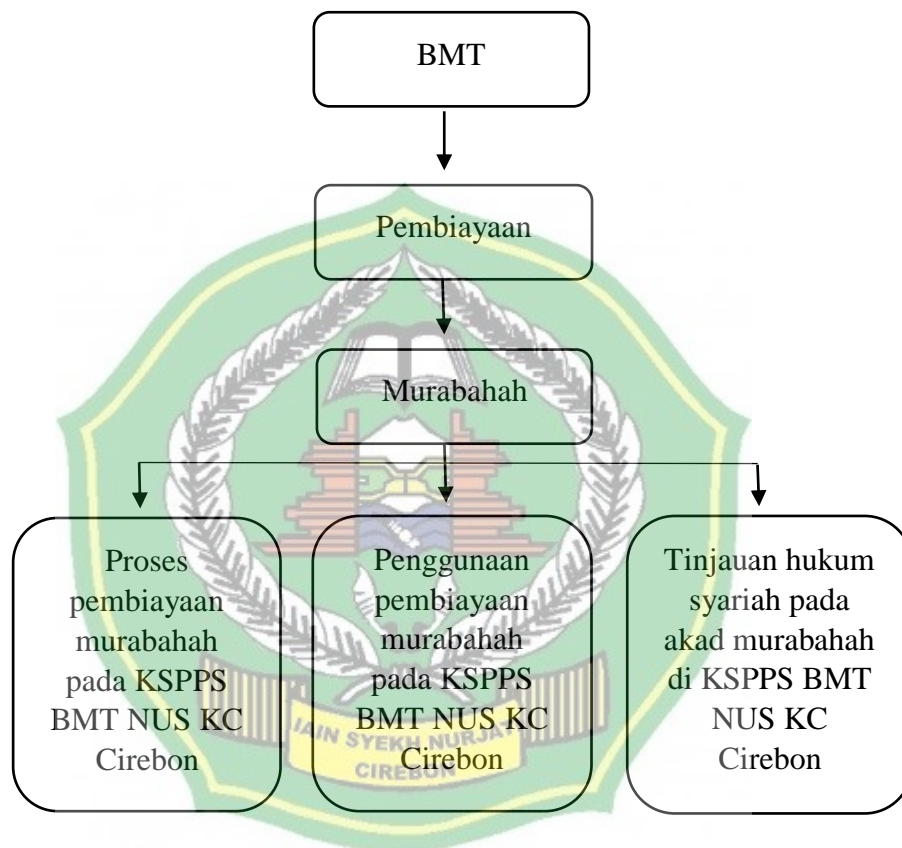
Dalam hal melakukan penyaluran pembiayaan, bank syariah atau lembaga keuangan syariah dapat menyalurkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan (Usman, 2009) :”Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tapa imbalan, atau bagi hasil.

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Secara istilah, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang tercermin dalam harga jual beli. Menurut Moh. Mufid sebagaimana dikutip Nur Wahid akad *murabahah* sangat dibutuhkan oleh banyak masyarakat yang memerlukan bantuan pembiayaan dari bank berdasarkan prinsip jual beli. Hal ini, karena fasilitas *murabahah* dianggap membantu dalam memenuhi kebutuhan

masyarakat yang hendak mendapatkan sesuatu barang dengan bekerja sama dengan bank syariah. (Wahid, 2021) Adapun kerangka berfikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Gambar 1.2

Kerangka Berfikir



## F. Metodologi Penelitian

Metodologi sebagai bidang penelitian ilmiah yang berhubungan dengan metode-metode yang digunakan dalam mengkaji fenomena alam dan manusia atau dengan kata lain metodologi adalah bidang penelitian ilmiah yang membenarkan, mendeskripsikan dan menjelaskan aturan-aturan, prosedur-prosedur sebagai metode ilmiah. Metodologi penelitian adalah kegiatan yang dilakukan secara sistematis guna menyelesaikan suatu permasalahan atau menjawab pertanyaan. Juga dijelaskan bahwa

metodologi penelitian adalah penggunaan metode ilmiah secara formal dalam menyelesaikan masalah (Fitrah & Luthfiyah, 2017).

### 1. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian mengenai implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah ini dilakukan oleh peneliti di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan Kecamatan Tengah Tani Kabupaten Cirebon, tepatnya pada KSPPS BMT NUSA UMMAT SEJAHTERA KC CIREBON.

Adapun waktu yang dibutuhkan peneliti dalam melakukan penelitian ini ialah selama tiga bulan.

### 2. Metode dan Pendekatan Penelitian

#### a. Metode Penelitian Kualitatif

Penelitian kualitatif merupakan suatu strategi *inquiry* yang menekankan pencarian makna, pengertian, konsep, karakteristik, gejala, simbol maupun deskripsi tentang suatu fenomena; fokus dan multimetode, bersifat alami dan holistik; mengutamakan kualitas, menggunakan beberapa cara, serta disajikan secara naratif (Yusuf, 2014).

Connole, et al. (1993) memberikan batasan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang memfokuskan pada kegiatan-kegiatan mengidentifikasi, mendokumentasi, dan mengetahui dengan interpretasi secara mendalam gejala-gejala nilai, makna, keyakinan, pildran, dan karakteristik umum seseorang atau kelompok masyarakat tentang peristiwa-peristiwa kehidupan.

Penelitian kualitatif sebagai metode ilmiah yang diminati oleh para peneliti di bidang pendidikan maupun non-pendidikan karena sesungguhnya memang penelitian kualitatif memberikan hal-hal yang baru dalam memecahkan suatu masalah. Penelitian kualitatif dilakukan untuk membangun pengetahuan melalui interpretasi terhadap multi perspektif yang berbagai dari masukan segenap partisipan yang terlibat di dalam penelitian, mendeskripsikan dan menganalisis fenomena (Fitrah & Luthfiyah, 2017).

Teknik data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Menurut Sukmadinata penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang ditujukan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, yang berlangsung saat ini atau saat yang lampau (Fitrah & Luthfiah, 2017).

Adapun alasan peneliti menggunakan metode kualitatif adalah tipe kegiatan implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah yang ingin dicapai oleh peneliti adalah untuk mendeskripsikan penerapan akad murabahah yang meliputi proses diberikannya pembiayaan, dasar hukum yang digunakan dan penggunaan jenis murabahah di BMT.

#### b. Pendekatan Studi Kasus

Studi kasus adalah eksplorasi mendalam dari sistem terikat berdasarkan pengumpulan data yang luas. Studi kasus melibatkan investigasi kasus, yang dapat didefinisikan sebagai suatu entitas atau objek studi yang dibatasi, atau terpisah untuk penelitian dalam hal waktu, tempat atau batas-batas fisik (Fitrah & Luthfiah, 2017).

Menurut (Bonita & Anwar, 2018) Murabahah merupakan akad pembiayaan jual beli dengan memberitahukan harga asli barang dan menambahkan sejumlah keuntungan yang telah disepakati pada awal perjanjian antara pihak Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dan Nasabah harus saling menyetujui terkait harga dan juga jangka waktu pembayaran sebelum akad berhasil disahkan (Ayu Rochmania & Oktafia, 2021).

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sangat laris di pasaran dunia perbankan Islam di Dunia, termasuk Indonesia, hal ini selaras dengan penelitian yang pernah ditulis oleh Nurjannah S. et al, yaitu instrumen murabahah sebagai salah satu produk unggulan perbankan syariah dengan kontribusi signifikan

selain dari penetapan standar untuk murabahah produk perbankan syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan (Winario, 2020).

Kabupaten Cirebon, Jawa Barat merupakan salah satu tempat yang didalamnya banyak sekali berdiri lembaga keuangan baik berbasis syariah maupun konvensional. Mulai dari lembaga yang cakupannya mikro hingga makro. Salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang sukses dalam menjalankan bisnisnya adalah KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon.

KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang terletak di Jl. Raya Tengah Tani No. 17 Dawuan, Kecamatan Tengah Tani Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat. Dalam menjalankan operasional perusahaannya penyaluran dana di BMT menggunakan akad murabahah yang merupakan produk unggulan pada BMT.

### 3. Sumber Data

Aktivitas penelitian tidak akan terlepas dari keberadaan data yang merupakan bahan baku informasi untuk memberikan gambaran spesifik mengenai obyek penelitian. Data adalah fakta empirik yang dikumpulkan oleh peneliti untuk kepentingan memecahkan masalah atau menjawab pertanyaan penelitian. Data penelitian dapat berasal dari berbagai sumber yang dikumpulkan dengan menggunakan berbagai teknik selama kegiatan penelitian berlangsung.

Berdasarkan sumbernya, data penelitian dapat dikelompokkan dalam dua jenis yaitu data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat up to date. Untuk mendapatkan data primer, peneliti harus mengumpulkannya secara langsung. Teknik yang dapat digunakan peneliti untuk mengumpulkan data primer antara lain observasi, wawancara,



diskusi terfokus (focus grup discussion-FGD) dan penyebaran kuesioner.

- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua). Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti Biro Pusat Statistik (BPS), buku, laporan, jurnal, dan lain-lain (Siyoto & Sodik, 2015).

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang sangat lazim dalam metode penelitian kualitatif. Menurut Supardi (2006) bahwa metode observasi merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki. Kemudian lebih ditekankan oleh Sugiyono (2013) bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi (Fitrah & Luthfiyah, 2017).

Adapun observasi yang dilakukan oleh peneliti adalah dengan mengamati secara terus menerus menggunakan alat bantu berupa buku catatan dan handphone sebagai medianya. Metode ini digunakan untuk melihat secara langsung situasi sosial yang ada di BMT baik dari segi tempat, pelaku, maupun aktivitas yang mungkin tidak terungkap dalam sesi wawancara. Sehingga dengan observasi akan mendapatkan gambaran terkait implementasi pembiayaan murabahah yang ada di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Kc Cirebon.

##### b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara

(*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang di wawancarai (*interviewee*) melalui komunikasi langsung. Dapat pula dikatakan bahwa wawancara merupakan percakapan tatap muka (*face to face*) antara pewawancara dan sumber informasi, dimana pewawancara bertanya langsung tentang suatu objek yang diteliti dan telah dirancang sebelumnya (Yusuf, 2014).

Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang berperan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan penelitian. Metode ini digunakan untuk menggali data-data yang berkaitan dengan implementasi pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NUS, sedangkan objek yang di wawancarai adalah Pjs Manajer, marketing, admin dan beberapa karyawan BMT sebagai sumber data tambahan untuk memperkuat jawaban. Alat yang dibutuhkan dalam wawancara yaitu berupa handphone untuk merekam semua proses wawancara dimulai dari peneliti mengajukan pertanyaan hingga mendapatkan hasil wawancara dari informan. Dan buku tulis untuk mencatat beberapa point penting.

c. Dokumentasi

Selain melalui wawancara dan observasi, informasi juga bisa diperoleh lewat fakta yang tersimpan dalam bentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cendera mata, jurnal kegiatan dan sebagainya. Pengertian dokumen ini menurut Louis Gottschalk (1986) seringkali digunakan para ahli dalam dua pengertian, yaitu *pertama*, berarti sumber tertulis bagi informasi sejarah sebagai kebalikan dari pada kesaksian lisan, artefak, peninggalan-peninggalan terlukis, dan perhiasan-perhiasan arkeologis. *Kedua*, diperuntukkan bagi surat-surat resmi dan surat-surat negara seperti surat perjanjian, undang-undang, hibah, konsesi dan lainnya. Arikanto (2000) metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variasi yang berupa catatan, transkrip, buku,

surat kabar, majalah kabar, majalah, prasasti, notulen, report, leger dan sebagainya (Fitrah & Luthfiyah, 2017).

Dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti yaitu dengan mengambil gambar atau rekaman kegiatan yang dilakukan oleh marketing, metode ini digunakan untuk memperoleh data berupa dokumen seperti : jumlah anggota yang melakukan pembiayaan, letak geografis, profil BMT dan data-data lain yang diperlukan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan.

## 5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif analisis data dilakukan secara induktif dan berlangsung terus menerus sejak pengumpulan data di lapangan dan dilakukan dengan lebih intensif lagi setelah meninggalkan lapangan (Rukajat, 2018).

Menurut Miles & Huberman yang dikutip dalam (Anggito & Setiawan, 2018) dalam penelitian kualitatif langkah-langkah analisis data dapat dilakukan sebagai berikut :

### 1. Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan mengumpulkan data di lokasi penelitian dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi untuk menemukan strategi pengumpulan data yang dipandang tepat dan untuk menentukan fokus serta pendalaman data pada proses pengumpulan data berikutnya.

### 2. Reduksi data

Reduksi data yaitu sebagai proses seleksi, pemfokusan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang ada di lapangan langsung, dan diteruskan pada waktu pengumpulan data, dengan demikian reduksi data dimulai sejak peneliti memfokuskan wilayah penelitian.

### 3. Penyajian data

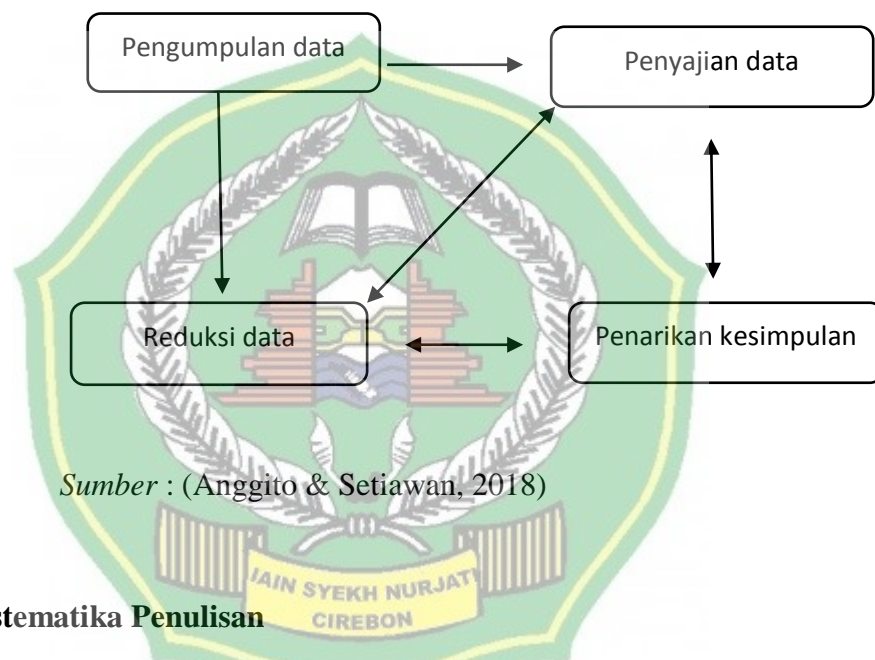
Penyajian data merupakan rangkaian organisasi informasi yang memungkinkan penelitian dilakukan. Penyajian data

diperoleh berbagai jenis, jaringan kerja, keterkaitan kegiatan atau tabel.

#### 4. Penarikan kesimpulan

Dalam pengumpulan data penulis harus mengerti dan tanggap terhadap sesuatu yang diteliti langsung di lapangan dengan menyusun pola-pola pengarah dan sebab akibat.

Gambar 1.3  
Teknik Analisis Data



### G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini dibuat untuk memudahkan pemahaman dan memberikan sedikit gambaran kepada para pembaca tentang penelitian yang akan diuraikan oleh penulis. Adapun sistematika penulisan yang di buat dalam penelitian ini antara lain:

#### BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab I akan diuraikan secara garis besar masalah penelitian yang meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metodologi penelitian dan sistematika penelitian.

## BAB II : LANDASAN TEORI

Bab II ini berisi landasan teori yang digunakan dalam penelitian mengenai implemetasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah dan hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang terkait.

## BAB III : KONDISI OBJEKTIF

Bab III sebagai gambaran kondisi objektif di lapangan yang meliputi : sejarah KSPPS BMT NUS KC Cirebon, visi dan misi KSPPS BMT NUS KC Cirebon, tujuan KSPPS BMT NUS KC Cirebon, struktur organisasi KSPPS BMT NUS KC Cirebon, produk dan layanan KSPPS BMT NUS KC Cirebon.

## BAB IV : HASIL PENELITIAN

Bab IV merupakan hasil yang diperoleh dari lapangan melalui metodologi mendeskripsikan dan menganalisis yang telah dilakukan dan pembahasan terkait implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat KC Cirebon.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab V merupakan kesimpulan dari penelitian yang sudah dilakukan dan saran yang disampaikan oleh penulis untuk selanjutnya dilakukan perkembangan.

