

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
KENDARAAN BERMOTOR BMT BINA INSAN SEJAHTERA MANDIRI  
SYARIAH TANGERANG DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI  
NO:04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH**

**Abdul Rachman Syaifudin Zuhri**

Sekolah Tinggi Ekonomi Syariah (STES) Islamic Village

[abdul@stes.isvill.ac.id](mailto:abdul@stes.isvill.ac.id)

**ABSTRAK**

*Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah pada pembiayaan kendaraan bermotor di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang dengan kesesuaian Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Metode penelitian adalah dengan menggunakan metode kualitatif dan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini yaitu data primer yang diperoleh dari sumbernya langsung dengan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan data sekunder dihasilkan dari studi dokumentasi, observasi, dan studi pustaka. Hasil dari penelitian yang dilakukan di BMT Bisma Kelapa Dua Kabupaten Tangerang adalah BMT BISMA dalam implementasinya sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, namun terdapat perbedaan dalam penentuan uang muka. Didalam fatwa DSN MUI diperbolehkan bank meminta uang muka tetapi di BMT BISMA tidak meminta uang muka melainkan hanya meminta agunan surat-surat berharga kendaraan lama yang dimiliki oleh anggota atau surat-surat penting lainnya agar anggota serius dalam membayar angsuran hutangnya, dan agunan tersebut sifatnya hanya sebagai wadi'ah saja, padahal fatwa juga dijelaskan agunan bisa digunakan sebagai jaminan apabila anggota lalai/bermasalah dalam angsurannya.*

**Kata Kunci:** *Akad, Murabahah, Pembiayaan, BMT (Baitul Maal Wat-tamwil)*

## PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin canggih seperti sekarang ini, masyarakat semakin mencari hal yang mudah dan cepat. Seperti halnya sarana transportasi, masyarakat lebih banyak yang memilih memakai kendaraan pribadi terutama sepeda motor. Karena dengan sepeda motor masyarakat tidak perlu berdesak-desakan di kendaraan umum, serta lebih mudah mengambil jalan alternatif yang lebih cepat apabila terjadi kemacetan sehingga dapat mempersingkat waktu perjalanan. Melihat beberapa fenomena tersebut, kebutuhan masyarakat akan alat transportasi yang satu ini semakin meningkat. Namun karena harga sepeda motor termasuk alat transportasi mahal bagi sebagian masyarakat, untuk itu lembaga keuangan syariah hadir dengan menawarkan kemudahan mendapatkan sepeda motor. Mereka menawarkan produk pembiayaan kepemilikan sepeda motor, dimana masyarakat bisa mendapatkan sepeda motor dengan sistem angsuran.

Pembiayaan pada perbankan syariah didominasi dengan pembiayaan murabahah dan pembiayaan lainnya. perbankan syariah diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk menjamin agar pembiayaan berjalan sesuai konsep syariah.<sup>1</sup> Berbeda dengan sistem konvensional dimana kontrak kepemilikan sepeda motor didasarkan pada suku bunga tertentu yang bersifat fluktuatif. Sedangkan pada sistem pembiayaan syariah terdapat alternative pilihan yang dikenal sebagai akad sesuai dengan

---

<sup>1</sup> Lukman Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia", AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No, 2, Desember 2017, h. 221 <http://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban>

kebutuhan nasabah. Berdasarkan hasil observasi peneliti, sebagian besar masyarakat lebih memilih melakukan pembelian kendaraan bermotor dengan sistem kredit karena alasan lebih cepat dan lebih ringan. Namun belum banyak masyarakat yang mengerti perbedaan antara sistem konvensional dan sistem syaria'ah terutama sistem pembiayaan *murabahah*. Sebagian besar masyarakat masih menggunakan kredit konvensional membeli sepeda motor.

Pembiayaan kendaraan bermotor pada lembaga keuangan syaria'ah menggunakan beberapa akad diantaranya adalah dengan akad *murabahah*. Penerapan akad *murabahah* pada lembaga keuangan syaria'ah harus dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syaria'ah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Namun demikian, masih terdapat yang tidak menerapkan seutuhnya sesuai dengan apa yang menjadi ketetapan dalam fatwa DSN MUI tersebut. Dengan adanya beberapa peraturan yang tidak dijalankan maka peneliti melakukan observasi apakah sistem *murabahah* yang telah dilaksanakan oleh lembaga keuangan syaria'ah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip *murabahah*? Mengingat masih banyak masyarakat yang belum mengetahui sistem *murabahah* tersebut. Untuk itu, peneliti tertarik untuk menganalisis kebijakan yang diberikan oleh lembaga keuangan syaria'ah dalam menentukan harga jual dalam sistem *murabahah*. Apakah dalam praktiknya sudah benar-benar sesuai dengan prinsip-prinsip *murabahah*.

Dikarenakan minimnya pengetahuan masyarakat akan perbedaan antara akad *murabahah* dan kredit konvensional, dikhawatirkan ada lembaga pembiayaan yang melaksanakan akad *murabahah* dengan tidak sesuai prinsip-prinsip *murabahah*. Misalnya dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri dengan cara lembaga memberikan uang langsung kepada nasabah sehingga tidak terjadi transaksi yang riil dengan apa yang disyaratkan di akad *murabahah* melainkan terjadi transaksi pinjam meminjam uang dan bukan jual beli barang yang merupakan syarat mutlak *murabahah*. Hal tersebut juga bisa terjadi karena kurangnya pengetahuan pengelola dalam menjalankan prinsip-prinsip dan ketentuan dalam akad *murabahah*.<sup>2</sup> Dari sinilah muncul permasalahan, dimana masih ada

---

<sup>2</sup> Abdul Latif, "Implementasi Fatwa DSN MUI Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* Bank Syaria'ah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Ponorogo", Muslim Heritage, Vol. 1, No. 1, 2016, h.1

beberapa lembaga keuangan syariah yang melakukan pembiayaan *murabahah* namun belum faham betul prinsip-prinsip dan ketentuan dalam sistem *murabahah*, dan dalam praktiknya masih seperti sistem konvensional.

BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syari'ah Tangerang Banten merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor. Peneliti ingin mengetahui apakah pada praktiknya lembaga keuangan tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Untuk itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syari'ah Tangerang Banten. Apakah BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syari'ah sudah mengaplikasikan akad *murabahah* sesuai dengan prinsip-prinsip dan ketentuan *murabahah* yang semestinya, atau menggunakan akad *murabahah* tetapi justru dalam praktiknya belum sesuai dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan uraian di atas peneliti ingin melakukan kajian penelitian tentang Implementasinya akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Alasan peneliti mengambil judul tersebut karena peneliti ingin mengetahui lebih dalam dan membuktikan tentang Pembiayaan kendaraan Bermotor di Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan prinsip-prinsip dan ketentuan Syariah yang telah ditetapkan Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

## LANDASAN TEORI

### Konsep Akad Dalam Perspektif Islam

Semua transaksi membutuhkan akad, terutama dalam aktivitas muamalah. Sebelum membahas lebih jauh tentang akad alangkah baiknya mengetahui definisi akad terlebih dahulu. Akad merupakan kata yang berasal dari *'aqada* yang berarti membangun atau perjanjian atau bisa juga dikatakan kontrak (perjanjian yang tercatat). Secara etimologi akad merupakan ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun

dari dua segi.<sup>3</sup> Sedangkan secara istilah atau terminologi, ulama fiqh secara umum mendefinisikan akad sebagai segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri atau atas kehendaknya sendiri, seperti talak, wakaf, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya/terjadinya membutuhkan keinginan dua orang, seperti perwakilan, jual beli dan gadai.<sup>4</sup>

Secara khusus akad diartikan sebagai kesetaraan antara *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang di syariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Perjanjian (akad) adalah bertemunya ijab yang diberikan oleh salah satu pihak dengan kabul yang diberikan oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'i dan menimbulkan akibat pada obyeknya. Sedangkan menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>5</sup> Dalam Islam, terdapat ragam akad atau perjanjian dalam bermuamalah, bahkan menurut Az-Zarqa bahwa terdapat 25 jenis akad dalam Islam. Beberapa akad yang selalu dijadikan sebagai perjanjian baik dalam transaksi pada lembaga keuangan syariah maupun pada perdagangan umum, yaitu di antaranya adalah akad jual-beli (*bai'*), akad sewa menyewa (*ijarah*), akad penanggungan (*kafalah*), akad pemindahan hutang (*hawalah*), akad pemberian kuasa (*wakalah*), akad perdamaian (*as-sulh*), akad persekutuan (*asysyirkah*), akad bagi basil (*mudarabah*), akad hibah (*hibah*), akad gadai (*rahn*), akad penggarapan tanah (*muzara'ah*), akad pemeliharaan tanaman (*musaqah*), akad penitipan (*wadi'ah*), akad pinjam pakai (*'ariyah*), akad pembagian (*qismah*), akad wasiat-wasiat (*wasaya*), akad perhutangan (*qard*), dan akad pembiayaan (*murabahah*).

---

<sup>3</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islamiyyah waAdillatuhu*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1989). h. 80.

<sup>4</sup> Hendy Herijanto, *Aspek hukum keuangan dan perbankan syari'ah.*, (Magelang : PKBM "Ngudi Ilmu"), 2017, h.45.

<sup>5</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana), 2016, h. 72

### ***Akad Murabahah dan Perbedaannya dengan Kredit***

*Murabahah* berasal dari kata *ربح* yang secara bahasa berarti keuntungan. atau dapat diartikan jual beli barang dengan di tambah keuntungan yang telah disepakati. Hal ini dapat dikatakan *murabahah* adalah kegiatan yang saling menguntungkan.<sup>6</sup> Secara terminologi *murabahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan antara *shohibul maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli, dimana dalam transaksi tersebut dijelaskan bahwa terdapat nilai lebih pada harga jual yang merupakan laba atau keuntungan untuk *shohibul maal* dan pembayarannya bisa dilakukan secara tunai ataupun angsuran.

Pengertian lain, menjelaskan bahwa *murabahah* merupakan transaksi jual-beli barang dimana telah dinyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>7</sup> Dari segi pembiayaan, pihak bank/*shohibul maal* membelikan atau menyediakan barang yang dibutuhkan/diinginkan oleh nasabah, jadi pihak *shohibul maal* tidak memberikan uang cash untuk nasabah, dan sistem pembayaran bisa dengan cash atau diangsur oleh nasabah sesuai kesepakatan.

Sehingga dapat disimpulkan, akad *murabahah* bukan akad pemberian pinjaman uang, melainkan akad jual beli barang yang bersifat nyata yang pembayarannya kemudian dapat diangsur oleh nasabah.<sup>8</sup> Dalam akad jual beli *murabahah* penjual atau *shohibul maal* menjelaskan terlebih dahulu tentang harga pokok dan keuntungan yang diambil kepada nasabah, sehingga kedua belah pihak telah mengetahui keuntungan yang diambil dan menyepakati harga yang harus dibayarkan oleh nasabah. Misalnya, nasabah mengajukan pembiayaan sepeda motor di sebuah Bank Syariah, kemudian bank tersebut membeli motor dengan harga Rp 15.000.000,00 secara cash. Selanjutnya bank menambah keuntungan sebesar Rp 1.000.000,00., Motor tersebut kemudian di jual kepada nasabah yang mengajukan dengan harga sebesar Rp. 16. 000.000,00. Dan nasabah bisa membayar motor tersebut dengan cara di angsur/cicilan.

---

<sup>6</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2016) , h. 136

<sup>7</sup> Fitriana Syarqawie, *Fiqh Muamalah*, (Banjarmasin: IAIN ANTASARI Press, 2015), h. 65

<sup>8</sup> Hendy Herijanto, *Selamatkan Perbankan Demi Perekonomian Indonesia*, Mizan Media Utama (MMU), (Bandung,2013), h.243-244

### **Perbedaan *Murabahah* Dan Kredit**

Pembiayaan akad *murabahah* pada bank syariah jelas berbeda dengan sistem kredit pada bank konvensional. Adapun perbedaan pembiayaan akad *murabahah* pada bank syariah dan sistem kredit pada bank konvensional diantaranya yaitu:

- 1) Pada *murabahah* prinsip dasarnya adalah akad jual beli, sedangkan pada kredit bank konvensional prinsip dasarnya adalah pinjam meminjam
- 2) Pembiayaan *murabahah* hubungan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah adalah penjual dan pembeli, sedangkan pada bank konvensional hubungannya adalah sebagai kreditur dan debitur
- 3) Dalam akad *murabahah* harga tidak tergantung dengan jangka waktu pembayaran, sehingga harga yang ditawarkan bersifat tetap. Sedangkan dalam kredit terdapat perbedaan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, semakin lama waktu pembayaran semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar.

Dalam akad *murabahah* keuntungan berbentuk margin penjualan yang didalamnya sudah termasuk harga jual, sedangkan pada kredit konvensional keuntungan didapat berdasarkan pada tingkat suku bunga, dimana nasabah dibebani kewajiban membayar cicilan dan sekaligus bunga pinjaman.<sup>9</sup>

### **Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

Indonesia merupakan negara mayoritas penduduk beragama Muslim. Eksistensi lembaga keuangan syariah di Indonesia dapat tumbuh dengan cepat karena ada faktor demografi penduduk muslim terbesar di dunia. lembaga keuangan syariah yang berada di Indonesia tidak hanya diatur dalam undang-undang melainkan diatur pula melalui beberapa fatwa yang dikeluarkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa tersebut merupakan hukum positif yang mengikat sehingga wajib untuk dipatuhi dan ditaati oleh semua lembaga keuangan syariah termasuk BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri

---

<sup>9</sup> Didi Suardi, *Fiqh Muamalah II*, Islamic Village (Modul) : 2018, h.3

Syarlah Tangerang karena keberadaan fatwa DSN-MUI sering dilegitimasi lewat peraturan perundang-undangan oleh lembaga pemerintah, sehingga harus dipatuhi pelaku ekonomi syariah. Beberapa ketentuan fatwa DSN-MUI tentang akad *Murabahah* dalam Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah yang menjadi pedoman dalam setiap produk adalah sebagai berikut :

- a. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
  - 2) Barang yang di perjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
  - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
  - 4) Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
  - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Misalnya jika pembelian di lakukan secara utang.
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - 9) 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.<sup>10</sup>
- b. Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah
  - 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
  - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah kepada

---

<sup>10</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2008), h. 246 / bisa dilihat di Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

pedagang.

- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternative 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.<sup>11</sup>

### **Akad Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Indonesia**

Salah satu bentuk pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syari'ah adalah *murabahah*. Akad *murabahah* merupakan suatu jenis penjualan dengan pembayaran tunda, dan suatu kontrak dagang murni, dimana lembaga keuangan tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak lembaga keuangan membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua belah pihak. Akad pembiayaan *murabahah* selalu digunakan dalam produk pembiayaan kendaraan bermotor bagi lembaga keuangan syariah termasuk BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang. Produk pembiayaan yang banyak diminati oleh para anggota BMT Bina Insan

---

<sup>11</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI

Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang adalah pembiayaan kendaraan bermotor.

Berdasarkan UU No.14 tahun 1992 yang dimaksud dengan peralatan teknik dapat berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan. Pengertian kata dalam ketentuan ini adalah terpasang pada tempat sesuai dengan fungsinya. Termasuk dalam pengertian kendaraan bermotor adalah kereta gandengan atau kereta tempelan yang dirangkaikan dengan kendaraan bermotor sebagai penariknya. Sampai tahun 2010 ada lebih dari 1 miliar kendaraan bermotor diseluruh dunia, tidak termasuk kendaraan off-road dan kendaraan berat. Kepemilikan kendaraan perkapita global adalah 14,8 kendaraan beroperasi tiap 1000 orang. Amerika serikat adalah Negara yang memiliki jumlah kendaraan bermotor terbanyak di dunia, yaitu 769 kendaraan per 1000 penduduk. Republik Rakyat Tiongkok mempunyai jumlah kendaraan terbanyak kedua di dunia, dengan jumlah 78 juta unit dan sejak 2009 juga menjadi pasar kendaraan terbesar dunia. Pada tahun 2011, 80 juta mobil dan kendaraan komersial diproduksi diseluruh dunia, 18,4 juta unit diantaranya diproduksi di Cina.

Kendaraan bermotor adalah kendaraan yang digerakkan oleh peralatan teknik untuk penggerakannya, dan digunakan untuk transportasi darat. Umumnya kendaraan bermotor menggunakan mesin pembakaran dalam, namun motor listrik dan mesin jenis lain juga dapat digunakan. Kendaraan bermotor memiliki roda, dan biasanya berjalan di atas jalan. Jenis-jenis kendaraan bermotor dapat bermacam-macam, mulai dari mobil, bus, sepeda motor, kendaraan off-road, truk ringan, sampai truk berat. Klasifikasi kendaraan bermotor ini bervariasi tergantung masing-masing Negara. Kendaraan bermotor di Indonesia sendiri semakin meningkat setiap tahunnya, dan hampir setiap rumah memiliki kendaraan lebih dari satu. Dari analisis kendaraan bermotor di Indonesia yang paling diminati adalah metik karna lebih mudah dan efisien. Berikut adalah sebagian macam-macam motor yang ada di Indonesia: Honda Vario, Honda Biet, Honda Supra, Honda Mega Pro, Honda Scoopy, PCX, Mio, N-Max, Aerox, Lexy serta merek kendaraan bermotor lainnya.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang peneliti gunakan adalah dengan menggunakan metode kualitatif dan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Sumber data penelitian ini menggunakan data primer maupun sekunder. Data primer di peroleh dari sumbernya langsung dengan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan, diantaranya kepala cabang, taller/administrasi, anggota pembiayaan *murabahah* BMT BISMA dan pakar ahli. sedangkan data sekunder di hasilkan dari studi dokumentasi, observasi, dan studi pustaka. Teknik analisis data meliputi reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan serta verifikasi data. Teknik keabsahan data yang digunakan yaitu triangulasi data, dimana peneliti menguji keabsahaan data dengan membandingkan data yang diperoleh dari beberapa sumber tentang data yang sama, seperti dari marketing, kepala cabang, dan seterusnya tentang data pembiayaan murabahah.<sup>12</sup>

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### **Analisis Implementasi No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada Pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BMT**

Setelah peneliti mengamati dan meneliti kemudian menganalisa bagaimana pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* khususnya mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah/ BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang. Riba dapat terjadi oleh dua sebab yaitu riba hutang piutang dan riba jual beli. Kata riba sangatlah identic dengan lembaga keuangan. Dalam menghindari riba sekarang sudah ada lembaga keuangan syariah yaitu lembaga keuangan yang pengoperasiannya berdasarkan prinsip syariah dan meninggalkan riba yang merujuk kepada Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000.

Berdasarkan hasil analisis wawancara dengan bapak Idang Heri Waluyo selaku Kepala Cabang BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang sekaligus sebagai informan inti, dari objek akad

---

<sup>12</sup> Djuwita dan Purnamasari, *Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Al-Falah Sumber, Al-amwal Volume 9, h.100.*

*murabahah* bahwa barang yang diperjualbelikan itu halal, untuk posisi barang tersebut ada ketika melakukan akad antara kedua belah pihak. Dan barang tersebut sudah menjadi milik BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang, dan pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang berhak penuh atas barang tersebut. Dan barang tersebut merupakan barang yang suci dan bukan barang najis. Pelaku akad dalam pembiayaan ini sudah sesuai dengan No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, dimana keduanya memiliki kecakapan dan kepatutan dalam transaksi. Dilihat dari biodata anggota dan pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang bahwa telah *baligh* atau *tamyiz* dan berakal sehat, berakal sehat disini tidak gila sehingga mampu memahami ucapan orang-orang normal. Sedangkan *mumayiz* disini artinya bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, mana yang berbahaya mana yang tidak, mana yang merugikan mana yang tidak. Kemudian BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang memiliki sifat *ahliah* (kecakapan) yang mana BMT BISMA berhak untuk melakukan jual beli kepada anggota dan juga barang yang dijual belikan sudah menjadi hak milik BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang sepenuhnya.

Dalam penjualan barang, pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang memaparkan keuntungan yang diambil. Jual beli yang diterapkan di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang sangat transparan, karena kedua belah pihak saling mengetahui. Pengambilan mark-up juga sudah disepakati oleh pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang dan anggota karena pada dasarnya *murabahah* menggunakan prinsip jual beli yang mana dalam jual beli pihak penjual mengambil keuntungan yang banyak diperbolehkan asalkan kedua belah pihak setuju. Hal ini sejalan dengan No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa "bank kemudian menjual harga barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya". Implementasi Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* telah dijalankan dalam produk pembiayaan kendaraan bermotor pada BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang.

### **Transaksi Pembiayaan di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang**

Produk pembiayaan *murabahah* BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah banyak diminati oleh nasabahnya karena lebih umum

peruntukannya lebih banyak untuk jual beli, tambah modal, pembelian kendaraan, dan lain-lain. Contoh skema *murabahah*, yaitu dalam pembelian kendaraan bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah melakukan sendiri pembelian kendaraan bermotor ke dealer langsung secara cash kemudian nanti anggota akan melakukan pembayaran secara angsuran kepada BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah. Harga motor tersebut misalnya Rp. 15.000.000 tetapi pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah menjual ke anggota dengan harga Rp. 17.000.000 dengan cara dicicil selama setahun. BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah sebelumnya menawarkan ke anggota akan memberikan uang muka atau tidak. Apabila memberikan uang muka, maka uang muka tersebut bisa mengurangi angsuran yang akan dibayar. Besar uang yang harus dibayarkan anggota kepada BMT sudah berdasarkan kesepakatan bersama antara BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah dan anggota. Jenis pembiayaan di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah adalah pembiayaan dimana penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan *murabahah* ini mempunyai manfaat yang sangat besar. Manfaat dari pembiayaan *murabahah* yaitu:

- 1) Pembeli mengetahui semua biaya (*cost*) yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan (*mark-up*).
- 2) Pembayaran yang ditunda.

### **Penentuan Harga & Margin Pembiayaan Akad Murabahah di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang**

Pada pembiayaan *murabahah* dilakukan antara lembaga keuangan syariah dan anggota, yang didalamnya terdapat penentuan harga jual dan jangka waktu pembayaran cicilan. Akad *murabahah* harus terbebas dari riba karena jangka waktu pembayaran cicilan tidak mempengaruhi total harga barang. Sebagai contoh, seperti simulasi pembiayaan berikut ini, yakni:

Harga jual motor Rp.17.000.000

a) Jika disepakati cicilan selama 1 tahun

(maka jumlah angsuran  $\text{Rp.}17.000.000 : 12 = 1,416.666$ )

Jadi total pembayaran  $\text{Rp. } 1.416.666 \times 12 = 17.000.000$

b) Jika disepakati cicilan selama 2 tahun

(maka jumlah angsuran  $\text{Rp. } 17.000.000 : 24 = 708,333.333$ )

Jadi total pembayaran  $\text{Rp. } 708.333.333 \times 24 = 17.000.000$

- c) Jika disepakati cicilan selama 3 tahun  
(maka jumlah angsuran Rp. 17.000.000 : 36 = 472,222.222)  
Jadi total pembayaran Rp. 472,222.222 X 36 = 17.000.000

Contoh diatas membuktikan bahwa jangka waktu pembayaran angsuran atau cicilan tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati. Hal ini berarti tidak ada riba di dalam akad *murabahah* dan sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI.

### Penentuan Jaminan Pembiayaan Akad Murabahah di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah

Dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan meminta jaminan. Dijelaskan pada perjanjian pembiayaan *murabahah* dalam fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/2000 pada pasal 8 ayat 1. "Jaminan pada dasarnya bukanlah suatu rukun dan syarat yang mutlak yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*", sesuai dengan fatwa ketiga point ke 1 dan 2 yang menyatakan "jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya, Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang". Maka lembaga keuangan syariah/BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah boleh meminta jaminan yang nilainya diatas 100% dari nilai objek pembiayaan dan sekurang-kurangnya nilainya sama dengan nilai objek pembiayaan tersebut.

Sama seperti lembaga keuangan lainnya, untuk semua jenis pembiayaan pada BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah menggunakan jaminan demi kelancaran pembiayaan. Karena sudah menjadi ketentuan dari peraturan perbankan, maka nilai minimal sebesar 100% dari nilai pembiayaan. Namun mengenai jaminan tersebut pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah tidak menganggap sebagai jaminan hutang melainkan sebagai *wadi'ah* (titipan) yang nantinya akan dikembalikan ke anggota apabila angsurannya sudah lunas.<sup>13</sup> Jadi pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah meminta jaminan agar anggota serius dalam pembiayaannya. Jaminan sifatnya hanya sebagai *wadi'ah* (titipan) saja, dikarenakan suatu saat anggota ada masalah dengan pembayaran angsurannya maka kedua belah pihak mencari solusi bersama.

---

<sup>13</sup> Idang Heri Waluyo, *Hasil Wawancara Kepala Cabang BMT BISMA Kelapa Dua*, Hand Phone Mi Redmi Not 4, 22 juni 2020

### **Penyelesaian Gagal Bayar Pada Produk Pembiayaan BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah**

Dalam menyelesaikan hutang-piutang antara anggota dan pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Kelapa Dua Kabupaten Tangerang, maka hal ini difokuskan dalam hal terjadinya kelalaian anggota untuk melunasi hutangnya. Kredit macet dalam pembiayaan *murabahah* merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi, maka setiap lembaga keuangan termasuk BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah mempunyai kebijakan-kebijakan yang berbeda. Akan tetapi kebijakan tersebut harus berlandaskan kepada prinsip-prinsip yang telah dijelaskan fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000.

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara peneliti dengan pihak BMT BISMA memberikan beberapa kebijakan dalam menangani kredit macet. Dalam pengambilan keputusan jika terjadi suatu kredit macet, maka pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah telah mempunyai beberapa langkah yang akan ditempuhnya, diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan pendekatan kepada pihak anggota yang bermasalah.
- 2) Melakukan proses negosiasi jika pendekatan tidak dapat dilakukan. Dalam proses negosiasi ini jika anggota dengan sengaja tidak membayar dalam jangka 3 bulan, maka pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah akan memberikan surat teguran (SP) sebanyak 3 kali kepada anggota.
- 3) Jika proses negosiasi sudah tidak dapat dilakukan, ada kemungkinan barang akan dijual dengan adanya surat penarikan barang dari pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah.
- 4) Jika sudah ditarik maka barang tersebut akan dilelang kepada masyarakat yang ingin membelinya.

BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah akan berupaya untuk memberikan waktu atau penambahan tempo pelunasan hutang kepada anggota. Kebijakan ini telah sesuai dengan ketentuan fatwa mengenai pailit dalam *murabahah* "jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan". Untuk anggota yang benar-benar tidak bisa melunasi kewajibannya yaitu melunasi hutangnya, maka kebijakan pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah untuk memberikan surat teguran (SP) sampai dengan 3 kali dan jika sudah tiga kali diberi teguran dan tetep tidak bisa

melunasinya maka kendaraan yang dimiliki anggota akan di tarik dan dilelang. Hal ini tidak bertentangan dengan prinsip syariah, karena pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah berniat baik untuk memberikan waktu pelunasan dan meringankan beban anggota. Di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah sendiri hanya ada 3 anggota yang bermasalah tetapi dengan pendekatan antara pihak BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah dengan anggota yang bermasalah dapat diselesaikan dengan kekeluargaan.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan peneliti memberikan kesimpulan mengenai analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor studi kasus pada BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Kelapa Dua Kabupaten Tangerang dalam pembiayaan akad *murabahah* bahwa BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah dalam implementasinya sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, namun terdapat perbedaan dalam penentuan uang muka. Di dalam fatwa DSN MUI diperbolehkan bank atau lembaga keuangan syariah meminta uang muka tetapi di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah tidak meminta uang muka melainkan hanya meminta agunan surat-surat berharga kendaraan yang lama atau surat-surat penting lainnya agar anggota serius dalam membayar angsuran hutangnya, dan agunan tersebut sifatnya hanya sebagai *wadi'ah* (titipan) saja, padahal dalam fatwa juga dijelaskan agunan bisa digunakan sebagai jaminan apabila anggota lalai atau bermasalah dalam angsurannya.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ali, Zainuddin, (2008). *Hukum Perbankan Syariah*, ( Jakarta: Sinar Grafika Offset)
- Al-Zuhaili, Wahbah. (1989). *Al-Fiqh al-Islam waAdillatuhu*. (Beirut: Dar Al-Fikr)
- Arikunto, Suharsimi, (2006) *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta)
- Bungin, Burhan, (2005). *Metodologi Penelitian Sosial: Format 2 Kuantitatif dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press)
- Herijanto, Hendy, (2013) *Selamatkan Perbankan Demi Perekonomian Indonesia*, Bandung: Mizan Media Utama (MMU)
- Herijanto, Hendy. (2017) *Aspek hukum keuangan dan perbankan syari'ah.*, (Magelang :PKBM"Ngudi Ilmu").
- Mardani, (2016) *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana).
- Sarwono, Jonathan, (2006) *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu).
- Sri Sudiarti, (2018). *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press). 2018).
- Suardi, Didi, *Fiqh Muamalah II*, Tangerang: Islamic Village (Modul).
- Sugiyono, (2005) *Memahami Penelitian*, Bandung: CV Alfabeta
- Syarqawie, Fitriana, (2015). *Fiqh Muamalah*, (Banjarmasin: IAIN ANTASARI Press).
- Zakaria al-Anshori Syekh Abu Yahya, *Fatkhul Wahab bi syarhi Manhaji al-Tullab*, (Kediri), h. 157
- Hakim Lukman dan Anwar Amelia, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia", AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol.1, No.2, Desember 2017, h.221  
<http://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban>.
- Djuwita dan Purnamasari, *Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Al-Falah Sumber*, Al-amwal Volume 9
- Hakim dan Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia," AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah & Filantropi Islam Vol. 2 (Desember 2017), 2016 .<http://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban>

- Latif, "Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo, (*Muslim Heritage*, Vol.1, No.1, Mei-Oktober 2016)
- Riadi, M.Erfan, *Kedudukan Fatwa Di Tinjau dari Hukum Islam Dan Hukum Positif (Analisis Yuridis Normatif)*, ULUMUDDIN: Volume V 2010
- Rukajat, "Pendekatan Penelitian Kualitatif (*Qualitative Research Approach*)"
- Pratiwi, dkk, *Implementasi Fatwa DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif*. Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam, Vol.6 No. 1, Maret 2015 pp.69-113
- Salma, Yeni, *Kedudukan Dewan Syariah Nasional*.
- Taufiq, *Memakan Harta Secara Bathil*, Jurnal Ilmiah Syariah, Volume 17, Nomor 2, Juli-Desember 2018,
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
- Hakim, Lukman, Amelia Anwar, (2017). "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia" (Skripsi)
- Hudaya, "Implementasi akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan bermotor Roda Empat di PT.Bank Syariah Mandiri Kota Malang", (Skripsi, Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (Uin) Maulana Malik Ibrahim Malang), 2018
- Jaelani, "Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur", (Skripsi), 2015
- Jaelani, "Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah", (Skripsi), 2015
- Jaelani, "implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang, (Skrpsi)", 2016
- Jaelani, "implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang," (Skripsi), 2015
- Khoirunnisa, Rafika, (2015) "Analisis Aplikasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Produktif di KJKS BMT Hudatama Semarang ", (Skripsi), 2015

### **Wawancara**

Brosur Koperasi BMT BISMA

Heri Waluyo Idang, *Hasil Wawancara Dengan Kepala Cabang BMT BISMA Kelapa Dua*, Hp Mi Redmi Not 4, 22 juni 2020

Jamaludin Nur, *Hasil Wawancara Pakar Informan*, Via Whatsapp Vidio Call Hp Mi Redmi Not 4, 2 juli 2020 jam 20.14 WIB

Heri Waluyo Idang, *Hasil Wawancara Dengan Kepala Unit BMT BISMA Kelapa Dua*, Hp Mi Redmi Not 4, 22 juni 2020

Dian Nisa Farhatun, *Hasil Wawancara Teller dan Admin Cabang BMT BISMA Kelapa Dua*, HP Mi Redmi Not 4, 22 juni 2020