

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PRODUKTIF DENGAN AKAD MURABAHAH DALAM MENGURANGI PRAKTIK RENTENIR DI KOPERASI SYARIAH BENTENG MIKRO INDONESIA CIPONDOH TANGERANG

Sutisna¹, Inti Ulfi Sholichah²

Institut Binamadani Indonesia, Tangerang^{1,2}

*Corresponding Author: sutisnae2406@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini menjelaskan perihal praktik rentenir yang masih menjadi masalah utama di kalangan masyarakat yang sering kali terjebak dalam utang berbasis bunga tinggi dengan tujuan untuk mengemukakan alternatif pembiayaan bagi masyarakat melalui pembiayaan produktif dengan akad murabahah yang menjadi solusi bagi masyarakat dalam mengurangi praktik rentenir. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif lapangan dengan pendekatan studi kasus pada Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cipondoh Tangerang, yang merupakan lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad murabahah dalam pembiayaan produktif. Adapun sumber data diperoleh dari data primer berupa wawancara dan data sekunder bersumber data literatur kepustakaan dan diolah sedemikian rupa sehingga mendapatkan sebuah analisis data terkait pembiayaan dan dampaknya terhadap anggota koperasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan produktif melalui akad murabahah di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia berhasil memberikan alternatif pilihan bagi anggota koperasi dengan pembiayaan yang lebih adil dan transparan dibandingkan dengan rentenir. Melalui perbandingan skema pembayaran, pembiayaan terhadap kebutuhan anggota koperasi bahwa optimalisasi pembiayaan produktif dengan akad murabahah di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia dinilai sangat efektif dalam mengurangi praktik rentenir dan memberdayakan ekonomi masyarakat secara lebih luas.

Kata Kunci: *Akad Murabahah, Koperasi Syariah, Pembiayaan Produktif, Rentenir, Benteng Mikro Indonesia*

Abstract: *This study explains the practice of loan sharks which is still a major problem among the community who are often trapped in high-interest-based debt with the aim of presenting alternative financing for the community through productive financing with murabahah contracts which are a solution for the community in reducing loan shark practices. The research method used in this study is qualitative field with a case study approach at the Benteng Mikro Indonesia Sharia Cooperative Cipondoh Tangerang, which is a sharia financial institution that applies murabahah contracts in productive financing. The data sources were obtained from primary data in the form of interviews and secondary data sourced from literature and processed in such a way as to obtain a data analysis related to financing and its impact on cooperative members. The results of the study indicate that productive financing through murabahah contracts at the Benteng Mikro Indonesia Sharia Cooperative has succeeded in providing alternative choices for cooperative members with fairer and more transparent financing compared to loan sharks. Through a comparison of payment schemes, financing for the needs of cooperative members, it is clear that optimizing productive financing with murabahah contracts at the Benteng Mikro Indonesia Sharia Cooperative is considered very effective in reducing loan shark practices and empowering the community's economy more broadly.*

Keywords: *Murabahah Contract, Sharia Cooperatives, Productive Financing, Loan Sharks, Benteng Mikro Indonesia*

PENDAHULUAN

Peningkatan kebutuhan masyarakat yang tidak sebanding dengan pendapatan yang rendah sering kali membuat banyak orang terpaksa berhutang untuk memenuhi kebutuhan mereka. Situasi ini menggambarkan tantangan yang dihadapi oleh banyak keluarga dalam mempertahankan kesejahteraan. Kondisi perekonomian yang semakin

kompleks dan kebutuhan hidup yang terus meningkat seringkali mendorong masyarakat untuk mencari jalan pintas dalam memenuhi kebutuhan finansial mereka. Salah satu fenomena yang marak terjadi adalah ketergantungan masyarakat terhadap rentenir, yang menawarkan pinjaman dengan bunga tinggi tanpa syarat administratif yang rumit. Fenomena ini tidak hanya terjadi pada lapisan masyarakat berpenghasilan rendah, tetapi juga pada kelas menengah yang terjebak dalam siklus kebutuhan konsumtif yang terus menerus.¹

Kebutuhan konsumtif yang tidak dapat dikendalikan menjadi salah satu faktor utama yang mendorong masyarakat untuk mengambil jalan pintas melalui pinjaman dari rentenir. Gaya hidup yang konsumtif sering kali memicu dorongan untuk memenuhi kebutuhan yang sebenarnya tidak mendesak, seperti membeli barang-barang mewah, mengadakan acara yang megah, atau memenuhi gaya hidup yang melebihi kemampuan finansial. Akibatnya, masyarakat menjadi terjebak dalam utang yang sulit untuk dilunasi. Selain itu, permasalahan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat, seperti rendahnya pendapatan, meningkatnya biaya hidup, dan sulitnya akses terhadap lembaga keuangan formal, juga menjadi faktor yang membuat masyarakat terpaksa berhubungan dengan rentenir. Ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar dengan pendapatan yang ada memaksa mereka untuk mencari alternatif yang lebih cepat dan mudah, meskipun dengan risiko yang tinggi.

Rentenir menawarkan kemudahan akses modal bagi masyarakat, namun kehadiran mereka sering kali membawa masalah, seperti suku bunga yang tinggi dan periode pembayaran yang singkat. Praktik bunga sederhana yang mereka terapkan sering menjadi masalah utama bagi para peminjam. Bunga yang tetap, yang menjadi biaya tetap dalam bisnis rentenir, dapat secara konsisten meningkatkan harga komoditas atau barang yang mereka perdagangkan, dan mempengaruhi keputusan belanja konsumen yang mereka layani. Secara keseluruhan, meskipun rentenir menyediakan solusi cepat untuk kebutuhan modal, dampak negatif dari praktik pinjaman mereka dapat memperburuk kondisi keuangan peminjam dan mengganggu stabilitas ekonomi mikro di tingkat masyarakat.²

Pandangan Islam terhadap pinjaman sangat tegas, dengan riba atau bunga dianggap haram dan dilarang. Prinsip utama dalam ekonomi Islam adalah keadilan dan kesejahteraan bersama, sehingga segala bentuk eksploitasi melalui bunga tidak diperkenankan. Sebagai alternatif, Islam menganjurkan sistem pinjaman tanpa bunga atau menggunakan skema bagi hasil yang lebih adil bagi semua pihak yang terlibat.³ Ketergantungan masyarakat terhadap praktik rentenir tidak hanya dipengaruhi oleh

¹ Firawati, *Perilaku Masyarakat dalam Praktek Rentenir: Tinjauan Ekonomi Islam (Pada Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar)*, Makasar: UIN Alaudin, 2020, h. 19. Retrieved from <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/19719/1/Perilaku%20Masyarakat%20Dalam%20Praktek%20Rentenir.pdf>

² Iskandar Johan, "Peranan Koperasi Syariah Dalam Meminimalisir Ketergantungan Masyarakat Berhubungan Dengan Rentenir", *Jurnal of Enterprise and Development*, Vol. 2 No. 1 Juni 2020, h. 22. DOI: 10.20414/jed.v2i01.1885

³ Eka Wahyuning Utami, *Analisis Dampak Rentenir Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Winduaji Kabupaten Brebes*, Purwokerto: UIN Prof K.H. Saifuddin Zuhri, 2022, h. 22. Retrieved from https://repository.uinsaizu.ac.id/14391/1/EKONOMI%20SYARIAH_EKA%20WAHYUNING%20UTAMI_1817201008.pdf

masalah ekonomi, tetapi juga oleh kemudahan dalam mengakses kredit yang ditawarkan oleh rentenir. Pelaku usaha kecil sering menghadapi kendala dalam mendapatkan modal dari perbankan karena sulitnya memenuhi persyaratan jaminan dan persyaratan administratif yang ketat seperti laporan keuangan.

Kondisi seperti ini membuat masyarakat mencari alternatif pembiayaan yang lebih mudah diakses, yang seringkali mengarahkan mereka kepada praktik rentenir. Ketika pelaku usaha kecil sangat membutuhkan dana untuk mengembangkan bisnis mereka, praktik rentenir kerap menjadi pilihan karena prosesnya yang cepat dan persyaratannya yang lebih mudah dibandingkan lembaga keuangan formal. Namun, ketergantungan pada rentenir sering kali membawa dampak buruk, seperti bunga yang tinggi, yang pada akhirnya dapat memperburuk kondisi keuangan mereka.

Penting untuk diingat bahwa praktik rentenir bertentangan dengan ajaran Islam karena melibatkan riba *nasi'ah*, yaitu bunga yang dikenakan pada transaksi hutang-piutang. Riba *nasi'ah* ini dapat mengeksploitasi kelompok ekonomi lemah. Oleh karena itu, praktik ini perlu dihilangkan dari masyarakat karena dapat menimbulkan kesulitan dan kerugian bagi pihak yang terlibat.⁴ Namun di balik semua itu, terdapat satu permasalahan mendasar yang sering kali diabaikan yaitu ketidaktahuan masyarakat akan alternatif yang lebih sesuai dengan prinsip syariah. Banyak masyarakat yang tidak mengetahui adanya akad-akad syariah yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan finansial tanpa harus terjerat riba. Ketidaktahuan ini menyebabkan mereka tidak mempertimbangkan opsi lain selain berurusan dengan rentenir. Padahal, akad-akad syariah seperti *murabahah*, *ijarah*, dan *qardh* memiliki potensi besar untuk menjadi solusi finansial yang lebih adil dan berkah.

Dalam ekonomi Islam, Lembaga Keuangan Syariah mengalami pertumbuhan yang pesat, terlihat dari peningkatan jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia yang kini tidak hanya ada di kota-kota besar, tetapi sudah merambah ke pelosok daerah pedesaan. Setiap usaha atau kegiatan bisnis melibatkan interaksi sosial, dan modal kerja yang diperlukan untuk memulai usaha baru bisa diperoleh melalui kerja sama dalam pengumpulan dana atau melalui pembiayaan dari lembaga keuangan seperti bank syariah. Mengingat kebutuhan modal kerja yang terus meningkat, pentingnya lembaga keuangan yang dapat menangani masalah ini semakin terasa, memudahkan masyarakat untuk memulai usaha baru dan menciptakan lapangan pekerjaan bagi komunitas lokal.

Secara konseptual, koperasi syariah merupakan lembaga yang mengintegrasikan dua jenis kegiatan utama. Pertama, koperasi mengumpulkan kekayaan dari simpanan anggota, investasi, dan pinjaman dari bank Syariah untuk kemudian disalurkan kepada anggotanya guna mengatasi berbagai persoalan ekonomi yang dihadapi. Kedua, koperasi syariah juga aktif dalam kegiatan produktif untuk menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, dengan memanfaatkan sumber daya manusia secara efektif. Dengan pendekatan ini, koperasi syariah berperan sebagai

⁴ S. Edi Astar, "Optimalisasi Peran BMT Dalam Upaya Penghapusan Praktik Rentenir", *Jurnal Teknologi dan Bisnis*, Vol. 4 No. 2 2022, h. 97-112. DOI:10.37087/jtb.v4i2.95. Dwi Ayogi dan Tuti Kurnia, "Optimalisasi Peran BMT dalam Usaha Penghapusan Praktik Rentenir", *Jurnal Syarikah*, Vol. 1 No. 1 2015, h.

instrumen yang mendukung inklusi keuangan dan pembangunan ekonomi berkelanjutan dalam kerangka prinsip-prinsip syariah.

Dalam Islam, tambahan dari pinjaman yang berasal dari kelebihan pokok yang dipinjamkan dan diberikan kepada pihak yang meminjam dianggap sebagai riba. Praktik ini dilarang karena dianggap eksploitatif dan merugikan secara ekonomis bagi masyarakat.⁵ Hal ini sesuai dengan firman Allah Swt:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (al-Baqarah/2: 275)

Berdasarkan ayat tersebut, jelas bahwa bagi umat Muslim, baik meminjam uang dengan menarik riba maupun meminjam uang dengan memberikan kelebihan sama-sama dilarang. Baik peminjam yang memberikan kelebihan uang atau rentenir keduanya terjerat dalam dosa, yaitu dosa yang terkait dengan kerjasama dalam perbuatan dosa dan pelanggaran. Larangan riba ini berlaku bagi umat Islam.

Lembaga keuangan Syariah, seperti Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia (BMI), memiliki peran penting dalam mengurangi ketergantungan masyarakat pada rentenir. Mereka menawarkan alternatif pembiayaan produktif dengan kewajiban pengembalian yang lebih ringan, berbeda dari praktik rentenir yang sering menerapkan bunga tinggi dan persyaratan yang tidak terkontrol. upaya dalam memecahkan masalah ketergantungan pada masyarakat dan mendorong pendekatan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan dalam keuangan syariah.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian dalam penulisan artikel ini adalah penelitian kualitatif lapangan dengan tujuan untuk mempelajari secara mendalam latar belakang keadaan saat ini dan interaksi lingkungan suatu unit sosial, baik individu, kelompok, lembaga, maupun masyarakat,⁶ dengan menggunakan pendekatan kasus. Adapun sumber data diperoleh dari sumber primer yaitu berupa wawancara dengan beberapa anggota Koperasi Syariah BMI cabang Cipondoh dan sumber data pendukung diperoleh dari literatur kepustakaan seperti jurnal, buku, proceeding, dan lainnya yang berkaitan dengan

⁵ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2003. h. 27.

⁶ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo. 1998. h. 22.

tema pembahasan. Data-data yang terkumpul selanjutnya diolah dan dianalisis secara mendalam berdasarkan permasalahan yang ada yaitu mengenai pembiayaan produktif berbasis akad *murabahah* di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipondoh Tangerang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemahaman Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Produktif

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli di mana koperasi memberikan barang yang dibutuhkan oleh anggota (nasabah) dengan harga yang sudah disepakati, termasuk margin keuntungan yang jelas dan transparan. Dalam konteks pembiayaan produktif, barang yang diberikan biasanya berupa alat produksi atau bahan baku usaha. Jual beli *murabahah* dianggap sebagai jual beli yang berdasarkan amanah, karena pembeli mempercayakan kepada penjual untuk mengungkapkan harga pokok barang tanpa memerlukan bukti tertulis. Dengan kata lain, dalam transaksi jual beli *murabahah*, tidak diperbolehkan adanya penipuan atau pengkhianatan.⁷

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MUI/IV/2000 akad *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁸ Jual beli *murabahah* dianggap sebagai transaksi berbasis kepercayaan karena pembeli memberikan kepercayaan kepada penjual untuk mengungkapkan harga pokok barang tanpa memerlukan bukti tertulis, dengan syarat penjual memberi informasi biaya modalnya kepada pembeli, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus terbebas dari ribawi, penjual harus menjelaskan pada pembeli jika terjadi cacat barang sesuai pembelian, penjual harus menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.⁹



⁷ Tri Setiady, "Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah", *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. 3 2014, h. 522. DOI: <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no3.311>

⁸ Fatwa No 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, h. 1

⁹ Marzuki, dkk., "Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah", Vol. 10 No. 1 2024, h. 709-716. DOI: <http://dx.doi.org/10.29040/jjiei.v10i1.11936>. Lina Maulidiana, "Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah dalam Perjanjian Islam", *Jurnal Ekonomi*, Vol. 2 No. 2 2012, h. 160.

Dalam penerapan akad *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah, lembaga tersebut berperan sebagai penjual, sementara nasabah berperan sebagai pembeli. Setelah mencapai kesepakatan melalui negosiasi dengan berbagai syarat yang diajukan oleh nasabah, kedua belah pihak harus menyetujui harga jual dan jangka waktu pembayaran.¹⁰ Harga jual adalah harga yang dibayar oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pemasok ditambah keuntungan. Harga jual ini tercantum dalam akad jual beli dan tidak dapat diubah selama masa berlaku akad. Di Lembaga Keuangan Syariah, akad *murabahah* biasanya dilakukan melalui pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini, barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.¹¹

Setelah Lembaga Keuangan Syariah membeli barang, barang tersebut diserahkan kepada nasabah. Nasabah kemudian dapat membayar barang tersebut secara tunai atau dalam bentuk angsuran. Jika memilih angsuran, nasabah akan membayar cicilan kepada Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.

Implementasi Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pada lembaga keuangan syariah, akad-akad menjadi pondasi utama yang mengatur transaksi finansial dengan prinsip-prinsip syariah. Mulai dari akad *murabahah* yang mengatur jual beli dengan *markup* harga tetap hingga akad *murabahah* yang mengatur kerja sama bagi hasil, setiap akad bertujuan menciptakan kesepakatan adil dan transparan. Melalui implementasi ini, lembaga keuangan syariah tidak hanya memberikan layanan finansial, tetapi juga berkontribusi dalam membangun ekonomi inklusif dan berkelanjutan dengan nilai-nilai keadilan dan keberkahan.

Implementasi pembiayaan akad *murabahah* di lembaga keuangan syariah mengedepankan prinsip-prinsip syariah dengan jual beli menggunakan *markup* harga tetap. Ini memberi akses modal dan menjamin keadilan serta transparansi dalam transaksi. Dengan pendekatan ini, lembaga keuangan syariah bukan hanya sumber dana, tetapi juga solusi bagi yang mengutamakan nilai etika dan keberkahan dalam ekonomi.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, menyatakan bahwa akad *murabahah* adalah bentuk transaksi jual beli di mana penjual menjual barang kepada pembeli dengan menegaskan harga beli barang tersebut. Pembeli membayar kepada penjual dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli sebagai laba atau keuntungan bagi penjual. Transaksi ini harus mematuhi prinsip-prinsip syariah yang meliputi transparansi, kesepakatan antara kedua belah pihak secara sukarela, dan tidak adanya unsur riba atau spekulasi yang tidak jelas.¹²

Dalam fatwa DSN MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli, menjelaskan bahwa dalam jual beli menyediakan panduan yang penting dalam konteks keuangan syariah dan mengatur prinsip-prinsip yang harus dipatuhi dalam transaksi jual-beli sesuai dengan prinsip syariah Islam, diantaranya transaksi jual-beli harus dilakukan dengan jelas dan terbuka mengenai harga barang yang di perjual-belikan, antara penjual dan pembeli harus mematuhi syarat dan ketentuan dalam transaksi, transaksi jual-beli

¹⁰ Isnawati Rais dan Hasanudin, *Fiqih Muamalah dan Aplikasinya pada LKS*. Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatullah, 2011, h. 91-92.

¹¹ Isnawati Rais dan Hasanudin, *Fiqih Muamalah dan Aplikasinya pada LKS*, ..., h. 92-93.

¹² DSN-MUI, dalam <http://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/15/>. Artikel diakses pada 3 Juli 2024.

harus dilakukan dengan penuh kejujuran dan tidak boleh melanggar prinsip-prinsip keadilan yang diatur dalam syariat Islam. Fatwa ini juga memperhatikan hak-hak konsumen dalam melakukan transaksi jual-beli, termasuk hak untuk mendapatkan informasi yang jelas dan hak untuk dilindungi dari praktik yang merugikan.¹³

Dalam hal ini, pembiayaan di Koperasi Syariah BMI cabang Cipondoh melalui akad *murabahah* tidak hanya berfungsi sebagai instrumen finansial, tetapi juga sebagai sarana untuk membangun ekonomi berbasis keadilan dan berkelanjutan, sehingga koperasi syariah BMI tidak hanya berperan sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan yang mempromosikan inklusi keuangan serta mendukung pertumbuhan ekonomi lokal yang berkelanjutan. Implementasi pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Syariah BMI merupakan langkah maju dalam mengembangkan layanan keuangan sesuai dengan prinsip syariah. Akad *murabahah*, yang didasarkan pada prinsip jual beli dengan *markup* harga yang jelas, tidak hanya memberikan akses modal kepada anggotanya tetapi juga memastikan transparansi dan keadilan dalam setiap transaksi.

Terdapat beberapa persyaratan dan kewajiban awal dalam mengajukan pembiayaan produktif yaitu harus menjadi anggota rebug. Hal ini sesuai dengan yang disampaikan oleh R. Sudarta, bahwa "Anggota rebug adalah federasi dari beberapa kumpulan yang terdiri dari minimal 3 kumpulan (15 anggota) dan maksimal 8 kumpulan (40 anggota), dan memiliki ketua yang di pilih secara musyawarah oleh setiap anggota", dan menjadi anggota rebug adalah sebagai jaminan pembiayaan yang dilakukan setiap minggu di salah satu rumah anggota.¹⁴ Jadi semua anggota rebug yang menabung/ simpanan, pengajuan pembiayaan, pencairan pembiayaan dan pembayaran angsuran dilakukan dalam kegiatan mingguan rebug yang wajib dihadiri setiap anggota dan biasa disebut dengan pertemuan mingguan.¹⁵

Pengajuan pembiayaan akad *murabahah* tersebut bertujuan sebagai pembiayaan usaha, guna membantu anggota rebug dalam mencapai tujuan kesuksesan dalam usahanya, atau seminimal mungkin menjadi penggerak roda perekonomian anggota rebug. Setelah menjadi anggota koperasi Koperasi Syariah BMI cabang Cipondoh dengan tujuan untuk mengajukan pembiayaan produktif, maka setiap anggota harus memenuhi syarat dan kriteria yang berlaku di antaranya adalah mengikuti LWK (Latihan Wajib Kumpulan) selama 3 (tiga) kali dan tidak pernah absen, telah lulus ujian pengesahan kumpulan, melunasi simpanan pokok sebesar Rp10.000 membayar simpanan wajib perdana sebesar Rp5.000,- dan simpanan wajib selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau berdasarkan nilai pinjaman/ pembiayaan yang diterima, membayar biaya administrasi sebesar Rp5.000,- mengajukan pembiayaan dengan menyebutkan tujuan penggunaannya, bagi anggota yang pernah atau sedang mengakses pinjaman dan pembiayaan pada koperasi lain harus dibuktikan dengan buku anggota/ angsuran/ surat keterangan pinjaman/ pembiayaan terakhir.

¹³ Fatwa DSN-MUI, dalam <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/6/>. diakses pada 10 Juli 2024.

¹⁴ Wawancara dengan R. Sudarta, staf Kopersi Syariah BMI Cipondoh, pada 09 Juli 2024.

¹⁵ Kamaruddin Batubara, *Buku Panduan Simpan Pinjam, dan Pembiayaan Mod BMI Syariah*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2020, h. 55.

Kemudian untuk kriteria yang harus dipenuhi oleh anggota yang mengajukan pembiayaan berdomisili sesuai dengan lokasi koperasi. Akan tetapi untuk anggota yang berdomisili sama dengan koperasi namun masih status kontrak (tidak tetap) memiliki regulasi yang sedikit berbeda, yaitu akan diberikan pertimbangan khusus, mengingat potensi tanggungjawab dalam pembayaran angsuran pembiayaan dan semata untuk memastikan keamanan dan keberlanjutan transaksi sesuai dengan prinsip-prinsip yang diterapkan oleh koperasi.¹⁶

Setelah syarat dan kewajiban terpenuhi dan anggota telah mengajukan pembiayaan usaha dengan mengisi formulir pembiayaan dan menyesuaikan sebagian data, untuk selanjutnya proses uji kelayakan melalui wawancara dengan anggota yang mengajukan pembiayaan akad *murabahah* menggunakan daftar pertanyaan, hal ini bertujuan untuk mengetahui layak tidaknya anggota untuk menerima pembiayaan, karena hal tersebut menjadi kriteria penilaian untuk mendapatkan pembiayaan pada Koperasi Syariah BMI cabang Cipondoh. Setelah uji kelayakan maka Koperasi Syariah akan menilai dan menimbang terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan dan dana dicairkan kepada anggota koperasi.¹⁷ Proses pencairan dana sekitar 2 hingga 3 minggu, apabila ada anggota lulus pada tahap seleksi maka akan diberikan dana pembiayaannya. Selanjutnya anggota membayar angsuran setiap minggu sampai pada waktu yang ditentukan sesuai kesepakatan.¹⁸

Plafon Pembiayaan Anggota Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia (BMI)

No	Tahapan Pembiayaan	Plafon Pinjaman	Ujroh/ Margin (Perbulan)	Tenor/ Jangka Waktu (Minggu)
1	I	s.d Rp5.000.000,-	2,00%	25 ; 50
2	II	Maks. Rp6.500.000,-	1.75%	25 ; 50 ; 75
3	III	Maks. Rp8.000.000,-		
4	IV	Maks. Rp10.000.000,-		
5	V	Maks. Rp12.000.000,-		
6	VI	Maks. Rp14.000.000,-		50 ; 75 ; 100
7	VII	Maks. Rp16.000.000,-		
8	VIII	Maks. Rp18.000.000,-		
9	IX	Maks Rp20.000.000,-		75 ; 100 ; 150

Nilai persetujuan pembiayaan anggota koperasi mengacu pada 3 (tiga) indikator yang bisa disebut uji kelayakan.¹⁹

¹⁶ Kamaruddin Batubara, *Buku Panduan Simpan Pinjam, dan Pembiayaan Model BMI Syariah, ...*, h. 78

¹⁷ Wawancara dengan R. Sudarta, staf Kopersi Syariah BMI Cipondoh, pada 09 Juli 2024

¹⁸ Wawancara dengan R. Sudarta, staf Kopersi Syariah BMI Cipondoh, pada 09 Juli 2024.

¹⁹ Kamaruddin Batubara, *Buku Panduan Simpan Pinjam, dan Pembiayaan Model BMI Syariah, ...*, h. 79.

1. Berdasarkan pendapatan perkapita anggota

No	Pendapatan Perkapita	Nilai Persetujuan
1.	≤ Rp1.200.000,-	Maks. Rp2.000.000,-
2.	> Rp1.200.000,- ; Rp2.000.000,-	Maks. Rp4.000.000,-
3.	> Rp2.000.000,-	Maks. Rp5.000.000,-

2. Berdasarkan kategori usaha anggota

No	Kategori	Nilai Persetujuan
1.	Usaha Perdagangan	Maks. Rp5.000.000,-
2.	Usaha Non Perdagangan	Maks. Rp4.000.000,-
3.	Tanpa Usaha	Maks. Rp2.000.000,-

3. Berdasarkan lama keanggotaan pada LKM/ koperasi lain

No	Lama Keanggotaan	Nilai Persetujuan
1.	2 Tahun	Maks. Rp6.000.000,-
2.	3 Tahun	Maks. Rp7.000.000,-
3.	5 Tahun	Maks. Rp9.000.000,-
4.	dan seterusnya,	dan seterusnya,

Koperasi Syariah BMI Cabang Cipondoh tidak mengharuskan anggotanya untuk memberikan jaminan berupa barang berharga dalam pembiayaan produktif¹². Sebagai gantinya, koperasi hanya meminta jaminan kehadiran si pengaju pembiayaan pada setiap pertemuan minggunya. Pendekatan ini menunjukkan komitmen koperasi dalam mendukung anggotanya dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, tanpa mengharuskan anggota untuk mengorbankan aset berharga sebagai jaminan. Pada kasus anggota yang mengalami tunggakan. Pihak koperasi Syariah BMI cabang Cipondoh tidak mengenakan denda sama sekali, melainkan mencoba berkunjung ke tempat tinggal anggota, kemudian memberikan teguran agar anggota melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran. Adapun *ujrah* (margin) sudah diberitahukan pada awal akad pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipondoh. Hal ini bertujuan untuk memastikan transparansi dan konsistensi dalam penerapan prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi pembiayaan yang dilakukan.²⁰

Dengan demikian, implementasi pembiayaan akad *murabahah* yang diterapkan oleh Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipondoh kepada anggota hanya

²⁰ Wawancara dengan R. Sudarta, staf Koperasi Syariah BMI Cipondoh, pada 09 Juli 2024.

mendanai sejumlah uang untuk usaha berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan sebelumnya (*fixed charge*) dan pelunasan dengan cara angsuran atau cicilan.²¹

Pembiayaan Produktif Dengan Akad *Murabahah* Dalam Mengurangi Praktik Rentenir

Praktik rentenir, tanpa disadari membawa risiko yang serius bagi para peminjamnya. Salah satu bahayanya adalah terjebak dalam siklus utang yang sulit diputuskan karena tingkat bunga yang sangat tinggi dan tidak terjangkau. Hal ini dapat mengancam stabilitas keuangan peminjam dan pada kasus yang paling ekstrem, dapat mengakibatkan kemacetan mental karena kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran.²² Meskipun tidak semua orang yang berutang mengalami masalah ini, keterlibatan dengan rentenir seringkali meningkatkan risiko terjatuh dalam hutang. Praktik ini juga dapat merusak kepercayaan diri dan kemampuan individu untuk mengelola keuangan secara mandiri, serta menghambat potensi pertumbuhan ekonomi mereka.

Keberadaan praktik rentenir di sekitar masyarakat dapat memberikan dampak yang merugikan. Rentenir tidak muncul begitu saja, tetapi seringkali muncul sebagai tanggapan terhadap kebutuhan mendesak masyarakat akan dana untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Pada awalnya masyarakat beranggapan bahwa rentenir sebagai juru penyelamat keuangan karena memberikan akses cepat dan mudah terhadap pemberian dana, tanpa memerlukan banyak persyaratan formal. Namun, permasalahan timbul ketika rentenir mulai membebankan tingkat bunga yang sangat tinggi dan tidak terjangkau atas pinjaman yang mereka berikan.

Masyarakat yang meminjam sering kali tidak memahami secara mendalam mekanisme pinjaman yang diterapkan oleh rentenir, sehingga mereka bisa terjebak dalam lingkaran utang yang sulit untuk terbebas dari hutang. Selain itu, kemudahan akses dan proses pencairan dana yang cepat dari rentenir dapat membuat masyarakat semakin rentan terjerumus ke dalam praktik peminjaman yang tidak bertanggung jawab. Hal ini mengancam stabilitas keuangan individu dan keluarga, serta dapat mengganggu pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di masyarakat.

Rentenir atau pemberi pinjaman uang dengan bunga tinggi, sangat dekat dengan konsep riba. Secara harfiah, rentenir berasal dari kata *rente* yang berarti bunga uang. Istilah ini memiliki makna yang mirip dengan riba, yang secara bahasa berarti ziyadah (tambahan), baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam. Institusi yang mendapatkan keuntungan melalui penarikan bunga disebut *rente*, contohnya bank, koperasi, dan lembaga pemberi kredit lainnya. Sementara itu, individu yang memperoleh keuntungan dari penarikan bunga disebut rentenir.²²

Perlu dipahami bahwa riba adalah tambahan yang diambil atas suatu utang piutang antara dua pihak atau lebih, yang telah disepakati saat awal dimulainya perjanjian. Secara bahasa, riba berarti ziyadah, yaitu tambahan yang diminta atas utang pokok.²³ Perlunya kesadaran dan perlindungan yang lebih baik terhadap masyarakat dari

²¹ Wawancara dengan Eti Sumiati, nasabah Koperasi Syariah BMI Cipondoh, pada 08 Juli 2024.

²² Firawati, *Perilaku Masyarakat Dalam Praktik Rentenir: Tinjauan Ekonomi Islam Islam (Pada Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar)*, ..., h. 27.

praktik rentenir yang merugikan, serta peningkatan akses terhadap opsi pembiayaan yang lebih terjangkau dan berkelanjutan menjadi sangat penting untuk menjaga kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat secara keseluruhan.

Perlindungan dan edukasi terhadap masyarakat mengenai bahaya praktik rentenir sangat penting. Pengembangan alternatif pembiayaan yang lebih adil dan terjangkau, seperti pembiayaan berdasarkan prinsip akad *murabahah*, dapat menjadi solusi yang efektif untuk mengurangi ketergantungan pada praktik rentenir yang merugikan dan mendukung kestabilan finansial yang lebih berkelanjutan bagi masyarakat. Pada kasus masyarakat yang terlilit hutang kepada rentenir, masyarakat akan selalu menjadi korban atas ketidak tahuan nya sendiri terhadap mekanisme peminjaman yang di berikan oleh rentenir. Salah satu contoh kasus terjadi pada Eti Sumiati, menggambarkan tantangan ekonomi yang dihadapi banyak keluarga ditengah perubahan yang tak terduga dalam kehidupan karena situasi keuangan yang berubah drastis ketika suami Eti Sumiati kehilangan pekerjaan sehingga mengakibatkan penurunan perekonomian keluarga. Dalam upaya untuk meningkatkan kondisi ekonomi keluarga, Eti Sumiati mengambil langkah menjadi pengasuh anak bayi, sementara suaminya masih mencari pekerjaan. Namun, meskipun berusaha keras, ekonomi keluarga belum juga membaik dan kebutuhan terus meningkat.²³

Dalam kondisi yang sulit tersebut, Eti Sumiati akhirnya mengambil langkah untuk meminjam uang pada rentenir dengan plafon pinjaman sebesar Rp1.000.000, dengan biaya angsuran yang harus dibayarkan setiap minggunya sebesar Rp120.000, dengan tenor pinjaman selama 12 minggu. Berdasarkan rincian kalkulasi tersebut dapat dihitung bunga yang dikenakan dengan menggunakan rumus dasar perhitungan bunga sederhana yaitu:

$$\text{Bunga} = \left(\frac{\text{Biaya Angsuran} \times \text{Tenor} - \text{Pinjaman}}{\text{Pinjaman}} \right) \times 100\%$$

Dengan demikian, total biaya angsuran yang harus dibayar selama tenor pinjaman sebesar $\text{Rp}120.000 \times 12 = \text{Rp}1.440.000$, perhitungan bunga yang harus dibayar, $\text{Bunga} = \text{total biaya angsuran-pinjaman}$ yaitu $\text{Rp}1.440.000 - \text{Rp}1.000.000 = \text{Rp}440.000,-$. Berdasarkan perhitungan tersebut, maka dapat dihitung presentase bunga yang di kenakan adalah presentase bunga = $(\text{bunga} / \text{pinjaman}) \times 100\%$ yaitu $\text{Rp}440.000,- / \text{Rp}1.000.000 \times 100\% = (0,44) \times 100$. Presentasi bunga = 44%. Hal ini menunjukkan bahwa biaya tambahan yang harus dibayar Eti Sumiati untuk mendapatkan pinjaman tersebut adalah sebesar 44% dari jumlah pinjaman awalnya.

Berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi dan UKM (Permenkopukm) No. 8 Tahun 2023, pada Pasal 27 ayat (3) disebutkan bahwa suku bunga pinjaman paling tinggi yang diperbolehkan adalah 24% per tahun, hal ini menunjukkan bahwa peraturan tersebut bertujuan untuk mengatur batas maksimal suku bunga yang dapat dikenakan oleh koperasi terhadap pinjaman yang mereka berikan kepada anggotanya. Regulasi menunjukkan bahwa praktik peminjaman yang dilakukan oleh rentenir dalam kasus ini

²³ Wawancara dengan Eti Sumiati, nasabah Koperasi Syariah BMI Cipondoh, pada 8 Juli 2024.

jelas melanggar batas maksimal yang diizinkan untuk suku bunga pinjaman oleh Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (Kemenkop-UKM).²⁴

Sampai saat ini memang masih belum jelas mengenai regulasi yang mengatur pembatasan pemberian suku bunga yang dilakukan oleh rentenir. Akan tetapi bukan berarti rentenir bisa seenaknya dalam melakukan kegiatannya. Menurut OJK dalam Surat Edaran OJK Nomor 19 tahun 2023 yang menyatakan "Untuk pendanaan konsumtif yang dibatasi untuk tenor pendanaan jangka pendek kurang dari 1 (satu) tahun, yaitu sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) perhari dari nilai pendanaan yang tercantum dalam perjanjian pendanaan, yang berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 1 Januari 2024".²⁵ Menurut Undang-undang no. 8 tahun 1999 mengenai perlindungan konsumen, rentenir juga dianggap tidak sesuai regulasi karena tidak adanya transparansi dan keterbukaan mengenai jasa yang disediakan seperti tidak memecah bunga yang dikenakan terhadap konsumen.²⁶

Menurut pandangan Islam, praktik rentenir yang selalu membebankan bunga tinggi tidak diperbolehkan dan hukumnya haram. Islam mengajarkan keadilan dalam transaksi ekonomi dan melarang praktik riba (bunga) karena dianggap merugikan dan tidak adil. Rentenir yang memperbesar bunga pada pinjaman masyarakat sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam yang mengutamakan keberkahan, keadilan, dan kesejahteraan bersama.

Berdasarkan hasil wawancara beberapa masyarakat mengatakan bahwa mereka memilih Koperasi Syariah BMI yang menawarkan pembiayaan dengan akad *murabahah* lebih adil dan tanpa bunga. Masyarakat merasa lebih nyaman dengan sistem pembayaran angsuran yang lebih ringan dan transparan. Selain itu, pinjaman yang diberikan rentenir justru malah memperburuk ekonomi karena besaran bunga yang sangat mencekik ditambah tenor yang sempit, sehingga membuat masyarakat merasa kapok dan tidak akan meminjam dan berhubungan dengan rentenir.²⁷ Adapun masyarakat yang belum pernah meminjam dengan rentenir, lebih memilih Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia karena pembiayaan yang tidak memberatkan dan merasa lebih tenang karena tidak ada tekanan bunga tinggi. Keterbukaan dan prinsip keadilan yang diterapkan oleh koperasi ini membuat masyarakat sekitar merasa lebih aman dan terbantu dalam mengelola keuangan keluarganya.²⁸

Demikianlah demikian, dapat dikatakan bahwa pembiayaan akad *murabahah* di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipondoh tidak hanya memberikan solusi finansial yang transparan dan terjangkau, tetapi juga membuka peluang untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi melalui usaha produktif. Hal ini menggambarkan bagaimana pembiayaan berbasis prinsip syariah dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mengurangi praktik rentenir yang sangat merugikan masyarakat.

²⁴ Kemenkopukm, dalam <https://peraturan.bpk.go.id/Details/260414/permenkop-ukm-no-8-tahun-2023>, diakses pada 11 Juli 2024

²⁵ Surat Edaran OJK, dalam <https://www.ojk.go.id/id.>, diakses pada 13 Juli 2024

²⁶ UU no. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dalam <https://peraturan.bpk.go.id/Details/45288/uu-no-8-tahun-1999>, diakses pada 13 Juli 2024

²⁷ Wawancara dengan Nur Farida, anggota Koperasi Syariah BMI, pada 21 Juli 2024.

²⁸ Wawancara dengan Siti Khofifah, anggota Koperasi Syariah BMI, pada 20 Juli 2024.

KESIMPULAN

Pembiayaan produktif dengan menggunakan akad *murabahah* di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipondoh diberikan pada masyarakat yang terlebih dahulu harus menjadi anggota rembug koperasi dengan menghadiri perkumpulan mingguan selama tiga minggu berturut-turut tanpa absen sesuai syarat dan kriteria yang telah ditetapkan. Pembiayaan dengan akad *murabahah* ini memberikan solusi jangka panjang yang lebih adil dan berkelanjutan, serta menunjukkan bahwa pembiayaan berbasis syariah dapat menjadi alternatif efektif untuk mengatasi jerat rentenir dan berkontribusi pada pembangunan dan perkembangan ekonomi di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Astar, S. Edi. (2022). "Optimalisasi Peran BMT Dalam Upaya Penghapusan Praktik Rentenir", *Jurnal Teknologi dan Bisnis* 4(2): 97-112. DOI:10.37087/jtb.v4i2.95.
- Ayogi, Dwi dan Tuti Kurnia. (2015). "Optimalisasi Peran BMT dalam Usaha Penghapusan Praktik Rentenir", *Jurnal Syariah* 1(1): 22.
- Batubara, Kamaruddin, *Buku Panduan Simpan Pinjam, dan Pembiayaan Mod BMI Syariah*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2020.
- DSN-MUI, dalam <http://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/15/>. diakses pada 3 Juli 2024.
- Fatwa No 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- Firawati, *Perilaku Masyarakat dalam Praktek Rentenir: Tinjauan Ekonomi Islam (Pada Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar)*, Makasar: UIN Alaudin, 2020, h. 19. Retrieved from <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/19719/1/Perilaku%20Masyarakat%20Dalam%20Praktek%20Rentenir.pdf>
- Johan, Iskandar. (2020). "Peranan Koperasi Syariah Dalam Meminimalisir Ketergantungan Masyarakat Berhubungan Dengan Rentenir", *Jurnal of Enterprise and Development* 2(1): 22. DOI: 10.20414/jed.v2i01.1885
- Kemenkopukm, dalam <https://peraturan.bpk.go.id/Details/260414/permenkop-ukm-no-8-tahun-2023>, diakses pada 11 Juli 2024.
- Marzuki, dkk. (2024). "Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah" 10(1): 709-716. DOI: <http://dx.doi.org/10.29040/jjie.v10i1.11936>.
- Maulidiana, Lina. (2012). "Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah dalam Perjanjian Islam", *Jurnal Ekonomi* 2(2): 160.
- Rais, Isnawati dan Hasanudin, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada LKS*. Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatullah, 2011.
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Setiady, Tri. (2014). "Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah", *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* 8(3): 522. DOI: <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no3.311>
- Surat Edaran OJK, dalam <https://www.ojk.go.id/id/>, diakses pada 13 Juli 2024.
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Raja Grafindo, 1998.
- Utami, Eka Wahyunin, *Analisis Dampak Rentenir Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Winduaji Kabupaten Brebes*, Purwokerto: UIN Prof K.H. Saifuddin

- Zuhri, 2022. Retrieved from https://repository.uinsaizu.ac.id/14391/1/EKONOMI%20SYARIAH_EKA%20WAHYUNING%20UTAMI_1817201008.pdf
- UU no. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dalam <https://peraturan.bpk.go.id/Details/45288/uu-no-8-tahun-1999>, diakses pada 13 Juli 2024.
- Wawancara dengan Eti Sumiati, nasabah Koperasi Syariah BMI Cipondoh, pada 08 Juli 2024.
- Wawancara dengan Nur Farida, anggota Koperasi Syariah BMI, pada 21 Juli 2024.
- Wawancara dengan R. Sudarta, staf Kopersi Syariah BMI Cipondoh, pada 09 Juli 2024.
- Wawancara dengan Siti Khofifah, anggota Koperasi Syariah BMI, pada 20 Juli 2024.