



Volume 7 Nomor 1, Juni 2023

DOI: <https://doi.org/10.37726/ee.v7i1.818>

Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Non-Bank (Studi Kasus BMT Cahaya Kebajikan)

Fitri Anisa¹, Imam Prawoto², Fitri R. Sunarya^{3*}
^{1,2,3} *Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia*
Mekarjaya, Gantar, Indramayu, 55281 Indonesia
[¹fitri.anisa@al-zaytun.ac.id](mailto:fitri.anisa@al-zaytun.ac.id)
[²imam.prawoto@iai-alzaytun.ac.id](mailto:imam.prawoto@iai-alzaytun.ac.id)
[³fitri.sunarya@iai-alzaytun.ac.id](mailto:fitri.sunarya@iai-alzaytun.ac.id)

ABSTRAK

Lembaga keuangan non-bank syariah di Indonesia meliputi asuransi syariah, koperasi syariah, pasar modal syariah dan sebagainya. Seiring dengan perkembangan zaman, kehadiran Lembaga keuangan non-bank mulai digemari oleh masyarakat dan dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan prinsip syariah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami bagaimana Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan dan bagaimana tinjauan Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan. Metode penelitian ini menggunakan metode kombinasi (mix method) dengan desain concurrent triangulation. Adapun data diperoleh dengan cara wawancara, observasi dan angket/kuisisioner secara mendalam kepada nasabah dan Anggota BMT Cahaya Kebajikan, Kota Bekasi, Tahun 2022 yang berjumlah 47 Responden dan 10 informan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan telah berjalan dengan baik, namun ada beberapa ketidaksesuaian dari aspek tujuan nasabah mengajukan pembelian barang. Berdasarkan hasil penelitian terdapat beberapa nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah bukan untuk membeli barang melainkan untuk keperluan lain seperti renovasi rumah, membayar biaya pendidikan dan untuk keperluan yang sifatnya bukan untuk membeli barang. Dalam hal Tinjauan Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan berdasarkan dari hasil analisis data, dapat diketahui Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan adalah sangat baik.

Kata kunci— Akad, Murabahah, *Baitul Maal wat Tamwil*.

ABSTRACT

Islamic non-bank financial institutions in Indonesia include Islamic insurance, Islamic cooperatives, Islamic capital markets and so on. Along with the times, the presence of non-bank financial institutions is starting to be favored by the public and in its implementation it must comply with sharia principles. The purpose of this study is to find out and understand how the Murabahah Contract is for Financing Products at BMT Cahaya Virtue and how the DSN-MUI Fatwa review regarding the implementation of the Murabahah Agreement for Financing Products at BMT Cahaya Virtue. This research method uses a combination method (mix method) with a concurrent triangulation design. The data was obtained by means of interviews, observations and in-depth questionnaires/questionsnaires to customers and members of BMT Cahaya Virtue, Bekasi City, in 2022, totaling 47 respondents and 10 informants. The results showed that the implementation of the Murabahah Contract on Financing Products at BMT Cahaya Virtue has been going well, but there are some discrepancies from the aspect of the customer's intention to purchase goods. Based on the research results, there are several customers who apply for murabahah financing not to buy goods but for other needs such as home renovations, paying for education fees and for non-purchasing purposes. In terms of the DSN-MUI Fatwa Review regarding the implementation of Murabahah Contracts on Financing Products at BMT Cahaya Virtue based on the results of data analysis, it can be seen that the Implementation of Murabahah Contracts on Financing Products at BMT Cahaya Virtue is very good.

Keywords— Contract, Murabahah, Baitul Maal wat Tamwil

I. PENDAHULUAN

Pertumbuhan lembaga keuangan perbankan di Indonesia terus meningkat hingga saat ini. Dimulai dari bank umum dan BPR yang terus berkembang. Fungsi bank adalah sebagai penyelenggara yang mengumpulkan dana dan menyediakan jasa dalam transaksi pembayaran atau menyediakan jasa penyaluran dana masyarakat, yang juga berperan sebagai pemelihara stabilitas nilai uang dan mendorong kegiatan ekonomi (Yusmad, 2018).

Dengan kebutuhan zaman dan keinginan masyarakat untuk berbisnis dengan atau sesuai dengan ajaran Islam, muncullah lembaga keuangan Islam dan lembaga keuangan non perbankan Islam di Indonesia yang menerapkan prinsip syariah dalam pelaksanaannya (Khoir, 2019). Munculnya lembaga keuangan Islam paling awal adalah gagasan sistem bagi hasil sebagai alternatif dari bunga dan riba. Sistem keuangan Islam dan lembaga keuangan Islam telah menyebar ke seluruh dunia. Indonesia dan Malaysia adalah dua negara pengembangan perbankan

dan keuangan syariah di Asia Tenggara (Khoir, 2019). Sebagai salah satu negara yang paling Islami, dengan hadirnya lembaga keuangan syariah di Indonesia diharapkan mampu menjaga kepercayaan nasabah, memperluas jaringan dan menarik masyarakat dari seluruh Indonesia serta mewujudkan cita-cita meningkatkan perekonomian Indonesia.

Kehadiran perbankan syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1991 merupakan awal hadirnya lembaga keuangan islam di Indonesia (Ghozali, Azmi, & Nugroho, 2019). Pendirian bank ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah, serta Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) untuk mendukung para pengusaha muslim (Ghozali, Azmi, & Nugroho, 2019).

Setelah berdirinya Bank Muamalat, berdirilah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) (Nofinawati, 2015). BMT hadir dimulai pada tahun 1984 atas gagasan dari mahasiswa ITB untuk menghadirkan sebuah lembaga keuangan syariah yang menjangkau usaha kecil masyarakat, lalu pada tahun 1990an BMT diberdayakan oleh ICMI (Ikatan

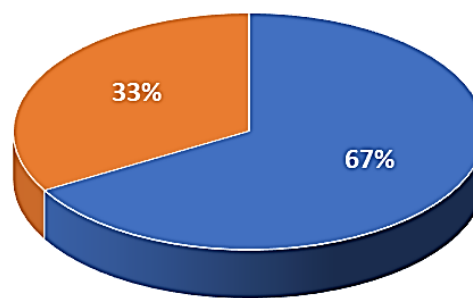
Cendekiawan Muslim Indonesia dengan fokus menghimpun dan mendistribusikan dana dari pegawai/instansi pemerintah (Shabarullah, 2018).

ICMI aktif dalam melakukan pengkajian intensif tentang pengembangan ekonomi Islam di Indonesia, pada tahun 1992 muncul UU no. 7 Tahun 1992 dan PP no.72 Tahun 1992 tentang perbankan dimana ICMI melakukan penelitian dan pengkajian sehingga terbentuklah BMT di Indonesia dengan mengikuti peraturan tersebut (Shabarullah, 2018).

BMT Cahaya Kebajikan merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbasis di Indonesia, lebih tepatnya di kota Bekasi. Kota Bekasi merupakan kota dengan luas sekitar 210,49 km² dan berpenduduk 2.564.941 jiwa pada tahun 2021 (Badan Pusat Statistik Kota Bekasi, 2022). Di antara semua jenis pekerjaan di Kota Bekasi pada tahun 2021, jenis pekerjaan terbesar adalah Pekerja buruh/karyawan/pegawai sebesar 61,44%, diikuti Wiraswasta sebesar 23,26% (Badan Pusat Statistik Kota Bekasi, 2022).

BMT Cahaya Kebajikan dalam operasionalnya melaksanakan fungsi menyimpan dan memberikan pembiayaan kepada masyarakat. *Baitul Maal wat Tamwil* Cahaya Kebajikan melayani sektor mikro. Dengan adanya *Baitul Maal wat Tamwil* Cahaya Kebajikan ini, mampu memenuhi kebutuhan masyarakat ekonomi bawah yang sulit mendapatkan pinjaman dana dari perbankan. Produk dari BMT Cahaya Kebajikan terdiri dari produk penyimpanan dana dan produk pembiayaan dana. Kegiatan penyimpanan dana terdiri dari tabungan untuk pendidikan, idul fitri, idul adha, umroh dan haji dan tabungan untuk persiapan pernikahan, sedangkan salah satu kegiatan pembiayaan dana dalam bentuk pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan menggunakan akad jual beli atau akad murabahah.

Gambar 1 Diagram presentase pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan Tahun 2016 – 2022



■ Pembiayaan Murabahah ■ Pembiayaan Ijarah

Sumber: Laporan data pengajuan pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan diolah tahun 2022

Dari diagram lingkaran diatas dapat dilihat bahwa jumlah anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan dari tahun 2016 – 2022 lebih banyak yaitu sebesar 67% sebanyak 272 pengajuan, sedangkan pembiayaan ijarah hanya mencapai 33% sebanyak 136 pengajuan. Murabahah sebagai akad transaksi pertukaran dalam bentuk jual beli dimana para pihak yang terlibat saling mengetahui mengenai barang, harga awal, *margin*, maupun metode pembayarannya (Nurhabibah, 2018). Dalam pelaksanaannya, lembaga keuangan mikro syariah harus mengikuti prinsip-prinsip muamalah dalam transaksi ekonomi dan peraturan yang termaktub dalam undang-undang maupun fatwa DSN MUI dan berpedoman pada prinsip syariah, yaitu tidak boleh mengandung unsur riba, gharar, maysir, dan bathil (Maharani & Yusuf, 2020). Sesuai dengan firman Allah swt. dalam Q.S. an-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا ءَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ ءِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا ءَنْفُسَكُمْ ءِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku

dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Departemen Agama RI, 1999).

Ayat al-Qur'an diatas menjelaskan bahwa dalam melakukan transaksi atau perniagaan hendaknya dilakukan dengan cara yang baik dan menghindari aspek yang dilarang dalam ajaran agama Islam agar tercapainya suatu kemashlahatan bersama, termasuk dalam hal pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan Murabahah di BMT Cahaya Kebajikan. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui bagaimana Implementasi dan tinjauan Fatwa DSN-MUI mengenai akad murabahah pada produk pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Koperasi

Koperasi adalah badan usaha berdasar atas asas kekeluargaan baik perorangan ataupun badan hukum yang kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat (UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian). Koperasi adalah suatu usaha yang didalamnya terdiri dari orang atau badan hukum yang kegiatannya berlandaskan prinsip koperasi dan berdasarkan asas kekeluargaan (Wibowo & Subagyo, 2017).

B. Koperasi Syariah

Menurut Nur S. Buchori (2008, sebagaimana dikutip dalam Mukhlis, 2021) koperasi syariah adalah “jenis koperasi yang bertujuan mensejahterakan ekonomi anggotanya sesuai dengan prinsip Islam dan untuk menciptakan persaudaraan serta keadilan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah” (hal.62). Koperasi syariah adalah koperasi yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah (Mukhlis, 2021).

Koperasi syariah berdiri dengan tujuan untuk mencapai kesejahteraan bagi anggota dan masyarakat, serta membantu

meningkatkan ekonomi berdasarkan prinsip Islam (Marlina & Pratama, 2017). Menurut Nur S. Buchori (2009, dikutip dalam Ghulam, 2016), Koperasi syariah yaitu korporasi yang didirikan dua orang atau lebih, masing-masing pihak memberikan dana yang seimbang dan saling membagi bagian yang sama. bekerja dan menanggung hak dan kewajiban orang lain serta memperoleh keuntungan dan menanggung kerugian (Ghulam, 2016).

C. BMT (*Baitul Maal Wattamwil*)

BMT terdiri dari dua arti kata, “Bait al-Maal” dan “Baitul Tamwil”. “Bait al-Maal” artinya rumah untuk menyimpan harta. Kegiatannya menghimpun dan mendistribusikan dana amal seperti zakat, sodaqah dan infak (Melina, 2020). Baitul Tamwil berarti wadah penggalangan dana dan penyaluran dana yang menguntungkan dengan menggunakan sistem bagi hasil seperti pembiayaan Murabahah, Mudarabah dan lainnya (Melina, 2020).

Fungsi BMT yaitu (1) menghimpun dan menyalurkan dana; (2) pencipta dan memberikan likuiditas; (3) sebagai lembaga keuangan mikro islam yang menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat dengan jaminan yang ringan; (4) mengorganisasi dana masyarakat agar dimanfaatkan secara optimal (Huda & Haikal, Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis, 2015). Sedangkan fungsi BMT secara konseptual terdiri dari dua, yaitu: Baitul Mal yang berarti rumah harta yaitu menyimpan dana berupa zakat, infak dan shodaqoh lalu mendistribusikannya kepada yang berhak (Huda, Putra, Novarini, & Mardoni, 2016). Baitut Tamwil, yang berarti rumah penambahan harta. Yaitu menyelenggarakan kegiatan untuk meningkatkan ekonomi dengan memberikan pelayanan pembiayaan untuk kegiatan ekonomi (Huda, Putra, Novarini, & Mardoni, 2016).

Adapun peranan BMT yaitu: (1) menghindari praktik ekonomi yang bersifat tidak syariah; (2) melakukan pembiayaan

EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan), Volume 7, Nomor 1, Juni 2023

<https://journal.sties-purwakarta.ac.id/index.php/EKSISBANK/>

ISSN: 2654-8526 (Media Online) 2599-2708 (Media Cetak)

kepada usaha masyarakat; (3) memberikan kemudahan dalam hal mendapatkan pembiayaan; dan (4) pendistribusian dana yang merata untuk menjaga keadilan ekonomi masyarakat (Huda & Haikal, Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis, 2015).

Menurut Sudarsono (2003, sebagaimana dikutip dalam Melina, 2020), prinsip operasional BMT yaitu:

1. Prinsip profit sharing, yaitu didalamnya ada bagi hasil antara BMT dengan nasabah (Melina, 2020).
2. Prinsip jual-beli, BMT menjual barang ditambah margin keuntungan (Melina, 2020).
3. Prinsip non-profit, pembiayaan kebajikan dimana pihak BMT tidak diperkenankan mengambil keuntungan (Melina, 2020).
4. Prinsip berserikat adalah kerjasama dimana masing-masing pihak berkontribusi dana yang nantinya keuntungan dan kerugian dibagi berdasarkan porsi (Melina, 2020).

D. Pembiayaan Murabahah

Asal kata murabahah yaitu “ribhu” yang berarti profit. Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 menyebutkan bahwa murabahah adalah Penjualan barang dengan menetapkan harga beli kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi sebagai bentuk keuntungan bagi penjual (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2020)

Sederhananya, murabahah adalah akad jual beli dimana harga awal barang ditambah keuntungan/margin yang telah disepakati (Nurmasrina & Putra, 2018). Dalam fikih Islam, murabahah adalah suatu cara jual beli dimana penjual menetapkan biaya awal barang, termasuk harga barang serta biaya lain untuk mendapatkan barang tersebut, serta besar nilai keuntungan (margin) yang disepakati (Nurmasrina & Putra, 2018).

Antonio (2001, dikutip dalam Alfiani, Anwar dan Darwanto, 2018) memberikan penjelasan bahwa Bai’ al-murabahah

merupakan bentuk jual beli ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seorang pedagang membeli smartphone dari pedagang besar seharga Rp 5.000.000 kemudian ditambah keuntungan sebesar Rp. 600.000, lalu dijual seharga Rp. 5.600.000. Adapun jumlah harga awal dan keuntungan diketahui oleh kedua belah pihak (Alfiani, Anwar, & Darwanto, 2018).

Pembiayaan murabahah adalah pemberian dana yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah untuk jual beli suatu barang dengan biaya ditambah margin yang disepakati antara lembaga keuangan syariah dan nasabah, dalam hal nasabah wajib membayar tagihan dan pembiayaan syariah, Lembaga menginformasikan nasabah tentang harga pokok barang yang dibeli (Sihotang, 2021).

Sumber hukum islam pembiayaan murabahah sebagaimana yang termaktub pada Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah adalah sebagai berikut:

1) Al-Qur’an

Murabahah merupakan salah satu bentuk dari akad jual-beli yang menggunakan prinsip-prinsip Islam. Jual-beli merupakan salah satu aktivitas ekonomi yang diridhoi oleh Allah swt (Fatwa DSN-MUI No. 111, 2017). Sebagaimana firman Allah swt. pada Al-Qur’an surah Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Departemen Agama RI, 1999).

2) Al-Hadits

Dalam melaksanakan praktik jual-beli harus menghindari unsur-unsur ketidakjelasan serta dengan persetujuan pihak pembeli dan penjual (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017). Dalam Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah menyebutkan bahwa:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

E. Macam, Syarat, dan Ketentuan Murabahah

Menurut DSN MUI No:111/DSN-MUI/IX/2017, macam-macam jual-beli murabahah ada 2, yaitu:

1. Bai' al-murabahah al-'adiyyah adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
2. Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira' adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli. Didalam akad ini terdapat tiga pihak yaitu penjual, pembeli, dan supplier (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017). Menurut Muhammad 'Ali al-Tashkiri (1998, sebagaimana dikutip dalam Adam, 2021) bahwa Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira' yaitu "Suatu proses di mana seseorang (pihak pertama) mendatangi pihak yang lain (pihak kedua) sehingga orang lain tersebut (pihak kedua) membeli komoditas (untuk kebutuhan pihak pertama) dengan deskripsi tertentu dan orang yang tidak membeli darinya berjanji untuk membeli darinya dengan cara mencicil dengan harga yang disepakati. Dalam hal ini terdapat tahapan: permintaan dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk membeli komoditas tertentu dan pihak kedua tersebut berjanji

kepada pihak pertama bahwa dia akan membeli komoditas (yang diinginkan oleh pihak pertama) dan menjual kepadanya (pihak kedua) dan pihak pertama berjanji kepada pihak kedua bahwa dia akan membeli komoditas tersebut dengan keuntungan/persentase tertentu, dengan cara mencicil. Kemudian pihak kedua membeli komoditas tersebut dan menjual kembali kepada pihak pertama dengan cara murâbahah" (Adam, 2021).

Adapun ketentuan mengenai akad Bai' al-murabahah al-'adiyyah dan Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira' yaitu (Adam, 2021):

- a. Akad dinyatakan secara tegas, jelas dan dapat dipahami oleh pembeli dan penjual
- b. Akad dilakukan lisan dan tertulis serta sesuai dengan prinsip syariah
- c. Didalam perjanjian tercantum harga awal, margin/keuntungan serta harga jual.

F. Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan akad murabahah

Didalam pelaksanaannya, lembaga keuangan syariah diawasi oleh Dewan Syariah Nasional dan berpedoman pada peraturan-peraturan yang mengikat dan wajib dilaksanakan, salah satunya adalah peraturan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, yaitu:

1. Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah. Terdapat beberapa ketentuan didalamnya yaitu:
 - a. Akad bai' al-murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
 - b. Ketentuan terkait Shigat al-'Aqd, (1) Akad jual beli murabahah harus

- dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli; (2) Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (3) Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (ra's mal al-murabahah), keuntungan (al-ribh), dan harga jual (tsaman al-murabahah) (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- c. Ketentuan terkait para pihak, yaitu (1) Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2) Penjual (al-Ba'i) dan pembeli (al-Musyteri) harus cakap hukum (ahliyah) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (3) Penjual (al-Ba'i) harus memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat ashliyyah (sebagai pemilik) maupun kewenangan yang bersifat niyabiyyah (sebagai wakil atau wali atas pemilik) (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- d. Ketentuan terkait Mutsman/Mabi'/Barang yang diperjualbelikan, yaitu (1) Mutsman/mabi' boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (milk al-tam); (2) Mutsman/mabi' harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (mutaqawwam) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (3) Mutsman/mabi' harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (qudrat al-taslim) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- e. Ketentuan terkait Ra's Mal al-Murabahah/harga perolehan, yaitu (1) Ra's mal al-murabahah harus diketahui (ma'lum) oleh penjual dan pembeli; (2) Penjual (al-ba'i) dalam akad jual beli murabahah tidak boleh melakukan tindakan khiyanah/tadlis/berbohong terkait ra's mal al-murabahah (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- f. Ketentuan terkait Tsaman/Harga jual ditambah keuntungan yang disepakati, yaitu (1) Harga dalam akad jual beli murabahah (tsaman al-murabahah) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender; (2) Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (bai' al-hal), tangguh (bai' al-mu'ajjal), bertahap/cicil (bai' bi al-taqsih), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai' al-muqashshah) sesuai dengan kesepakatan (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).

III. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan gabungan dan model triangulasi campuran (Concurrent triangulation) Triangulasi simultan/campuran merupakan penelitian yang menggabungkan penelitian kuantitatif dan kualitatif yang digunakan dalam satu kegiatan penelitian untuk memungkinkan peneliti memperoleh informasi yang lebih komprehensif (komprehensif dan lengkap) valid, reliabel dan objektif (Sugiyono, 2018). Dalam

EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan), **Volume 7, Nomor 1, Juni 2023**

<https://journal.sties-purwakarta.ac.id/index.php/EKSISBANK/>

ISSN: 2654-8526 (Media Online) 2599-2708 (Media Cetak)

penelitian ini peneliti dengan penelitian campuran bertujuan untuk memperoleh data yang lebih akurat yang dapat dicari menggunakan cara kualitatif dan kuantitatif secara bersamaan (Sugiyono, 2018).

Adapun jenis penelitian menggunakan studi kasus yang dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan angket untuk mengetahui Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan. Studi kasus merupakan pengujian secara rinci terhadap satu latar, tempat atau suatu peristiwa tertentu (Hermawan, 2019).

Populasi dan sampel merupakan bagian penting dari penelitian. Populasi dan sampel adalah unit atau kelompok atau subjek yang memiliki karakteristik tertentu dan dipilih untuk memperoleh informasi yang digunakan dalam penelitian (Arfatin, et al., 2021). Subyek konsep penelitian adalah orang yang diwawancarai atau informan yang informasinya diminta atau dikumpulkan, atau individu yang memberikan informasi tentang informasi yang diinginkan peneliti tentang penelitian yang dilakukan (Fitrah & Luthfiah, 2018).

Populasi merupakan keseluruhan dari suatu kelompok yang diambil datanya untuk kepentingan penelitian (Arfatin, et al., 2021). Populasi pada penelitian ini adalah seluruh nasabah BMT Cahaya Kebajikan yang mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan yaitu sejumlah 272 orang nasabah.

Sampel merupakan bagian dari populasi yang dapat mewakili populasi (Arfatin, et al., 2021). Menurut Gay, Mills dan Airasian (2009, didalam jurnal Alwi, 2015) penelitian membutuhkan setidaknya 10% sampel dari populasi (Alwi, 2015). Arikunto Suharsimi (2010) mengatakan jika kurang dari 100 responden diambil semua, jika lebih dari 100 responden dapat diambil 10-15% atau 20-25%. (Anwar, Faisal, & Zaim, 2023). Sampel dalam penelitian ini terdiri dari 47 responden dan 10 narasumber.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan purposive sampling, artinya memilih data yang relevan dengan topik penelitian ini. Purposive sampling digunakan apabila peneliti memiliki pertimbangan tertentu dalam pengambilan sampel (Fitrah & Luthfiah, 2018). Dalam penelitian ini jumlah sampel disesuaikan dengan kebutuhan peneliti hingga materi dianggap cukup dan sesuai dengan tujuan serta mencapai kejenuhan. Alasan dilakukannya teknik purposive sampling adalah agar informasi yang diperoleh memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh peneliti yaitu relevan dan menjawab permasalahan penelitian ini.

Teknik tabulating dilakukan kepada data kuantitatif yang sudah didapatkan peneliti yaitu dengan memindahkan jawaban yang terdapat pada kuisioner/angket kedalam tabulasi atau tabel, lalu selanjutnya peneliti melakukan analisa data menggunakan presentase (Huda A. , 2010).

Berdasarkan data yang dikumpulkan, peneliti menggunakan presentase untuk mengetahui berapa persen jawaban atas kuisioner/angket dari responden, dengan rumus sebagai berikut:

$$p = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Keterangan:

p = Presentase

F = Frekuensi

N = Number of cases (Jumlah)

Dalam mengolah hasil kuisioner/angket, peneliti menggunakan pembobotan skor Selanjutnya, untuk mengetahui rata-rata nilai dari keseluruhan responden mengenai Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah lembaga keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan, peneliti menggunakan perhitungan sebagai berikut (Huda, 2010):

$$MX = \frac{\sum X}{N}$$

Keterangan:

MX = Mean (rata-rata)

X = Jumlah Variable X

$N = \text{Number of cases}$

Tingkat Capaian Responden (TCR), untuk mengetahui tingkatan pencapaian responden digunakan rumus berikut:

$$TCR = \frac{\text{Rata - Rata Skor} \times 100}{\text{Skor Maksimum}}$$

TCR = Tingkat Pencapaian Responden

Adapun menurut Aida (2017) didalam jurnal Afif, Basa, & Zakharia, (2021) klasifikasi kategori presentase pencapaian diklasifikasikan sebagai berikut (Afif, Basa, & Zakharia, 2021):

Tabel 1
Kategori Persentase

No.	Presentase Pencapaian	Kategori
1	81% - 100%	Sangat Baik
2	61% - 80%	Baik
3	41% - 60%	Cukup
4	21% - 40%	Tidak Baik
5	0% - 20%	Sangat Tidak Baik

Sumber: Aida (2017) didalam jurnal Afif, dkk, (2021).

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan

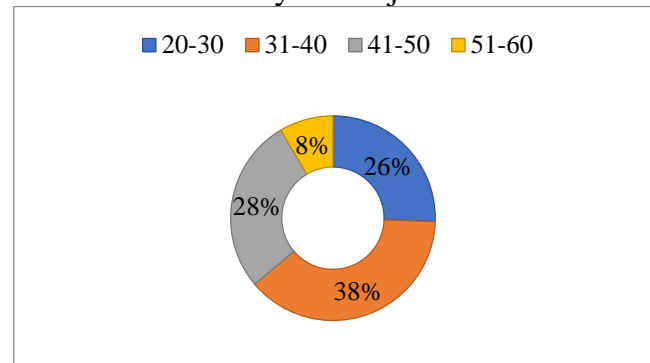
Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan, pada tahap awal sebelum melakukan pembiayaan akad murabahah pada BMT Cahaya Kebajikan Berdasarkan hasil wawancara dengan Bendahara pada BMT Cahaya Kebajikan yaitu harus memenuhi persyaratan pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan, nasabah mengisi formulir permohonan dan pengajuan pembiayaan, lalu pihak BMT Cahaya Kebajikan akan melakukan analisa pembiayaan, analisa ini berisi mengenai kemampuan finansial nasabah. Jangka waktu dari permohonan hingga analisa sekitar 1 pekan. Jika dianggap layak maka lanjut ke proses akad. Rincian

impelmentasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan yaitu sebagai berikut:

1. Ketentuan mengenai para pihak dalam transaksi akad murabah:

Nasabah BMT Cahaya Kebajikan yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah merupakan anggota yang baligh dan cakap hukum serta memiliki kemampuan membayar. Berdasarkan data dari angket yang dibagikan kepada nasabah BMT Cahaya Kebajikan ditemukan bahwa rentan usia nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan yaitu:

Gambar 2 Interval usia nasabah BMT Cahaya Kebajikan



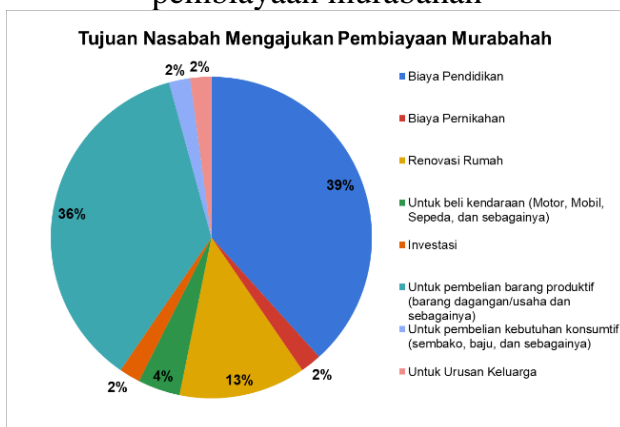
Dalam Islam, kedewasaan dimulai ketika seseorang telah memasuki tahap baligh, dimana seseorang sudah sadar diri dan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap agamanya. Adapun dewasa dalam Islam ditandai dengan peristiwa biologis yaitu mimpi basah untuk pria (sekar usia 15-20 tahun) dan haid untuk wanita (sekitar 9-19 tahun) (Ruzaipah, Manan, & A'yun, 2021). Sedangkan menurut ketentuan pasal 330 KUH Perdata disebutkan: "Seseorang dianggap dewasa ketika dia berumur 21 tahun atau belum (belum) menikah." Pasal tersebut menyatakan bahwa seseorang yang dinyatakan kompeten harus berusia semuda 21 tahun atau menikah sebelum usia 21 tahun (Sudono, 2019).

Berdasarkan gambar 4.14, dapat diketahui bahwa 38% nasabah berusia 31 – 40 tahun, dimana rentang usia tersebut termasuk kepada usia baligh dan cakap hukum. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli murabahah, poin keempat mengenai ketentuan terkait para pihak bahwa kedua belah pihak yang melakukan akad harus cakap hukum.

2. Ketentuan terkait Mutsman (barang yang diperjualbelikan)

Berdasarkan data hasil kuisisioner/angket, ditemukan bahwa tujuan nasabah mengajukan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Gambar 3 Tujuan nasabah mengajukan pembiayaan murabahah



Sumber: Sumber primer diperoleh dari data hasil kuisisioner/angket mengenai tujuan nasabah mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan diolah tahun 2023

Dari data diagram diatas dapat diketahui bahwa tujuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan di BMT Cahaya Kebajikan 39 % mengajukan pembiayaan dengan tujuan untuk biaya pendidikan, 36% mengajukan pembiayaan dengan tujuan untuk pembelian barang produktif, 13% mengajukan pembiayaan dengan tujuan untuk renovasi rumah, 4% mengajukan pembiayaan dengan tujuan untuk membeli kendaraan dan sisanya adalah untuk biaya pernikahan, urusan keluarga dan investasi.

3. Ketentuan terkait Harga perolehan dan Ketentuan terkait harga jual beserta margin keuntungan

Di BMT Cahaya Kebajikan, dalam akad pembiayaan murabahah terdapat dua jenis akad, yaitu akad wakalah dan murabahah. Akad wakalah dilakukan dalam hal mewakili pihak BMT dalam membelanjakan barang yang dijual. Adapun uang atau dana diberikan kepada nasabah untuk dibelanjakan menggunakan akad wakalah lalu nasabah membawa bukti berupa nota pembelian barang tersebut, selanjutnya adalah akad murabahah dimana pihak BMT menjual kembali barang tersebut dengan margin yang disetujui bersama. Setelah harga disetujui bersama maka tidak akan berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, apabila nasabah telat dalam hal melakukan pembayaran maka nasabah tidak dikenakan denda, melainkan diwajibkan untuk memberikan infaq dengan besaran secara sukarela. adapun jika nasabah ingin membayar lunas pembayaran murabahah maka di perkenankan, namun besarnya tetap sama seperti kesepakatan diawal yaitu harga jual yang sudah termasuk margin, tanpa mengurangi besaran harga jual. Jika nasabah dianggap layak untuk mendapatkan pembiayaan, maka ketahap berikutnya yaitu pengecekan kelengkapan berkas dan jaminan. Adapun jaminan yang diberlakukan di BMT Cahaya Kebajikan berupa jaminan dalam bentuk surat berharga berupa akta, KK dan BPKB kendaraan dan lainnya yang mempunyai nilai. Sedangkan dokumen pendukung meliputi Formulir permohonan pembiayaan, kwitansi pembiayaan, Berkas ketentuan akad wakalah, berkas ketentuan akad murabahah, tanda terima uang, tanda terima barang, analisa pembiayaan, kartu

keluarga, akta kelahiran dan kartu tanda penduduk.

4. Bukti terima barang. Setelah barang sudah diserahkan kepada pengurus yang merupakan barang milik pengurus yang diwakilkan pembeliannya oleh nasabah, maka selanjutnya adalah pelaksanaan akad murabahah dan tanda terima barang yang dibubuhi tandatangan anggota/nasabah.

Admin membuat pernyataan/ketentuan akad murabahah yang berisi tentang identitas Pihak pertama (BMT Cahaya Kebajikan) dan pihak kedua (pemohon/nasabah yang mengajukan pembiayaan) dan ketentuan-ketentuan yang termaktub didalamnya yaitu (1) Pasal 1 Jual Beli; (2) Pasal 2 Sistim, Jangka waktu pembayaran kembali dan biaya-biaya; (3) Pasal 3 Pengutamaan Pembiayaan; (4) Pasal 4 Pernyataan Jaminan; (5) Pasal 5 Peristiwa Cidera Janji; (6) Pasal 6 Keadaan Memaksa (Force Majeure); (7) Pasal 7 Addendum; (8) Pasal 8 Domisili Hukum; (9) Pasal 9 Penutup. Lalu pemohon/nasabah membubuhi tandatangan di atas materai.

B. Tinjauan Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Cahaya Kebajikan berdasarkan hasil kuisioner *Google Form*

1. Sebelum saya mengajukan pembiayaan murabahah, Pihak BMT Cahaya Kebajikan melakukan analisa pembiayaan kepada saya

TABEL 2 HASIL JAWABAN ANGKET NOMOR 1

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	21	46,8
2	Setuju	25	53,2
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	0	0
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan 4.9, sebanyak (53,2%) responden menjawab setuju bahwa sebelum mengajukan pembiayaan murabahah, Pihak BMT Cahaya Kebajikan melakukan analisa pembiayaan kepada nasabah. Hal tersebut sesuai dengan hasil observasi dan wawancara bahwasanya sebelum mengajukan pembiayaan, Pihak BMT Cahaya Kebajikan melakukan analisa pembiayaan terlebih dahulu.

2. Menyerahkan jaminan untuk mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan

TABEL 3 HASIL JAWABAN ANGKET NOMOR 2

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	24	51,1
2	Setuju	23	48,9
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	0	0
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan 4.10, bahwa (51,1%) responden menyatakan bahwa mereka sangat setuju dan (48,9%) setuju menyerahkan jaminan kepada pihak BMT Cahaya Kebajikan. Hal ini menunjukkan bahwa untuk mengajukan pembiayaan murabahah, para nasabah 100% bersedia menyerahkan barang sebagai jaminan/agunan. Hal ini tidak bertentangan dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, dengan tujuan agar nasabah serius dengan pesannya.

3. Pihak BMT Cahaya Kebajikan menjelaskan mengenai syarat dan ketentuan akad jual-beli/murabahah pada pembiayaan murabahah yang saya ajukan

TABEL 4 HASIL JAWABAN ANGKET NOMOR 3

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	19	40,4
2	Setuju	27	57,5
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	1	2,1

No.	Kategori	F	%
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan 4.11, bahwa (40,4%) responden menyatakan bahwa mereka sangat setuju dan (59,5%) setuju bahwa Pihak BMT Cahaya Kebajikan menjelaskan mengenai syarat dan ketentuan akad jual-beli/murabahah pada pembiayaan murabahah yang saya ajukan.

4. Pada saat akad, saya paham dan mengerti mengenai ketentuan akad jual-beli/murabahah pada pembiayaan murabahah yang saya ajukan

TABEL 5 HASIL JAWABAN ANGGKET NOMOR 4

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	19	40,4
2	Setuju	27	57,5
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	1	2,1
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Syariah Nomor 111/DSN-MUI/X/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, bagian ketiga tentang Ketentuan terkait Shigat al-'Aqd, bahwa Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli. Dilihat dari tabel 4.12, dapat diketahui bahwa (40,4%) responden menyatakan sangat paham dan (57,5%) responden paham dan mengerti mengenai ketentuan akad jual-beli/murabahah pada pembiayaan murabahah yang diajukan di BMT Cahaya Kebajikan. Sedangkan ditemukan bahwa (2,1%) menjawab ragu-ragu.

5. Saya diberikan informasi tertulis maupun lisan tentang harga perolehan barang yang saya ajukan untuk dibeli

TABEL 6 HASIL JAWABAN ANGGKET NOMOR 5

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	19	40,4

No.	Kategori	F	%
2	Setuju	25	53,2
3	Ragu-Ragu	1	2,1
4	Tidak Setuju	1	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan 4.13, bahwa (40,4%) responden menyatakan bahwa mereka sangat setuju dan (53,5%) setuju bahwa responden diberikan informasi informasi tertulis maupun lisan tentang harga perolehan barang yang diajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan ketiga mengenai Shigat al-'Aqd, bahwasanya dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (ra's mal al-murabahah).

6. Saya paham dan mengerti mengenai informasi tertulis maupun lisan tentang harga perolehan barang yang saya ajukan untuk dibeli

TABEL 7 HASIL JAWABAN ANGGKET NOMOR 6

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	18	38,2
2	Setuju	25	53,2
3	Ragu-Ragu	2	4,3
4	Tidak Setuju	2	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Dari tabel 4.14, terlihat bahwa (38,2%) responden menyatakan sangat memahami informasi tertulis dan lisan tentang harga beli barang yang diajukan dan (53,2%) responden memahami dan membeli dari BMT Cahaya. Berdasarkan fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan keenam mengenai Ra's Mal al-Murabahah atau harga perolehan, bahwasanya *Ra's mal*

al-murabahah harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.

7. Saya diberikan informasi tertulis maupun lisan mengenai keuntungan/margin yang didapatkan BMT dari barang yang saya ajukan untuk dibeli

TABEL 8 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 7

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	18	38,2
2	Setuju	24	51,2
3	Ragu-Ragu	3	6,3
4	Tidak Setuju	2	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan tabel 4.15, bahwa (38,2%) responden menyatakan bahwa mereka sangat setuju dan (51,2%) setuju bahwa responden diberikan informasi informasi tertulis maupun lisan tentang harga perolehan barang yang diajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan ketiga mengenai *Shigat al-'Aqd*, bahwasanya dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai keuntungan (*al-ribh*).

8. Saya paham dan mengerti mengenai informasi tertulis maupun lisan tentang keuntungan/margin yang didapatkan BMT dari barang yang saya ajukan untuk dibeli

TABEL 9 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 8

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	17	36,2
2	Setuju	25	53,2
3	Ragu-Ragu	3	6,4
4	Tidak Setuju	2	4,2
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Dilihat dari tabel 4.16, bahwa (36,2%) responden menyatakan sangat paham dan

(53,2%) responden paham mengenai besaran nilai keuntungan/margin yang didapatkan BMT dari barang yang diajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Sedangkan ditemukan bahwa (10,6%) menjawab ragu-ragu dan tidak paham. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Syariah Nomor 111/DSN-MUI/X/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, bagian pertama tentang Ketentuan umum nomor 8, bahwa harga jual barang merupakan harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati.

9. Saya setuju/sepakat mengenai besaran nilai keuntungan/margin yang didapatkan BMT dari barang yang diajukan untuk dibeli

TABEL 10 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 9

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	18	38,3
2	Setuju	25	53,1
3	Ragu-Ragu	2	4,3
4	Tidak Setuju	2	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan dari tabel di atas, bahwa (38,3%) responden menyatakan sangat setuju dan (53,1%) setuju bahwa responden setuju/sepakat mengenai besaran nilai keuntungan/margin yang didapatkan BMT dari barang yang diajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Sedangkan ditemukan bahwa (8,6%) menjawab ragu-ragu dan tidak setuju. Berdasarkan Fatwa DSN MUI Syariah Nomor 111/DSN-MUI/X/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, bagian pertama tentang Ketentuan umum nomor 8, bahwa harga jual barang merupakan harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati.

10. Saya diberikan informasi tertulis maupun lisan mengenai harga jual barang yang saya ajukan untuk dibeli.

TABEL 11 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 10

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	18	38,3
2	Setuju	26	55,3
3	Ragu-Ragu	1	2,1
4	Tidak Setuju	2	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan tabel 4.18, dapat diketahui bahwa (38,3%) responden menyatakan bahwa mereka sangat setuju dan (55,3%) setuju bahwa responden diberikan informasi informasi tertulis maupun lisan tentang harga perolehan barang yang diajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan ketiga mengenai Shigat al-'Aqd, bahwasanya dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga jual (tsaman al-murabahah).

11. Saya paham dan mengerti mengenai informasi tertulis maupun lisan tentang harga jual barang yang saya ajukan untuk dibeli

TABEL 12 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 11

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	17	36,2
2	Setuju	26	55,3
3	Ragu-Ragu	1	2,1
4	Tidak Setuju	2	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	1	2,1
Frekuensi		47	100

Dilihat dari tabel 4.19, bahwa (36,2%) responden menyatakan bahwa mereka sangat paham dan (55,3%) responden paham dan mengerti mengenai informasi tertulis maupun lisan tentang harga jual barang yang saya ajukan untuk dibeli di BMT Cahaya Kebajikan. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No.

111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan ketujuh mengenai Tsaman atau harga jual, bahwasanya Harga dalam akad jual beli murabahah (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad.

12. Pihak BMT Cahaya Kebajikan membantu saya dalam hal informasi mengenai besaran jumlah yang harus saya bayar dan cara pembayaran tiap bulannya

TABEL 13 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 12

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	19	40,4
2	Setuju	28	59,6
3	Ragu-Ragu	0	2,1
4	Tidak Setuju	0	4,3
5	Sangat Tidak Setuju	0	2,1
Frekuensi		47	100

Dilihat dari tabel 4.20, bahwa (100%) responden menyatakan bahwa mereka merasa bahwa pihak BMT Cahaya Kebajikan membantu dalam hal informasi mengenai besaran jumlah yang harus saya bayar dan cara pembayaran tiap bulannya.

13. Saya tidak keberatan mengenai besaran jumlah yang harus saya bayarkan kepada pihak BMT Cahaya Kebajikan

TABEL 14 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 13

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	18	38,3
2	Setuju	27	57,4
3	Ragu-Ragu	2	4,3
4	Tidak Setuju	0	0
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Berdasarkan fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Jual Beli Murabahah, ketentuan keenam mengenai Ra's Mal al-Murabahah atau harga perolehan, bahwasanya harus diketahui oleh penjual dan pembeli. Berdasarkan tabel 4.21, bahwa (38,3%) responden menyatakan bahwa mereka

sangat setuju dan (57,4%) setuju bahwa responden tidak keberatan mengenai besaran jumlah yang harus saya bayarkan kepada pihak BMT Cahaya Kebajikan.

14. Dengan adanya pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan, saya merasa terbantu dalam hal meningkatkan kehidupan ekonomi saya

TABEL 15 HASIL JAWABAN ANGKET
NOMOR 14

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	21	44,7
2	Setuju	25	53,2
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	1	2,1
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Dapat diketahui bahwa (97,9%) responden menyatakan bahwa mereka merasa terbantu dalam hal meningkatkan ekonomi mereka.

15. Bagaimana penilaian anda terhadap pembiayaan murabahah yang anda ajukan di BMT Cahaya Kebajikan

No.	Kategori	F	%
1	Sangat Setuju	31	66
2	Setuju	15	31,9
3	Ragu-Ragu	0	0
4	Tidak Setuju	1	2,1
5	Sangat Tidak Setuju	0	0
Frekuensi		47	100

Dapat diketahui bahwa (97,9%) responden menyatakan bahwa mereka merasa puas terhadap pembiayaan murabahah yang anda ajukan di BMT Cahaya Kebajikan. Sehingga, dapat diketahui bahwa pemberian pelayanan BMT Cahaya Kebajikan kepada nasabahnya dapat dikatakan baik. Hal ini dapat menjadikan motivasi bagi BMT Cahaya Kebajikan untuk terus memberikan pelayanan yang baik serta memperluas pangsa pasarnya di Indonesia. Adapun hasil nilai angket responden tentang Implementasi Akad

Murabahah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Cahaya Kebajikan, sebagai berikut: Maka, Rata-rata nilai dapat didapatkan menggunakan rumus berikut:

$$MX = \frac{\sum X}{N}$$

$$MX = \frac{3089}{47}$$

$$MX = 65,7$$

Untuk mengetahui besar presentase TCR dari rata-rata maka memakai rumus:

$$TCR = \frac{65,7 \times 100}{75} = 87,6\% \text{ (Sangat Baik)}$$

Menurut hasil perhitungan terhadap 15 butir soal yang dijawab oleh 47 nasabah BMT Cahaya Kebajikan, bahwasanya implementasi akad murabahah di BMT Cahaya Kebajikan mendapatkan nilai presentase sebesar 87,6% dimana angka presentase tersebut masuk kedalam kategori "Sangat Baik". Sehingga dapat diartikan bahwa BMT Cahaya kebajikan telah memenuhi atau melaksanakan point-point peraturan yang termaktub pada fatwa DSN-MUI tentang akad jual-beli murabahah.

V. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan mengenai implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah (Studi kasus BMT Cahaya Kebajikan) maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Secara kualitatif, Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan ditemukan beberapa ketidaksesuaian dari aspek tujuan nasabah mengajukan pembelian barang. Berdasarkan hasil angket/kuisisioner dan wawancara terdapat beberapa nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah bukan untuk membeli barang melainkan untuk keperluan lain seperti renovasi rumah, membayar biaya pendidikan dan untuk keperluan yang sifatnya bukan untuk membeli barang. Merujuk kepada ketentuan pada fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual

Beli Murabahah, bagian ketentuan terkait Mutsman/Mabi'/Barang yang diperjualbelikan, bahwasanya Mutsman/mabi' boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*); lalu Mutsman/mabi' harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan Mutsman/mabi' harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan, sehingga implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di BMT Cahaya Kebajikan tidak memenuhi ketentuan pada fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 mengenai barang yang diperjual-belikan.

Dalam hal Tinjauan Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan berdasarkan dari hasil analisis data kuantitatif, dapat diketahui Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Non-Bank di BMT Cahaya Kebajikan masuk ke dalam kategori sangat baik dilihat dari hasil nilai dan tingkat capaian reponden (TCR) dari 15 pertanyaan yang di jawab oleh 47 responden menunjukkan hasil yang mengarah kepada kategori sangat baik. Sehingga dapat diartikan bahwa BMT Cahaya kebajikan telah memenuhi atau melaksanakan point-point peraturan yang termaktub pada fatwa DSN-MUI tentang akad jual-beli murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, P. (2021). *Fikih Muamalah Kontemporer "Perkembangan akad-akad dalam Hukum Ekonomi Syariah"*. Malang: Inteligencia media.
- Afif, N. S., Basa, P. M., & Zakharia, A. (2021). PERSEPSI MAHASISWA TERHADAP PEMBELAJARAN EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan), **Volume 7, Nomor 1, Juni 2023**
- ONLINE. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(7), 1014.
- Alfiani, M., Anwar, A. Z., & Darwanto. (2018). Analisis Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Kasus Pada BMT AMAN UTAMA JEPARA). *Jesya: Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah*, 1(2), 69-80.
- Alwi, I. (2015). KRITERIA EMPIRIK DALAM MENENTUKAN UKURAN SAMPEL PADA PENGUJIAN HIPOTESIS STATISTIKA DAN ANALISIS BUTIR. *Jurnal Formatif*, 2(2), 140-148.
- Anwar, M. A., Faisal, M., & Zaim, M. (2023). Efektivitas Kegiatan Keagamaan Dalam Perilaku Siswa. *Al-Mada: Jurnal Agama Sosisal dan Budaya*, 6(1), 170-182.
- Arfatin, N., Rismaningsih, F., Hernaeny, U., Pratiwi, L., Wahyudin, Rukyati, A., Setiawan, J. (2021). *Pengantar Statistika I*. Bandung: CV Media Sains Indonesia.
- Badan Pusat Statistik Kota Bekasi. (2022). *Statistik Daerah Kota Bekasi 2022*. Bekasi: Badan Pusat Statistik Kota Bekasi.
- Departemen Agama RI. (1999). *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: CV Samara Mandiri.
- Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia . (2020). *Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia No. 4*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia .
- Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia. (2017). *Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia No. 111*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.
- Fitrah, M., & Luthfiyah. (2018). *Metodologi Penelitian: Penelitian kualitatif, tindakan kelas, & studi kasus*. Sukabumi: CV Jejak.

- Ghozali, M., Azmi, M. U., & Nugroho, W. (2019). Perkembangan Bank Syariah Di Asia Tenggara: Sebuah Kajian Historis. *FALAH Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1), 44-55.
- Ghulam, Z. (2016). Implementasi Maqashid Syariah Dalam Koperasi Syariah. *Iqtishoduna*, 7(1), 90-112.
- Hermawan. (2019). *Metodologi Penelitian Pendidikan: Kuantitatif, Kualitatif, dan Mixed Methode*. Kuningan: Hidayatul Quran.
- Huda, A. (2010). *Efektifitas Pemanfaatan Media Presentasi Pada Mata pelajaran Pendidikan Agama Islam*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatulloh.
- Huda, N., & Haikal, M. (2015). *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Huda, N., Putra, P., Novarini, & Mardoni, Y. (2016). *Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis*. Jakarta: AMZAH.
- Khoir, M. Y. (2019, November). Perkembangan Perbankan Syariah di Dunia, Asia dan Indonesia.
- Maharani, D., & Yusuf, M. (2020). IMPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIP MUAMALAH DALAM TRANSAKSI EKONOMI: ALTERNATIF MEWUJUDKAN AKTIVITAS EKONOMI HALAL. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 3(2), 131-144.
- Marlina, N., & Pratama, Y. Y. (2017). Koperasi Syariah Sebagai Solusi Penerapan Akad Syirkah yang Sah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 1, No. 2, 263-275.
- Melina, F. (2020). PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WATAMWIL (BMT). *Jurnal Tabarru : Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269-280.
- Mukhlis, Z. U. (2021). Koperasi Dalam Perspektif Hukum Islam. *Al-Kawakib*, 2(2), 90-99.
- Nofinawati. (2015, Juli-Desember). Perkembangan perbankan syariah di Indonesia. *14(2)*, 67-183.
- Nurhabibah, D. (2018). *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pertanian di BMT As-Syafi'iyah Kabupaten Pringsewu dan BMT Al-Hasanah Kabupaten Lampung Selatan Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Lampung: UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN.
- Nurmasrina, & Putra, A. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.
- Ruzaipah, Manan, A., & A'yun, Q. (2021). Penetapan Usia Kedewasaan Dalam Sistem Hukum Di Indonesia. *JURNAL MISAQAN GHALIZAN*, 1(1), 1-20.
- Shabarullah. (2018). Implimentasi Undang-Undang No 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat di Baitul Maal wa Tamwil. *Az Zarga'*, 10(2), 303 - 321.
- Sihotang, M. K. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan UMKM Pada BMT Amanah Ray. *Proceding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2(1), 1220-1229.
- Sudono. (2019, Maret 19). *Untuk Kepentingan Apa Batasan Usia Dewasa Itu*. Dipetik Januari 26, 2023, dari www.pa-blitar.go.id:https://www.pa-blitar.go.id/informasi-pengadilan/160-untuk-kepentingan-apa-batasan-usia-dewasa-itu.html#:~:text=Ketentuan%20dalam%20Pasal%20330%20Kitab%20UUh%20Perdata%20menyatakan%3A,tahun%20atau%20sudah%20menikah%20sebelum%20berusia%2021%20tahun.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Wibowo, M., & Subagyo, A. (2017). *Seri Manajemen Koperasi dan UKM Tata Kelola Koperasi yang Baik (Good*

Cooperative Governance).

Yogyakarta: CV Budi Utama.

Yusmad, M. A. (2018). *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Selman: Deepublish Publisher.