

**PENERAPAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA
UPK EKS PNPM DI KABUPATEN PIDIE
PERSPEKTIF FIQH**

Oleh:

**RAHMAD
NPM. 29173631**



**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN PROMOTOR

**PENERAPAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA
UPK EKS PNPM DI KABUPATEN PIDIE
PERSPEKTIF FIQH**

RAHMAD

NIM : 29173631

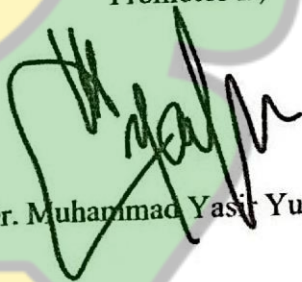
Program Studi Fiqh Modern

Disertasi ini sudah dapat diajukan kepada
Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh untuk diujikan
dalam Ujian Terbuka

Promotor I,

Promotor II,


Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA


Prof. Dr. Muhammad Yasin Yusuf, MA

AR - RANIRY

LEMBAR PENGESAHAN
PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
UPK EKS PNPM DI KABUPATEN PIDIE PERSPEKTIF FIQH

RAHMAD

NIM : 29173631

Program Studi Fiqh Modern

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Disertasi Tertutup
Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

Tanggal, 16 Agustus 2024 M

11 Safar 1446 H

TIM PENGUJI

Ketua,

Prof. Dr. T. Zulfikar, M. Ed

Sekretaris,

Muhammad Arifin, MA., Ph. D

Penguji,

Prof. Dr. Muhammad Maulana, MA

Penguji,

Dr. Muhammad Adnan, SE., M. Si

Penguji,

Dr. Bisnol Khalidin, M. Si

Penguji,

Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA

Penguji,

Prof. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA

Banda Aceh, 16 Agustus 2024

Pascasarjana

Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

Director,

Prof. Eka Samulyani, MA, Ph.D

NIP. 197702191998032001

**LEMBAR PENGESAHAN
PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
UPK EKS PNPM DI KABUPATEN PIDIE PERSPEKTIF FIQH**

RAHMAD

NIM : 29173631

Program Studi Fiqh Modern

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Disertasi Terbuka
Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

Tanggal, 11 September 2024 M
07 Rabiul Awal 1446 H

TIM PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

Prof. Eka Srimulyani, MA, Ph.D

Dr. Farus, S.Ag., M.A

Penguji,

Penguji,

Prof. Dr. Muhammad Maulana, MA

Dr. Muhammad Adnan, SE., M. Si

Penguji,

Penguji,

Prof. Dr. Azharsyah Ibrahim SE. AK., M.S.O.M

Prof. Dr. Syahrizal Abbas, MA

Penguji,

Penguji,

Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA

Prof. Dr. Muhammad Asir Yusuf, MA

Banda Aceh, 12 September 2024

Pascasarjana

Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

Direktur



Prof. Eka Srimulyani, MA, Ph.D

NIP. 197702191998032001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa	: Rahmad
Tempat Tanggal Lahir	: Desa Krueng, 05 Mei 1987
Nomor Mahasiswa	: 29173631
Program Studi	: Fiqh Modern

Menyatakan bahwa **Disertasi** ini merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan dalam **Disertasi** ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024

Saya yang menyatakan,



Rahmad

NIM : 29173631

جامعة الرانيري

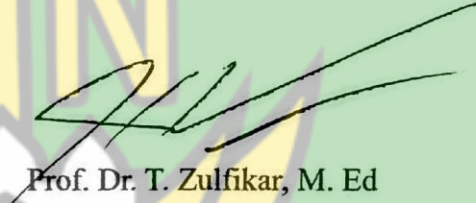
AR - RANIRY

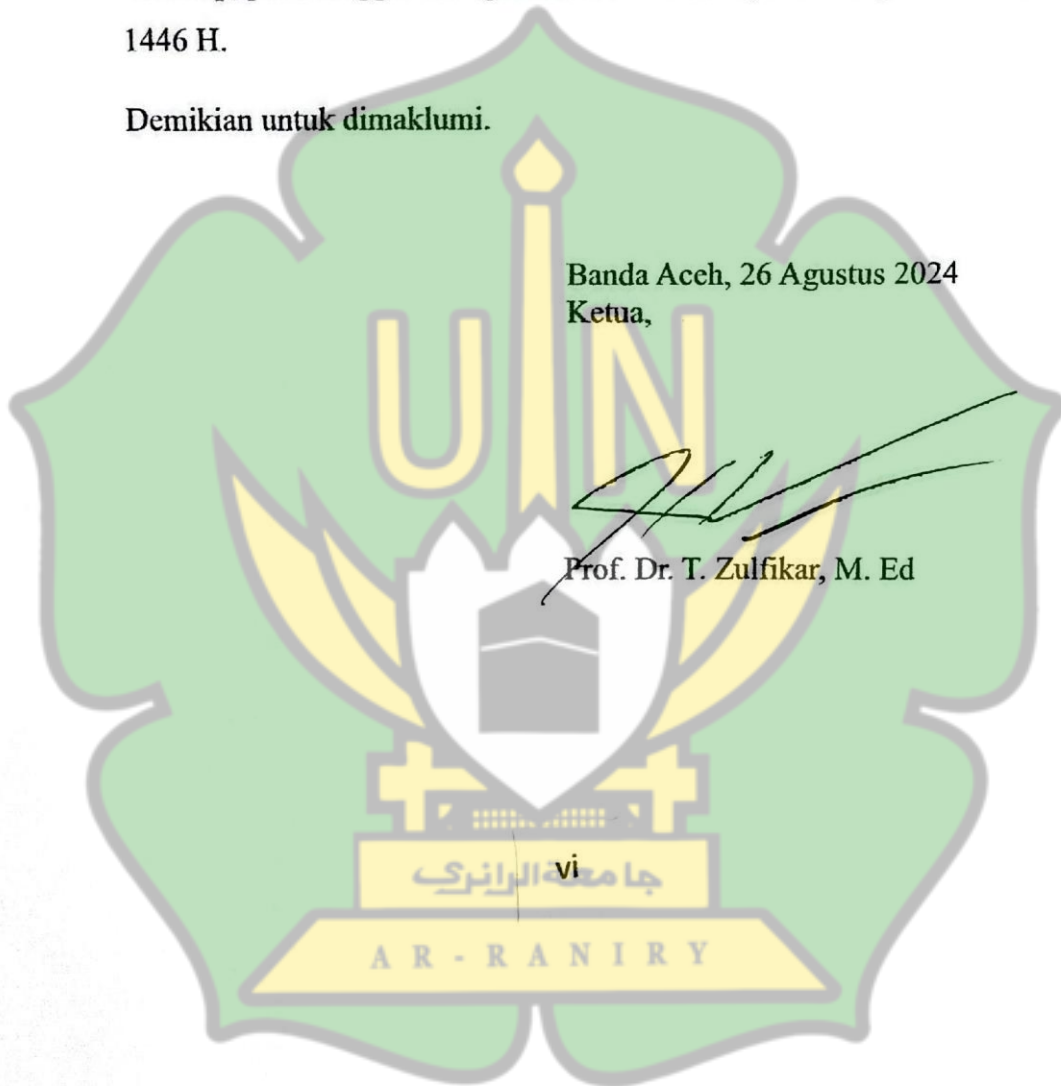
PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Ketua,


Prof. Dr. T. Zulfikar, M. Ed



PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Sekretaris,



Muhammad Arifin, MA., Ph.D

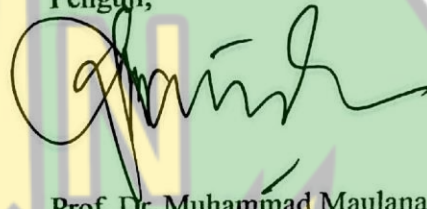


PERNYATAAN PENGUJI

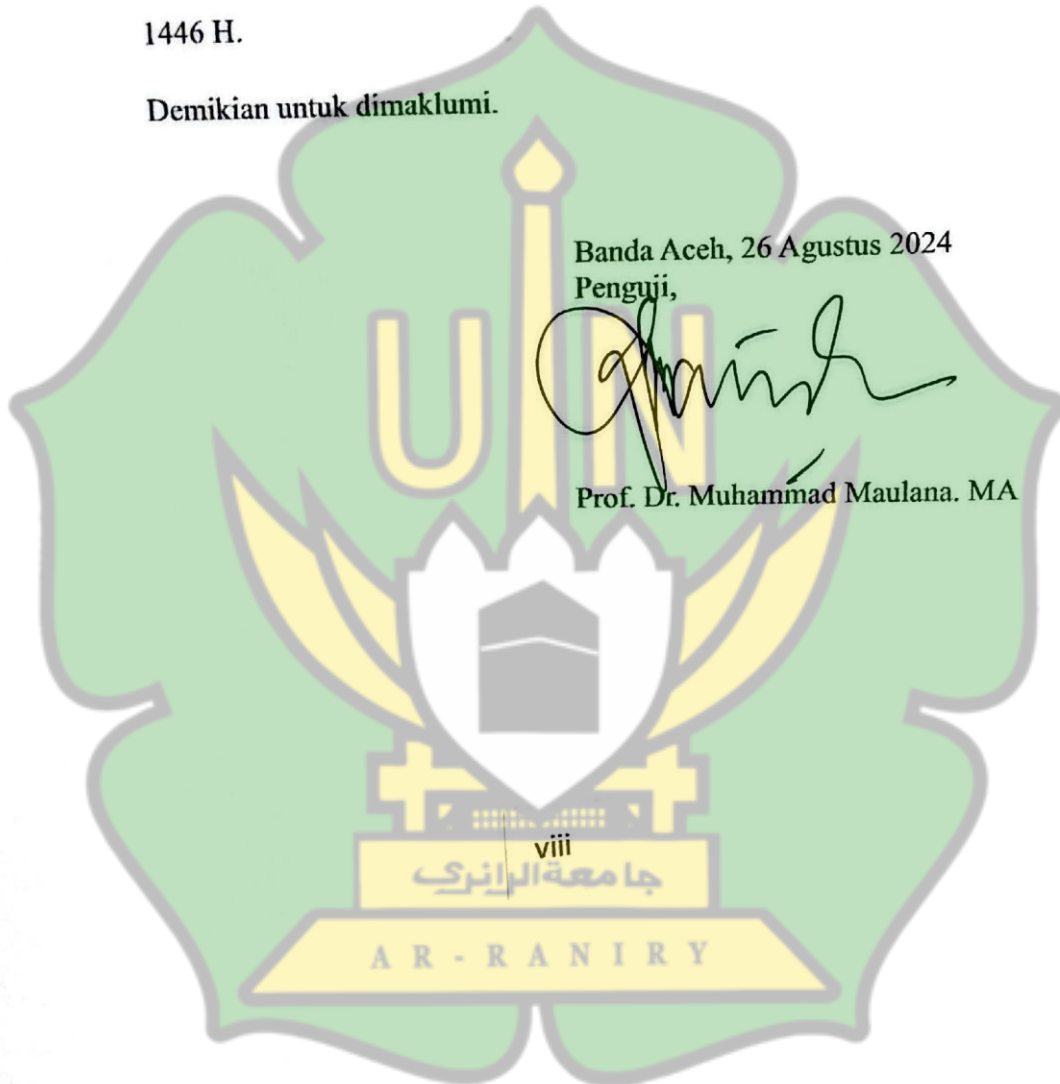
Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penguji,



Prof. Dr. Muhammad Maulana. MA



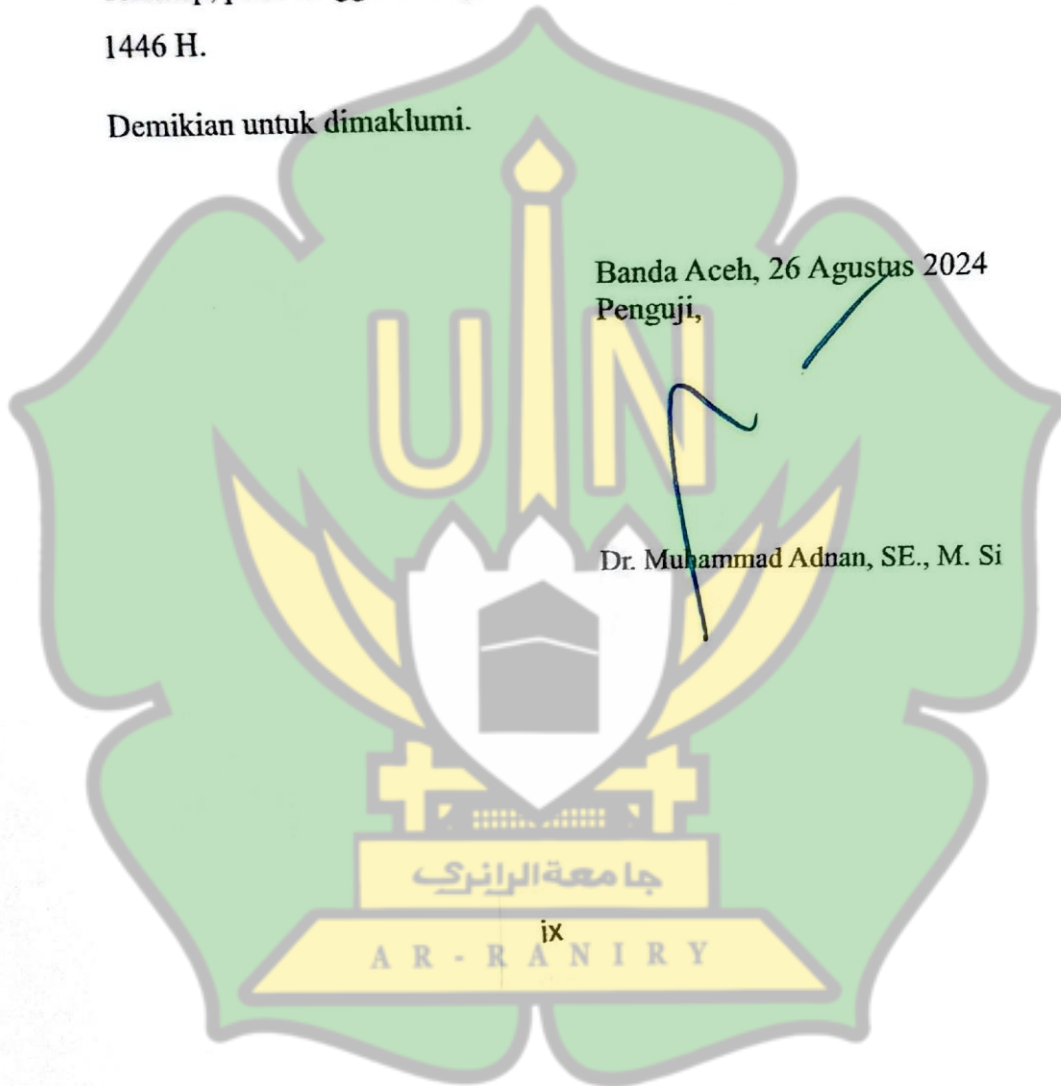
PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penguji,

Dr. Muhammad Adnan, SE., M. Si



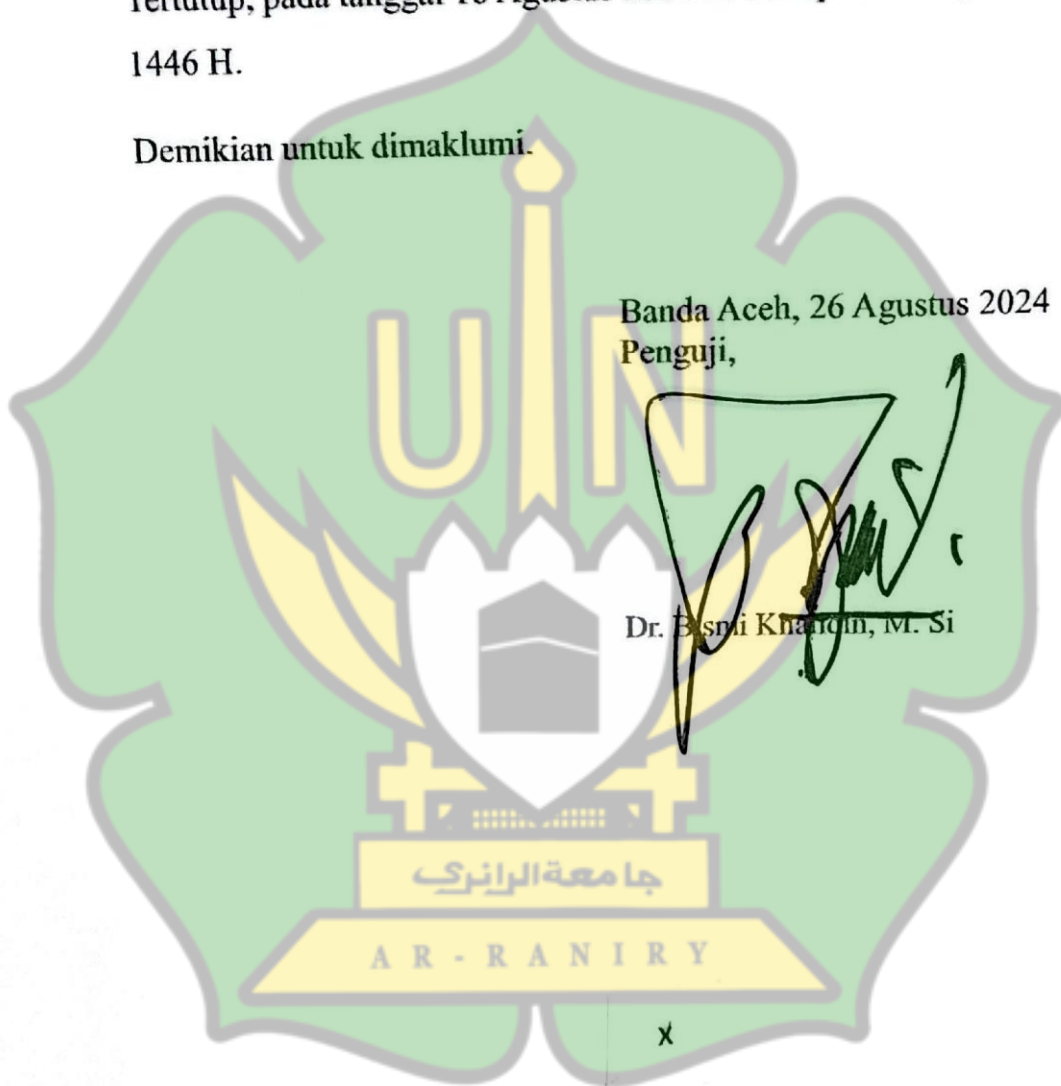
PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penguji,

Dr. Basmi Khandan, M. Si



PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penguji,


Prof. Dr. Nazarudin A. Wahid, MA



PERNYATAAN PENGUJI

Disertasi dengan judul “Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Persepektif Fiqh” yang ditulis oleh Rahmad dengan Nomor Induk Mahasiswa 29173631 telah diperbaiki sesuai dengan saran dan permintaan Tim Penguji Disertasi pada Ujian Tertutup, pada tanggal 16 Agustus 2024 M bertepatan dengan 11 Safar 1446 H.

Demikian untuk dimaklumi.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penguji,

Prof. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA



PEDOMAN TRANSLITERASI

Untuk memudahkan penelitian Disertasi ini, ada beberapa aturan yang menjadi pegangan peneliti sebagaimana yang dijelaskan berikut ini:

Dalam penelitian skrip Arab, penulis menggunakan transliterasi dengan mengikuti format yang berlaku pada Program Pascasarjana Universitas Islam Ar-Raniry Banda Aceh, sebagaimana tercantum dalam buku Panduan Penelitian Tesis dan Disertasi Pascasarjana Universitas Islam (UIN) Ar-Raniry tahun akademik 2019/2020. Transliterasi ini dimaksudkan untuk sedapat mungkin mengalihkan huruf, bukan bunyi, sehingga apa yang ditulis dalam huruf Latin dapat diketahui bagaimana asalnya dalam tulisan Arab. Dengan demikian diharapkan kerancuan makna dapat terhindarkan.

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Sā'	TH	Te dan Ha
ج	Jim	J	je
ح	Hā'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Dh	De dan Ha
ر	Rā'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es

ش	syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣād	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	D	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	,-	koma terbalik di atasnya
غ	Ghain	G	De dan Ha
ف	Fā'	F	Ef
ق	Qāf	q	Qi
ك	Kāf	k	Ka
ل	Lām	l	El
م	mim	m	Em
ن	Nūn	n	‘En
و	wawu	w	We
ه	Hā'	h	Ha
ء	hamzah	,	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

2. Konsonan tang dilambangkan W dan Y

Wad'	وضع
‘iwad	عوض
dalw	دلو

yad	يد
hiyal	حيل
ṭahī	طهي

3. Mād dilambangkan dengan *ā*, *ī*, dan *ū*. Contoh:

Ūlá	أولى
ṣūrah	صورة
Dhū	ذو
Īmān	إيمان
Fī	في
Kitab	كتاب
siḥāb	سحاب
Jumān	جمان

4. Diftong dilambangkan dengan *aw* dan *ay*. Contoh:

Awj	أوج
Nawm	نوم
Law	لو
Aysar	ايسر
Syaykh	شيخ
aynay‘	عيني

5. Alif (ا) dan waw (و) ketika digunakan sebagai tanda baca tanpa fonetik yang bermakna tidak dilambangkan. Contoh:

Fa‘alū	فعلوا
Ula’ika	أولئك
Ūqiyah	أوقية

6. Penelitian *alif maqṣūrah* (ا) yang diawali dengan baris fathah () ditulis dengan lambang á. Contoh:

ḥattá	حتى
maḍá	مضى
Kubrá	كبرى
Muṣṭafá	مصطفى

7. Penelitian *alif manqūṣah* (ا) yang diawali dengan baris kasrah (-) ditulis dengan ĩ, bukan ĩy. Contoh:

Raḍī al-Dīn	رضى الدين
Miṣrī-a	المصرى

8. Penelitian ʾ (ta marbutah),

Bentuk penelitian ʾ (tāʾ marbūṭah) terdapat dalam tiga bentuk, yaitu:

- a. Apabila ʾ (tāʾ marbūṭah) terdapat dalam satu kata, dilambangkan dengan َ (hāʾ). Contoh:

ṣalāh	صلاة
-------	------

- b. Apabila **õ** (tā" marbūṭah) terdapat dalam dua kata, yaitu sifat dan yang disifati (ṣifat mawṣūf), dilambangkan (hā"). Contoh:

al-Risālah al-bahīyah	الر سلة البهية
-----------------------	----------------

- c. Apabila **õ** (tā" marbūṭah) ditulis sebagai muḍhāf dan muḍhāf ilayh, maka muḍāf dilambangkan dengan "t". Contoh:

wizārat al-Tarbiyah	وزارة التربية
---------------------	---------------

9. Penelitian ء (hamzah)

Penelitian hamzah terdapat dalam bentuk, yaitu:

- a. Apabila terdapat di awal kalimat ditulis dilambangkan denan "a". Contoh:

asad	أسد
------	-----

- b. Apabila terdapat di tengah kata dilambangkan dengan " ' ". Contoh:

Mas'alah	مسألة
----------	-------

10. Penulisan ء (hamzah) wasal dilambangkan dengan "a".

Contoh:

Rihlat Ibn Jubayr	رحلة ابن جبير
al-istidrāk	الإستدراك
kutub iqtanat'hā	كتب أقتنتها

11. Penulisan *syaddah* atau *tasydid* terhadap.

Penelitian *syaddah* bagi konsonan waw (و) dilambangkan dengan

“ww” (dua huruf w). Adapun bagi

al-aşl	الأصل
al-āthār	الآثار
Abū al-Wafā’	ابو الوفاء
Maktabat al-Nahḍah al-Mişriyyah	مكتبة النهضة المصرية
bi al-tamām wa al-kamāl	بالتمام والكمال
Abū al-Layth al-Samarqandī	ابو اللي السمرقندي

Kecuali: Ketika huruf ل berjumpa dengan huruf ل di depannya, tanpa huruf alif (ا), maka ditulis “lil”. Contoh:

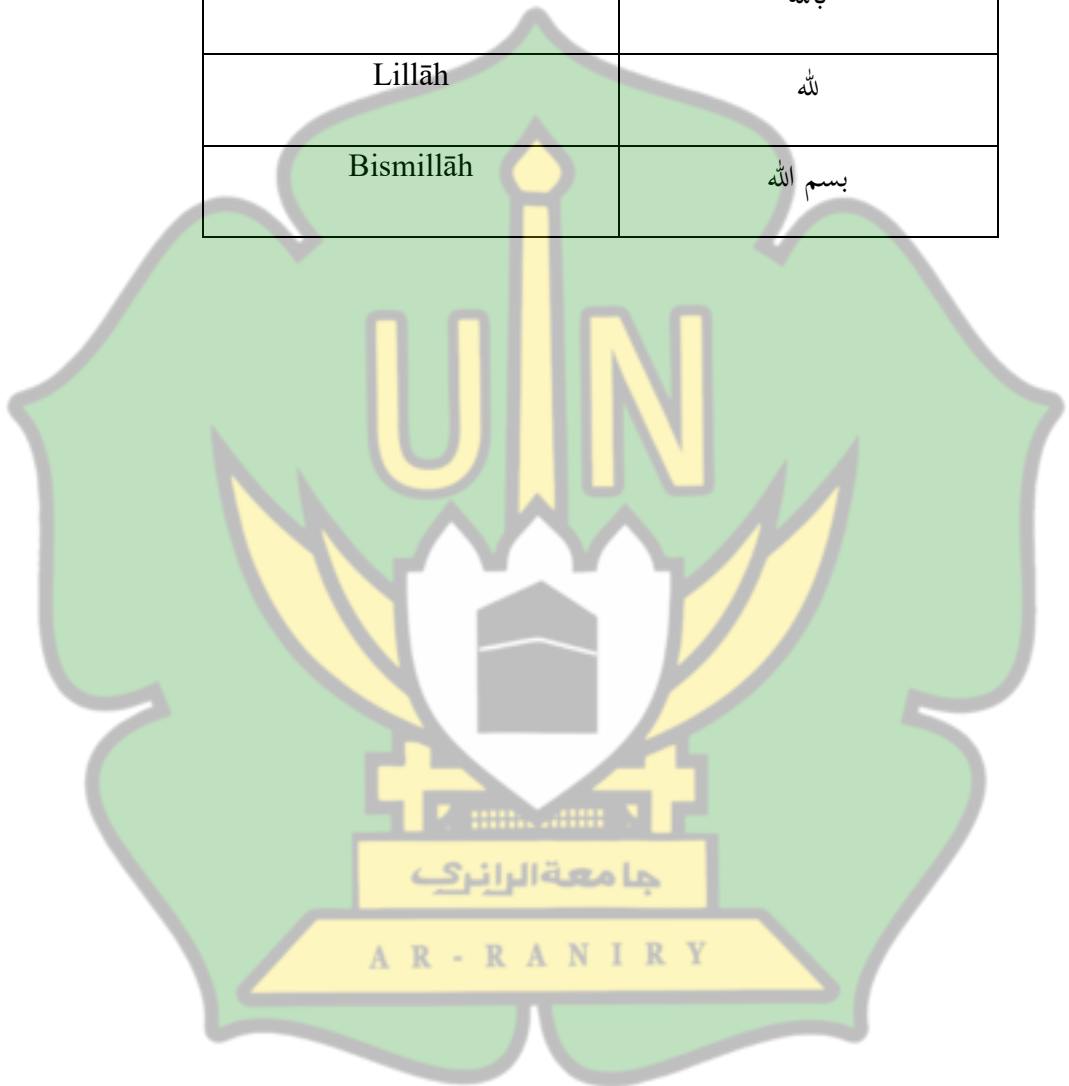
Lil-Syarbaynī	للشربيني
---------------	----------

12. Penggunaan “ ’ ” untuk membedakan antara د (dal) dan ت (tā) yang beriringan dengan huruf "ه" (hā’) dengan huruf ذ (dh) dan ث (th). Contoh:

Ad’ham	أدهم
Akramat’hā	أكرماتها

13. Tulisan Allah dan beberapa kombinasinya.

Allāh	الله
Billāh	بالله
Lillāh	لله
Bismillāh	بسم الله



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, rasa syukur yang dalam hanya milik-Nya, berkat Rahmat dan Hidayah Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan Disertasi yang berjudul: *Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Perspektif Fiqh*. Shalawat beriring salam penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi Besar Muhammad saw yang telah menjadi cahaya dalam dunia pengetahuan.

Dalam penulisan Disertasi ini tidak terlepas dari dukungan dari berbagai pihak dalam bentuk moral maupun material, baik secara langsung maupun tidak langsung, tanpa bantuan tersebut maka Disertasi ini akan mengalami kesulitan untuk diselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak terkait secara akademis maupun non akademis kepada:

1. Prof. Dr. Mujiburrahman, M. Ag selaku Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh
2. Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Promotor pertama, dan Prof. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA, selaku Promotor kedua. Kedua beliau secara ikhlas dan sungguh-sungguh telah memotivasi dan membimbing penulis sehingga Disertasi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Prof. Dr. Eka Sri Mulyani, S. Ag, M.A, Ph.D, Ibu Direktur Program Pascasarjana UIN Ar-Raniry, yang telah membekali penulis dan memfasilitasi penulis dalam kegiatan menuntut ilmu.
4. Prof. Dr. Syahrizal Abbas, MA selaku Ketua Prodi program Doktoral Fiqh Modern (S3) yang telah banyak bersusah payah mengarahkan dan membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan disertasi ini.
5. Prof. Dr. Rusjdi Ali Muhammad SH, selaku Penasehat Akademik, yang senantiasa memberikan bimbingan dan motifasi penulis dalam mengikuti kegiatan menuntut ilmu.
6. Ibunda Nurmala beserta keluarga tercinta, akan tulusnya kasih sayang yang selalu kalian berikan. Bimbingan, arahan, motivasi, serta doa yang selalu terpanjat untukku demi tercapainya cita-cita.

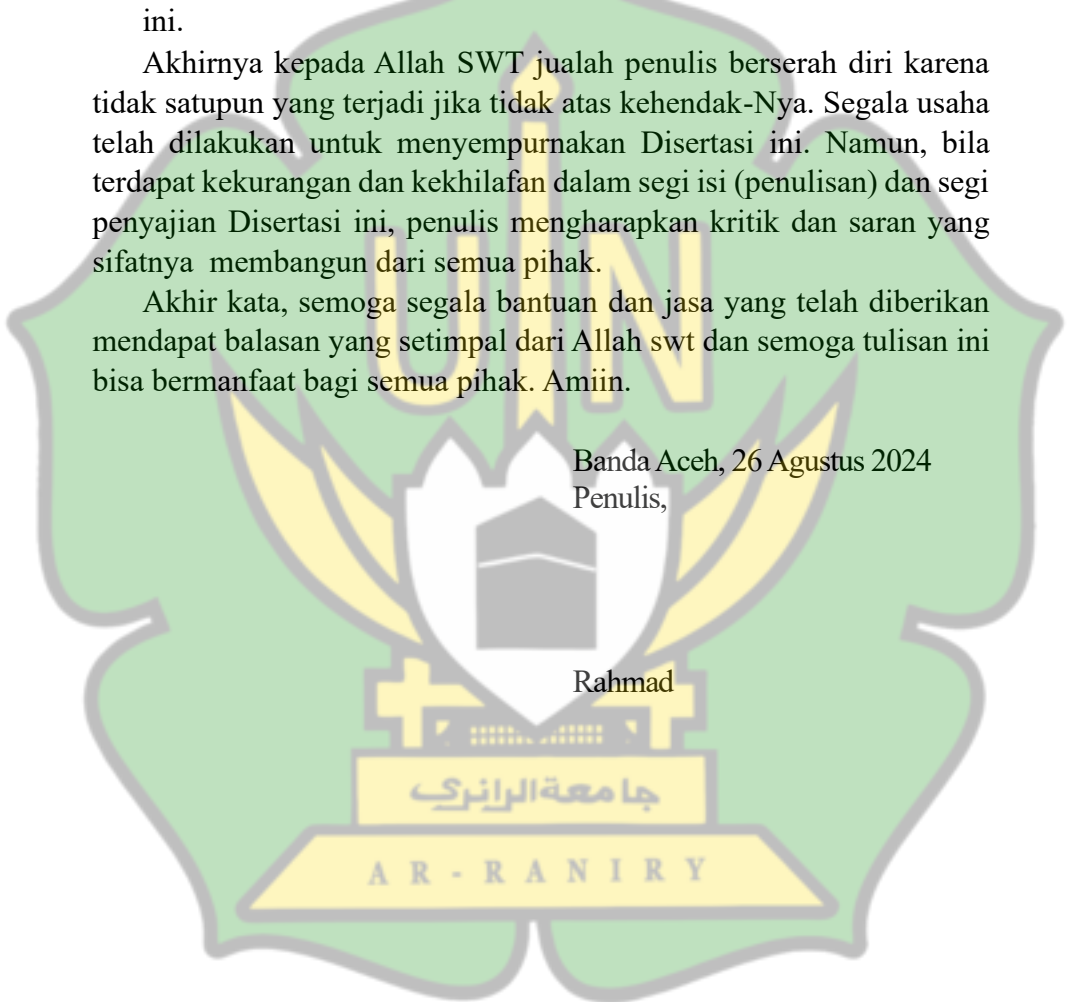
7. Istri tercinta Nurbayani dan anak-anakku tersayang yang telah turut ikhlas bersabar, memberi semangat dan mendoakan penulis sehingga disertasi ini dapat diselesaikan.
8. Segenap sahabat rekan-rekan para dosen Al-Hilal Sigli dan juga Rekan-rekan mahasiswa Program Pascasarjana UIN Ar-Raniry, terutama teman sejawat yang telah memberikan motivasi, masukan dan do'a kepada penulis sehingga terselesainya penulisan Disertasi ini.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah penulis berserah diri karena tidak satupun yang terjadi jika tidak atas kehendak-Nya. Segala usaha telah dilakukan untuk menyempurnakan Disertasi ini. Namun, bila terdapat kekurangan dan kekhilafan dalam segi isi (penulisan) dan segi penyajian Disertasi ini, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak.

Akhir kata, semoga segala bantuan dan jasa yang telah diberikan mendapat balasan yang setimpal dari Allah swt dan semoga tulisan ini bisa bermanfaat bagi semua pihak. Amiin.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024
Penulis,

Rahmad



ABSTRAK

Judul Disertasi : Penerapan Pembiayaan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Perspektif Fiqh
Nama/Nim : Rahmad/29173631
Promotor I : Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA
Promotor II : Prof. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA

Kata Kunci : Pembiayaan, *Murabahah*, UPK Eks PNPM

Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada Unit Pengelola Keuangan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (UPK Eks PNPM) Kabupaten Pidie semestinya sejalan dengan fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, agar terwujudnya nilai keadilan, transparansi, saling meridhai dan terciptanya kenyamanan serta ketentraman. Dalam realitasnya, penerapan *murabahah* masih belum sejalan dengan fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, objek *murabahah* yang merupakan esensi akad belum dimiliki, penetapan margin masih mengacu pada bunga, ketiadaan mitigasi penyelesaian sengketa dan Dewan Pengawas Syari'ah. Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM kabupaten Pidie perspektif fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, Mengapa UPK Eks PNPM menetapkan margin dengan mengacu pada petunjuk teknik operasional SPP UPK-PNPM yang berbasis bunga serta bagaimana rekonstruksi akad pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie yang sejalan dengan fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif-normatif. Pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM kabupaten pidie tidak sejalan dengan fiqh Mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, dikarenakan objek *murabahah* yang ditransaksikan belum dimiliki dan pembebanan biaya lain diluar iuran *murabahah* secara sepihak oleh lembaga. Penetapan margin dilakukan dengan mengacu pada petunjuk teknik operasional (PTO) SPP UPK-PNPM yang berbasis bunga, hal ini dilakukan karena lembaga belum memiliki dokumen kebijakan dan SOP *murabahah* berbasis syari'ah. Formulasi pembiayaan *murabahah* dirumuskan mempedomani konsep jual beli *murabahah* fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* yang memuat nilai keadilan, transparansi, melindungi semua pihak dan mengedepankan aspirasi peserta musyawarah. Penentuan margin dibahas dalam forum musyawarah dengan mengedepankan prinsip ekonomi syari'ah, penerapan akad hibah/hadiah dan mempertimbangkan faktor ekonomi lainnya agar sejalan dengan nilai *an tardhin minkum* (saling meridhai) dan *ta'awun* (saling membantu).

ABSTRACT

Dissertation Title : Implementation of *Murabahah* Financing at UPK Eks PNPM in Pidie Regency from a Fiqh Perspective

Name/NIM : Rahmad/29173631

Promoter I : Prof. Dr Nazaruddin A. Wahid, MA

Promoter II : Prof. Dr Muhammad Yasir Yusuf, MA

Keywords : **Financing, *Murabahah*, UPK Eks PNPM**

The implementation of *Murabahah* Financing in the Financial Management Unit of the National Community Empowerment Program (UPK Ex PNPM) Pidie Regency should align with the Mu'amalah fiqh concept and fatwa DSN-MUI on *Murabahah* Financing. This alignment ensures that the values of justice, transparency, mutual blessing, and safety are upheld, free from prohibitions outlined by Shari'a, creating comfort and tranquility as intended by the regulations. However, in practice, the implementation of *Murabahah* financing is still not in line with fiqh rules and fatwa DSN-MUI on *Murabahah* Financing. The *Murabahah* object, which is the essence of the contract, is not yet owned by the UPK Ex PNPM. The determination of margins still refers to interest and is unilaterally decided. There is no mitigation plan for resolving financing disputes, and there is no Sharia Supervisory Board to ensure that financing products and their implementation comply with Sharia and fatwa DSN-MUI on *Murabahah* Financing. The problem formulation in this research includes: how the implementation of *Murabahah* financing is conducted in the Ex-PNPM UPK in Pidie Regency from a fiqh perspective and fatwa DSN-MUI on *murabahah* financing, why the Ex-PNPM UPK determines margins by referring to the interest-based UPK-PNPM SPP operational technique instructions, and how to formulate the concept of *Murabahah* financing in the Ex-PNPM UPK in Pidie Regency from a fiqh perspective and fatwa DSN-MUI on *murabahah* financing. This research uses field research methods with a qualitative-normative approach. Field data collection techniques involve interviews, field observations, and document analysis. The research results show that the implementation of *Murabahah* financing at the Ex-PNPM UPK in Pidie district does not comply with Mu'amalah fiqh and fatwa DSN-MUI on *murabahah* financing. The *Murabahah* object being transacted is not yet owned or controlled by the Ex-PNPM UPK as the seller, and other costs are charged outside of the *Murabahah* fees determined unilaterally. Margin determination is carried out by referring to the SPP UPK-PNPM operational technical instructions (PTO), which are interest-based. This mistake is due to the Ex-PNPM UPK not having policy documents, SOP concepts, or Sharia-based *Murabahah* models that can be used as references, along with various other unaddressed problems, including the

management and supervisory body of the Ex-PNPM UPK in Pidie Regency. The formulation of *Murabahah* financing is guided by the concept of *Murabahah* buying and selling in Mu'amalah fiqh fatwa DSN-MUI, which contain values of justice, transparency, protection of all parties, and prioritization of deliberation in formulating various policies for implementing and resolving *Murabahah* disputes. This includes the general conception of *Murabahah* contracts formed by guiding fiqh, fatwa DSN-MUI on *Murabahah*, and the aspirations of deliberation participants. Margin determination is discussed in deliberation forums by prioritizing Sharia economic principles, the application of grant/gift contracts, and considering economic factors that influence margins to create value and achieve mutual blessing (*tardhin minkum*) and mutual assistance (*ta'awun*). Dispute resolution is pursued using alternative approaches that are preventive and persuasive in nature, and finally, the formation of a DPS ensures that various policies and financing applications comply with fiqh and fatwa DSN-MUI on *Murabahah* Financing.



ملخص البحث

العنوان : تطبيق التمويل بالمراجعة في وحدة إدارة الأموال (UPK)

لبرنامج تمكين المجتمع الوطني السابق (PNPM) في محافظة

بيدي من منظور فقهي

الاسم / الرقم الجامعي : رحمت / 29173631

المشرف الأول : أ. د. نزار الدين عبد الواحد، الماجستير

المشرف الثاني : أ. د. محمد ياسر يوسف، الماجستير

الكلمات المفتاحية : التمويل، المراجعة، UPK PNPM

تطبيق تمويل المراجعة في وحدة إدارة الأموال (UPK) التابعة لبرنامج تمكين المجتمع الوطني (PNPM) في محافظة بيدي يجب أن يتماشى مع فقه المعاملات وفتوى (DSN-MUI) حول التمويل بالمراجعة ، لتحقيق العدالة والشفافية والتوافق وخلق الراحة والطمأنينة. في الواقع، لا يزال تطبيق المراجعة لا يتوافق مع التوقعات؛ حيث إن موضوع المراجعة، وهو جوهر العقد، لم يُمتلك، وتحديد الهامش لا يزال يعتمد على الفائدة، وعدم وجود تدابير لحل النزاعات ولجنة الرقابة الشرعية. تساؤلات البحث هي كيف يتم تطبيق تمويل المراجعة في وحدة إدارة الأموال (UPK) التابعة لبرنامج تمكين المجتمع الوطني (PNPM) في محافظة بيدي، ولماذا تحدد وحدة إدارة الأموال (UPK) الهامش بناءً على الإرشادات الفنية التشغيلية الخاصة ببرنامج تمكين المجتمع الوطني (PNPM) المعتمدة على الفائدة؟ وكيفية صياغة مفهوم تمويل المراجعة في وحدة إدارة الأموال (UPK) من منظور الفقه وفتوى (DSN-MUI) حول

التمويل بالمراجعة ، تعتبر هذه الدراسة من نوع الدراسات الميدانية باستخدام منهجية نوعية-قانونية. وقد تم جمع البيانات من خلال المقابلات والملاحظات وتحليل الوثائق. أظهرت نتائج البحث أن تطبيق تمويل المراجعة في وحدة إدارة الأموال (UPK) التابعة لبرنامج تمكين المجتمع الوطني (PNPM) في محافظة بيديه لا يتماشى مع فقه المعاملات و (DSN-MUI) فتوى حول التمويل بالمراجعة ، لأن موضوع المراجعة الذي يتم التعامل معه لم يمتك، وتحديد التكاليف الأخرى خارج المساهمة في المراجعة يتم بشكل أحادي من قبل المؤسسة. يتم تحديد الهامش بناءً على الإرشادات الفنية التشغيلية (PTO) لبرنامج تمكين المجتمع الوطني (PNPM) المعتمدة على الفائدة، وذلك لأن المؤسسة لم تمتلك مستندات سياسة وإجراءات تشغيلية قياسية للمراجعة المعتمدة على الشريعة. يتم صياغة تمويل المراجعة بناءً على مفهوم بيع المراجعة وفقاً لفقه المعاملات وفتوى حول التمويل بالمراجعة التي تتضمن قيم العدالة والشفافية وحماية جميع الأطراف وتعزيز تطلعات المشاركين في المشاورات. يتم تحديد الهامش في منتديات المشاورات مع التركيز على مبادئ الاقتصاد الإسلامي، وتطبيق عقد الهبة/الهديّة، وأخذ العوامل الاقتصادية الأخرى بعين الاعتبار لتحقيق التوافق مع قيم التراضي والتعاون.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN PROMOTOR	ii
LEMBARAN PENGESAHAN TERTUTUP	iii
LEMBARAN PENGESAHAN TERBUKA	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
PERNYATAAN PENGUJI	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB	xiii
KATA PENGANTAR	xx
ABSTRAK	xxii
ABSTRACT	xxiv
ملخص البحث	xxvi
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	21
1.3 Tujuan Penelitian	22
1.4 Kegunaan Penelitian	22
1.5 Kajian Pustaka	22
1.6 Kerangka Teori	26
1.6.1 Teori Jual Beli	27
1.6.2 Teori <i>Murabahah</i>	30
1.6.3 Teori <i>Iltizam</i>	32
1.7 Metode Penelitian	34
1.7.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	34
1.7.2 Sumber Data	35
1.7.3 Tehnik Pengumpulan Data dan Objek Penelitian	36
1.7.4 Definisi Operasional Variabel Penelitian	36
1.7.5 Analisis Data	37
1.7.6 Sistematika Penulisan	37
BAB II KONSEP JUAL BELI MURABAHAH PERSPEKTIF FIQH	39
2.1 Pengertian Jual Beli <i>Murabahah</i> dan Dasar Hukumnya	39
2.1.1 Pengertian Jual Beli <i>Murabahah</i>	39
2.1.2 Dasar Hukum Jual Beli <i>Murabahah</i>	45
2.2 Rukun dan Syarat Jual beli <i>Murabahah</i>	52
2.2.1 Rukun Jual Beli <i>Murabahah</i>	52
2.2.2 Syarat Jual Beli <i>Murabahah</i>	54

2.3	Karakteristik Jual Beli <i>Murabahah</i> Menurut Ulama Fiqh.	71
2.3.1	Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam dalam Jual Beli	71
2.3.2	Karakteristik Jual Beli <i>Murabahah</i> Perspektif Ulama Fiqh	83
2.4	Margin dalam Jual Beli <i>Murabahah</i>	92
2.4.1	Konsep Laba dalam Jual Beli	92
2.4.2	Margin dalam Jual Beli <i>Murabahah</i>	101
2.5	Harga Kredit yang Lebih Tinggi dalam <i>Murabahah</i>	108
2.5.1	Konsep Jual Beli Tunai dalam Islam.....	111
2.5.2	Konsep Jual Beli Kredit dalam Islam.....	117
2.6	<i>Iltizam</i> dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	124
BAB III	PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH DI INDONESIA	128
3.1	Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Lembaga Keuangan Syariah	130
3.2	Mekanisme Penentuan Margin pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> Lembaga Keuangan Syariah	136
3.3	Konsep <i>Economic Value of Time</i> dalam Penentuan Margin <i>Murabahah</i>	141
3.3.1	Konsep <i>Economic Value of Time</i>	143
3.3.2	Konsep <i>Time Value of Money</i>	146
3.3.3	Penentuan Margin berbasis <i>Economic Value of Time</i>	149
3.4	Manfaat dan Risiko dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	152
3.4.1	Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	152
3.4.2	Risiko dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	154
3.4.3	Kategori Nasabah Bermasalah	163
3.4.4	Penangan Nasabah Bermasalah	165
3.5	Falsafah Operasional Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Lembaga Keuangan Syariah	170
3.6	Kedudukan Fatwa DSN MUI Tentang <i>Murabahah</i> di Indonesia	177
3.7	Fungsi dan Kedudukan DPS pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia	181
BAB IV	PENERAPAN PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> PADA UPK Eks PNPM DI KABUPATEN PIDIE	188

4.1. Gambaran Umum UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	188
4.2. Sistem Operasional UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	192
4.3. Landasan Hukum Penerapan <i>Murabahah</i> pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie	194
4.4. Penerapan <i>Murabahah</i> pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie	198
4.4.1 Konsep <i>Murabahah</i> UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie	200
4.4.2 Penerima Pembiayaan <i>Murabahah</i>	206
4.4.3 Tatacara Penyaluran Pembiayaan	210
4.4.4 Bentuk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	215
4.4.5 Jenis Usaha yang dibiayai	218
4.4.6 Mekanisme Penetapan Margin	219
4.4.7 Mekanisme Pelunasan Iuran	225
4.5. Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	226
BAB V REKONSTRUKSI AKAD PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> PADA UPK Eks PNPM DI KABUPATEN PIDIE	232
5.1 Konsepsi Umum Pembiayaan <i>Murabahah</i> UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	232
5.2 Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Konsep Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	238
5.3 Revitalisasi Penetapan Margin Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	243
5.4 Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie	246
5.5 Urgensi DPS pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie.	252
BAB VI PENUTUP	257
6.1 Kesimpulan	257
6.2 Saran	257
DAFTAR KEPUSTAKAAN	260
DAFTAR LAMPIRAN	276
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	292



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Murabahah adalah penjualan barang dengan kepastian harga beli, biaya pembelian, dan keuntungan penjual. Penentuan keuntungan ditentukan atas dasar mempertimbangkan modal awal dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama munculnya *murabahah* yang sejati. Syafi'e Antonio mengatakan bahwa *murabahah* dengan tambahan kata kunci “setuju”. *Murabahah* adalah jual beli suatu barang dengan biaya tertentu dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Penjualan barang yang mewakili harga beli dan margin (keuntungan) yang disepakati antara penjual dan pembeli. Besarnya keuntungan juga dapat dinyatakan dalam persentase terhadap harga pembelian, misalnya 10% atau 15%. Keistimewaan *murabahah* adalah margin keuntungannya tetap sehingga harga jualnya tidak bisa berubah. Hal mendasar dalam *murabahah* yang harus diutamakan adalah harga jual suatu barang merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli setelah melalui proses negosiasi.¹

Keabsahan *murabahah* yang merupakan bagian dari jenis jual beli Amanah mengikuti kepada standar konsep jual beli secara umum yang sudah diatur oleh fiqh dengan jelas dan rinci, sebuah transaksi jual beli baru dikatakan sah status hukumnya yaitu pada saat semua rukun dan syaratnya terpenuhi. Ulama mazhab Hanafi berkesimpulan rukun jual beli adalah ijab dan qabul saja karena keduanya merupakan representatif dari sikap saling ridha meridhai (*'an tardhin*).² Sedangkan Jumhur ulama berpendapat rukun jual beli terdiri dari lima hal utama yaitu penjual, pembeli, barang, harga dan *sighah* (ijab qabul).³ Syarat-syarat jual beli meliputi

¹Wahbah Zuhaili, *Al-fiqh Al-islami Wa adillatuhu*, Jil 5, (Maktabah Syamilah Versi 11 GB: 2014), hlm. 3769

²Wahbah Zuhaili, *Al-fiqh Al-islami Wa adillatuhu*, Terj. Abdul Hayyi alkattani dkk, jilid. 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 28

³Dalam kitab fiqh klasik uraian tentang syarat penjual dan pembeli dalam jual beli disatukan uraiannya dalam pembahasan *aqidani* (penjual dan

terhadap semua unsur rukun tersebut yaitu syarat penjual, syarat pembeli, syarat barang, syarat harga dan syarat ijab qabul.⁴

pembeli), sedangkan objek jual beli dan harga dibahas pada uraian *ma'qud 'alaih* (objek dan harga) dan Ijab qabul dibahas dalam uraian *sighat ijab qabul*, sehingga klasifikasi rukun jual beli menjadi tiga yaitu *aqidani*, *ma'qud 'alaih* dan *sighat*. Abu Bakar, Usman bin Muhammad Syatta ad-Dhimyati As Syafi'e, *I'anut Thalibin 'ala Hali AlFadhi Fathul Mu'in*, jilid 3 (Maktabah Syamilah Versi 11 GB: Darul Kitab, 1997), Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jil. 3, Cet. Ke-2 (Beirut: Dar al-kitab al-Arabi, 1997 M/1397 H), Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Al-Hushny, *Kifayatu al-Akhyar fi Hilli Ghayati al-Ikhtisar*, Jilid 1, (Surabaya: Al-Hidayah, 1993), Zakariyya Yahya bin Syaraf al-Nawawi, *Majmu' Syarh al-Muhazab*, Jilid 10, (Kairo: Darul Hadist, 2010) dan Sulaiman bin Muhammad bin Umar Al Bujairimi Al Syafi'i, *Hasyiah al-Bujairimi*, Jilid 2, (Beirut: Darul Fikri, 2007).

⁴Pembahasan secara umum terhadap syarat-syarat daripada rukun jual beli di atas dapat dijelaskan yaitu **pertama**, syarat *aqidani* (penjual dan pembeli) dituntut kedua belah pihak harus islam, baliqh atau mumaiyiz (Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jil. 3, Cet. Ke-2 Beirut: Dar al-kitab al-Arabi, 1997 M/1397 H, hlm 48), berakal dan tidak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa tanpa ada hak paksa terhadapnya dikarenakan iya tidak merelakannya, namun apabila orang yang dipaksa mempunyai niat untuk melakukan jual beli maka jual beli tersebut sah (Syarhul Ubab dan juga sebagaimana diuraikan Zarkasy), keharusan mesti harus beragama islam hanya ditujukan kepada transaksi tertentu saja yaitu jual beli mushaf dan jual beli budak islam yang belum dimerdekakan (Abu Bakar, Usman bin Muhammad Syatta ad-Dhimyati As Syafi'e, *I'anut Thalibin 'ala Hali AlFadhi Fathul Mu'in* jilid 3, hlm 14).⁴ **Kedua**, syarat *ma'qud 'alaih* (objek dan harga) diantaranya yaitu kepemilikan penuh terhadap *ma'qud 'alaih*, benda suci atau dapat disucikan, dapat dilihat dengan jelas spesifikasinya oleh kedua belah pihak atau keduanya memahami dengan sEksama spesifikasi objek yang dimaksudkan, khusus pada transaksi *salam* dan *istisna*, mempunyai nilai manfaat dan dapat diserahterimakan, serta dapat dihadirkan dalam majelis akad, sedangkan Sayyid Sabiq menambahkan satu syarat lagi yaitu pengetahuan tentang *ma'qud 'alaih* (Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jil. 3, Cet. Ke-2 Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi, 1997 M/1397 H, hlm 51), keharusan memahami dengan sEksama terhadap *ma'qud 'alaih* oleh penjual dan pembeli menjadi syarat objek yang tidak dapat dikecualikan untuk menghindari terjadinya *gharar* atau unsur keharaman lainnya. **Ketiga** ijab dan qabul, ialah sebuah lafad yang diucapkan seorang penjual walaupun dalam keadaan bercanda yang secara nyata menunjukkan kepada penyerahan atau menerima kepemilikan, bentuk pernyataan ijab seperti perkataan penjual seperti “aku menjual ini (barang) dengan harga

Menelaah secara seksama kepada pembahasan fiqh, penekanan penting pada jual beli *murabahah* terfokus pada dua hal yaitu harga modal dan keterbukaan penjual dalam menyampaikan semua informasi seputaran *murabahah*.⁵ Harga modal didefinisikan

sekian, atau ini untukmu dengan harga sekian”, dan bentuk lain yang mengarahkan kepada penyerahan kepemilikan dan pernyataan qabul pembeli seperti “aku membeli ini dengan harga sekian, aku terima atau aku ridha atau aku ambil atau aku miliki ini dengan harga sekian”, dan bentuk lain yang mengarahkan kepada kesediaan menerima (Abu Bakar, Usman bin Muhammad Syatta ad-Dhimyati As Syafi’e, *I’anatut Thalibin...*, hal 14 dan Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm 48). Persyaratan pada Ijab qabul ini meliputi tidak adanya jeda, tidak diselangi oleh perkataan lain walaupun itu termasuk perkataan baik. Namun di dalam kitab *Tuhfah* dan *Nihayah* perkataan baik yang boleh menyelangi perkataan ijab adalah basmalah, hamdalah, dan shalawat kepada Nabi Muhammad SAW (Abu Bakar, Usman bin Muhammad Syatta ad-Dhimyati As Syafi’e, *I’anatut Thalibin...*, hlm 10), harus saling searah/mempunyai makna yang sama, tidak dikaitkan dengan batas waktu atau dengan sesuatu yang lain, Ijab qabul juga tidak mesti dengan lafal tertentu, karena yang menjadi ukuran dalam akad adalah tujuannya bukan lafadh tertentu tersebut (Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm 48)

⁵Maktabah Syamilah, *Fiqh Hanafi*, (Maktabah Syamilah Versi Versi 11 GB: 2014), hlm. 201, Ali bin Abi Bakar bin Abdul Jalil al-Farighani al-Marghinany, Abu Hasan Burhanuddin, *Matan Bidayatul Muftadi Fii Fiqhil Imam Abi Hanifah*, Juz. 1 (Kairo: Perpustakaan dan percetakan Muhammad Ali Subhi, t.t), hlm. 138, Ibnu Abidin, Muhammad Amin bin Umar bin Abdul Aziz Abidin ad-Damsyiqi al-Hanafi, *Rad almukhtar ‘Alal daril mukhtar* Juz, 5 , Cet ke-2 (Beirut: Dar Alfikr, 1412 H/1992 M), hlm. 132, Abu Umar, Yusuf bin Abdullah bin Muhammad bin ‘Abdul Barri bin ‘Asim an-Namiry Al-Qurtuby, *Al-Kafi Fii Fiqhi Ahli Madinah*, Juz, 2 (Riyadh: Maktabah Ar-Riadhil Haditsah, 1400 H/1980 M), hlm. 705 Abu Walid, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad bin Rusydi Al-Qurtuby (Ibnu Rusydi), *Bidayatul Muftahid wa Nihayatul Muftasid*, Juz 3 (Kairo: Darul Hadist, 1425 H/ 2004 M), hlm. 230, Abu Kasim, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Abdullah, Ibnu Jazi al-Kalibi al-Ghinathy, *al-Qawanain Al-Fiqhiyah*, (Maktabah Syamilah Versi Versi 11 GB: 2014) hlm. 174, Abu Hasan, Ali bin muhammad bin Muhammad bin Habib Al-Basri al-Baghdadi (Al-Mawardi), *al Hawi al Kabir fii Fiqhi Mazahibil Imam As-Syafi’i*, Jil. 5 (Beirut: Darul Kitab Ilmiah, 1419 H/1999 M), hlm 285, Wahbah Zuhaili, *al-fiqh al-islami wa adillatuhu* Jil 5, (Maktabah Syamilah Versi

sebagai harga beli murni penjual dari pedagang lain ditambah dengan semua biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan dan menghadirkan barang dihadapan pembeli.⁶ Harga jual *murabahah* adalah kombinasi antara harga modal dan tingkat keuntungan yang diinginkan penjual, sedangkan besaran keuntungan (margin) menjadi wilayah kewenangan penjual secara mutlak selama keuntungan itu patut dan layak atau tidak berlebihan⁷, tidak mengandung unsur mendhalimi atau juga boleh ditetapkan dengan mengacu harga pasar,⁸ posisi pembeli pada jual beli *murabahah* ialah melakukan negoisasi pada besaran margin keuntungan yang ditetapkan penjual, sehingga harga jual *murabahah* merupakan kesepakatan bersama penjual dan pembeli.⁹

Pengetahuan tentang modal awal ini sendiri menjadi syarat untuk menentukan sah atau tidaknya pembelian *murabahah*¹⁰. Jika pembeli tidak mengetahui harga aslinya maka penjualan menjadi salah dan hanya sah jika diberitahukan sebelum meninggalkan akad. Jika masih belum diberitahu, pembeli berhak melanjutkan atau membatalkan penjualan, hal ini seperti pendapat Imam Hanafi yang mengatakan jika penjual berbohong tentang harga awal, maka

Versi 11 GB: 2014) hlm. 3769-3767, dan Abdurrahman al-Jaziri, *al-fiqh 'ala Mazahibil Arba'ah*, Jil 2 (Beirut: Darul Kitab, 1424 H/2003 M), hlm. 254-256.

⁶Diskusi tentang harga modal ini banyak disinggung oleh ulama klasik dan ulama kontemporer, secara umum kesimpulan mereka mengerucut pada kewajiban penjual untuk jujur terhadap harga modal ini. Perbuatan penjual secara sengaja dalam memanipulasi harga modal ini berakibat pada konsekwensi lahirnya hak khiyar bagi pembeli, antara menerima untuk melanjutkan transaksi hingga pada tahap ijab qabul atau membatalkan jual beli yang berakibat pada kerugian yang mesti ditanggung sendiri oleh penjual secara keseluruhan. Ibid.

⁷ Wahbah Zuhaili, *Al-fiqh Al-islami Wa adillatuhu*,... hlm 27

⁸Al-Qaradhawi, *Apakah Dalam Laba ada Batasan?* Majalah Majma Fiqh al-Islami Tahun ke-2 Edisi ke IV dikutip dalam Fachri Fachruddin, *Konsep Laba Berdasarkan Fiqh Mu'amalah* ed ke-2 (Bogor: Marwah Indo Media, 2020) hlm 24-25.

⁹Wahbah Zuhaili, *Al-fiqh Al-islami*..., hlm. 3769

¹⁰Wahbah Az-Zuhaili, *Kebebasan dalam Islam*, ed. Ahmad Minan and Salafuddin Ilyas (Jakarta: Pustaka Kautsar, 2005), hlm. 705. Wahbah Az-Zuhaili, *Alfiqh al-Islam Wadilatuhu*, Jilid 4 (Damsyiq: Darul Fikr, 1983) hlm. 3765

pembeli mempunyai hak khiyar antara melanjutkan atau membatalkan akad.¹¹

Dalam fiqh klasik, *murabahah* hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli, bentuknya sederhana seperti, *pertama murabahah* biasa (*murabahah al-adiyah*) yaitu penjual melakukan transaksi jual beli dengan pembeli dengan memberitahukan harga modal¹² dan besaran keuntungan yang diambil, pembeli melakukan negosiasi pada besaran keuntungan yang diinginkan penjual sampai mencapai kesepakatan, sehingga harga jual adalah harga modal plus keuntungan yang diketahui keduanya, *murabahah* seperti ini biasanya terjadi apabila barang yang diinginkan nasabah sudah ada dalam kepemilikan penjual atau di ruko.¹³ *Kedua murabahah* dengan pesanan (*murabahah li al-amir bi al-shira*) yaitu penjual bersedia untuk mendatangkan barang yang diinginkan pembeli dengan cara ia melakukan transaksi jual beli lain secara terpisah dengan pedagang lainnya, setelah barang dimilikinya maka dilakukanlah transaksi *murabahah* sebagaimana model pertama di atas.

Sedangkan di era kontemporer saat ini *murabahah* hadir dalam variasi yang baru, yaitu melibatkan lembaga keuangan, nasabah dan supplier, istilah yang sering digunakan di Lembaga

¹¹Abu Walid, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad bin Rusydi Al-Qurtuby, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muktasid*, Juz 3 (Kairo: Darul Hadist, 1425 H/ 2004 M), hlm. 230

¹²Termasuk dalam harga modal sebagaimana telah diuraikan dibelakang yaitu harga beli penjual dari pedagang lain dan semua biaya yang dikeluarkannya untuk mendatangkan objek jual beli tersebut ketempatnya (Ruko atau sebutan lainnya). Ali bin Abi Bakar bin Abdul Jalil al-Farighani al-Marghinany, Abu Hasan Burhanuddin, *Matan Bidayatul Muftadi Fii Fiqhil Imam Abi Hanifah*, Juz. 1 (Kairo: Perpustakaan dan percetakan Muhammad Ali Subhi, t.t), hlm. 138-139.

¹³Penting untuk diperhatikan bahwasanya akad Jual beli baru sah dilaksanakan pada saat objek/barang transaksi sudah dimiliki oleh penjual, Ibnu Rusydi, *Bidayatul Mujtahid*, Takhrij Ahmad Abu Almajdi, terj. Team Pustaka Azzam, Jil. 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2021), hlm. 286-287

keuangan yaitu Pembiayaan *Murabahah*.¹⁴ Bentuk-bentuk *murabahah*nya yaitu *murabahah* tanpa *wakalah*, *murabahah* setelah *wakalah* dan *murabahah bil wakalah* atau *murabahah ma'a wakalah*.¹⁵

Prinsip keuntungan dalam Islam menitikberatkan pada unsur kerelaan bersama, menghindari unsur dusta (*gharar*, *tadlis*, *riba*, monopoli dan lain-lain) serta mengandung nilai *ta'awun*.¹⁶

¹⁴Istilah pembiayaan mempunyai makna yaitu Lembaga keuangan menyediakan sejumlah dana/uang yang diminta oleh nasabah untuk membiayai kegiatannya. Dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.

¹⁵*Murabahah tanpa wakalah* yaitu transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh tiga pihak yaitu Lembaga keuangan, nasabah dan supplier. Lembaga keuangan menyediakan barang yang diminta oleh nasabah dengan cara mengadakan transaksi jual beli dengan supplier, setelah semua urusan transaksinya dengan supplier selesai barulah Lembaga keuangan melakukan transaksi dengan nasabah yang menginginkan pembiayaan *murabahah*. *Murabahah setelah wakalah* yaitu transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh tiga pihak juga dengan menjadikan nasabah sebagai wakil Lembaga keuangan untuk melakukan pembelian barang atas nama Lembaga keuangan dengan pedagang, setelah barang diserahkan dan dimiliki oleh Lembaga keuangan maka barulah transaksi *murabahah* dengan nasabah dilakukan. *Murabahah bil wakalah* atau *murabahah ma'a wakalah* yaitu transaksi *murabahah* yang melibatkan tiga pihak juga, dengan cara menyelipkan akad *wakalah* dalam dokumen transaksi *murabahah*nya, barang yang menjadi objek transaksi belum dimiliki oleh Lembaga keuangan akan tetapi nasabah menerima transferan uang dari Lembaga keuangan untuk membeli sendiri barang pada supplier atas nama Lembaga keuangan (dalam realitasnya, pada dokumen pembelian barang atas nama nasabah sendiri) selanjutnya nasabah diwajibkan membayar iuran kepada Lembaga keuangan sesuai kesepakatan. Data berdasarkan Hasil diskusi penulis dengan Prof. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA, di Solong Kopi Ulee Kareeng pada Bulan Februari Tahun 2021

¹⁶Hal ini berdasarkan makna tersurat yang terdapat dalam beberapa ayatnya seperti Surat An-Nisa ayat 29, menekankan larangan mendapatkan harta secara bathil atau melanggar aturan agama. Ayat ini menyoroti pentingnya memperoleh kekayaan dengan cara yang halal dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dalam Islam. Selain itu, konsep "An Taradhin Minkum," yang dapat ditemukan dalam Al-Qur'an, mendorong umat Islam untuk saling meridhai atau menerima satu sama lain. Konsep ini mencerminkan nilai-nilai toleransi, kerjasama, dan saling menghormati dalam masyarakat Muslim. Surat Ali Imran ayat 2 juga memberikan anjuran untuk *ta'awun*, yaitu bekerja sama dan saling membantu antarindividu dan masyarakat. Ini menggarisbawahi pentingnya solidaritas dan dukungan

Pada prinsipnya jual beli Islam harus mampu mencegah upaya-upaya eksploitatif untuk mendapatkan kekayaan dan keuntungan dari kerugian/penderitaan orang lain. Mengenai legalitas hukum *murabahah*, Wahbah Zuhaili mengatakan terdapat beberapa ayat dalam Al-Quran yang berbicara secara umum tentang legalitas jual beli dan tukar menukar, yang juga menjadi dasar diperbolehkannya jual beli *murabahah*,¹⁷ seperti pada surat al-Baqarah ayat 198, 275, 282, dan surat an-Nisa' ayat 29.

Konferensi perbankan syariah kedua yang diadakan di Kuwait pada tahun 1403 H/1983 mengemukakan bahwa bai' al *murabahah li al amir bi asy shira'* (*murabahah* dengan pesanan) dianggap sah jika pembeli (nasabah) telah menerima dan mengambil alih barang tersebut. Dalam transaksi *murabahah*, penjual wajib mengungkapkan dengan jelas harga produk yang dibelinya dari pemasok, biaya pengiriman barang, serta jumlah keuntungan yang diambil sebagai bagian dari keuntungan transaksi tersebut. Jika merujuk pada konsep fiqh mua'malah klasik, *murabahah* dianggap sebagai salah satu bentuk jual beli amanah.

Di lembaga keuangan syariah saat ini, *murabahah* digunakan sebagai salah satu produk pembiayaan lembaga keuangan berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan diedit dengan fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Fatwa memberikan solusi penting bagi lembaga keuangan dalam mengimplementasikan pembiayaan *murabahah* yaitu *pertama* lembaga keuangan boleh membuat perjanjian khusus dengan nasabah agar lembaga keuangan tidak mengalami kerugian fatal, perjanjian tersebut adalah nasabah mengikatkan diri dengan sebuah janji untuk membeli barang yang dipesannya dari lembaga keuangan dan yang *kedua* yaitu penerapan akad *wakalah*, namun satu hal yang menjadi penekanan utama dari fatwa yaitu akad *murabahah* baru dilaksanakan apabila objek *murabahah* secara prinsip sudah menjadi milik lembaga keuangan.

bersama di dalam komunitas Muslim. Di samping itu, Surat Al-Baqarah ayat 275 menyoroti anjuran untuk terlibat dalam jual beli yang adil dan halal, sambil mengingatkan larangan terhadap praktik riba. Ayat ini menekankan pentingnya menjalani kehidupan ekonomi yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan menghindari praktik yang diharamkan.

¹⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Alfiqh al-Islam Wadilatuhu*, Jilid 4 (Damsyiq: Darul Fikr, 1983) hlm. 345-346.

Ketiga kepemilikan objek *murabahah* dibolehkan dalam dua bentuk, *pertama* kepemilikan penuh (*al-ashliyah*) yaitu kepemilikan karena kewenangannya sebagai pemilik barang dan yang kedua kepemilikan *an-niyabiyah* yaitu kepemilikan karena mendapatkan mandat dari pemilik sebenarnya dengan menjadi wakil dari pemilik atau wali dari pemilik, sehingga memungkinkan menawarkan kerjasama pembelian barang kepada nasabah terhadap barang yang sudah ada dalam wilayah kekuasaannya.¹⁸

Dengan mengacu kepada fatwa DSN-MUI tersebut, beberapa bentuk *murabahah* yang dapat diaplikasikan pada lembaga keuangan syariah. *Pertama*, terdapat pembiayaan konsumtif yang difokuskan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi nasabah, seperti pengadaan sepeda motor, tanah, barang rumah tangga, dan material rumah. *Kedua*, pembiayaan produktif diperuntukkan untuk mendukung kelancaran usaha, termasuk pengadaan mesin produksi dan kendaraan usaha. *Ketiga*, terdapat pembiayaan investasi yang ditujukan untuk pemenuhan keperluan investasi, seperti pembelian tanah, gedung, atau tempat usaha untuk pendirian usaha baru. Pembiayaan juga dapat berbentuk mendanai pengadaan barang-barang produksi, seperti bahan baku produksi. Dengan demikian, *murabahah* dapat diaplikasikan secara fleksibel untuk memenuhi kebutuhan nasabah baik dalam konsumsi, produktivitas usaha, maupun investasi. Seterusnya juga *murabahah* pun dapat dipalikasi dengan melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, lembaga keuangan syariah sebagai penjual, dan suplier sebagai pemasok barang dengan sistem pembayaran tunai dan kredit.

Dalam Qanun Aceh No.11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah dijelaskan bahwasanya semua lembaga keuangan yang beroperasi di Aceh wajib menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip syari'ah, model dan bentuk-bentuk pembiayaan syari'ah yang diterapkan mesti mempedomani kepada Fatwa yang telah ditetapkan DSN-MUI, dan untuk memastikan produk pendanaan, pembiayaan dan jasa yang

¹⁸Uraian tersebut berdasarkan pemahaman penulis terhadap poin ke-8 dan ke-9 pada ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah hlm 3 dan 4 pada fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 dan ketentuan umum *murabahah* pada fatwa DSN-MUI No.111 tahun 2017 poin ke- 4 dan ke-5 tentang *Murabahah*.

diberikan sudah sesuai dengan syari'ah maka qanun mengaskan bahwa lembaga keuangan syari'ah wajib memiliki dewan pengawas syari'ah.¹⁹

Pembiayaan *murabahah* telah menjadi solusi yang populer dalam sistem keuangan syariah, didorong oleh prinsip-prinsip keadilan dan transparansi yang mendasarinya. Dalam pembiayaan ini, bank syariah berperan sebagai pihak yang memfasilitasi pemenuhan kebutuhan modal kerja atau keperluan lainnya. Prinsip utama *murabahah* adalah ketiadaan unsur bunga (riba), yang sering kali dihindari dalam transaksi keuangan Islam. Lembaga keuangan syariah, sebagai pemberi pembiayaan, membeli barang yang dibutuhkan oleh pihak yang memerlukan dana dan menjualnya kembali dengan keuntungan yang telah ditentukan secara jelas. Proses ini tidak hanya menciptakan kepastian dalam transaksi, tetapi juga melibatkan bank syariah dalam pembiayaan proyek-proyek yang dapat mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat. Selain itu, pembiayaan *murabahah* juga mengakomodasi ketidakpastian risiko terkait kepemilikan barang sebelum dijual kembali, yang ditanggung oleh pihak yang memberikan pembiayaan. Melalui latar belakang ini, pembiayaan *murabahah* terus berkembang sebagai instrumen keuangan yang mendukung prinsip-prinsip syariah dan memberikan kontribusi positif terhadap pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu akad jual beli dalam lembaga keuangan syariah dimana harga jual, yang terdiri atas harga beli, biaya penjualan, dan keuntungan untuk penjual, telah disepakati sebelum transaksi. Akad ini dapat dilakukan dengan tunai maupun cicilan, dan memiliki beberapa karakteristik, seperti harga jual beli yang disepakati sebelum transaksi, biaya penjualan, dan keuntungan yang dihasilkan oleh penjual sebagai hasil dari transaksi. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang dominan dalam perbankan syariah, dan penting untuk dikaji dalam Perspektif Fikih Islam, Hukum Positif, dan Hukum Syariah.²⁰

¹⁹Pasal 42 ayat 1 dan pasal 44 ayat 1 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syari'ah.

²⁰Muhammad Khaeruddin Hamsin B, Abdul Halim, and Rizaldy Anggriawan, The Consistency of Sharia Principles Application in Murabaha Contracts During the Covid-19 Pandemic, Proceedings of the International Conference on Sustainable Innovation on

Prinsip dasar yang menghindari riba dan menekankan keadilan dalam transaksi ekonomi menjadi landasan utama bagi pemilihan instrumen ini. Pembiayaan *murabahah* memberikan alternatif yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah ketika dibandingkan dengan sistem keuangan konvensional yang banyak menggunakan bunga.²¹

Pemberdayaan masyarakat merupakan aspek krusial dalam pembangunan sebuah daerah, terutama ketika pendekatan yang diambil bersumber dari prinsip-prinsip ekonomi Islam. Salah satu instrumen keuangan yang dapat diterapkan untuk mendukung inisiatif pemberdayaan ini adalah pembiayaan *murabahah*. Pada Unit Pengelola Keuangan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (UPK Eks PNPM), implementasi pembiayaan *murabahah* diharapkan menjadi sebuah terobosan yang relevan dan sesuai dengan perspektif fiqh (hukum Islam).

Murabahah, sebagai bentuk transaksi jual-beli di bawah prinsip syariah, menawarkan kerangka kerja yang mempromosikan keadilan, transparansi, dan keseimbangan dalam hubungan ekonomi. Penerapan *murabahah* dalam UPK Eks PNPM bukan hanya sebatas aspek ekonomi semata, tetapi juga mencakup dimensi keagamaan dan sosial. Dengan memandang pembiayaan *murabahah* dari perspektif fiqh, dapat dirincikan syarat-syarat, prinsip-prinsip, dan nilai-nilai yang menjadi dasar dalam setiap tahap transaksi tersebut.

Konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM dengan mengedepankan sudut pandang hukum Islam sangat urgen untuk diterapkan. Dalam ini, aspek-aspek seperti keadilan, transparansi, pemenuhan kebutuhan masyarakat, pengawasan, dan edukasi akan menjadi pokok pembahasan untuk memahami secara menyeluruh bagaimana pembiayaan *murabahah*

Humanities, *Education, and Social Sciences*, vol. 1 (Atlantis Press SARL, 2022), <https://doi.org/10.2991/978-2-494069-65-7>; Lukmanul Hakim and Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia," *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropfi Islam* 1, no. 2 (2017): 212–23, <https://doi.org/10.22236/alurban>.

²¹Mumtaz Hussain, Asghar Shahmoradi, and Rima Turk, "Overview of Islamic Finance," *International Monetary Fund Working Paper*, 2012, 459–73; Binti Mutafarida, "Macam-Macam Risiko Dalam Bank Syariah," *Wadiah* 1, No. 2 (2017): 25–40.

dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mendukung pemberdayaan masyarakat dari perspektif fiqh dan fatwa DSN-MUI. Dengan demikian, penelusuran akan dilakukan untuk memberikan gambaran komprehensif tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie dan menganalisis tingkat kesesuaiannya dengan fiqh mu'amlah dan fatwa DSN-MUI dan mencoba memberikan solusi untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukan bahwa pembiayaan *murabahah* juga mencerminkan semangat transparansi dan kejelasan dalam transaksi ekonomi. Harga jual beli yang disepakati sebelumnya memberikan kepastian kepada para pihak yang terlibat, termasuk lembaga keuangan syari'ah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dengan demikian, pembiayaan *murabahah* tidak hanya menghindari ketidakadilan yang dapat muncul akibat bunga, tetapi juga menciptakan lingkungan bisnis yang lebih jelas dan terukur.²² Dalam praktiknya, pembiayaan *murabahah* memberikan solusi finansial yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, yang seringkali mencari pembiayaan untuk pembelian barang atau properti. Dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip syariah, penerapan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan ekonomi yang berkelanjutan dan sesuai dengan nilai-nilai Islam.²³

²²M Yusron Sholikhin and R Nurul Fitri Amijaya, "E-Commerce Based on the Law of Buying and Selling in Islam," The 2nd International Conference on Islamic Economics, Business, and Philanthropy (ICIEBP) Theme: "Sustainability and Socio Economic Growth 3, No. 13 (2019): 1360-1370; Athaya Zendania and Kartika Setyani, "Time Value of Money Dan Economic Value of Time," *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan* 5, No. 5 (2022): 2419-2426; Ananda Rizkina, Zaki Fuad, and Isnaliana Isnaliana, "Efektivitas Dana Spp (Simpan Pinjam Perempuan) Dalam Peningkatan Perekonomian Masyarakat (Studi Pada UPK EKS PNPM Mandiri Syariah Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar)," *JIBBIZ: Global Journal of Islamic Banking and Finance* 2, No. 2 (2020): 156.

²³Zulhamdi Muhammadiyah, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)* 1, No. 1 (2022): 53-74; Fathurrahman Azhari, "Mekanisme Dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah," *At-Taradhi Jurnal Studi Ekonomi* 3, No. 1 (2012): 53-74.

Program PNPM Mandiri Perdesaan merupakan inisiatif pemerintah untuk mengatasi kemiskinan di daerah pedesaan. Keseluruhan upaya ini menciptakan peluang bagi para peminjam untuk mengembangkan potensi ekonomi lokal dan berdaya saing di seluruh Indonesia dan khususnya di Kabupaten Pidie, Semua masyarakat di wilayah masing-masing kecamatan dalam Kabupaten Pidie mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan pembiayaan modal usaha simpan pinjam khusus perempuan (SPP) yang memiliki usaha produktif.²⁴

Proses Penyaluran Dana Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (PNPM-MP) di salurkan ke Unit Pengelola Kegiatan (UPK) setiap tahun berjalan ke kecamatan sejak tahun 2006-2014. Dan dari total dana yang disalurkan oleh Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (PNPM-MP) untuk modal Usaha Simpan Pinjam Perempuan (SPP) dialokasikan sebanyak 30% dari total dana yang disalurkan ke UPK, sedangkan 70% nya lagi adalah dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur.

Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri secara totalitas berakhir sejak 31 Desember 2014, keseluruhan asset yang dimiliki oleh UPK Eks PNPM dan kewenangan pengaturan operasionalnya menjadi milik masyarakat yang berada di kecamatan masing-masing, forum Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) yang merupakan salah satu badan resmi tingkat kecamatan menjadi naungan bagi UPK Eks PNPM untuk terus melakukan kegiatan simpan pinjam, di mana bentuk pengambilan keputusannya dilakukan dalam forum Musyawarah antar Desa (MAD).²⁵ Setelah berakhirnya PNPM, berkenaan dengan status badan hukum kegiatan simpan pinjam UPK Eks PNPM ini, sebenarnya dapat mangacu pada surat Edaran Menteri Koordinator Bidang Kesejahteraan Republik Indonesia No. B-27/MENKOKESRA/I/2014 tentang Pemilihan Bentuk Badan Hukum Pengelola Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat PNPM Mandiri, berdasarkan surat edaran ini ada tiga pilihan

²⁴Wawancara dengan Sofyan, di UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga Kab. Pidie, Tgl. 06 November 2017.

²⁵Wawancara dengan Sofyan dan Nadia, pengelola UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Kab. Pidie, Tgl. 06 November 2017.

bentuk badan hukumnya yaitu Koperasi, Perseroan Terbatas (PT) dan Perkumpulan Badan Hukum (PBH).²⁶

UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Kecamatan Mutiara Timur tidak mempelajari dengan cermat surat Edaran tersebut. padahal setelah berakhirnya status badan hukum resmi mereka pada tahun 2014, pihak UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Kecamatan Mutiara Timur mengadakan Musyawarah antar Desa (MAD) yang diselenggarakan oleh BKAD Kecamatan Glumpang Tiga dan Kecamatan Mutiara Timur pada awal tahun 2015, menghasilkan keputusan bersama seluruh Keuchik yang hadir dalam forum tersebut bahwa mereka melanjutkan operasional kegiatan SPP UPK Eks PNPM dalam bentuk sediaan yaitu SPP berbasis konvensional, akan tetapi Keputusan Bersama ini tidak dituangkan dalam bentuk Peraturan Keuchik (Perchik) masing-masing desa,²⁷ melihat kepada Surat Edaran B-27 Meskokesra RI tahun 2014 sebenarnya Keputusan Bersama Para Keuchik saat MAD ini dapat dijadikan sebagai legalitas badan hukum UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur, yaitu badan hukum yang berbentuk Perkumpulan Badan Hukum (PBH).

Kegiatan operasional UPK Eks PNPM yang mengacu pada Keputusan Bersama para Keuchik dalam MAD ini terus berlangsung dalam waktu yang lama, yakni dimulai sejak ditetapkan resmi berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, artinya mulai tahun 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 dan 2024 UPK Eks PNPM tidak mempunyai status badan hukum resmi seperti yang diarahkan menurut Surat Edaran Menko Kesra tersebut. Ketegasan mengenai keberadaan status badan hukum UPK Eks PNPM, baru menemui titik terang pada tahun pertengahan 2020, di mana Pemerintah pusat menetapkan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, satu tahun setelahnya pemerintah pusat menerbitkan salah satu peraturan pelaksana

²⁶Wijaya, Sandy Ari, Dasar dan Status Hukum Lembaga Keuangan Simpan Pinjam Eks Program PNPM Mandiri Pedesaan (Studi Kasus di Kantor BKAD Kecamatan Montong Gading), *Journal Ilmiah Rinjani_Universitas Gunung Rinjani*, Vol. 5. No. 2 (2017): hlm 41-46

²⁷ Wawancara dengan Sofyan dan Nadia, pengelola UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Kab. Pidie, Tgl. 20-23 Desember 2023

terhadap UU Cipta kerja tersebut yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDES), pada bab XVI Ketentuan Lain-lain pasal 73 ayat 1 menyebutkan bahwa Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks PNPM MPd wajib ditransformasikan menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDESMA). Dalam PP ini menegaskan bahwa proses transformasi kegiatan Dana Bergulir Masyarakat (DBM) UPK Eks PNPM menjadi BUMDESMA ini paling lama 2 tahun sudah selesai.²⁸

Tatacara dan keharusan kegiatan DBM UPK Eks PNPM bertransformasi menjadi BUMDESMA juga diatur dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 15 Tahun 2021 tentang Tatacara Pembentukan Pengelola Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks PNPM MPd Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama.²⁹ Pihak UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara timur sudah mengupload semua dokumen yang diminta untuk memperoleh status badan hukum BUMDESMA ini pada periode Oktober-Desember tahun 2023 meliputi 6 (enam) item dokumen yaitu *pertama* berita acara pendirian, *kedua* anggaran dasar, *ketiga* anggaran rumah tangga, *keempat* peraturan bersama kepala desa, *kelima* program kerja, dan *keenam* surat kuasa, namun sampai dengan saat ini belum memperoleh persetujuan seluruhnya terhadap dokumen tersebut dari Kemendes karena harus melengkapi beberapa perbaikan pada item-item dokumen tersebut,³⁰ apabila semua dokumen yang diminta tersebut dianggap lengkap dan memenuhi maka Kemendes mengeluarkan sertifikat persetujuan, selanjutnya dokumen dan sertifikat persetujuan dari Kemendes diupload pada situs web Kemenkumham untuk memperoleh sertifikat Badan Hukum.³¹

²⁸Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 11 tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa.

²⁹Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Desa Tertinggal dan Transmigrasi No. 15 Tahun 2021 Tentang Tatacara Pembentukan Pengelola Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks PNPM MPd Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama.²⁹

³⁰Wawancara dengan Sofyan dan Nadia, pengelola UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Kab. Pidie, Tgl. 20-23 Desember 2023.

³¹Untuk Kecamatan Glumpang Tiga nama Bumdesma yang sudah disetujui Kemendes yaitu **Bumdesma Teuga Perkasa LKD** dan untuk kecamatan

Inisiatif pengaplikasian kegiatan SPP berbasis syari'ah di Kabupaten Pidie sudah dimulai sejak pertengahan tahun 2014, pemerintah Kabupaten Pidie yang dipimpin Bupati Sarjani bersama dengan MPU Kabupaten Pidie yang diketuai oleh Waled M. Nasir mencanangkan penyaluran SPP berbasis syariah Pada UPK PNPM di seluruh kecamatan dalam kabupaten Pidie, namun tidak dilanjutkan dengan kegiatan sosialisasi dan pelatihan terhadap semua pengelola UPK PNPM mengenai konsep *murabahah* dan bentuk yang memungkinkan untuk diterapkan. Kondisi ini terus berlanjut sampai berakhirnya jabatan Bupati Sarjani diawal tahun 2017, Bupati yang baru (Roni Ahmad) juga tidak melanjutkan lagi rancangan kegiatan SPP berbasis syari'ah ini, sehingga melahirkan inisiatif pribadi dari pengelola UPK Eks PNPM yang ada dalam wilayah kabupaten Pidie untuk merumuskan sendiri program kegiatan SPP berbasis syari'ah memakai akad *murabahah* ini dengan bekal pengetahuan dan pengalaman mereka masing-masing pada saat mereka (keputusan forum MAD masing-masing kecamatan) memutuskan konversi ke syari'ah.

Pada bulan Januari 2017, kegiatan Musyawarah Antar Desa (MAD) yang diselenggarakan oleh BKAD kecamatan Mutiara Timur memutuskan bahwa UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur mengkonversikan diri menjadi Lembaga Pembiayaan Syari'ah, dengan satu program kegiatan yaitu kegiatan SPP berbasis syariah dengan memakai akad *murabahah*, selanjutnya pada bulan Januari 2018 diikuti oleh UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga, teknik dan bentuk konsep *murabahah*nya tidak diputuskan dalam forum musyawarah tersebut, sehingga pihak pengelola merumuskan konsep dan bentuknya berdasarkan pengetahuan mereka masing-masing, konversi ke syari'ah ini tidak dilakukan secara menyeluruh oleh semua pengurus UPK Eks PNPM kecamatan dalam Kabupaten Pidie.³²

Mutiara Timur nama bumdesnya yaitu **Bumdesma Bintang Cahaya LKD**, Data berdasarkan Wawancara dan Dokumentasi yang diberikan, pengelola UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Kab. Pidie, Tgl. 19 dan 20 Agustus 2024

³²Pada tahun 2018, Pemerintah Aceh bersama Dewan Perwakilan Rakyat Aceh menyepakati Qanun Aceh No.11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah, pada Bab XI ketentuan peralihan pasal 65 ditegaskan bahwa

Kegiatan Simpan Pinjam Khusus Perempuan (SPP) adalah pemberian permodalan kepada kelompok perempuan melalui simpan pinjam. Tujuannya adalah mengembangkan kegiatan simpan pinjam perdesaan, memudahkan akses pendanaan usaha mikro, memenuhi kebutuhan pendanaan sosial dasar, memperkuat kelembagaan perempuan, serta mengurangi rumah tangga miskin dan menciptakan lapangan kerja. SPP tidak hanya memberikan dukungan finansial tetapi juga mendorong pemberdayaan perempuan dalam ekonomi dan sosial.³³

Penyaluran dana dalam bentuk kegiatan SPP memakai pola Pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM masih identik dengan pemberian kredit pada Lembaga keuangan konvensional. Bagi nasabah atau kelompok yang menginginkan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan modal usaha atau kebutuhan konsumtif lainnya diharuskan membuat proposal pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah*, dengan objek transaksi yang telah ditetapkan yaitu berupa *Handphone* (HP), objek ini dijadikan sebagai media penyaluran dana dengan memakai akad *murabahah* terhadap semua pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dalam realitasnya nasabah membutuhkan uang untuk kebutuhan yang telah direncanakan sendiri sebelumnya, transaksi jual beli HP dengan memakai akad *murabahah* hanya dijadikan sarana untuk mencairkan uang.³⁴

Nasabah yang membutuhkan uang sebanyak Rp 150.000.000, difasilitasi oleh pihak UPK Eks PNPM untuk membuat proposal permohonan pembiayaan pengadaan HP dengan berbagai model dan jenis yang nilainya mencapai nominal harga

3 (tiga) tahun sejak qanun ini disahkan (akhir tahun 2021) semua lembaga keuangan yang beroperasi di Aceh harus menyesuaikan dengan qanun tersebut (harus sesuai syari'ah), UPK EKS PNPM Eks PNPM di seluruh kecamatan dalam Kabupaten Pidie semuanya melakukan konversi menjadi lembaga pembiayaan syari'ah, Wawancara dengan Sofyan dan Nadia, pengelola UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Kab. Pidie, Tgl. 20-23 Desember 2023

³³Direktorat Jenderal Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, Petunjuk Teknis Operasional Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (Jakarta: Kementerian Dalam Negeri, 2017), hlm. 11

³⁴Hasil Observasi di UPK EKS PNPM Eks PNPM penulis di Kecamatan Glumpang Tiga dan Mutiara Timur Tahun 2023

Rp 150.000.000. Setelah proposal diperiksa dan dinyatakan diterima maka pihak UPK Eks PNPM menetapkan margin sebesar 17% menurun untuk jangka waktu selama 10 bulan ($Rp\ 150.000.000 \times 17\% = 25.500.000$), seterusnya dilakukanlah akad *murabahah* jual beli HP dengan harga jual menjadi Rp 175.500.000 memakai sistem pembayaran angsuran. Nasabah juga dibebankan menanggulangi sejumlah biaya kredit macet kelompok nasabah sebelumnya dengan nominal yang tidak disebutkan persentasenya. Pembayaran iuran oleh nasabah dengan rincian Rp 15.000.000 sebagai pokoknya dan margin Rp 2.550.000 plus biaya penanggulan kredit macet kelompok lain untuk bulan pertama.³⁵

Objek *murabahah* HP dengan berbagai jenis dan model yang ditransaksikan dalam akad hanya ada jumlah dan harganya pada selembarnya BON Faktur Toko HP, pihak UPK Eks PNPM juga tidak melakukan transaksi terlebih dahulu untuk memiliki barang dengan pedagang sehingga tidak menguasai objek yang ditransaksikan, setelah selesai dilakukannya akad *murabahah* nasabah sama sekali tidak mengambil, menggunakan atau menjual kembali barang tersebut ke Toko HP atau pihak lain,³⁶ dikarenakan memang tidak adanya serahterima HP yang ditransaksikan tersebut.

Margin *murabahah* ditetapkan sebanyak 17% menurun mengacu pada petunjuk teknik operasional (PTO) SPP UPK PNPM yang berbasis bunga, di mana minimal batas bunga yang ditetapkan dalam setiap pendanaannya adalah 12%. Pihak UPK Eks PNPM menjadikan PTO tersebut sebagai acuan dalam menetapkan margin keuntungan untuk semua pembiayaan berbasis syari'ah yang mereka berikan kepada Masyarakat. Nasabah juga dibebankan untuk menanggulangi kredit macet nasabah sebelumnya, dengan cara membayar sejumlah iuran yang ditetapkan secara sepihak oleh lembaga.³⁷

³⁵Hasil wawancara penulis dengan pengurus UPK EKS PNPM pada saat turun ke lokasi penelitian bulan Desember 2023 di Kecamatan Mutiara Timur

³⁶Hasil kesimpulan penulis setelah mendengarkan uraian alur permohonan pembiayaan sampai dengan pencairan dana pada Pembiayaan *Murabahah* UPK EKS PNPM Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur, data verifikasi actual ini penulis dapatkan pada saat pengumpulan data lapangan Bulan Desember 2023

³⁷Hasil kesimpulan penulis setelah mendengarkan uraian alur permohonan pembiayaan sampai dengan pencairan dana pada Pembiayaan *Murabahah* UPK EKS

Beberapa hal yang penulis simpulkan berdasarkan pola pembiayaan yang dilakukan UPK Eks PNPM di atas serta menjadi fokus penelitian untuk melihat kesesuaian penerapan pembiayaan dengan konsep fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* adalah:

Pertama, objek *murabahah* yang ditransaksikan tidak ada, dalam realitasnya pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM identik dengan model penyaluran kredit pada Lembaga keuangan konvensional.

Dalam Fiqh mu'amalah ditegaskan dengan detail bahwa sebuah akad transaksi jual beli baru sah dilakukan apabila objek/ barang yang ditransaksikan merupakan milik penuh penjual dan dapat diserahkan dalam prosesi *ijab qabul*.³⁸

Fatwa No.04/DSN MUI/IV tahun 2000 tentang *murabahah* pada poin ke 2 ketentuan *murabahah* kepada nasabah juga menegaskan bahwa jika bank menerima permohonan nasabah maka bank harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesan nasabah secara sah dengan pedagang.³⁹ Jikapun dilakukan akad *wakalah*, pada poin ke 9 ketentuan umum *murabahah* ditegaskan juga bahwa akad jual beli *murabahah* baru dilaksanakan pada saat barang secara prinsip sudah menjadi milik bank.⁴⁰ Penelitian yang

PNPM Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur, data verifikasi actual ini penulis dapatkan pada saat pengumpulan data lapangan Bulan Desember 2023

³⁸Berkenaan dengan syarat objek ini telah penulis uraikan dihalam awal latar belakang, dimana semua ulama memberikan pandangan yang sama yaitu objek jual beli adalah sesuatu yang dimiliki atau dikuasai oleh penjual, Abu Bakar, Usman bin Muhammad Syatta ad-Dhimyati As Syafi'e, *I'anatut Thalibin 'ala Hali AlFadhi Fathul Mu'in*, jilid 3 (Maktabah Syamilah Versi 11 GB: Darul Kitab, 1997), hlm, 14, Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jil. 3, Cet. Ke-2 (Beirut: Dar al-kitab al-Arabi, 1997 M/1397 H), hlm, 51 dan banyak referensi lainnya. Konsep kepemilikan terhadap barang atau objek ini juga diuraikan dalam fatwa DSN-MUI No. 111 tahun 2017 tentang *murabahah* pada poin ketentuan Umum *murabahah* yaitu kepemilikan terdiri dari dua bentuk *pertama wilayah asliyah* artinya kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena statusnya sebagai pemilik barang, *kedua wilayah niyabiah* yaitu kewenangan yang dimiliki penjual karena yang bersangkutan berposisi sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.

³⁹DSN MUI, *Himpunan Fatwa DSN*, Ed ke – 4, revisi tahun 2006, jil.1 (Cipayung Ciputat: Gaung Persada, 2006), hlm. 20-28

⁴⁰*Ibid.*

dilakukan Arini dan Sumar'in⁴¹ juga menghasilkan simpulan yang sama bahwa objek *murabahah* yang ditransaksikan semestinya adalah milik penuh lembaga, pelaksanaan akad jual beli *murabahah* dilakukan pada saat objek sudah dalam penguasaan Lembaga.

Kedua, penetapan margin ataupun keuntungan masih berdasarkan acuan bunga yang mereka adopsi pada saat masih menganut sistem konvensional.

Hasil penelitian Fathoni⁴² menunjukkan bahwa cara penentuan margin *murabahah* pada perbankan syari'ah masih sama dengan sistem penentuan suku bunga bank konvensional, juga semestinya besaran margin yang menjadi keuntungan lembaga keuangan syari'ah dicapai melalui proses negoisasi lembaga dengan nasabah yang berlandaskan transparansi dan keadilan,⁴³ mengingat bahwa UPK Eks PNPM adalah lembaga milik masyarakat dan bekerja untuk mewujudkan kesejahteraan ekonomi masyarakat.

Ketiga, tidak adanya Dewan Pengawas Syari'ah.

Eksistensi Dewan Pengawas Syari'ah ini sangat utama dan penting untuk memberikan penilaian legal ataupun tidak legal perspektif syari'ah terhadap model *murabahah* yang diimplementasikan sebuah lembaga keuangan, serta sebagai bentuk kepatuhan syari'ah lembaga keuangan.⁴⁴

⁴¹Arini dan Sumar'in, Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Murabahah Pada Masyarakat Pedesaan Di Unit Pengelola Kegiatan Syariah Mandiri Kecamatan Selakau, *Jurnal SEBI: Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 5. No.1 (2022): 13-19.

⁴²Nur Fathoni, Konsep Jual Beli dalam Fatwa DSN-MUI" *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* IV, No. 1 (2013): 51-82

⁴³Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed. II. (Jakarta: Grapindo Persada, 2004), hlm. 103

⁴⁴Keharusan harus adanya Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) pada lembaga Keuangan syari'ah diatur dan ditegaskan dalam, pertama UU. No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah pasal 32 huruf a, kedua Peraturan DSN-MUI No. PER-01/DSN-MUI/X/2017 Tentang Dewan Pengawas Syari'ah di Lembaga Keuangan Syari'ah, Lembaga Bisnis Syari'ah dan Lembaga Perekonomian Syari'ah, ketiga Permen Koperasi dan UMKM No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah oleh Koperasi pada bagian ketiga pasal 14 ayat 1 dan 2

UPK yang merupakan lembaga pembiayaan yang kebijakan operasionalnya sangat sederhana yaitu berpedoman pada hasil keputusan Musyawarah Antar Desa (MAD) yang diselenggarakan oleh Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) di tingkat Kecamatan masing-masing, seharusnya dapat menerapkan pembiayaan *murabahah* yang sederhana dan sejalan dengan konsep Fiqh Mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* yang jauh dari kesan "*Hilah*" dari kredit seperti yang diaplikasikan pada lembaga keuangan lainnya.

Dalam penelitian ini, fokus utama adalah pada penerapan pembiayaan *murabahah* di Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) di Kabupaten Pidie. Keunikan penelitian ini terletak pada eksplorasi mendalam terhadap praktik pembiayaan *murabahah* di tingkat lokal, khususnya dalam lembaga UPK Eks PNPM yang mungkin belum banyak dieksplorasi sebelumnya. Selain itu, penelitian ini secara khusus menekankan perspektif Fiqh dan fatwa DSN-MUI dalam menilai kepatuhan syaria'ah penerapan pembiayaan *murabahah*, memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman aspek hukum dalam transaksi keuangan syaria'ah. Analisis konversi UPK Eks PNPM dari sistem konvensional ke pembiayaan berbasis syaria'ah akan memberikan wawasan yang berharga tentang dinamika perubahan lembaga keuangan menuju kepatuhan syaria'ah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan lembaga keuangan syaria'ah serta meningkatkan pemahaman tentang praktik pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM.

Dengan serangkaian permasalahan di atas, pengaplikasian akad *murabahah* di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie perlu dilakukan penelitian untuk menganalisis dan mendeskripsikan realitas yang ada dan melihat tingkat kesesuaian dengan fiqh

mu'amlah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Lembaga Keuangan Syariah saat ini dihadapkan pada posisi untuk mampu semaksimal mungkin meminimalisir kemungkinan resiko kerugian yang terjadi dan berusaha mengoptimalkan laba untuk menjaga eksistensinya serta memperoleh kepercayaan maksimal dari masyarakat dan pihak lainnya. Sedangkan dalam konsep muammalah Islam keuntungan itu tidak selalu identik dengan materi sehingga adanya beragam akad (akad *Tabarru'* dan akad *Tijarah*) dan disetiap akad yang direalisasikan diharapkan adanya sinergitas antara transaksi komersial dan ibadah, agar mencerminkan *ruh* Islam dalam ekonomi yakni mencapai *falah* (keuntungan dunia dan Akhirat, baik materi maupun immateri). Maka oleh karena itu penulis ingin meneliti lebih mendalam permasalahan di atas dalam sebuah penelitian Disertasi yang berjudul **Penerapan Pembiayaan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie Perspektif Fiqh**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalahnya adalah pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie diasumsikan tidak sejalan dengan konsep *murabahah* yang ada dalam fiqh mu'amlah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, hal ini dikarenakan beberapa alasan *pertama* objek *murabahah* yang ditransaksikan tidak ada, *kedua*, penentuan *margin* masih dilatarbelakangi oleh konsep bunga, *ketiga*, tidak adanya dewan pengawas syari'ah untuk mengawasi dan memastikan akad sesuai dengan konsep fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Maka berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menjawab pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie perspektif fiqh mu'malah dan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*?
2. Mengapa UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie menetapkan margin pembiayaan *murabahah* dengan mengacu pada Pentunjuk Teknik Operasional SPP UPK-PNPM yang berbasis bunga?

3. Bagaimana konstruksi akad pembiayaan *murabahah* yang sejalan dengan fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari Penelitian Disertasi adalah ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mendeskripsikan penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie perspektif fiqh Mu'malah dan Fatwa DSN MUI tentang *murabahah*
2. Untuk menganalisis dan mendeskripsikan mengapa UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie menetapkan margin pembiayaan *murabahah* dengan mengacu pada petunjuk teknik operasional SPP UPK-PNPM yang berbasis bunga
3. Untuk merumuskan konstruksi akad pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie yang sejalan dengan fiqh Mu'malah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diklasifikasikan menjadi dua yaitu kegunaan secara akademik dan kegunaan praktis. Pada tataran akademik penelitian ini diharapkan menjadi konsep pengembangan fiqh muamalah khususnya akad *murabahah* yang sesuai syara' dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Juga dapat melengkapi penelitian perihal akad *murabahah* sebelumnya dalam rangka merumuskan penerapan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan Syari'ah.

Sedangkan pada tataran kegunaan praktisnya, penelitian ini diharapkan menjadi masukan dan pijakan lembaga keuangan, secara khusus lembaga UPK Eks PNPM dalam merumuskan konsep pembiayaan *murabahah* berbasis Fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*.

1.5 Kajian Pustaka

Berdasarkan penelusuran, penelitian yang berkenaan dengan Implementasi Pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk Disertasi dan Tesis sejauh ini juga penulis temukan, baik di dalam list koleksi Disertasi

perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh, dan di luar pascasarjana UIN Ar-Raniry juga ditemukan penelitian serupa dalam bentuk Tesis, penelitian yang sudah ada tersebut berbeda fokus kajiannya dengan penelitian disertasi ini, untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam pembahasan berikut ini.

Pertama, tentang Analisis Metode Penentuan Tingkat Profit Margin dalam Pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Mataram. Penelitian yang dilakukan oleh Wina Puji Apriati, Abdul Hayyi tahun 2022 ini membahas metode penentuan tingkat profit margin pada pembiayaan *murabahah* di Kantor Bank BNI Syariah Cabang Mataram. Penelitian ini menyoroti prinsip dasar pembiayaan berdasarkan jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan harga perolehan beserta keuntungan yang disepakati. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penentuan profit margin dalam pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Mataram bersifat transparan terkait masalah pembiayaan dan keuntungan. Temuan ini memberikan gambaran tentang bagaimana bank menjalankan prinsip syariah dalam menentukan profit margin pada pembiayaan *murabahah*, serta sejauh mana transparansi kepada nasabah terjaga dalam proses ini.⁴⁵

Kedua, tentang Mekanisme Penentuan Margin dalam Transaksi Pembiayaan *murabahah*: Studi Kasus pada Bank Syariah dengan Fokus pada Prinsip *murabahah* dan Ketentuan Fatwa DSN-MUI. Penelitian ini, yang dilakukan oleh Khozainul Ulum tahun 2020, mengeksplorasi mekanisme penentuan margin dalam transaksi pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah. Bank ini, sebagai lembaga keuangan yang menerapkan prinsip *murabahah* (Jual-Beli) dalam menyalurkan dana, harus memastikan bahwa transaksi tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV2000 mengenai *murabahah*. Penelitian ini memberikan pemahaman mendalam tentang bagaimana bank syariah dan nasabah sepakat dalam proses pembelian dan penjualan barang, dengan penekanan

⁴⁵Wina Puji Apriat and Abdul Hayyi, "Metode Penentuan Tingkat Profit Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Mataram," *Econetica* 4, No. 1 (2022): 41–49.

pada penentuan margin keuntungan yang telah disepakati sejak awal. Perbedaan skema antara bank konvensional dan bank syariah, serta ketentuan PBI No. 7/46/PBI/2005 yang menetapkan kesepakatan margin hanya berlaku satu kali pada awal akad, juga dianalisis. Temuan penelitian ini memberikan wawasan tentang transparansi dan ketidakberubahannya angsuran selama periode akad dalam skema pembiayaan *murabahah*.⁴⁶

Ketiga, tentang Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah: Studi Kasus pada LKS Al Yasini, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Fahmul Iltiham tahun 2020 membahas metode penentuan margin dalam pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Al Yasini. LKS ini menggunakan metode Flat, dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan tetap dari satu periode ke periode lainnya, meskipun baki debetnya menurun akibat angsuran harga pokok. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual dan profit margin di LKS Al Yasini, menurut penelitian ini, antara lain jangka waktu pembiayaan nasabah. Semakin pendek jangka waktunya, semakin kecil profit margin, karena perhitungan profit margin dilakukan perbulan dan berlaku kelipatan tiap tahunnya. Penelitian ini memberikan gambaran tentang metode Flat yang digunakan oleh LKS Al Yasini dalam menentukan margin, serta faktor-faktor yang memengaruhi harga jual dan profit margin dalam pembiayaan *murabahah*.⁴⁷

Keempat, Model Implementasi Akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia. Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Rachman, Widi Astuti, Aisyah Defy R Simatupang, Idha Azizah, dan Martavevi Azwar tahun 2023 mengeksplorasi tiga model penerapan *murabahah* di perbankan syariah di Indonesia. Model pertama konsisten terhadap fiqih muamalah, sedangkan model kedua hampir sama dengan model pertama, namun dengan perbedaan signifikan dalam perpindahan

⁴⁶Khozainul Ulum, "Mekanisme Penentuan Margin Pada Transaksi Pembiayaan Murabahah," *Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* Volume 8, No. 2 (2020): 20–36.

⁴⁷Muhammad Fahmul Iltiham, "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah," *Malia (Terakreditasi)* 12, No. 1 (2020): 109–24.

kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah dan pembayaran langsung dilakukan oleh pihak bank kepada penjual pertama. Model ketiga, yang saat ini banyak diterapkan oleh perbankan syariah di Indonesia, melibatkan pihak nasabah melakukan akad *murabahah* dengan bank, sambil mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Model ketiga ini menjadi sorotan karena akad *murabahah* dilakukan tanpa proses kepemilikan barang oleh bank, melanggar prinsip sah *murabahah* menurut DSN-MUI yang mengharuskan adanya kepemilikan sendiri terhadap objek jual beli.⁴⁸

Kelima, Pembiayaan *murabahah* pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. Penelitian yang dilakukan oleh Jainudin Basri, Anggraini Kusuma Dewi, dan Gesang Iswahyudi tahun 2022, membahas Pembiayaan *murabahah* sebagai transaksi pembiayaan yang berlaku di bank syariah. Jenis pembiayaan ini dapat dinikmati oleh warga negara Indonesia yang ingin memanfaatkan fasilitas perbankan syariah. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, bank syariah memerlukan perjanjian atau akad, sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04 Tahun 2000 dan syarat sahnya perjanjian atau perikatan menurut KUHPdata⁴⁹.

Perbedaan mendasar penelitian ini terletak pada beberapa faktor mendasar sebagai berikut:

Pertama dalam kajian fiqh, *murabahah* ialah penerapan prinsip jual beli dalam usaha menyediakan kebutuhan konsumtif nasabah baik itu kebutuhan rumah tangga seperti kebutuhan pokok (sembako), tanah, rumah, sepeda motor dan lainnya maupun kebutuhan kelancaran investasi seperti mesin, barang-barang kebutuhan produksi dan lain-lain, dengan satu ketentuan yaitu barang atau objek yang ditransaksikan harus memenuhi kriteria yang ditetapkan fiqh, salah satunya yaitu objek adalah milik penuh penjual, sementara yang terjadi dalam realita pada UPK Eks PNPM

⁴⁸Abdul Rachman et al., "Model Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia," *Madani Syariah* 6, No. 1 (2023): 81–92.

⁴⁹Jainudin Basri, Anggraini Kusuma Dewi, and Gesang Iswahyudi, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia," *Al-Minhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 4, No. 2 (2022): 375–80.

Kabupaten Pidie pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan tidak menghadirkan objek/barang pada saat transaksi *murabahah* dilakukan,

Kedua, margin *murabahah* merupakan karakteristik utama pembiayaan ini, pijakannya adalah konsep laba (*ar-ribhu*) dalam jual beli. Fiqh tidak menetapkan secara tegas berapa batas persentase tertinggi yang boleh diambil penjual dalam hal laba, namun fiqh hanya memberikan acuan bahwa laba sepatutnya mencerminkan nilai keadilan, layak dan tidak dilandasi oleh unsur-unsur haram. Sedangkan yang terjadi di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie, margin *murabahah* ditetapkan mengacu secara jelas pada acuan bunga yang sebelumnya mereka tetapkan pada saat menjalankan kegiatan SPP UPK PNPM. Juga seharusnya besaran keuntungan/harga jual *murabahah* adalah kesepakatan antara penjual dengan pembeli, khususnya pada besaran keuntungan yang diambil oleh penjual, bukan pada biaya cost *murabahah*, sementara yang terjadi di lokasi penelitian pihak UPK sudah mengakumulasi semua besaran cost *murabahah* dan keuntungan dalam bentuk persentase, tidak memberikan penjelasan secara detail, juga besaran persentase margin yang ditetapkan tergantung lama waktu pembiayaan dengan tidak menyediakan ruang dialog ataupun diskusi dengan calon nasabah.

Ketiga, Keberadaan Dewan Pengawas Syari'ah. Penerapan pembiayaan berbasis prinsip syari'ah seperti *murabahah* pada semua lembaga keuangan syari'ah merupakan sebuah keharusan untuk memberi nasihat, saran dan mengontrol agar semua produk pembiayaan sejalan dengan prinsip syari'ah (Fiqh mu'amalah) dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Sementara yang terjadi di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie, penerapan pembiayaan *murabahah* dilakukan tanpa adanya DPS sehingga pembiayaan yang diterapkan tidak sejalan dengan kedua pedoman di atas (Fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*).

1.6 Kerangka Teori

Kerangka teori (*theoretical framework*) yang digunakan dalam penelitian ini mencakup tiga tataran teori. Teori pertama yang digunakan adalah Teori Jual Beli. Teori ini merupakan teori umum yang menjadi pijakan pelaksanaan semua jenis jual beli, termasuk di dalamnya jual beli *murabahah*. Teori yang kedua adalah Teori

Murabahah. Teori ini berfungsi untuk melihat bagaimana konsepsi fiqh mu'amalah menguraikan jual beli *murabahah* yang merupakan bagian dari jual beli amanah. Sedangkan teori yang ketiga yaitu Teori *Iltizam* untuk melihat apa saja yang menjadi hak dan tanggung jawab para pihak dalam sebuah akad atau transaksi.

1.6.1 Teori Jual Beli

Teori jual beli dalam fikih Islam merupakan bagian dari cabang fikih muamalah yang mengatur hukum-hukum tentang transaksi ekonomi. Terdapat beragam sumber referensi yang digunakan untuk merumuskan prinsip-prinsip dalam teori jual beli, yang utama adalah Al-Qur'an, hadis, ijma (konsensus para ulama), dan *qiyas* (analogi hukum). Di samping itu, terdapat juga pandangan dari berbagai madzhab fikih, seperti Maliki, Hanafi, Syafi'i, dan Hambali, yang memberikan penekanan berbeda pada aspek-aspek tertentu dalam transaksi jual beli⁵⁰. Prinsip-prinsip utama dalam teori jual beli fikih Islam meliputi⁵¹:

- a. Larangan Riba: Riba adalah praktik bunga atau keuntungan tambahan yang diperoleh tanpa ada pertukaran barang atau jasa yang setara. Praktik riba dilarang keras dalam Islam karena dianggap sebagai eksploitasi yang tidak adil terhadap orang lain.
- b. Larangan *Gharar*: *Gharar* merujuk pada ketidakpastian atau ketidakjelasan dalam suatu transaksi yang dapat menyebabkan keraguan atau ketidakadilan bagi salah satu pihak. Transaksi yang mengandung *gharar* harus dihindari dalam Islam.
- c. Larangan *Maisir*: *Maisir* adalah perjudian atau spekulasi yang tidak sehat dalam transaksi. Praktik *maisir* dilarang

⁵⁰ Al-Sarakhsi and Abu Bakr Muhammad Ahmad, *Al-Mabsut*, vol. 22, 1981.

⁵¹ Al-Syarbini, *Kitab Al-Asl, Kitab Al-Madharabah*. MS. Dar Al-Kutub Al-Misriyyah, *Fiqh Hanafi* 491, vol. 42b, n.d. dan Yaser Saleh Qais, Munther AL-Nimer Barakat, and Sinan S. Abbadi, "The Quality of Cost Accounting Systems in Manufacturing Firms: A Literature Review," *Cogent Business and Management* 10, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2209980>; Shobirin Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam," *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016): 239, <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i2.1494>

karena bertentangan dengan prinsip keadilan dan stabilitas ekonomi dalam Islam.

- d. Larangan *Ghish*: *Ghish* adalah praktik penipuan atau manipulasi informasi dalam transaksi jual beli. Kejujuran dan kepercayaan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak dalam Islam.
- e. Persetujuan (*Ijab qabul*) dan Kepemilikan (*tamlik*) yang Jelas: Transaksi jual beli harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan yang jelas antara penjual dan pembeli, serta kepemilikan yang sah atas barang yang diperdagangkan.

Islam mengakui berbagai jenis transaksi yang diizinkan, seperti jual beli tunai, jual beli dengan sistem bagi hasil, dan transaksi salam. Prinsip-prinsip ini mengatur cara transaksi dilakukan dengan tetap memastikan keadilan, kejujuran, dan kepastian bagi semua pihak yang terlibat.

Focus utama keabsahan jual beli terletak pada kesempurnaan rukun dan syaratnya sebagaimana diatur oleh fiqh, sehingga ukurannya bukan pada bentuk atau model yang disetting sedemikian rupa, namun selama objek transaksi termasuk kategori halal dan prosesnya juga halal, selanjutnya prosesi akad juga tidak bertentangan syari'ah maka jual beli yang dilakukan dikategorikan sah dan mengikat satu sama lain.

Definisi tentang penjualan menurut PSAK No. 23 yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 2010 membaginya menjadi dua kategori: penjualan barang dan penjualan jasa.

- a. Penjualan Barang: Ini mengacu pada barang-barang yang dimiliki oleh perusahaan dan dimaksudkan untuk dijual kembali. Dengan kata lain, perusahaan membeli barang-barang ini dengan tujuan untuk menjualnya kepada pelanggan untuk mendapatkan keuntungan. Penjualan barang umumnya melibatkan produk-produk berwujud seperti barang dagangan, persediaan, atau barang jadi.

- b. Penjualan Jasa: Kategori ini melibatkan penyediaan jasa daripada barang fisik. Ini mengacu pada pelaksanaan tugas atau kegiatan untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan oleh kedua belah pihak yang terlibat. Contoh dari penjualan jasa termasuk jasa konsultasi, jasa profesional, kontrak pemeliharaan, dan penawaran non-berwujud lainnya ⁵².

PSAK No. 23 memberikan pedoman untuk perlakuan akuntansi dan pelaporan pendapatan dari penjualan, baik itu penjualan barang atau penjualan jasa. Dengan membedakan antara kedua kategori ini, perusahaan dapat mencatat dan melaporkan pendapatannya secara akurat dalam laporan keuangannya, memastikan transparansi dan kepatuhan dengan standar akuntansi.

Teori jual beli merupakan konsep yang mencakup prinsip-prinsip dan aturan-aturan yang mengatur transaksi jual beli dalam ekonomi, terutama dalam perspektif hukum Islam.

Teori jual beli dalam ekonomi Islam juga mencakup berbagai jenis transaksi yang diizinkan, seperti jual beli tunai (*ba'i al-naqdan*), jual beli dengan sistem *murabahah*, dan transaksi salam (*salam*), di antara lainnya. Prinsip-prinsip ini mengatur cara transaksi dilakukan dengan tetap memastikan keadilan, kejujuran, dan kepastian bagi semua pihak yang terlibat.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa teori jual beli dalam Islam menegaskan prinsip keadilan dan kejujuran dalam transaksi, dengan larangan terhadap *riba*, *gharar*, *maisir*, dan *ghish*. Dalam ekonomi Islam, berbagai jenis transaksi diizinkan dengan syarat mematuhi prinsip-prinsip tersebut.

⁵²Devina Gunadi, Bernardinus Harnadi, and G. Freddy Koeswoyo, "Sales and Purchase Accounting Information Systems In Trading Companies," *Journal of Business and Technology* 2, no. 1 (2022): 29–33, <https://doi.org/10.24167/jbt.v2i1.4275>.

1.6.2 Teori *Murabahah*

Al-Murabahah diambil dari bahasa Arab "*Al-Ribh*" yang artinya keuntungan. Dalam bentuk wazan, metode pembentukan kata ini menggunakan wazan *mufa'alatan* yang mengindikasikan hubungan saling. Oleh karena itu, menurut bahasa, *murabahah* mengacu pada sesuatu yang memberikan makna keuntungan. Namun, menurut istilah, *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli suatu barang dengan harga dan keuntungan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Transaksi ini dapat dilakukan antara uang dan barang, atau barang dan barang dalam bentuk barter, serta uang dan uang seperti dalam contoh transaksi nilai mata uang Rupiah dengan Yen. *Murabahah* merupakan suatu transaksi jual beli yang mengungkapkan harga awal dan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak⁵³.

Teori *murabahah* adalah salah satu konsep dalam fikih Islam yang mengatur transaksi jual beli amanah. *Murabahah* secara harfiah berarti menjual barang dengan keuntungan. Dalam transaksi *murabahah*, penjual mengungkapkan biaya pembelian barang kepada pembeli beserta keuntungan yang diinginkan, dan pembeli setuju untuk membayar jumlah tersebut dengan tambahan tertentu sebagai margin keuntungan untuk penjual.⁵⁴:

Teori *murabahah* dalam fikih Islam merupakan bagian dari hukum muamalah yang mengatur transaksi jual beli dengan sistem keuntungan. *Murabahah* adalah transaksi dimana penjual mengungkapkan biaya pembelian barang kepada pembeli beserta keuntungan yang diinginkan, dan pembeli setuju untuk membayar jumlah tersebut dengan tambahan tertentu sebagai margin keuntungan untuk penjual.

Penekanan utama *murabahah* terletak pada harga modal dan keuntungan yang diambil, sehingga harga jual *murabahah*

⁵³Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, ed. Isnaini Harahap (Medan: FEBI UIN-SU Press Gedung, 2018).

⁵⁴Muhammad Khan, Dodik Siswanto, and Abid Ur Rahman, "The Obstacle Factors of Musharakah and Mudharabah Application in Pakistan," *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Indonesia* 17, no. 2 (2020): 183–96, <https://doi.org/10.21002/jaki.2020.11>.

adalah perpaduan harga modal ditambah dengan keuntungan. Harga modal adalah harga beli penjual dari pedagang lain ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkannya terhadap pengadaan/mendatang barang tersebut yang bukan merupakan kewajibannya sebagai penjual, sedangkan keuntungan adalah sejumlah harga yang diinginkan penjual dari objek yang ditransaksikan atau sejumlah harga sebagai imbalan/untung yang diminta oleh penjual kepada pembeli. Diskusi atau negoisasi penjual dan pembeli terletak pada besaran keuntungan yang diinginkan/diminta penjual. Dalam hal ini fiqh mu'amalah memberikan batas-batas atau prinsip-prinsip yang perlu dipegang keduanya yaitu tidak mengandung riba, adil, tidak eksploitatif atau unsur keharaman lainnya. Tinggi atau rendahnya tingkat keuntungan ini tidaklah menjadi ukuran, tetapi yang menjadi patokan adalah proses pengambilan keuntungan itu sendiri yang harus sejalan dengan prinsip syari'ah.

Dalam fikih Islam modern, konsep *murabahah* tetap relevan dan diterapkan dalam berbagai transaksi keuangan kontemporer. *Murabahah* sering digunakan dalam berbagai produk keuangan, seperti pembiayaan perumahan, pembiayaan kendaraan, dan pembiayaan bisnis. Di bawah ini adalah beberapa prinsip dan aplikasi *murabahah* dalam fikih Islam modern:

1. Kepemilikan Barang: Prinsip utama dalam transaksi *murabahah* adalah bahwa penjual harus memiliki barang yang akan dijual secara sah. Dalam perbankan Islam, institusi keuangan yang menawarkan produk *murabahah* harus memiliki kepemilikan atas barang yang akan dijual kepada klien.
2. Transparansi dan Kesepakatan Harga: Institusi keuangan yang menawarkan produk *murabahah* harus memberikan informasi yang jelas tentang biaya pembelian barang serta margin keuntungan yang ditetapkan. Harga barang dan margin keuntungan harus disepakati secara jelas antara pihak penjual dan pembeli sebelum transaksi dilakukan.
3. Persetujuan: Transaksi *murabahah* harus didasarkan pada persetujuan sukarela dari kedua belah pihak tanpa adanya paksaan. Klien harus menyetujui harga barang dan margin keuntungan yang ditetapkan oleh institusi keuangan sebelum transaksi dilakukan.

4. Tidak Ada Penundaan Pembayaran: Pembayaran dalam transaksi *murabahah* harus dilakukan secara tunai sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati. Tidak boleh ada penundaan pembayaran dalam transaksi *murabahah*.
5. Penerapan dalam Produk Keuangan: *Murabahah* sering diterapkan dalam produk keuangan seperti pembiayaan perumahan, pembiayaan kendaraan, dan pembiayaan bisnis. Institusi keuangan Islam menyediakan produk-produk ini untuk memenuhi kebutuhan finansial klien dengan prinsip-prinsip syariah yang sesuai.

Prinsip-prinsip *murabahah* tetap relevan dan digunakan dalam berbagai produk keuangan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi pasar saat ini. Referensi utama untuk memahami konsep *murabahah* dalam fikih Islam modern adalah literatur dan fatwa dari lembaga-lembaga keuangan Islam serta ulama-ulama kontemporer yang mengkhususkan diri dalam bidang keuangan syariah.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah suatu jenis transaksi jual beli dalam fikih Islam dimana penjual mengungkapkan biaya pembelian barang kepada pembeli beserta keuntungan yang diinginkan, dan pembeli setuju untuk membayar jumlah tersebut dengan tambahan tertentu sebagai margin keuntungan untuk penjual. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk transaksi yang diizinkan dalam Islam, asalkan memenuhi prinsip-prinsip syariah seperti kepemilikan barang, transparansi, persetujuan, dan pembayaran tunai tanpa penundaan.

1.6.3 Teori *Iltizam* جامعة الرانري

Teori *iltizam* atau komitmen yaitu menggabungkan berbagai elemen, termasuk etika, estetika, seni, dan ideologi, menjadi satu kesatuan yang seimbang. Ini mencerminkan pandangan bahwa komitmen yang kuat atau tekad yang teguh memerlukan pemahaman dan penghayatan terhadap nilai-nilai moral, keindahan, serta pesan atau ideologi yang ingin disampaikan. Teori *iltizam* menekankan pentingnya integrasi dan harmonisasi antara berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk moralitas, keindahan, dan pemahaman akan peran seni sebagai sarana untuk menyampaikan pesan atau ideologi. Ini menawarkan

suatu kerangka kerja atau pendekatan holistik yang memandang individu sebagai kesatuan yang kompleks, yang tidak dapat dipisahkan satu elemen dari yang lainnya dalam upaya untuk memahami komitmen atau tekad yang mereka miliki⁵⁵.

Teori *iltizam* (perikatan) atau komitmen dapat dijelaskan sebagai konsep yang melibatkan hubungan hukum antara dua pihak dimana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya, sementara pihak yang lain memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Dalam bahasa Belanda, perikatan disebut sebagai "*verbinten*", yang memiliki kesamaan makna dengan kata "*iltizam*" dalam bahasa Arab⁵⁶.

Secara lebih spesifik, teori "*iltizam*" dari pendapat ini mengacu pada suatu hubungan hukum yang menyangkut kewajiban dan tanggungjawab antara dua individu atau pihak. Istilah-istilah terkait seperti "perjanjian", "tanggungjawab", "kewajiban", dan "amanah" memberikan gambaran lebih lanjut tentang cakupan teori ini. Sebuah "*iltizam*" atau komitmen melibatkan kesepakatan atau perjanjian antara dua pihak, dimana satu pihak (pihak yang berhak) memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya (pihak yang berkewajiban), dan pihak yang berkewajiban memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut⁵⁷.

"*Iltizam*" adalah transaksi yang dapat mengakibatkan perpindahan, muncul, atau berakhirnya suatu hak, baik transaksi itu melibatkan kehendak pribadi (diri sendiri) atau terkait dengan kehendak orang lain. Istilah "*iltizam*" dalam hal ini seringkali diidentikkan dengan makna umum dari kata "akad", meskipun memiliki perbedaan dengan makna khusus dari akad tersebut.

⁵⁵Dima M.T. Tahboub, "The Cutting Edge Between Nationalistic Commitment (*Iltizam*) and Literary Compulsion (*Ilzam*) in Palestinian Literature," *Arab Studies Quarterly* 45, no. 2 (2023): 154–70, <https://doi.org/10.13169/arabstudquar.45.2.0154>.

⁵⁶Umi Rohmah, "Perikatan (*Iltizam*) Dalam Hukum Barat Dan Islam," *Jurnal Al-'Adl* 7, no. 2 (2014): 145–56.

⁵⁷*Ibid.*

Secara lebih umum, istilah "*iltizam*" sering digunakan dan memiliki arti yang lebih luas daripada kata "*akad*"⁵⁸.

Dengan demikian, teori "*iltizam*" dari pendapat ini menekankan pentingnya hubungan hukum yang berdasarkan pada kewajiban dan hak antara dua pihak, yang terkadang diatur oleh perjanjian atau kesepakatan tertulis. Ini mencerminkan konsep umum tentang perikatan dalam hukum, dimana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya berdasarkan pada kesepakatan yang dibuat di antara mereka.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dikategorikan jenis penelitian kualitatif-normatif dikarenakan yang dikaji gejala hukum yang timbul pada Pembiayaan *murabahah* yang diimplementasikan oleh Unit Pengelola Keuangan (UPK) Eks PNPM di Kabupaten Pidie. Sebagai sebuah penelitian kualitatif-normatif, penulis berusaha menemukan dan merumuskan formulasi baru yang sejalan dengan Fiqh mu'amlah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* dan relevan dengan UPK Eks PNPM.

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan yaitu, *Pertama* pendekatan normatif, pendekatan ini penulis gunakan untuk melihat prinsip-prinsip Jual beli *murabahah* yang terdapat dalam al-qur'an maupun al-hadis dan pendapat para ulama fiqh tentang konsep *murabahah* yang telah mereka rumuskan, tujuannya adalah agar dapat dijadikan sebagai acuan dalam merumuskan konstruksi akad *murabahah* pada UPK Eks PNPM kabupaten Pidie.

Kedua pendekatan yuridis, pendekatan ini penulis gunakan untuk melihat peraturan perundang-undangan perihal pembiayaan *murabahah* meliputi UU Perbankan Syari'ah, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan OJK, Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan *murabahah*, dan Qanun Aceh tentang Lembaga Keuangan Syari'ah.

⁵⁸Nurhaeti, "Konsep Ilzam Dan Iltizam, Subyek Hukum, Forcemajeure, Najhur, Dan Wanprestasi," *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah* 1, no. 1 (2019): 12–26.

Ketiga pendekatan historis, pendekatan ini penulis gunakan untuk melihat bagaimana para ulama fiqh terdahulu merumuskan konsep *murabahah* pada masa itu, hal ini membantu penulis dalam usaha mengkonstruksikan formulasi pembiayaan *murabahah* sesuai dengan kondisi real masa kini.

Keempat pendekatan empiris, pendekatan ini penulis gunakan untuk melihat serta menganalisis bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM dan faktor-faktor yang melandasinya sehingga ditemukan data lengkap dan real perihal penerapan *murabahah*, kegunaannya akan membantu penulis menyesuaikan konstruksi *murabahah* yang aktual dan sejalan dengan nilai-nilai islam.

1.7.2 Sumber Data

Penelitian dilakukan dikarenakan munculnya kasus hukum yang terjadi di lapangan yaitu penerapan pembiayaan pada UPK Eks PNPM kabupaten Pidie, sumber data penelitian pun dikategorikan menjadi dua yaitu pertama data primer, sekunder dan tersier. Data primer utama penelitian ini berupa al-Qur'an, al-Hadis yang merupakan bahan hukum utama kajian hukum Islam, dan hasil wawancara di lapangan dengan para responden meliputi unsur *stake holder* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie. Responden yang penulis wawancarai terdiri dari:

1. Ketua UPK Eks PNPM kecamatan Glumpang Tiga dan kecamatan Mutiara Timur
2. Sekretaris UPK Eks PNPM kecamatan Glumpang Tiga dan kecamatan Mutiara Timur
3. Bendahara UPK Eks PNPM kecamatan Glumpang Tiga dan kecamatan Mutiara Timur
4. Staf UPK Eks PNPM kecamatan Glumpang Tiga dan kecamatan Mutiara Timur
5. Nasabah UPK Eks PNPM kecamatan Glumpang Tiga dan kecamatan Mutiara Timur

Data primer kedua meliputi fatwa dan pendapat para ulama fiqh tentang *murabahah*, peraturan perundang-undangan berupa UU perbankan Syari'ah, peraturan OJK dan Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan Pembiayaan *murabahah*, juga Qanun Aceh tentang LKS. Data sekundernya berupa buku-buku dan tulisan-tulisan dan beragam karya tulis ilmiah lainnya berkenaan dengan

murabahah. Sedangkan untuk data tersiernya berupa tulisan-tulisan yang populer di media cetak maupun media elektronik berkenaan dengan Pembiayaan *murabahah*.

1.7.3 Tehnik Pengumpulan Data dan Objek Penelitian

Pengumpulan data penelitian disesuaikan dengan target menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan, *pertama* dengan cara pengumpulan data lapangan dengan cara wawancara dan observasi dengan para responden pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie yaitu UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga dan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur. *Kedua* dengan cara pengumpulan data dengan cara penelitian kepustakaan terhadap berbagai literatur, baik yang diperoleh secara offline dan online dan sumber literatur lainnya yang tersedia di perpustakaan UIN Ar-Raniry maupun perpustakaan lainnya. Kedua data tersebut yang diperoleh nantinya akan diklasifikasikan menjadi data primer, sekunder dan tersier sebagaimana uraian poin sumber data di atas.

Objek penelitian ini adalah UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie dan Pembiayaan *murabahah*nya oleh karena itu, kajiannya terfokus pada penerapan pembiayaan *murabahah*nya dan kajian normatifnya dilakukan untuk merumuskan konstruksi pembiayaan *murabahah* yang proposional dan sejalan dengan Fiqh dan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* bagi lembaga dan masyarakat.

1.7.4 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Variable utama penelitian ini adalah UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie yaitu semua pihak yang terlibat dan mempunyai kewenangan serta peran dalam kegiatan penerapan pembiayaan *murabahah*. UPK Eks PNPM kabupaten pidie adalah lembaga keuangan yang menyediakan jasa pembiayaan bagi nasabah di tingkat kecamatan dalam kabupaten Pidie berdasarkan prinsip syaria'ah. Variabel kedua penelitian ini adalah pembiayaan *murabahah* yaitu sebuah produk penyediaan dana bagi nasabah yang membutuhkan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah tangga atau usahanya baik bersifat konsumtif, produktif dan invensi.

Kedua variable ini memiliki keterkaitan satu sama lain dan akan dilakukan analisis dengan berbagai pendekatan yang dikemukakan pada pada poin pendekatan penelitian di atas untuk

dirumuskan formulasi konsep pembiayaan *murabahah* yang proposional dan berbasis Fiqh dan fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*.

1.7.5 Analisis Data

Untuk Data hasil wawancara di lapangan, dianalisis secara deskriptif. Analisis data dilakukan secara bersamaan setelah data lapangan terkumpul. Dengan menggunakan metode analisis content (analisis isi), dengan tahapan sebagai berikut:

1. Mentranskripkan data hasil
2. Memilah, menelaah serta Menganalisa data hasil wawancara tersebut untuk menjawab rumusan masalah.
3. Mengambil Kesimpulan

Selanjutnya setelah semua data terkumpul, baik itu data lapangan maupun data kepustakaan seterusnya akan dilakukan pemilahan, interpretasi, membuat perbandingan antara praktek dengan teoritis serta diklasifikasikan sesuai kebutuhan. Data teori dan data lapangan tersebut akan dilakukan penelaahan secara mendalam untuk merumuskan formulasi konsep *murabahah* baru.

1.7.6 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan penelitian ini dibagi kepada enam bab. Pada bab I diuraikan latar belakang masalah yang menggambarkan kondisi objektif dan idealnya sehingga nampak adanya masalah, dilanjutkan dengan pertanyaan penelitian atau rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat/kegunaan hasil penelitian, juga disertai studi kepustakaan terhadap penelitian terdahulu yang berkenaan dengan penelitian ini, untuk melihat perbandingan dan perbedaan khusus penelitian ini, dan yang selanjutnya diuraikan kerangka teori, metode penelitian dan sampel serta teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan sistematika pembahasan.

Pada Bab II menguraikan teori jual beli dan konsep *murabahah* dalam literatur fiqh untuk dijadikan pijakan menilai dan melihat konsepsinya secara menyeluruh.

Bab III menguraikan penerapan pembiayaan *murabahah* pada Lembaga keuangan syari'ah di Indonesia yang meliputi implementasi pembiayaan *murabahah*, mekanisme penetapan

margin, falsafah operasional, kedudukan Fatwa DSN-MUI dan fungsinya serta pembahasan lainnya yang berkaitan dengan penerapan pembiayaan *murabahah* pada LKS di Indonesia.

Bab IV merupakan paparan data hasil penelitian, dimulai dengan uraian gambaran umum UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie, sistem operasionalnya, landasan hukum yang digunakan, keseluruhan tentang mekanisme penerapan pembiayaan *murabahah* dan penyelesaian sengketa.

Dan Bab V merupakan Bab Analisis terhadap hasil penelitian dengan merumuskan formulasi *murabahah* baru untuk UPK Eks PNPM kabupaten Pidie yang sejalan dengan Fiqh Mu'malah dan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*.

Dan Bab VI merupakan Bab penutup yang menguraikan kesimpulan hasil penelitian dan berikutnya disajikan rekomendasi sifatnya membangun demi perkembangan UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Lembaga penyedia dana bagi masyarakat di Kabupaten Pidie.



BAB II

KONSEP JUAL BELI MURABAHAH PERSPEKTIF FIQH

2.1 Pengertian Jual Beli *Murabahah* dan Dasar Hukumnya

2.1.1 Pengertian Jual Beli *Murabahah*

Kata *murabahah* dari segi bahasa berasal dari kata *مرابحة* -*مرابحة* رابح-يرابح mengikuti wazan *fa'ala-yufa'ilu-mufa'alatan* yang mempunyai makna saling menguntungkan. Dalam *lisan al-arab* *murabahah* berasal dari kata (الرَّبْح) atau *ar-rabh* (الرَّبْح) yang memiliki arti kelebihan atau pertambahan dalam perdagangan (النِّمَاء (في التَّجَر). Dengan kata lain, *al-ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan. Al-Khathabiy menyebutkan dua variasi lain kata tersebut dengan makna yang sama, yaitu *al-ribah* (الرِّبَاح) dan *al-ribahah* (الرِّبَاحَة) dengan makna yang sama yaitu penambahan, pertumbuhan keuntungan¹.

Menurut pandangan ulama mazhab Hanafi, *murabahah* adalah suatu bentuk transaksi jual beli dimana penjual mengungkapkan biaya dan margin keuntungan yang diambil, dan pembeli setuju untuk membayar total tersebut dalam waktu tertentu. Dalam *murabahah*, penjual mendedikasikan dirinya untuk membeli barang yang diinginkan oleh pembeli dan menjualkannya kepada pembeli dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati. Ini adalah salah satu bentuk transaksi yang sering digunakan dalam perbankan syariah dan perusahaan keuangan Islam.

Penting untuk diingat bahwa konsep dan praktik *murabahah* dapat bervariasi di antara lembaga keuangan dan negara yang berbeda, dan terdapat beberapa perbedaan dalam pandangan dan interpretasi hukum Islam di antara berbagai ulama

¹ Muhammad bin Mukram bin Manzhur, *Lisan Al-'Arab* (Beirut: Dar Shadir, 1992), hlm. 442.

dan mazhab. Oleh karena itu, definisi detail *murabahah* dapat sedikit berbeda dalam berbagai dan kajian hukum Islam².

نَقْلُ مَا مَلَكَهُ بِالْعَقْدِ الْأَوَّلِ بِالثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ

Artinya: “Mengalihkan atau mengalihkan kepemilikan atas sesuatu yang dimiliki berdasarkan kontrak pertama dengan harga pertama dengan tambahan keuntungan.”

Menurut pandangan ulama Malikiyah, definisi *murabahah* mungkin serupa dengan definisi yang telah penulis sebutkan sebelumnya, yaitu sebagai suatu bentuk transaksi jual beli dimana penjual mengungkapkan biaya dan margin keuntungan yang diambil, dan pembeli setuju untuk membayar total tersebut dalam waktu tertentu. Oleh karena itu, dalam esensi dasarnya, definisi *murabahah* tidak berbeda antara berbagai mazhab dalam Islam.

وصورة المراجعة كما ذكر المالكية: هي أن يعرّف صاحب السلعة المشتري بكم اشتراها، ويأخذ منه ربحاً إما على الجملة مثل أن يقول: اشتريتها بعشرة وتربحني ديناراً أو دينارين، وإما على التفصيل وهو أن يقول: تربحني درهماً لكل دينار، أو نحوه

Artinya: “Jual beli *murabahah* adalah akad jual beli dimana penjual mengumumkan harga barangnya dan memperoleh keuntungan tertentu, seperti perkataan: Saya membeli barang ini seharga 10 dinar dan saya memperoleh keuntungan sebesar 1 dinar atau dua dinar, atau dia menjelaskan dengan kata-katanya sendiri bahwa saya mendapat untung 1 dirham per dinar atau semacamnya³.

Definisi yang dikemukakan ulama Syafi’e dan Hambali masih sama dengan definisi yang dikemukakan ulama Hanafi dan Maliki di atas, hanya saja bahasanya saja yang berbeda namun

²Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Jil 5 (Maktabah Syamilah Versi 11 GB: Darul Fikr, 1230 H), hlm. 3765.

³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh...*, hlm. 3765.

hakikatnya sama. Imam al-Mawardi dalam kitab “*al-Iqna’ fi Hillil Alfadh Abi Sujja’*” memberikan definisi akad *murabahah* sebagai berikut:

"المراجعة: هو البيع بالربح مجتهداً"

Artinya: "*murabahah* adalah penjualan dengan keuntungan yang diusahakan."

Dalam *murabahah*, penjual secara aktif mencari barang yang diinginkan oleh pembeli dan menjualkannya kepada pembeli dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati. Definisi ini mencerminkan prinsip dasar dari transaksi *murabahah* dalam hukum Islam. *Murabahah* adalah jenis akad jual beli syariah dengan pertambahan laba yang disepakati kedua belah pihak⁴.

Murabahah merupakan akad dalam syariah Islam yang menetapkan harga produksi dan keuntungan ditetapkan bersama oleh penjual dan pembeli. Dasar hukum *murabahah* adalah dari Al-Quran dan Ijma para ulama. *Murabahah* merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrumen jual beli dengan mengambil keuntungan. *Murabahah* dengan cicilan, yang artinya jual beli barang dimana harga jual dicantumkan dalam akad jual beli⁵. Akad *murabahah* adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Murabahah adalah suatu bentuk transaksi jual beli syariah dalam ekonomi Islam dimana penjual mengungkapkan biaya produksi atau akuisisi barang dan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati kepada pembeli. Dalam *murabahah*, penjual secara aktif mencari dan membeli barang yang

⁴Fadilla Mutiara and Aravik Havis, “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah,” *Jimpa* 1, No. 2 (2021): 207–16.

⁵Bagya Agung Prabowo, “Reputation Oversight by the Sharia Supervisory Board Toward Wakalah Contract Application on Murabahah Financing,” in *Advances in Social Science, Education and Humanities Research* 436, No. 40 (2020), 775–781.

diinginkan oleh pembeli dan kemudian menjualkannya kepada pembeli dengan harga yang mencakup biaya produksi serta margin keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya. Transaksi *murabahah* ini memungkinkan pembeli untuk memperoleh barang atau pembiayaan dengan membayar harga yang telah ditentukan, tanpa melibatkan unsur riba (bunga) yang dilarang dalam hukum Islam⁶.

Murabahah umumnya digunakan dalam berbagai aspek keuangan syariah, termasuk dalam pembiayaan konsumen, pembiayaan bisnis, dan pembelian aset seperti rumah atau kendaraan. Ini adalah salah satu instrumen keuangan yang penting dalam sistem keuangan syariah yang mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba (bunga) dan keadilan dalam transaksi keuangan⁷.

Penjualan dalam transaksi *murabahah* memperoleh keuntungan dari selisih harga antara harga beli awal (100) dan harga jual kepada pembeli (200). Dalam contoh tersebut, keuntungan yang diperoleh adalah sebesar 100. Ini menunjukkan bahwa penjual mendapatkan keuntungan yang jelas dari transaksi ini. Keuntungan ini diperoleh dengan mengumumkan harga jual kepada pembeli. Artinya, penjual secara jujur dan terbuka mengumumkan harga penjualan dan pembeli menyetujui harga tersebut. Ini berbeda dengan riba (bunga) yang dilarang dalam Islam, dimana keuntungan tidak boleh didasarkan pada bunga atau tambahan yang tetap atau tersembunyi. Dalam *murabahah*,

⁶ Eka Nuraini Rachmawati and Wenny Darmaya, “Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di BMT Al-Ittihad Pekanbaru,” *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 1, No. 2 (2018): 76–89,

⁷ Abdul Rachman and Erik Pratama, “Penetapan Margin dalam Pembiayaan Murabahah,” *Islamonomics: Journal of Islamic Economics, Business and Finance* 7, No. 2 (2018): 17-35

keuntungan didasarkan pada perbedaan harga yang disepakati oleh kedua pihak⁸.

Dalam definisi *murabahah* yang disampaikan oleh Ahmad al-Khatib Syarbaini As-Syafi'e, istilah "keuntungan yang dimaklumkan"⁹ mengacu pada prinsip transparansi dan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Artinya, dalam transaksi *murabahah*, baik penjual (biasanya lembaga keuangan) maupun pembeli harus sepakat secara jujur mengenai jumlah keuntungan yang akan diperoleh penjual dari transaksi tersebut. Hal ini berbeda dengan riba (bunga) yang dilarang dalam Islam, dimana keuntungan ditentukan oleh suku bunga tetap atau tersembunyi yang harus dibayarkan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman.

Definisi *murabahah* yang diberikan oleh Wahbah az-Zuhaili dalam kitabnya "Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu" serupa dengan definisi yang telah dijelaskan sebelumnya. Dalam definisi tersebut, *murabahah* dijelaskan sebagai bentuk jual beli dimana harga awal atau biaya pokok barang ditambahkan dengan keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual¹⁰. Dalam hal ini, beberapa poin penting dapat diidentifikasi:

1. Jual Beli: *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli, yang berarti terlibat dua pihak yang terlibat, yaitu penjual dan pembeli.
2. Harga Awal dan Keuntungan: Harga jual barang dalam *murabahah* ditentukan dengan cara menambahkan keuntungan kepada harga awal atau biaya pokok barang. Ini

⁸ Syamsuddin Muhammad bin Ahmad al-khatib Syarbain As-Syafi'e, *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifatil Ma'ani Alfadhil Minhaj*, 2nd ed. (Maktabah Syamilah 11 GB: Darul Kitab Ilmiah, 1994), hlm. 476.

⁹"Keuntungan yang dimaklumkan" menekankan pentingnya integritas dan kesepakatan antara kedua pihak dalam transaksi. Penjual harus dengan jelas menyampaikan besaran keuntungan yang akan diperolehnya, dan pembeli harus bersedia dan setuju dengan harga jual yang telah diumumkan. Dengan demikian, *Murabahah* dapat dianggap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (hukum Islam) asalkan prinsip transparansi dan kesepakatan dipatuhi.

¹⁰ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh* ..., hlm. 703.

menggambarkan bahwa penjual harus secara terbuka dan jujur menyampaikan harga awal serta margin keuntungan yang akan diterima.

Definisi ini menggambarkan prinsip-prinsip dasar *murabahah* dalam Islam, dimana transparansi dan kesepakatan antara penjual dan pembeli sangat penting. Dalam transaksi *murabahah*, baik penjual maupun pembeli harus sepakat mengenai besaran keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual, dan pembeli harus bersedia membayar harga yang telah ditentukan secara jelas dan transparan.

Menurut Muhammad Ayyub dan kutipan dari Al-marghinani yang disampaikan olehnya, *murabahah* memiliki karakteristik Penjualan Cost Plus dimana *murabahah* dapat didefinisikan sebagai penjualan cost plus, yang berarti bahwa penjual menambahkan margin keuntungan pada biaya atau harga pokok barang yang telah diketahui. Dalam hal ini, pembeli mengetahui biaya pokok barang dan margin keuntungan yang ditawarkan oleh penjual¹¹.

Menurut Al-marghinani, salah satu tujuan *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen, terutama mereka yang kurang berpengalaman dalam perdagangan atau mungkin cenderung lugu, dari tindakan licik dan muslihat pedagang. Dengan memberikan transparansi dalam harga dan margin keuntungan, *murabahah* dapat membantu menghindari praktik-praktik penipuan dan memastikan bahwa pembeli mendapatkan informasi yang jelas tentang transaksi¹².

Pendekatan ini mencerminkan prinsip-prinsip transparansi dan perlindungan konsumen dalam *murabahah*. Penjual harus memberikan informasi yang jujur dan terbuka kepada pembeli tentang biaya, harga pokok barang, dan margin keuntungan. Ini memungkinkan pembeli untuk membuat keputusan yang lebih

¹¹ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004), hlm. 63

¹² Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam...*, hlm. 63

informasional dan meminimalkan risiko penipuan atau kesalahan dalam transaksi.

Kesimpulan, *murabahah* adalah suatu bentuk transaksi jual beli syariah dalam ekonomi Islam dimana penjual mengungkapkan biaya produksi atau akuisisi barang dan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati kepada pembeli. Ini adalah instrumen keuangan penting dalam sistem keuangan syariah yang mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba (bunga) dan keadilan dalam transaksi keuangan. Dalam praktiknya, *murabahah* memungkinkan pembeli untuk memperoleh barang atau pembiayaan dengan membayar harga yang telah ditetapkan sebelumnya, yang mencakup biaya produksi dan margin keuntungan, tanpa melibatkan unsur riba.

2.1.2 Dasar Hukum Jual Beli *Murabahah*

Dasar hukum jual beli *murabahah* adalah fiqh muamalah dalam Islam, yang mengatur transaksi bisnis dan perdagangan.

Legalitas hukum praktek *murabahah* yang pertama adalah Alquran yang merupakan sumber hukum Islam dan merupakan dalil umum tentang dibolehkannya jual-beli.

1. Al-Qur'an

Surat Al-Baqarah ayat 198 dalam Al-Quran dalam bahasa Arab, dan terjemahannya:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَقَضْتُمْ مِّنْ عَرَفْتِ فَادْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ

Artinya: Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu (pada musim haji). Apabila kamu bertolak dari Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masyarilharam.¹³
Berzikirlah kepada-Nya karena Dia telah memberi

¹³Yang dimaksud dengan Masyarilharam adalah bukit Quzah di Muzdalifah. Akan tetapi, telah disepakati bahwa Muzdalifah secara keseluruhan dapat digunakan sebagai tempat mabit.

petunjuk kepadamu meskipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.

Ayat ini membahas tindakan mencari karunia atau kebaikan dari Tuhan selama musim haji. Ayat ini memberi tahu para jemaah haji bahwa tidak ada dosa atau larangan bagi mereka untuk mencari kebaikan, berdoa, atau memohon karunia kepada Tuhan mereka selama perjalanan haji, terutama ketika mereka tiba di Arafah. Saat tiba di Arafah, jemaah haji diharapkan untuk berzikir dan memohon kepada Allah, merenungkan dosa-dosa mereka, dan memohon ampunan serta petunjuk dari-Nya.

Ayat ini juga mencatat bahwa mereka sebelumnya mungkin tersesat atau melakukan kesalahan, namun dengan kesempatan yang diberikan oleh musim haji, mereka dapat mencari pembaruan dan petunjuk dari Allah. Ini adalah pesan tentang kebaikan, pengampunan, dan kesempatan untuk mengubah diri yang diberikan dalam ibadah haji.

Ayat ini merupakan bagian dari surat Al-Baqarah yang membahas tentang ibadah haji. Ayat ini memberikan arahan kepada para haji bahwa tidak mengapa bagi mereka untuk mencari karunia atau kebaikan dari Allah ketika mereka berada di tempat-tempat ibadah seperti Mina. Setelah melaksanakan ibadah haji, ketika mereka berada di Masy'aril Haram (Muzdalifah), mereka diminta untuk mengingat Allah dengan khusyuk. Mereka diminta untuk mengingat Allah sebagaimana petunjuk-Nya dan bersyukur atas petunjuk yang telah diberikan kepada mereka, karena sebelumnya mereka mungkin berada dalam keadaan sesat atau tidak mendapatkan petunjuk yang benar. Ayat ini menegaskan pentingnya mengingat Allah dalam setiap langkah ibadah haji, serta menghargai petunjuk dan karunia yang telah diberikan oleh-Nya kepada mereka.

Surat Al-Baqarah ayat 275 dalam Al-Quran dalam bahasa Arab, dan terjemahannya:

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

Artinya: Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

Ayat ini membahas masalah riba (bunga) dan praktik ribawi yang dilarang dalam Islam. Ayat ini menggambarkan orang-orang yang terlibat dalam transaksi riba sebagai orang-orang yang tidak dapat berdiri dengan tegak, seperti seseorang yang terhuyung-huyung atau terseret oleh setan. Ini menggambarkan beratnya dosa riba dalam pandangan Islam.

Ayat ini juga menjelaskan perbedaan antara jual beli yang halal dan riba. Jual beli yang halal diperbolehkan oleh Allah, sementara riba dilarang. Jika seseorang mendapat peringatan dari Tuhannya tentang mencegah diri dari riba, maka dia harus berhenti dan mengembalikan apa yang telah diperolehnya dari praktik ribawi tersebut. Namun, bagi yang terus menerus terlibat dalam riba, mereka diberitahu bahwa mereka akan menjadi penghuni neraka dan akan tinggal di dalamnya selama-lamanya.

Ayat ini memberikan pesan yang kuat tentang larangan riba dalam Islam dan pentingnya menghindari praktik yang tidak sesuai dengan ajaran agama. Selanjutnya surat Al-Baqarah ayat 282 dalam Al-Quran dalam bahasa Arab, dan terjemahannya:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan,....

Ayat ini menekankan pentingnya menuliskan perjanjian utang piutang dengan baik ketika berutang untuk waktu yang telah ditentukan. Ini menunjukkan pentingnya transparansi dan keadilan dalam urusan finansial dalam Islam. Ayat selanjutnya memberikan petunjuk tentang pentingnya menuliskan perjanjian secara jelas dan meminta dua orang saksi yang adil untuk memastikan keabsahan perjanjian tersebut. Ini adalah aturan yang diberikan dalam Islam untuk menjaga keadilan dan mencegah kesalahpahaman atau konflik dalam urusan utang piutang.

Surat Al-Nisa ayat 29 dalam Al-Quran dalam bahasa Arab, dan terjemahannya:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat di atas mengajarkan kepada orang-orang beriman tentang pentingnya menjaga integritas dan kejujuran dalam urusan keuangan dan bisnis. Larangan keras diberikan terhadap segala bentuk penipuan, pencurian, atau pengambilan harta orang lain secara tidak sah. Namun, ada pengecualian yang diberikan untuk perniagaan yang dilakukan dengan persetujuan semua pihak yang terlibat, menekankan pentingnya prinsip suka sama suka dalam

bisnis. Selain itu, ayat ini juga mengingatkan agar individu tidak membahayakan diri sendiri dengan tindakan merugikan, seperti membunuh diri, yang sangat dilarang dalam Islam. Penutup ayat ini menegaskan sifat Allah yang Maha Penyayang, mengingatkan umat Islam bahwa aturan-aturan Islam ditetapkan untuk kebaikan dan kesejahteraan mereka. Dengan demikian, ayat ini merangkum nilai-nilai etika bisnis yang jujur, menjunjung tinggi kesepakatan yang sah, dan menghindari tindakan merugikan diri sendiri dengan pengingat tentang kasih sayang Allah yang besar.

Ayat ini memberikan arahan kepada orang-orang yang beriman untuk menjaga kejujuran dalam urusan keuangan dan bisnis, serta melarang segala bentuk penipuan atau pengambilan harta orang lain secara tidak sah. Ayat juga menekankan pentingnya prinsip suka sama suka dalam berbisnis, dimana semua pihak yang terlibat harus setuju. Selain itu, ayat ini juga mengingatkan agar individu tidak membahayakan diri sendiri dengan tindakan merugikan, seperti membunuh diri. Allah diingatkan sebagai Maha Penyayang, yang menunjukkan bahwa aturan-aturan yang ditetapkan adalah untuk kebaikan umat manusia.

Kesimpulan, dalam hukum Islam, transaksi jual beli *murabahah* memiliki dasar hukum yang kuat. Ayat-ayat dalam Al-Qur'an menekankan pentingnya kejujuran, integritas, dan ketidakadaan unsur riba dalam transaksi bisnis. *Murabahah* diperbolehkan dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu. Salah satunya adalah bahwa harga jual barang harus disepakati secara jelas dan transparan sebelum transaksi dilakukan. Penekanan pada kepemilikan yang sah juga merupakan aspek penting, dan penjual harus memiliki barang atau hak kepemilikan yang sah atas barang tersebut. Larangan riba dalam transaksi juga dijelaskan dengan tegas, sehingga harga markup yang ditentukan tidak boleh bersifat ribawi. Selain itu, pentingnya kesepakatan sukarela antara kedua belah pihak dalam transaksi *murabahah* juga ditekankan. Ayat ini juga mengingatkan umat Islam akan kasih sayang Allah dan bahwa

aturan-aturan dalam Islam ditetapkan untuk kebaikan dan kesejahteraan. Oleh karena itu, dasar hukum *murabahah* adalah sebagai salah satu instrumen keuangan yang diperbolehkan dalam Islam selama memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan dan etika bisnis Islam.

2. Al-Hadis

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله قال: إنما البيع عن تراض (رواه البيهقي و ابن ماجة وصححه ابن حبان)

Artinya: “Dari Abu sa’id Al-khudri, bahwa Rasulullah saw bersabda “ sesungguhnya jual beli itu harus di lakukan atas dasar suka sama suka.” (diriwayatkan oleh Al-Baihaqi, dan Ibnu Majah, dan di nilai shahih oleh Ibnu Huban).¹⁴

Hadis di atas memberikan dasar syariah yang penting untuk jual beli dalam Islam. Rasulullah saw dalam hadis ini menegaskan bahwa jual beli harus didasarkan pada kesepakatan (suka sama suka) antara penjual dan pembeli. Ini menggarisbawahi prinsip utama dalam transaksi bisnis Islam dimana kedua belah pihak harus sepakat secara sukarela dalam transaksi tersebut. Hadis ini memberikan dasar hukum yang kuat untuk prinsip-prinsip perdagangan dalam Islam yang mencakup transparansi, integritas, dan keadilan.

عن صلح بن صهيب عن ابيه قال قال رسول الله صلى الله فيهن البركة البيع الي اجل و المقارضة واخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجة)

Artinya: Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh,

¹⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 72-73

muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (diriwayatkan oleh Ibn Majah).¹⁵

Hadis di atas mengacu pada berkah dalam tiga jenis transaksi atau kegiatan, salah satunya adalah "jual beli secara tangguh" atau dalam modern, "jual beli dengan markup harga" seperti yang terjadi dalam transaksi *murabahah*. Rasulullah saw menegaskan bahwa berkah dapat ditemukan dalam transaksi semacam ini. Dengan kata lain, transaksi *murabahah* adalah transaksi yang dianjurkan dalam Islam dan dianggap memiliki nilai berkah. Hadis ini memperkuat penggunaan *murabahah* dalam keuangan Islam dan mendukung praktik ini sebagai metode yang sah dan dianjurkan dalam bisnis Islam.

3. Ijma'

Murabahah adalah salah satu bentuk transaksi jual beli dalam hukum Islam. Dalam transaksi *murabahah*, penjual mengungkapkan biaya akuisisi barang kepada pembeli dan menambahkan keuntungan yang telah disepakati di atas harga pokok. Ini adalah bentuk transaksi yang sah dalam hukum Islam, asalkan aturan-aturan tertentu dipatuhi. Konsep ini digunakan dalam pembiayaan syariah dan sering digunakan dalam pembiayaan perumahan atau pembelian barang modal. Ibnu Rusyd adalah seorang filosof dan ahli hukum Islam terkenal yang hidup pada abad ke-12, dan ia memiliki pandangan yang berbeda dalam beberapa masalah dengan para ulama lainnya. Oleh karena itu, merujuk kepada pandangan Ibnu Rusyd, para ulama telah berijma; tentang kebolehan jual beli dengan sistem *murabahah*.¹⁶

¹⁵ Muhamamd bin Yazid Abu Abdillah al-Qazwaniy, Abdul Hayyie Al-Kattani, and Muhammad Mukhlisin, *Sunan Ibn Majah* (Depok: Gema Insani Press, 2016), hlm. 768

¹⁶ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*...hlm 161

2.2 Rukun dan Syarat Jual beli *Murabahah*

2.2.1. Rukun Jual Beli *Murabahah*

Dalam transaksi jual beli *murabahah*, terdapat beberapa rukun (unsur) dan syarat (ketentuan) yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah menurut hukum Islam.

Secara umum, jumhur ulama menyepakati bahwa rukun jual beli itu terdiri dari lima macam yaitu:¹⁷

1. Penjual
2. Pembeli
3. Objek
4. Harga
5. Sighat (ijab Qabul)

Empat imam besar dalam Islam, yakni Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi'i, dan Imam Ahmad bin Hanbal, memiliki pandangan masing-masing tentang rukun dan syarat jual beli. Pemahaman mereka didasarkan pada Al-Qur'an, hadits, serta ijtihad yang mendalam.

Menurut Imam Abu Hanifah, ada tiga rukun yang harus ada dalam jual beli: penjual dan pembeli, ijab dan qabul, serta barang dan harga. Ijab dan qabul harus dilakukan dengan kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak.¹⁸ Dalam QS. An-Nisa: 29, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh

¹⁷ Wahbah Zuhaili, *Al-fiqh Al-islami Wa adillatuhu*, Terj. Abdul Hayyi alkattani dkk, jilid. 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 28

¹⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2013), hlm. 70

dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (Q.S An-Nisa: 29)

Imam Malik menambahkan satu rukun lagi, yakni adanya akad yang sah antara penjual dan pembeli. Akad ini harus bebas dari segala unsur penipuan, *gharar* (ketidakpastian), dan riba. Nabi *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda:

مَنْ عَشَنَّا فَلَيْسَ مِنَّا، وَالْمَكْرُ وَالْخِدَاعُ فِي النَّارِ

Artinya: “Barangsiapa yang menipu, maka ia tidak termasuk golongan kami. Orang yang berbuat makar dan pengelabuan, tempatnya di neraka” (HR. Ibnu Hibban 2: 326. Hadits ini shahih sebagaimana kata Syaikh Al Albani dalam Ash Shahihah no. 1058).¹⁹

Berarti bahwa Islam melarang seseorang untuk menjual sesuatu yang bukan miliknya atau belum ia miliki secara penuh. Ini untuk menghindari penipuan dan ketidakadilan dalam transaksi jual beli, memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan transparansi dan kejujuran.

Imam Syafi'i menetapkan lima rukun: penjual, pembeli, barang, harga, dan ijab qabul. Penekanan besar diberikan pada kejelasan dalam transaksi, di mana semua syarat harus dipenuhi untuk menghindari kesalahpahaman.²⁰ Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Baqarah: 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”. (QS. Al-Baqarah: 282:)

¹⁹Abdul Qadir Audah, *At-Tasyri Al-Jina'i Al Islami*, (Beirut: Dar Al-Kitab Al-Araby. 1990 hlm. 67

²⁰Ahsin Sakho Muhammad, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam*, Jil, IV, (Bogor: PT Kharisma Ilmu, 2008), hlm, 149

Imam Ahmad bin Hanbal memiliki pandangan yang serupa dengan Imam Syafi'i, tetapi menekankan pada kehalalan barang dan transaksi yang dilakukan. Jual beli harus bebas dari unsur gharar dan riba, sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- مَرَّ عَلَى صُبْرَةٍ طَعَامٍ فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهَا فَنَالَتْ أَصَابِعُهُ بَلَلًا فَقَالَ « مَا هَذَا يَا صَاحِبَ الطَّعَامِ ». قَالَ أَصَابَتْهُ السَّمَاءُ يَا رَسُولَ اللَّهِ. قَالَ « أَفَلَا جَعَلْتَهُ فَوْقَ الطَّعَامِ كَيْ يَرَاهُ النَّاسُ مِنْ غَشٍّ فَلَيْسَ مِنِّي »

Artinya: “Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam pernah melewati setumpuk makanan, lalu beliau memasukkan tangannya ke dalamnya, kemudian tangan beliau menyentuh sesuatu yang basah, maka pun beliau bertanya, “Apa ini wahai pemilik makanan?” Sang pemiliknya menjawab, “Makanan tersebut terkena air hujan wahai Rasulullah.” Beliau bersabda, “Mengapa kamu tidak meletakkannya di bagian makanan agar manusia dapat melihatnya? Ketahuilah, barangsiapa menipu maka dia bukan dari golongan kami.” (HR. Muslim no. 102).²¹

Semua mazhab sepakat bahwa ijab dan qabul adalah rukun yang sangat penting dalam jual beli. Ijab adalah pernyataan dari penjual, dan qabul adalah pernyataan setuju dari pembeli. Transaksi harus dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

2.2.2. Syarat Jual Beli Murabahah

Berdasarkan penelusuran terhadap pembahasan fiqh dapat diuraikan syarat-syarat jual beli sebagai berikut:

1. Syarat Penjual

Dalam Islam, syarat-syarat bagi penjual dalam transaksi jual beli memiliki peran penting dalam menjaga keabsahan dan keadilan transaksi. Memahami dan memenuhi syarat-syarat ini adalah kewajiban yang harus

²¹Muslim, *Shahih Muslim*, (Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2002), hlm.

dipatuhi oleh setiap individu yang ingin melakukan jual beli menurut hukum Islam. Adapaun syarat penjual dalam melakukan transaksi jual beli adalah sebagai berikut:

- a) Pertama, penjual harus memiliki kapasitas hukum atau "*ahliyyah*" yang berarti penjual harus berakal sehat, baligh, dan tidak berada di bawah paksaan atau pengaruh yang menghilangkan kebebasan dalam mengambil keputusan. Penjual harus mampu secara penuh memahami konsekuensi dari transaksi yang dilakukan. Misalnya, seorang anak kecil atau seseorang yang kehilangan akal sehatnya tidak diperbolehkan menjadi penjual karena mereka tidak dianggap memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi yang sah.²²
- b) Kedua, penjual harus memiliki hak milik yang sah atas barang yang dijual. Dalam Islam, seseorang tidak diperbolehkan menjual sesuatu yang bukan miliknya atau yang tidak dalam penguasaannya. Kepemilikan barang oleh penjual memastikan bahwa transaksi tersebut bebas dari unsur *gharar* (ketidakpastian) dan menghindari terjadinya konflik di kemudian hari.
- c) Ketiga, penjual harus mampu menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli. Barang yang dijual harus ada secara fisik dan dalam kondisi yang dapat diserahkan kepada pembeli pada waktu yang disepakati. Jika penjual tidak bisa menyerahkan barang tersebut karena barangnya hilang atau rusak sebelum diserahkan, maka transaksi jual beli tersebut menjadi batal.²³
- d) Keempat, penjual harus mengetahui dengan jelas spesifikasi barang yang dijual. Ini termasuk jenis, kualitas, jumlah, dan kondisi barang. Kejelasan ini penting agar tidak terjadi kesalahpahaman antara

²²Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Rajagraindo Persada, 2013), hlm. 22

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* ..., hlm. 25

penjual dan pembeli, serta untuk menghindari unsur penipuan. Penjual harus jujur dalam menyampaikan informasi terkait barang yang dijual. Rasulullah SAW bersabda,

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا يَعْقُوبُ بْنُ عَبْدِ الرَّحْمَنِ الْقَارِيُّ ح وَ حَدَّثَنَا أَبُو الْأَحْوَصِ مُحَمَّدُ بْنُ حَيَّانَ حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي حَازِمٍ كِلَاهُمَا عَنْ سُهَيْلِ بْنِ أَبِي صَالِحٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ حَمَلَ عَلَيْنَا السِّلَاحَ فَلَيْسَ مِنَّا وَمَنْ عَشَنَّا فَلَيْسَ مِنَّا

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Qutabiah bin Sa'id telah menceritakan kepada kami Ya'qub - yaitu Ibnu Abdurrahman al-Qari (dalam riwayat lain disebutkan) dan telah menceritakan kepada kami Abu al-Ahwash Muhammad bin Hayyan telah menceritakan kepada kami Ibnu Abu Hazim keduanya dari Suhail bin Abu Shalih dari bapaknya dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: *"Barangsiapa membawa pedang untuk menyerang kami, maka dia bukan dari golongan kami. Dan barangsiapa menipu kami, maka dia bukan golongan kami."* (HR. Muslim. 146).

- e) Kelima, penjual harus memiliki niat yang baik dan jujur dalam melakukan transaksi. Niat ini harus dilandasi dengan tujuan untuk melakukan transaksi yang adil dan tidak merugikan pihak lain. Penjual yang jujur akan memberkahi transaksi tersebut dan menjaga agar hubungan dengan pembeli tetap baik. Kejujuran adalah salah satu akhlak mulia yang harus dijaga dalam setiap transaksi jual beli.
- f) Keenam, penjual tidak boleh melakukan transaksi yang mengandung unsur yang dilarang dalam Islam seperti

riba, maysir (perjudian), atau jual beli barang yang haram. Barang yang dijual harus halal dan baik, serta tidak merugikan pembeli baik secara langsung maupun tidak langsung.²⁴

Dengan memenuhi syarat-syarat ini, penjual dapat memastikan bahwa transaksi yang dilakukan sah secara syariah, adil, dan beretika. Kepatuhan terhadap syarat-syarat ini juga menjadikan transaksi jual beli sebagai bentuk ibadah yang diridhai oleh Allah SWT, serta menjaga keharmonisan dalam hubungan antara penjual dan pembeli.

2. Syarat Pembeli

Dalam transaksi jual beli menurut hukum Islam, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pembeli sangat penting untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pembeli, seperti halnya penjual, memiliki tanggung jawab yang besar untuk menjaga integritas dan keadilan dalam setiap transaksi yang dilakukan.

- a) Pertama, pembeli harus memiliki kapasitas hukum atau "*ahliyyah*" yang berarti bahwa pembeli harus baligh, berakal sehat, dan tidak berada di bawah paksaan atau pengaruh negatif yang menghilangkan kebebasan dalam pengambilan keputusan. Kapasitas ini memastikan bahwa pembeli dapat memahami konsekuensi dari transaksi yang dilakukannya, sehingga transaksi tersebut sah menurut hukum Islam. Anak kecil atau orang yang tidak waras tidak diizinkan menjadi pembeli karena mereka tidak dianggap mampu membuat keputusan yang bertanggung jawab dalam jual beli.

²⁴Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 101

- b) Kedua, pembeli harus memiliki kemampuan untuk membayar harga barang yang dibeli. Ini berarti bahwa pembeli harus memiliki dana yang cukup atau sumber daya yang diperlukan untuk memenuhi kewajibannya dalam transaksi tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau dengan metode lain yang disepakati antara pembeli dan penjual, seperti cicilan dalam jual beli kredit. Pembeli tidak boleh melakukan transaksi jika dia tahu bahwa dia tidak mampu membayar, karena ini dapat menimbulkan kerugian bagi penjual dan merusak integritas transaksi.²⁵
- c) Ketiga, pembeli harus mengetahui dan memahami spesifikasi barang yang dibeli, termasuk jenis, kualitas, kuantitas, dan kondisi barang. Ini penting untuk menghindari kesalahpahaman dan untuk memastikan bahwa pembeli membeli barang yang sesuai dengan kebutuhannya. Rasulullah SAW menekankan pentingnya kejelasan dalam transaksi dengan bersabda, oleh karena itu, pembeli harus memastikan bahwa ia memiliki informasi yang cukup mengenai barang yang dibelinya untuk membuat keputusan yang tepat.
- d) Keempat, pembeli harus melakukan transaksi dengan niat yang baik dan jujur. Niat yang tulus dan bersih dari segala bentuk penipuan atau niat buruk sangat penting dalam Islam. Kejujuran dalam niat dan tindakan pembeli akan memastikan bahwa transaksi tersebut diberkahi dan diterima sebagai bentuk ibadah. Dalam Islam, semua aspek kehidupan, termasuk jual beli, harus dilakukan dengan niat yang ikhlas dan sesuai dengan syariat.

²⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam ...*, hlm. 102-103

- e) Kelima, pembeli harus memastikan bahwa barang yang dibeli adalah barang yang halal dan baik menurut hukum Islam. Pembeli tidak boleh membeli barang-barang yang haram atau yang dapat menyebabkan kerugian atau bahaya bagi dirinya atau orang lain. Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa: 29)

Oleh karena itu, pembeli memiliki tanggung jawab moral dan hukum untuk memastikan bahwa barang yang dibelinya tidak melanggar prinsip-prinsip Islam.

- f) Keenam, pembeli tidak boleh terlibat dalam transaksi yang mengandung unsur-unsur yang dilarang dalam Islam, seperti riba atau maysir (perjudian). Pembeli juga harus menghindari transaksi yang dilakukan secara curang atau tidak adil, yang dapat merugikan pihak penjual atau pihak lain yang terkait dengan transaksi tersebut. Pembeli harus selalu berusaha untuk melakukan transaksi dengan cara yang adil dan transparan, sesuai dengan nilai-nilai yang diajarkan dalam Islam.²⁶

²⁶ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah KontEktual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 121-123

Dengan memenuhi syarat-syarat ini, seorang pembeli dapat memastikan bahwa transaksi yang dilakukannya sah, adil, dan sesuai dengan hukum Islam. Mematuhi syarat-syarat ini juga akan membantu menjaga keharmonisan dalam hubungan antara pembeli dan penjual serta membawa keberkahan dalam transaksi tersebut.

3. Syarat Objek

Objek Jual beli dalam *figh* klasik, adalah barang nyata yang sudah ada dan siap dijual oleh penjual. Transaksi ini melibatkan barang fisik yang sudah dimiliki oleh penjual sebelum transaksi dilakukan. Penjual harus mengungkapkan harga pokok barang tersebut serta margin keuntungan yang diambil, dengan keuntungan yang tidak berubah berdasarkan waktu pembayaran, baik secara tunai (*naqdan*) maupun tertunda (*ta'jil*) tanpa angsuran. Penjual harus memiliki barang tersebut pada saat transaksi untuk memastikan bahwa penjual tidak menjual sesuatu yang belum dimilikinya²⁷.

Di dalam kitab *Kifayatu al-Ahyar*, Syekh Taqiyuddin Al Husny menjelaskan syarat yang berkaitan dengan objek jual beli sebagai berikut:²⁸

a. Milik penuh Penjual

Barang yang transaksikan haruslah milik penuh penjual, kepemilikannya haruslah absolut sehingga ia memiliki kekuasaan atas barang atau uang yang ditransaksikan. Kepemilikan itu adakalanya disebabkan objek yang merupakan harta miliknya, atau karena akad wakalah yang diterimanya dari orang lain, ataupun karena posisinya sebagai pemegang kewilayahan terhadap orang yang dinaunginya seperti bapak, nenek

²⁷ Toni Permana and Fran Evan Cahyo Muradi, "Murabahah Dalam Literatur Fikih Klasik Dan Kontemporer," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah : AICONOMIA* 1, no. 2 (2022): 88–94, <https://doi.org/10.32939/acm.v1i2.2114>.

²⁸ Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Al-Hushny, *Kifayatu Al-Akhyar Fi Hilli Ghayati Al-Ikhtisar*, Jilid 1 (Surabaya: Al-Hidayah, 1993), hlm. 239

dan orang yang diwasiatkan, atau dikarenakan posisinya dijadikan sebagai orang yang mendapatkan izin dalam syariat untuk menguasainya, seperti penguasaan barang temuan yang apabila tidak dikuasai maka akan menyebabkan kebinasaan terhadap barang.

b. Kondisinya suci atau dapat disucikan

Barang yang diperjualbelikan haruslah suci, oleh sebab itu tidak boleh menjual barang yang zatnya bernajis, ataupun barang bernajis tetapi mungkin untuk disucikan di masa depan, seperti khamar yang mungkin menjadi suci dengan dibiarkan tanpa disentuh, begitu juga kulit hewan yang sudah mati, yang mungkin akan suci jika dibersihkan dan dikeringkan. Tidak boleh juga diperjualbelikan sesuatu yang mutanajjis yang tidak mungkin untuk sucinya. Dalam kitab al-Mahalli Syekh Jalaluddin al-Mahalli menukilkan satu hadits yaitu:

نَهَى عَنْ ثَمَنِ الْكَلْبِ وَقَالَ إِنَّ اللَّهَ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخَنْزِيرِ
رواه الشيخان

Artinya: Rasulullah melarang dari pada harga anjing, dan berkata ia nabi, Allah telah mengharamkan bagimu untuk menjual khamar, bangkai, serta babi.

Maknanya adalah dilarang melakukan jual beli pada objek yang *ainnya* bernajis, ataupun *ainnya* mutanajjis yang tidak dapat disucikan, oleh karena itu menempati posisi makna najis *ain*, seperti susu dan minyak serta lainnya.²⁹

Dalam kitab *Majmu` Syarh Muhazzab* imam an-Nawawi menukilkan salah satu hadits yang berkaitan dengan jual beli dengan Yahudi:

²⁹ Syihabuddin al-Qalyubi dan Syaikh Umairah, *Qulyubi Wa Umairah*, Jilid 2 (Mesir: Syirkah Maktabah wa Mathbaah, 1956), hlm. 157.

وعن ابن عباس قال: لعن الله اليهود ثلاثا، إن الله حرم عليهم الشحوم فباعوها وأكلوا أثمانها، وإن الله إذا حرم على قوم أكل شيء حرم عليهم ثمنه. رواه أبو داود بإسناد صحيح

Artinya: *Dari Ibnu Abbas berkata ia: Allah telah melaknat Yahudi tiga kali, bahwa sungguh Allah telah mengharamkan pada mereka akan lemak, maka jual oleh kalian dan makan oleh kalian akan harganya, bahwa sungguh Allah apabila telah mengharamkan sesuatu pada satu kaum maka Allah akan mengharamkan pada mereka makan tsamannya (harganya). H.R. Abu Daud dengan isnad yang pasti.*

Alasan mengapa tidak boleh bertransaksi dengan mereka Yahudi, karena mereka diposisikan pada posisi hayawan yang bernajis, maka tidak boleh menjual hayawan yang bernajis sama seperti babi. Berbeda halnya apabila padanya ada manfaat yang mubah, seperti anjing maka boleh memilikinya untuk berburu, menjaga hewan ternak, ataupun menjaga tanaman.³⁰

c. Objek tersebut memiliki manfaatnya

Objek jual beli haruslah memiliki manfaat, sehingga tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya, tidak boleh pula menjual binatang buas yang tidak ada manfaat, begitu juga dengan menjual dua butir biji-bijian, tidak boleh pula menjual alat *lahwin/alat musik* yang diharamkan seperti gendang dan seruling, walaupun mempunyai nilai kepuasan bagi orang tertentu. manfaat yang dimaksudkan disini yaitu manfaat yang sejalan dengan syariat dan pada alat music secara khusus tidak ada manfaat yang diharapkan syari'at karena fungsinya hanya menciptakan kelalain

³⁰ Zakariyya Yahya bin Syaraf Al-Nawawi, *Majmu` Syarh Al-Muhazab*, Jilid 10 (Kairo: arul Hadist, 2010), hlm. 308.

yang dapat berujung kepada kemaksiatan, dan pada alat music tidak didapati manfaat kecualai maksiat.³¹

d. Dapat dilihat.

Objek barang yang akan dilakukan transaksi harus dapat dilihat untuk kategori barang yang mungkin untuk dilihat, ataupun barang yang disebutkan segala sifatnya dalam *zimmah* (tanggungan) yang kedua belah pihak dapat memahami dan mengenal barang tersebut dengan baik, maka untuk masalah seperti ini tidak disyaratkan untuk dilihat. Salah satu yang menyebabkan kewajiban bagi kedua belah pihak untuk melihat barang yang akan dilakukan transaksi baik uang (bagi sipembeli) maupun barang (bagi sipenjual) adalah untuk menghindari terjadinya *gharar*.

Dilihat dari sisi keberadaan barang yang diperjualbelikan, maka status hukumnya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Barangnya langsung ada di tempat (*ainun hadhirah*).

Hukum jual beli barang yang langsung ada di tempat seperti ini adalah boleh. Sah atau tidaknya akad tergantung pada proses yang dijalani oleh *muta'qidain* (penjual dan pembeli), apabila prosesnya benar maka sah status jual belinya, dan juga berlaku sebaliknya apabila tidak dilaksanakan dengan benar proses jual belinya, maka menyebabkan tidak sah akadnya sehingga berujung pada tidak sah jual belinya.

وأما لعين الحاضرة فإن وقع العقد عليها بما يعتبر فيه وفيها صح العقد وإلا

جامعة الرانري

فلا

Artinya: “Adapun jual beli barang ditempat, apabila proses transaksinya sesuai dengan syariat, maka sahlah akadnya. Sebaliknya, bila tidak sesuai dengan syariat, maka tidak sah akadnya.”³²

³¹ Sulaiman bin Muhammad bin Umar Al Bujairimi Al Syafi'i, *Hasyiah Al-Bujairimi*, Jilid 2 (Bairut: Darul Fikri, 2007), hlm. 179-180

³² Al-Hushny, *Kifayatu Al-Akhyar Fi Hilli Ghayati Al-Ikhtisar...*, hlm. 239

2. Barang belum ada di tempat, namun bisa ditunjukkan spesifikasinya dan bisa dimiliki serta dijamin (*ainun maushufun fi al dzimmah*).

Jual beli seperti ini biasanya hanya dilakukan dengan jalan order barang. Untuk akadnya bisa salam dan ada akad *ististna*, status hukum terhadap jual beli barang yang dapat diketahui spesifikasinya dan bisa dijamin ini hukumnya adalah boleh. Adakalanya barang sama sekali tidak berada di tempat dan tidak diketahui wujudnya (*'ainun ghaibah*), bahkan spesifikasinya. Status hukum untuk transaksi objek seperti ini masih menuai kontroversi.

Menurut semua mazhab, penjual harus memiliki atau menguasai barang yang dijualnya. Jual beli tidak sah jika barang tersebut belum ada di tangan penjual, sebagaimana hadits Nabi SAW:

يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا تَبِئِي الرَّجُلُ فَيَسْأَلُنِي الْبَيْعَ لَيْسَ عِنْدِي أَيْعُهُ مِنْهُ ثُمَّ أَيْبَاعُهُ لَهُ
مِنْ السُّوقِ قَالَ لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya: “Wahai Rasulullah, ada seseorang yang mendatangiku lalu ia meminta agar aku menjual kepadanya barang yang belum aku miliki, dengan terlebih dahulu aku membelinya untuk mereka dari pasar?” Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam menjawab, “Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu.” (HR. Abu Daud, no. 3503; An-Nasai, no. 4613; Tirmidzi, no. 1232; dan Ibnu Majah, no. 2187. Syaikh Al-Albani mengatakan hadits ini sahih).³³

Tidak boleh menjual barang sebelum sempurna dimiliki. Jika seseorang menjual barang pada kondisi ini (belum dia miliki), maka jual beli itu *batil*. Ini berlaku atas dua kondisi: Pertama, menjual barang sebelum dia dimiliki.

³³Muslim, *Shahih Muslim*, (Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2002), hlm.

Kedua, ia menjual barang setelah dia beli, tetapi sebelum kepemilikannya atas barang itu sempurna dengan serah terima jika memang kesempurnaan kepemilikannya mensyaratkan adanya serah terima. Sebabnya, akad jual beli itu tidak lain terjadi pada kepemilikan. Selama barang belum dimiliki, atau barang itu telah dibeli, tetapi kepemilikannya belum sempurna karena barangnya memang belum diterima, maka belum terjadi akad jual beli atas barang tersebut. Sebabnya, secara *syar'i* memang tidak ada barang yang menjadi objek dalam akad tersebut.³⁴

Di sisi lain, *murabahah* menurut fiqh kontemporer, objek *murabahah* sering kali adalah barang yang dipesan terlebih dahulu oleh nasabah. Lembaga keuangan atau bank membeli barang tersebut sesuai dengan pesanan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah. Objek *murabahah* bisa sangat beragam, mulai dari barang konsumsi sehari-hari hingga aset besar seperti rumah atau kendaraan. Lembaga keuangan atau bank harus memiliki barang tersebut sebelum menjualnya kembali kepada nasabah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Pembayaran dalam *murabahah* kontemporer bisa dilakukan secara tunai atau dalam bentuk angsuran (*taqsith*), dengan jumlah pembayaran mencakup harga pokok dan margin keuntungan yang sudah ditetapkan sejak awal.

Dengan demikian, *murabahah* dalam fiqh kontemporer menawarkan lebih banyak fleksibilitas dalam hal pembayaran dan penentuan margin keuntungan, yang membuatnya lebih sesuai dengan kebutuhan keuangan modern, sambil tetap mematuhi prinsip-prinsip dasar syariah.

Penjual harus memiliki barang yang akan dijual atau hak kepemilikan yang sah atas barang tersebut, sedangkan objek transaksi harus jelas dan pasti agar tidak ada keraguan. Harga jual

³⁴Desita Ria Yusian dan Niza Aulia, "Starup Digital Business Mengenal Peluang dan Tips Bisnis Bagi Para Pemula", *Jurnal JPKMI Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Bidang Inotec*, Vol. 3, No. 2, Tahun 2021, hlm 36

barang harus disepakati dengan itikad baik sebelum transaksi dilakukan, dan harus mencerminkan biaya akuisisi barang serta markup harga yang telah ditentukan. Pembayaran harus dilakukan sesuai dengan kesepakatan, biasanya dalam bentuk angsuran atau pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati. Transaksi *murabahah* harus benar-benar bebas dari unsur riba atau bunga, dan semua pihak yang terlibat dalam transaksi harus sepakat secara sukarela. Terakhir, dokumentasi yang baik adalah suatu keharusan untuk menjaga transparansi, menghindari sengketa di masa depan, dan memastikan bahwa transaksi ini mematuhi prinsip-prinsip keuangan Islam. Dengan memahami dan mematuhi rukun dan syarat-syarat ini, transaksi *murabahah* dapat dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan etika bisnis dalam Islam.

4. Syarat Harga

Dalam transaksi jual beli menurut hukum Islam, harga memainkan peran krusial dalam memastikan keabsahan dan keadilan transaksi. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terkait harga dalam jual beli adalah penting untuk dipahami, baik oleh penjual maupun pembeli, agar transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

- a) Pertama, harga harus diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli. Dalam Islam, harga tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*) yang dapat menyebabkan perselisihan di kemudian hari. Harga yang jelas berarti baik penjual maupun pembeli memahami berapa jumlah yang harus dibayar dan bagaimana cara pembayarannya. Hal ini menghindari kemungkinan penipuan atau kesalahpahaman yang bisa merugikan salah satu pihak. Misalnya, jika transaksi dilakukan dengan cicilan, jumlah cicilan, jangka waktu pembayaran, dan total harga yang harus dibayar harus dinyatakan secara jelas sejak awal.

- b) Kedua, harga harus disepakati secara sukarela oleh kedua belah pihak. Tidak diperbolehkan dalam Islam untuk memaksakan harga pada salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli. Kesepakatan ini harus didasarkan pada kerelaan dan kepuasan kedua belah pihak tanpa adanya paksaan atau tekanan.
- c) Ketiga, harga yang ditetapkan harus bersifat adil dan tidak boleh menzalimi salah satu pihak. Islam menekankan keadilan dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam jual beli. Harga yang terlalu tinggi atau terlalu rendah, yang bertujuan untuk mengambil keuntungan yang tidak wajar atau merugikan salah satu pihak, tidak diperbolehkan.
- d) Keempat, harga harus berupa sesuatu yang bernilai dan diakui dalam syariah. Harga bisa berupa uang tunai atau barang-barang lain yang dianggap bernilai dan diterima dalam masyarakat. Dalam kasus barter, misalnya, barang yang dijadikan harga harus jelas nilainya dan diterima secara umum sebagai alat tukar yang sah. Islam tidak memperbolehkan transaksi dengan harga yang tidak jelas atau dengan barang yang tidak memiliki nilai atau manfaat yang diakui secara syariah.³⁵
- e) Kelima, dalam beberapa jenis transaksi seperti jual beli kredit (*bai' bithaman ajil*), harga bisa berbeda antara pembayaran tunai dan cicilan. Islam memperbolehkan perbedaan harga ini asalkan disepakati oleh kedua belah pihak sejak awal dan tidak ada penambahan harga setelah kesepakatan dicapai. Penting bahwa tidak ada unsur riba dalam transaksi tersebut, yaitu penambahan yang tidak sah atau yang dikenakan atas keterlambatan pembayaran. Kesepakatan harga ini harus transparan dan

³⁵Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah, Jilid 4* (Bandung: Pustaka Percetakan Offset, 1998), hlm. 158-159.

dijelaskan secara rinci kepada pembeli untuk menghindari kesalahpahaman.

- f) Keenam, harga tidak boleh diubah secara sepihak setelah transaksi disepakati kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak. Jika harga yang telah disepakati berubah karena suatu alasan, seperti fluktuasi pasar atau perubahan kondisi barang, perubahan ini harus dikomunikasikan dengan baik dan disepakati oleh penjual dan pembeli. Ini sesuai dengan prinsip syura (musyawarah) dalam Islam yang mendorong penyelesaian masalah melalui dialog dan kesepakatan bersama.

Dengan memenuhi syarat-syarat ini, harga yang ditetapkan dalam transaksi jual beli akan memenuhi prinsip-prinsip syariah, sehingga transaksi tersebut sah, adil, dan bebas dari unsur penipuan atau ketidakpastian. Penentuan harga yang benar juga membantu menjaga keharmonisan dalam hubungan antara penjual dan pembeli serta membawa keberkahan dalam transaksi tersebut.³⁶

5. Syarat Sighat (ijab qabul)

Sighat atau ijab qabul dalam transaksi jual beli merupakan elemen penting yang memastikan keabsahan transaksi menurut hukum Islam. Sighat adalah bentuk formal dari kesepakatan antara penjual dan pembeli, di mana ijab adalah pernyataan dari penjual yang menawarkan barangnya, sementara qabul adalah pernyataan dari pembeli yang menerima penawaran tersebut.³⁷ Agar *sighat* ini sah dan diterima secara syariah, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi.

³⁶Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), hlm. 204

³⁷Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 122

a) Kejelasan dalam Ijab dan Qabul

Ijab dan qabul harus dilakukan secara jelas dan tegas, tanpa ada keraguan atau ambiguitas. Pernyataan yang digunakan oleh penjual dan pembeli harus mudah dipahami dan tidak menimbulkan multitafsir. Misalnya, jika penjual mengatakan, "Saya menjual barang ini dengan harga Rp100.000," maka pembeli harus merespons dengan jelas, seperti "Saya beli dengan harga tersebut." Kejelasan ini penting untuk menghindari perselisihan yang bisa timbul dari ketidakpastian.

b) Dilakukan dalam Satu Majelis

Ijab dan qabul harus dilakukan dalam satu majelis, yang berarti dalam satu tempat dan waktu yang sama. Kedua belah pihak harus hadir atau terhubung langsung ketika melakukan transaksi. Ini untuk memastikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi secara langsung dan tanpa jeda waktu yang dapat menimbulkan ketidakpastian. Jika ijab dilakukan pada satu waktu dan qabul dilakukan pada waktu lain, transaksi tersebut dianggap tidak sah karena tidak terjadi dalam satu majelis.

c) Keselarasan antara Ijab dan Qabul

Ijab dan qabul harus sejalan dan sesuai satu sama lain. Artinya, apa yang ditawarkan oleh penjual dalam ijab harus sama dengan apa yang diterima oleh pembeli dalam qabul. Misalnya, jika penjual menawarkan sebuah barang dengan harga tertentu, pembeli harus menerima barang tersebut dengan harga yang sama, tanpa perubahan. Keselarasan ini penting untuk memastikan bahwa kedua belah pihak benar-benar sepakat atas transaksi yang dilakukan.

d) Kesukarelaan dan Tanpa Paksaan

Ijab dan qabul harus dilakukan secara sukarela tanpa adanya unsur paksaan. Dalam Islam, transaksi jual beli harus didasarkan pada kesepakatan yang tulus dari kedua belah pihak. Jika salah satu pihak merasa dipaksa atau terpaksa melakukan transaksi, maka ijab qabul tersebut tidak sah. Kesukarelaan ini menjamin bahwa

transaksi dilakukan dengan penuh keikhlasan dan keadilan, sesuai dengan ajaran Islam.³⁸

e) Ijab dan Qabul Menunjukkan Kesepakatan Final

Ijab dan qabul harus menunjukkan bahwa kesepakatan yang dibuat bersifat final dan mengikat, tanpa syarat tambahan yang belum disepakati. Setelah ijab dan qabul dilakukan, transaksi tersebut harus dianggap selesai dan sah. Jika ada syarat tambahan yang belum disepakati, maka ijab qabul harus ditunda hingga semua syarat tersebut disepakati secara jelas oleh kedua belah pihak. Hal ini untuk menghindari perselisihan di kemudian hari dan memastikan bahwa transaksi tersebut sah menurut hukum Islam.

f) Dilakukan oleh Orang yang Memiliki Kapasitas Hukum

Sighat atau ijab qabul harus dilakukan oleh orang yang memiliki kapasitas hukum, baik dari segi usia maupun kemampuan mental. Ini berarti bahwa baik penjual maupun pembeli harus baligh, berakal sehat, dan mampu memahami konsekuensi dari pernyataan yang mereka buat. Anak-anak atau orang yang tidak memiliki akal sehat tidak diizinkan melakukan ijab qabul karena mereka tidak dianggap mampu membuat keputusan yang sah dalam konteks jual beli.³⁹

Dengan memahami dan memenuhi syarat-syarat ini, sighat atau ijab qabul dalam transaksi jual beli akan sah menurut syariah. Keabsahan ijab qabul menjamin bahwa transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang benar dan adil, serta sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Ini juga memastikan bahwa hak dan kewajiban kedua belah pihak terjamin, sehingga transaksi berjalan dengan baik tanpa adanya sengketa atau ketidakpuasan di kemudian hari.

³⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 53-54

³⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 56

2.3 Kerangka Teoretis dalam Implementasi Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah

2.3.1 Teori Institusional Change

Teori Institusional Change menjelaskan bagaimana perubahan dalam suatu institusi terjadi akibat faktor internal dan eksternal. Institusi adalah kumpulan aturan, norma, dan perilaku yang membentuk interaksi sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Douglass North berpendapat bahwa perubahan institusi dipengaruhi oleh kebutuhan adaptasi terhadap lingkungan yang berubah, baik dari segi regulasi, teknologi, maupun kebutuhan sosial.⁴⁰ Dalam konteks UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie, perubahan dari sistem konvensional ke sistem berbasis syariah merupakan contoh nyata penerapan teori ini. Perubahan ini dipicu oleh regulasi seperti Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah⁴¹ dan juga Peraturan Pemerintah Nomor. 11 Tahun 2021 tentang BUMDesma.⁴²

Transformasi ini juga melibatkan penyesuaian struktur operasional UPK Eks PNPM, termasuk penetapan margin sesuai prinsip syariah, penyusunan akad murabahah, serta pengawasan terhadap implementasi hukum syariah. Keberhasilan transformasi ini sangat bergantung pada kesesuaian institusi dengan norma-norma masyarakat dan regulasi yang ada. Dengan memahami kerangka Teori Institusional Change, dapat dianalisis bahwa pembaruan institusi ini tidak hanya menyangkut aspek ekonomi tetapi juga mencakup aspek sosial dan keagamaan.

2.3.2 Teori Good Government

Teori Good Government menekankan pentingnya penerapan prinsip-prinsip tata kelola yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, partisipasi, dan efisiensi. Prinsip ini relevan untuk memastikan kepercayaan masyarakat terhadap

⁴⁰ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance* (Cambridge: Cambridge University Press, 1990), 73

⁴¹ Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

⁴² Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa Bersama

pengelolaan lembaga⁴³ seperti UPK Eks PNPM. Dalam implementasi murabahah, prinsip tata kelola yang baik terlihat dari kejelasan akad, kesepakatan margin keuntungan yang adil, serta keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan.

Transparansi sangat penting untuk menghindari praktik yang tidak sesuai syariah, seperti gharar (ketidakpastian) dan tadlis (penipuan). Sementara itu, akuntabilitas diwujudkan melalui pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Keberadaan DPS merupakan bentuk implementasi tata kelola yang baik dalam pembiayaan murabahah. Selain itu, partisipasi masyarakat melalui musyawarah antar desa (MAD) memberikan ruang bagi masyarakat untuk terlibat dalam pengambilan keputusan strategis.

2.3.3 Teori Perubahan Perilaku

Teori Perubahan Perilaku menjelaskan bagaimana individu atau kelompok mengubah pola pikir dan tindakan mereka akibat motivasi, pengaruh sosial, dan lingkungan.⁴⁴ Dalam konteks UPK Eks PNPM, teori ini dapat digunakan untuk memahami perubahan perilaku masyarakat dan pengelola lembaga dari sistem berbasis bunga ke sistem syariah. Faktor utama yang mendorong perubahan perilaku ini adalah edukasi mengenai prinsip-prinsip syariah, sosialisasi oleh lembaga keuangan syariah, dan pengaruh regulasi pemerintah daerah.

Perubahan perilaku masyarakat terlihat dari meningkatnya kesadaran akan pentingnya transaksi yang bebas riba, transparansi dalam penetapan margin, serta partisipasi aktif dalam proses musyawarah. Pengelola UPK Eks PNPM juga mengalami perubahan perilaku, terutama dalam hal memahami prinsip syariah, menyusun akad yang sesuai, dan mengelola

⁴³ M. Shamsul Haque, "Good Governance in Non-Western Contexts: The Relevance of Cultural Norms," *International Journal of Public Administration* 26, no. 8-9 (2003): 901-920. 5. Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar Al-Fikr, 1989), 7: hal. 112.

⁴⁴ Icek Ajzen, "The Theory of Planned Behavior," *Organizational Behavior and Human Decision Processes* 50, no. 2 (1991): 179-211. 7. Ali Sakti, *Konsep dan Implementasi Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2020), hal. 113.

margin keuntungan yang adil. Namun, keberhasilan perubahan perilaku ini memerlukan pendekatan edukatif dan sosialisasi yang berkelanjutan.

2.4 Karakteristik Jual Beli *Murabahah* Menurut Ulama Fiqh

2.4.1 Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam dalam Jual Beli

Prinsip-prinsip dasar dalam perumusan konsep dan implementasi ekonomi Islam didasarkan pada ajaran Al-Quran dan Hadis yang membimbing perilaku ekonomi Muslim. Secara umum prinsip-prinsip yang sering dikemukakan oleh para pemikir ekonomi Islam dalam berbagai buku-buku dan artikel yang mereka terbitkan, dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Prinsip Keadilan (Adil):

Prinsip ini merupakan salah satu pijakan utama dalam ekonomi Islam. Al-Quran dan Hadis sering kali menekankan pentingnya keadilan dalam semua transaksi ekonomi. Semua individu harus diperlakukan secara adil tanpa diskriminasi berdasarkan ras, agama, atau sosial ekonomi.

2. Prinsip Kepemilikan (*Milk*):

Al-Quran dan Hadis menggarisbawahi hak individu untuk memiliki harta dan aset pribadi dengan tanggung jawab sosial. Kepemilikan harus dilindungi, tetapi pemilik juga diharapkan untuk berbagi dengan yang membutuhkan melalui zakat dan infak.

3. Prinsip Ketaatan Terhadap Hukum Allah (*Syariah*)

Semua transaksi ekonomi dan bisnis harus sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Prinsip-prinsip ini mencakup larangan terhadap praktik-praktik yang dianggap haram (terlarang) oleh agama Islam.

4. Prinsip Transparansi dan Jujur (*Istiqamah*):

Kepala dalam bisnis dan transaksi ekonomi harus jujur dan transparan dalam semua interaksi. Membentuk kontrak yang jelas dan memenuhi komitmen adalah prinsip yang ditekankan.

5. Prinsip Keberlanjutan dan Tanggung Jawab Sosial (*Mas'uliyah Ijtima'iyah*):

Ekonomi Islam menekankan tanggung jawab sosial individu dan bisnis terhadap masyarakat. Prinsip ini mencakup dukungan untuk kegiatan amal, zakat, dan kegiatan sosial yang dapat membantu masyarakat yang kurang beruntung.

6. Prinsip Kebebasan Ekonomi (*Istinbāt*)

Ekonomi Islam memperbolehkan kebebasan dalam berinvestasi, berdagang, dan berbisnis, asalkan tunduk pada aturan-aturan Syariah yang telah ditetapkan.

7. Prinsip Ketidakdiskriminasi (*Nubdh*)

Semua individu, tanpa memandang agama atau etnis, memiliki hak yang sama dalam ekonomi Islam. Tidak boleh ada diskriminasi dalam akses ke peluang ekonomi atau perlakuan dalam transaksi.

8. Prinsip Kepemilikan Bersama (*Musharakah* dan *Mudarabah*)

Konsep kepemilikan bersama di dalam ekonomi Islam memungkinkan individu atau bisnis untuk berinvestasi secara bersama-sama dalam proyek dan berbagi keuntungan serta kerugian sesuai dengan kesepakatan yang dibuat.

Prinsip-prinsip tersebut membentuk dasar bagi pengembangan sistem ekonomi Islam yang lebih luas. Penting untuk diingat bahwa ekonomi Islam adalah bidang yang terus berkembang, dan ada perbedaan pendapat dalam interpretasi dan implementasinya. Namun, prinsip-prinsip tersebut memberikan arahan umum bagi individu dan masyarakat Muslim dalam menjalani kehidupan ekonomi sesuai dengan prinsip-prinsip agama.

Sedangkan berdasarkan penalaran secara eksplisit dan implisit penulis terhadap beberapa ayat al-quran dan hadis yang berkaitan secara langsung dengan mu'amalah dan berdasarkan pemahaman yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan, dapat ditemukan beberapa prinsip yang bisa dijadikan sebagai dasar

perumusan konsep dan implementasi ekonomi islam, prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut⁴⁵:

1. *La Riba*

La Riba mempunyai makna pelarangan Riba. Prinsip ini mengandung pengertian bahwa semua kegiatan ekonomi harus bebas dari unsur-unsur riba, maka oleh sebab itu beragam akad atau transaksi yang dirumuskan dan diimplementasikan harus terhindar dari riba baik nyata ataupun tersembunyi (berpotensi riba). Para ahli ekonomi atau pelaku ekonomi boleh mendesain ragam akad atau model transaksi sedemikian rupa yang bisa membuat para pihak yang melakukan kegiatan ekonomi saling menguntungkan selama tidak terjerumus dalam riba. Jenis-jenis riba yang perlu dihindari meliputi⁴⁶:

- a. *Riba qardh* (Penambahan yang disyaratkan diawal dalam transaksi utang piutang;
- b. *Riba yadh* (penyerahan barang yang tidak diiringi dengan penyerahan harga pada jual beli, kondisi penjual dan pembeli berada dalam satu majelis akad);
- c. *Riba nasiah* (pembebanan tambahan secara dhalim karena disebabkan tertundanya pembayaran) keempat *Riba Fadh* (Riba dalam jual beli pada objek yang sama jenisnya tetapi tidak sama timbangannya atau tertundanya penyerahan salah objek yang sama jenis dan timbangannya, Riba fadh ini umunya hanya terjadi pada transaksi emas dengan emas, perak, Gandum dengan gandum, jelai dan garam.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang Riba adalah firman Allah swt dalam surat Al-Baqarah ayat 275, sebagai berikut:

⁴⁵ Hilman Taqiyudin, "Konsep Etika muamalah Dalam Islam," Muamalatuna 11, No. 1 (2020): 80–102

⁴⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori...*, hlm. 41.

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

Artinya: Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

Ayat ini menggarisbawahi larangan riba dan penekanan pada pentingnya sedekah (zakat) dalam Islam sebagai alternatif untuk berbagi kekayaan dan membantu yang membutuhkan. Pelarangan riba dalam ayat ini menunjukkan keinginan Allah untuk mencegah eksploitasi dalam transaksi ekonomi dan untuk memastikan keadilan dalam pertukaran harta. Riba dianggap sebagai bentuk penindasan dan ketidakadilan dalam ekonomi Islam, dan karenanya, umat Muslim dihibau untuk menjauhinya.

2. La Haram

Prinsip la Haram mempunyai makna larangan melakukan aktivitas ekonomi atau transaksi pada objek yang diharamkan. Keberadaan prinsip ini berada pada posisi yang kedua dikarenakan penekanan untuk menghindari yang haram ini dan penegasan beratnya dosa terhadap para pelakunya banyak disinggung dalam ayat dan hadist secara eksplisit dan implisit. Pada prinsip ini setelah dilakukan pengkajian mendalam larangan transaksi terhadap objek

yang diharamkan meliputi *Haram Li zatihi* (Haram transaksi objeknya seperti jual beli Babi, Minuman Keras dll) dan *Haram li ghairihi* (haram yang terjadi karena prosesnya seperti jual beli muallaq dll). Haram li ghairih ini juga seperti *jual beli ihtikar* (Penimbunan barang dengan niat akan dijual pada saat harga naik atau pada saat terjadi kelangkaan), *bai an najasy* (permintaan dan penawaran palsu agar terjadi gejolak permintaan dan penawaran di pasar untuk meraup keuntungan) dan *two in one*, satu objek dengan penegasan dua harga⁴⁷.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang transaksi yang diharamkan adalah firman Allah swt dalam surat Al-baqarah ayat 173, sebagai berikut:

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهِلَّ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ عَفُورٌ رَّحِيمٌ

Artinya: Sesungguhnya Dia hanya mengharamkan atasmu bangkai, darah, daging babi, dan (daging) hewan yang disembelih dengan (menyebut nama) selain Allah. Akan tetapi, siapa yang terpaksa (memakannya), bukan karena menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.

Ayat ini menjelaskan larangan konsumsi makanan yang diharamkan dalam Islam, seperti daging bangkai, darah, dan daging babi. Namun, ayat ini juga memberikan pengecualian untuk situasi darurat (terpaksa), dimana seseorang diizinkan untuk mengonsumsi makanan tersebut jika mereka tidak memiliki alternatif lain dan jika mereka tidak melampaui batas dalam mengkonsumsinya. Prinsipnya adalah bahwa Islam mendorong umatnya untuk menjaga kesehatan dan menjauhi makanan yang dapat membahayakan

⁴⁷ Putri Nuraini, "Dampak Ekonomi dari Ihtikar dan Siyasah Al-Ighraq Dalam Konsep Jual Beli," *Al-Hikmah: Jurnal Agama dan Ilmu Pengetahuan* 16, No. 1 (2019): 36–50.

kesehatan atau bertentangan dengan prinsip-prinsip agama, kecuali dalam keadaan darurat.

Ayat ini menunjukkan pemahaman Islam yang seimbang antara larangan dan pengecualian dalam situasi yang mendesak, dengan penekanan pada pengampunan dan kasih sayang Allah terhadap hamba-Nya yang terpaksa. Ini juga mencerminkan prinsip dalam hukum Islam yang menyatakan bahwa kesejahteraan dan keadilan adalah tujuan utama dari hukum dan peraturan yang ditetapkan dalam agama.

3. *La Dhirar*

Prinsip ketiga dalam ekonomi islam adalah *La dhirar* yang bermakna pelarangan saling memudharatkan satu sama lain. Ekonomi Islam mempunyai tujuan mewujudkan ketenangan, kenyamanan dan saling menguntungkan para pelaku ekonomi dalam memenuhi kebutuhannya. Beragam aktivitas ekonomi atau transaksi ekonomi dirumuskan untuk memenuhi kebutuhan dan mendapatkan keuntungan. Islam menggariskan beragam metode perolehan kebutuhan dan keuntungan boleh dilakukan dengan cara apapun selama tidak berada pada titik yang diharamkan dan tidak ada pihak yang dirugikan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Prinsip *La Dhirar* bisa dilihat secara langsung seperti diutarakan oleh Nabi Muhammad SAW dalam hadis *laa dhirara wa la dhirara* yang artinya *Jangan melakukan sesuatu yang memudhartkan dirimu dan orang lain.*

4. *La Maisir*

Prinsip keempat yang juga mesti diperhatikan dengan teliti yaitu Prinsip *La Maisir* yang mempunyai makna larangan perjudian. Hakikat dari perjudian itu adalah semua transaksi atau kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh beberapa orang atau beberapa pihak dengan mengeluarkan modal (baik materi seperti uang dan lainnya atau non materi seperti tenaga dan lainnya) yang berpotensi menguntungkan salah satu diantara dapat merugikan pihak lainnya dengan cara sadar ataupun tidak. Salah satu *illat* (sebab hukum) pelarangan judi dalam islam dikarenakan pada

perjudian akan menimbulkan permusuhan antar pelaku, disamping juga menimbulkan kecanduan, kelalaian dan menghambur-hamburkan harta pada jalan yang tidak di-Ridhai Allah swt. Pengertian larangan perjudian ini apabila dilakukan penelusuran mendalam bisa diklasifikasikan menjadi dua yaitu Pertama Larangan melakukan aktifitas yang dikategorikan sebagai judi, baik dilakukan secara langsung seperti jual beli lotre, taruhan sabung ayam dll tanpa menggunakan media/alat apapun atau perjudian melalui media/alat seperti android, notebook, PC dan lain-lain secara offline maupun online. Kedua Larangan melakukan segenap aktifitas yang melibatkan dua orang atau lebih yang memakai modal yang menimbulkan konsekuensi untung salah satu dari kedua pihak atau pemberian sanksi kepada pihak yang kalah dalam sebuah kontestasi.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang *transaksi maisir* adalah firman Allah swt dalam surat Al-maidah ayat 90, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkurban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah adalah perbuatan keji (dan) termasuk perbuatan setan. Maka, jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung.

Ayat ini dengan jelas melarang praktik perjudian (*maisir*) serta aktivitas-aktivitas lain yang terkait dengan perjudian, seperti minuman keras dan mengundi nasib dengan anak panah. Islam menekankan bahwa perjudian adalah perbuatan keji dan termasuk dalam perbuatan setan, dan umat Islam diwajibkan untuk menjauhi praktik ini.

Transaksi atau aktivitas yang mengandung unsur *maisir* atau perjudian dianggap tidak sah dalam ekonomi Islam karena melanggar prinsip-prinsip keadilan, ketidakpastian, dan risiko yang

tinggi. Oleh karena itu, dalam ekonomi Islam, transaksi harus dilakukan dengan prinsip kepastian dan keadilan, dan praktik-praktik yang dapat mengarah pada perjudian atau ketidakpastian yang tinggi harus dihindari. Ayat ini, bersama dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam lainnya, membantu membentuk kerangka kerja ekonomi yang sesuai dengan ajaran agama Islam dan mendorong transaksi yang sah, adil, dan etis dalam dunia bisnis dan ekonomi.

5. *La Tadlis*

La Tadlis merupakan prinsip kelima yang mempunyai makna Larangan menipu. Aktivitas ekonomi dipandang sebagai wahana untuk mendapatkan keuntungan bagi para pelakunya, oleh karena itu perolehan keuntungan dengan melakukan penipuan (*tadlis*) dianggap sebagai perilaku amoral yang mengakibatkan orang lain rugi dan merusak sendi-sendi ekonomi itu sendiri dimana tujuan utamanya adalah saling menolong, saling memenuhi kebutuhan dan saling bekerjasama meraih keuntungan.

Tadlis dalam ekonomi islam meliputi: *Tadlis Kualitas* (penipuan tentang kualitas asli sebuah produk/objek yang ditransaksikan, *Tadlis kuantitas* (penipuan terhadap jumlah takaran real dengan yang disampaikan pada transaksi), *Tadlis harga* (penipuan terhadap harga pasar terhadap pembeli yang kekurangan informasi) dan yang dan *Tadlis waktu penyerahan* (Pengingkaran secara sengaja oleh penjual terhadap waktu penyerahan barang yang telah disepakati)⁴⁸.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang transaksi *tadlis* adalah firman Allah swt dalam surat Al-baqarah ayat 168, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ

مُبِينٌ

⁴⁸ Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan...*, hlm. 65.

Artinya: Wahai manusia, makanlah sebagian (makanan) di bumi yang halal lagi baik dan janganlah mengikuti langkah-langkah setan. Sesungguhnya ia bagimu merupakan musuh yang nyata.

6. La Gharar

La *Gharar* mempunyai makna larangan melakukan sesuatu transaksi yang tidak jelas untung dan ruginya. Pelarangan ini semata-mata untuk melindungi para pelaku ekonomi dari kerugian. Bentuk transaksi yang mengandung unsure *gharar* diantaranya jual beli buah yang belum masak atau jual beli buah yang masih di pohon, pada jual beli tersebut bisa saja penjual akan mengalami untung besar, disaat panen harga sudah mengalami penurunan, kualitas dan kuantitas barang tidak seperti pada saat ditransaksikan, otomatis pembeli yang mengalami kerugian. Dan juga bisa pembeli yang akan diuntungkan, pada saat panen harga melambung tinggi, kualitas dan kuantitas barang mengalami lonjakan tidak seperti saat keduanya melakukan ijab qabul yang secara otomatis dalam hal ini penjual yang dirugikan. *Gharar* dalam transaksi ekonomi mempunyai klasifikasi yang sama seperti klasifikasi tadlis yaitu *Gharar Kualitas* (ketidakjelasan tentang kualitas asli sebuah produk/objek yang ditransaksikan, *Gharar kuantitas* (ketidakjelasan terhadap jumlah takaran), *Gharar harga* (ketidakjelasan terhadap harga yang dibayarkan) dan yang dan *Gharar waktu penyerahan* (ketidakjelasan terhadap waktu penyerahan barang)⁴⁹.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang transaksi *Gharar* adalah firman Allah swt dalam surat An-nisa' ayat 29, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁴⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih...*, hlm. 29.

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat ini memiliki dua aspek penting:

1. Larangan Memakan Harta Orang Lain dengan Cara yang Batil: Ayat ini melarang umat Muslim untuk mengambil harta orang lain secara tidak benar atau dengan cara yang tidak sah. Ini menggarisbawahi pentingnya keadilan dalam transaksi ekonomi dan bisnis. Hanya transaksi yang dilakukan atas dasar suka sama suka (tanpa paksaan atau ketidakadilan) yang diizinkan dalam Islam.
2. Larangan Membunuh Diri: Selain larangan terhadap tindakan ekonomi yang tidak benar, ayat ini juga mengingatkan tentang larangan membunuh diri. Kehidupan adalah anugerah dari Allah, dan umat Muslim dilarang untuk membunuh diri sendiri. Pesan ini menekankan nilai-nilai kehidupan dan menjaga diri dari tindakan yang dapat membahayakan nyawa.

Ayat ini mencerminkan prinsip-prinsip dasar dalam Islam yang mencakup keadilan, etika bisnis, dan penghargaan terhadap kehidupan. Dalam ekonomi, ayat ini menekankan pentingnya menjalani transaksi dan bisnis dengan cara yang benar dan adil, serta menghindari praktik-praktik yang merugikan orang lain atau diri sendiri.

7. *La Risywah* A R - R A N I R Y

Prinsip yang terakhir ini, *la risywah* mempunyai makna larangan suap menyuap. Larangan suap menyuap dalam transaksi ekonomi akan menciptakan kondisi ekonomi yang tidak stabil terhadap harga dan ketersediaan barang di pasar yang pada akhirnya akan menyebabkan distorsi pasar. Ekonomi Islam mengkhendaki bahwa aktifitas di pasar itu berjalan alami tanpa adanya paksaan, monopoli atau adanya orang yang mencoba

memanfaatkan kondisi untuk meraih keuntungan banyak, suap menyuap dianggap akan merusak kealamian pasar yang mengakibatkan bukan hanya pelaku pasar (produsen, konsumen dan distributor) yang akan mengalami kerugian tetapi juga pemerintah, seperti kasus suap menyuap ekspor impor benih, sapi, ikan dan lainnya.

Salah satu ayat yang umum dijadikan dalil pelarang transaksi Risywah dalam firman Allah swt dalam surat An-baqarah' ayat 188, sebagai berikut:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.

Sedangkan Adi Warman Karim berpendapat bahwa prinsip ekonomi Islam adalah asas dasar atau bangunan dasar (pendomen utama) yang membentuk keseluruhan sistem ekonomi islam itu sendiri. Prinsip-prinsip dasar dari ekonomi Islam itu sendiri secara universal adalah sebagai berikut⁵⁰:

1. Tauhid.

Dalam Islam Tauhid adalah ajaran dasar yang mesti dipahami dan dimengerti oleh semua umat muslim dalam mengarungi samudra kehidupan. Prinsip tauhid dimaksudkan bahwa aktifitas ekonomi dilakukan atas dasar pengabdian kepada Allah swt. Sehingga dalam realitasnya pelaku ekonomi tidak berorientasi pada keuntungan semata tetapi juga focus pad mencari Ridha Allah Swt sebagai sang pencipta.

2. 'Adl.

⁵⁰ Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan...*, hlm. 255.

Keadilan yang dimaksudkan disini adalah pelaku ekonomi menempatkan kebijakannya pada tempat seharusnya tanpa merugikan siapapun. Dalam realitasnya pelaku ekonomi akan bersikap sama terhadap pelaku ekonomi lainya tanpa membedakan status social dan posisinya dalam masyarakat sehingga kondisi perekonomian berjalan pada alamiahnya.

3. *Nubuwwah.*

Prinsip *nubuwwah* yang dimaksudkan disini yaitu para pelaku ekonomi hendaknya meniru sifat-sifat kenabian dalam melakukan aktifitas ekonomi untuk menggapai *falah*, Sifat-sifat yang dimaksud adalah *Siddiq*, *Amanah* *Tabliq* dan *fatanah*. Implikasi dari pengaplikasian sifat ini oleh pelaku ekonomi akan menciptakan kondisi pasar yang kompetitif dan menguntungkan semua pihak. Juga akan menciptakan kualitas pengetahuan yang sama antara para pelaku ekonomi dalam melakukan apapun kegiatannya.

4. *Khilafah.*

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa semua yang diciptakan Allah swt punya maksud dan tidak sia-sia dan hal ini ditegaskan oleh Allah dalam Al-quran. Dan juga ditegaskan bahwa Manusia diciptakan oleh Allah adalah sebagai khalifah fil Ard sebagaimana Allah swt Firmankan dalam surat Al-baqarah ayat 30.

5. *Ma'ad.*

Ma'ad sering diartikan sebagai “kembali” yang dalam hal ini dimaksudkan yaitu kembali kepada Allah swt. Prinsip ini ditekankan untuk dipahami oleh segenap pelaku ekonomi bahwa semua aktifitas ekonomi kita akan juga dimintai pertanggungjawaban besok di akhirat kelak, sehingga berimplikasi tidak ada pelaku ekonomi yang semena-mena dan hanya memikirkan keuntungan pribadinya, namunkan lebih focus pada pencapaian *falah* yang menjadi inti tujuan dari pada kegiatan ekonomi dalam pandangan Islam.

Kesimpulan, Dari prinsip-prinsip yang telah dibahas sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan penting tentang prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam. Keadilan adalah prinsip utama

dalam ekonomi Islam. Semua transaksi dan kegiatan ekonomi harus didasarkan pada keadilan, tanpa diskriminasi atau eksploitasi. Prinsip ini mencakup perlindungan hak kepemilikan, pembagian yang adil, dan ketidakdiskriminasi. Selain itu, prinsip ini mendorong tanggung jawab sosial dan keberlanjutan dalam menjalankan aktivitas ekonomi.

2.4.2 Karakteristik Jual Beli *Murabahah* Perspektif Ulama Fiqh

Setelah penulis melakukan penelusuran terhadap beberapa kitab fiqh klasik, maka dapat ditemukan uraian-uraian yang secara umum mengarah pada kategori karakteristik khusus jual beli *murabahah*. Ulama mazhab Hanafi, yang dalam hal ini Imam Abu Hanifah dan pengikutnya Imam Muhammad bin al-Hasan al-Syaibaini memberikan pendapat yang sama perihal karakteristik utama jual beli *murabahah* yaitu kejujuran penjual terhadap harga modal dari objek/barang yang akan ditransaksikan, keharusan penjual memberikan informasi yang jujur ini sangat penting, sehingga penjual dihadapkan pada keharusan menerima konsekwensi dilakukannya khiyar oleh pembeli apabila ditemukan adanya unsur khianat perihal harga modal tersebut.

Sedangkan Abu Yusuf yang juga merupakan ulama terkemuka Mazhab Hanafi ini memberikan pendapat yang berbeda yaitu pembeli hanya mempunyai Hak untuk mengurangi sejumlah harga yang dimasukkan oleh penjual pada harga modal, kesimpulan tersebut dapat dilihat pada ringkasan pendapat ulama pendiri Mazhab Hanafi berikut ini:

فإن اطلع المشتري على خيانة في المراجعة فهو بالخيار عند أبي حنيفة : إن شاء أخذه بجميع الثمن وإن شاء رده وإن اطلع على خيانة في التولية أسقطها المشتري من الثمن وقال أبو يوسف : يحط فيهما وقال محمد : لا يحط فيهما⁵¹

Senada dengan pendapat Imam Abi Hanifah dan Imam Muhammad bin al-Hasan al-Syaibani di atas, Al-Marghinany (Wafat 593 H) yang juga bermazhab hanafi, menguraikan karakteristik utama jual beli *murabahah* terletak pada kejujuran penjual terhadap harga asal (modal), konsekwensinya adalah apabila dalam realitas transaksi ditemukan penjual melakukan tindakan ketidakjujuran terhadap modal awal ini maka pembeli mempunyai hak khiar, antara melanjutkan atau membatalkannya, hal ini sebagaimana penegasannya berikut ini:

فإن اطلع المشتري على خيانة في المراجعة فهو بالخيار⁵²

Selanjutnya pengikut Mazhab Hanafi era kontemporer, Ibnu Abidin (W 1252 H) mengutarakan bahwa Jual beli *murabahah* merupakan bagian dari jual beli amanah yang menuntun penjual untuk menyampaikan informasi secara jujur kepada pembeli perihal harga modal, hal ini sebagaimana dapat dipahami dari penuturannya berikut ini:

وأيضاً فالإقالة متعلقة بالمبيع لا بالتَّمن؛ ولذا كان من شروطها قيام المبيع،
والتَّولية والمراجعة متعلقان أصالةً بالتَّمن، والأصل هو المبيع⁵³

A R - R A N I R Y

⁵¹Maktabah Syamilah, *Fiqh Hanafi*, (Maktabah Syamilah Versi Versi 11 GB: 2014), hal. 201

⁵²Ali bin Abi Bakar bin Abdul Jalil al-farighani Al-Marghinany, Abu Hasan Burhanuddin, *Matan Bidayatul Muftadi Fii Fiqhil Imam Abi Hanifah*, Juz. 1 (Kairo: Perpustakaan dan percetakan Muhammad Ali Subhi, t.t), hal. 138

⁵³Ibnu Abidin, Muhammad Amin bin Umar bin Abdul Aziz Abidin Ad-Damsyiqi Al-hanafi, *Rad almukhtar 'Alal daril mukhtar* Juz, 5 , Cet ke-2 (Beirut: Dar Alfikr,1412 H/1992 M), hal 132

Penjelasan penjual terhadap harga modal dalam transaksi *murabahah* menjadi penentu utama keabsahannya, karena memang sejatinya ciri khas jual beli *murabahah* ini terletak pada keterbukaan penjual terhadap harga modal dari objek yang akan ditransaksikannya. Selanjutnya Ibnu Abidin juga menguraikan konsekuensi yang harus diterima apabila penjual berbohong terhadap harga modal, hal ini sebagaimana penuturannya sebagai berikut:

(فَإِنْ) (ظَهَرَ خِيَانَتُهُ فِي مُرَابَحَةٍ بِإِقْرَارِهِ أَوْ بُرْهَانٍ) عَلَى ذَلِكَ (أَوْ يُكْوِلُهُ) عَنْ
الْيَمِينِ (أَخَذَهُ) الْمُشْتَرِي (بِكُلِّ ثَمَنِهِ أَوْ رَدَّهُ) لِقَوَاتِ الرِّضَا⁵⁴

Dalam perjalanan transaksi *murabahah*, jika ditemukan indikasi kebohongan (khianat) terhadap harga modal yang dilakukan penjual dengan pengakuannya sendiri atau dengan keterangan bukti yang diberikan atau dengan keterangan sumpah yang dilakukan oleh pembeli maka kelanjutan transaksi *murabahah* ini ada pada kekuasaan pembeli untuk melakukan hak khiyar antara melanjutkan transaksi atau menolaknya.

Menurut Al-Qurtuby (Wafat 463 H), konsentrasi penjelasan Ulama Mazhab maliki tentang karakteristik Jual Beli *Murabahah* juga terfokus pada keharusan penjual memberikan informasi yang jujur terhadap harga modal objek yang ditransaksikan dikarenakan memang jual *murabahah* ini merupakan kategori jual beli amanah. Dalam pandangan ulama mazhab maliki ini seandainya penjual melakukan tindakan dusta terhadap harga modal ini maka akan memberikan hak khiyar bagi pembeli untuk tetap melanjutkan transaksi ataupun melakukan fasakh (memilih menyudahi transaksi), hal ini dapat dipahami dari ungkapan berikut ini:

⁵⁴Ibnu Abidin, Muhammad Amin bin Umar bin Abdul Aziz Abidin Ad-Damsyiqi Al-hanafi, *Rad almukhtar...*, hal 137

ولو كذب في بيع المراجعة كان المشتري بالخيار إذا ثبت خلاف ما قال في شراء السلعة إن أحب أن يأخذها بجميع الثمن أخذ وإن أحب أن يرد رد وفسخ البيع⁵⁵

Dan konsekwensi terhadap pelanggaran etika kejujuran penjual dalam hal harga modal ini berlaku untuk transaksi sudah selesai dilaksanakan, sekalipun penjual mengakui kesalahannya dalam hal pemberian informasi mengenai harga modal, ulama maliki berkesimpulan bahwa pembeli diberikan hak untuk melakukan fasakh apabila ia menginginkannya, ini seperti kelanjutan penuturannya sebagai berikut:

ومن باع سلعة بثمن معلوم مراجعة ثم أخبر أن ثمنها أقل مما ذكره أولاً وأنه غلط في ذلك ولم يرض المشتري الربح الأول فسخ البيع بينهما إلا أن يتراضيا على شيء فيجوز⁵⁶

Menurut Ibnu Jazi al-Kalibi al-Ghinathy (Wafat 741 H) yang juga bermazhab Maliki,⁵⁷ konsekwensi hukum yang akan diterima penjual apabila melakukan ketidakjujuran terhadap harga modal adalah munculnya hak Khiyar bagi pembeli untuk tetap melanjutkan jual beli atau menolaknya, namun apabila penjual memperbaiki kembali harga jualnya dengan mengurangi kembali harga modal sesuai kondisinya, Ibnu Jazi berpendapat pembeli berkewajiban untuk tetap menyelesaikan transaksi tersebut, sedangkan menurut Abu Hanifah pembeli tidak dalam posisi wajib.

⁵⁵Abu Umar, Yusuf bin Abdullah bin Muhammad bin ‘Abdul Barri bin ‘Asim An-namiry Al-Qurtuby, *Al-Kafi Fii Fiqhi Ahli Madinah*, Juz, 2 (Riyadh: Maktabah Ar-Riadhil Haditsah, 1400 H/1980 M), hal, 705

⁵⁶Abu Umar, Yusuf bin Abdullah bin Muhammad bin ‘Abdul Barri bin ‘Asim An-namiry Al-Qurtuby, *Al-Kafi Fii Fiqhi...*, hal,706

⁵⁷Abu Kasim, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Abdullah, Ibnu Jazi al-Kalibi al-Ghinathy, *al-Qawanain Al-Fiqhiyah*, (t.t: tt) hal. 174

Hal ini sebagaimana pemahaman penulis terhadap penuturannya berikut ini:

لَا يَجُوزُ الْكَذِبُ فِي التَّعْرِيفِ بِالْثَمَنِ فَإِنْ كَذَبَ ثُمَّ اطَّلَعَ الْمُشْتَرِي عَلَى الزِّيَادَةِ فِي الثَّمَنِ فَالْمُشْتَرِي مُحَرَّرٌ بَيْنَ أَنْ يَمْسَكَ بِجَمِيعِ الثَّمَنِ أَوْ يَرُدُّهُ إِلَّا أَنْ يَشَاءَ الْبَائِعُ أَنْ يَحِطَ عَنْهُ الزِّيَادَةُ وَمَا يَنْوِيهَا مِنَ الرَّبْحِ فَيَلْزِمُهُ الشِّرَاءُ وَقَالَ أَبُو حَنِيفَةَ لَا يَلْزِمُهُ

Mengenai konsekwensi hukum yang harus diterima oleh penjual dalam melakukan pelanggaran etika kejujuran pada transaksi *murabahah* juga ditegaskan oleh Wahbah Az-Zuhaili, mengutip pendapat imam hanafi beliau berpendapat bahwa konsekwensi hukum yang harus diterima oleh penjual yang melakukan khianat terhadap harga modal adalah lahirnya hak khiyar bagi pembeli untuk melanjutkan jual beli atau menolaknya dikarenakan esensi dari jual beli *murabahah* ini dituntun sifat amanah penjual dalam hal mengungkapkan harga modal sebagaimana realitasnya. Uraian pendapat beliau dapat dilihat sebagai berikut:

يرى الحنفية أنه إذا ظهرت الخيانة في المراجعة بإقرار البائع، أو برهان عليها أو بنكوله عن اليمين، كان للمشتري الخيار: إن شاء أخذ المبيع، وإن شاء رده؛ لأن المراجعة عقد مبني على الأمانة؛ لأن المشتري اعتمد على أمانة البائع في الإخبار عن الثمن الأول⁵⁸

Sedangkan menurut Wahbah Az-Zuhaili, karakteristik khusus *murabahah* yang mencerminkan prinsip jual beli amanah adalah⁵⁹:

Pertama,

⁵⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamiy wa Adilatuhu...*, hlm. 3195

⁵⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamiy wa Adilatuhu...*, hlm. 3767-3769.

العلم بالثمن الأول: يشترط أن يكون الثمن الأول معلوماً للمشتري الثاني،

لأن العلم بالثمن شرط في صحة البيع

Pengetahuan Harga Dasar (Modal): Penjual harus memberitahukan modal yang sebenarnya dari barang yang akan dijual (harga asli). Modal awal adalah jumlah yang dikeluarkan oleh pihak bank atau penjual dalam mendatangkan barang tersebut dari supplier. Pembeli harus mengetahui modal awal ini sebelum transaksi dilakukan, karena harga yang akan dibayar oleh pembeli didasarkan pada modal awal. Pengetahuan tentang modal awal ini adalah syarat sah transaksi *murabahah*.

Kedua,

العلم بالربح: ينبغي أن يكون الربح معلوماً،

Pengetahuan Mengenai Keuntungan: Penjual dan pembeli harus membuat kesepakatan tentang besaran keuntungan yang akan diterima oleh penjual. Keuntungan ini ditambahkan pada modal awal, sehingga modal ditambah dengan keuntungan menciptakan harga jual barang. Kesepakatan tentang keuntungan harus transparan dan tidak boleh menjadi informasi yang disembunyikan (majhul).

Ketiga,

أن يكون رأس المال من المثلثات وألا يترتب على المراجعة في أموال الربا

Barang Riil yang Bukan Barang Ribawi: Barang yang diperjualbelikan dalam *murabahah* harus merupakan barang riil, bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi yang dilarang diperjualbelikan tanpa prosedur tertentu, seperti dengan timbangan atau takaran yang sama. Barang ribawi adalah barang yang memiliki sifat-sifat tertentu, seperti emas, perak, gandum, beras, dan sebagainya. Dalam *murabahah*, objek transaksi harus jelas berbeda dari barang

ribawi atau diperlakukan sesuai dengan ketentuan syariah jika terkait dengan barang ribawi.

Dalam sistem keuangan kontempore hari ini, *Murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah yang digunakan dalam transaksi jual beli dengan pembayaran tunda. Berikut adalah karakteristik khusus dari kontrak *murabahah*:

1. Pengetahuan Tentang Harga Dasar dan Laba (*Mark-Up*): Dalam transaksi *murabahah*, pembeli harus memiliki pengetahuan tentang harga dasar atau modal (harga asli) barang yang hendak dibeli, serta besaran keuntungan atau mark-up yang akan ditetapkan. Mark-up ini biasanya berbentuk persentase dari harga modal barang dan biaya terkait.
2. Pembayaran Ditangguhkan: Pembayaran dalam *murabahah* ditangguhkan, artinya pembeli melakukan pembayaran dalam waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan, bukan langsung tunai.

Perbedaan karakteristik antara *murabahah* dalam uraian fiqh klasik dengan yang dijelaskan dalam fatwa DSN MUI, dapat disajikan dalam beberapa poin utama⁶⁰:

1. Ketetapan margin/harga

Dalam *murabahah*, margin atau harga jual barang bersifat tetap sejak awal hingga masa pelunasan, sedangkan dalam pembiayaan konsumtif di bank konvensional, tingkat bunga yang diterapkan dapat berubah-ubah tergantung pada situasi pasar.

2. Kepastian angsuran

Murabahah memberikan kepastian kepada nasabah mengenai besaran angsuran pembiayaan, sedangkan dalam pembiayaan konsumtif sering kali terjadi ketidakpastian dalam pemakaian dana.

⁶⁰ Oneng Nurul Badriyah, "Akad Mu'awadah Dalam Konsep Fikih Dan Aplikasinya Di Bank Syariah," *Jumal Al-Milal* 1, no. 1 (2013): 151–167.

3. Penggunaan akad *Wakalah*

Murabahah yang diimplementasikan Lembaga keuangan hari ini mayoritas masuk kategori *Murabahah al-Adiyyah*, yaitu objek transaksi belum dimiliki oleh Lembaga keuangan. Maka untuk merealisasikan permintaan nasabah maka lembaga keuangan mengangkat nasabah sebagai wakil untuk membeli barang atas nama Lembaga keuangan dari supplier, setelah objek berada dalam penguasaan Lembaga keuangan maka barulah akad *murabahah* dilangsungkan.

4. Struktur utang nasabah:

Dalam *murabahah*, utang nasabah senilai harga jual barang ditambah keuntungan yang disepakati, sehingga utang nasabah akan berkurang sesuai dengan pembayaran angsuran. Sedangkan dalam pembiayaan konsumen, utang nasabah terdiri dari pokok kredit dan bunga, sehingga utang akan berkurang sesuai dengan pembayaran angsuran pokok kredit dan pembayaran bunga.

Kesimpulan, *murabahah* sebagai salah satu instrumen keuangan dalam sistem keuangan syariah, menunjukkan sejumlah karakteristik yang mendefinisikan prinsip-prinsip dan aspek penting dari transaksi jual beli berdasarkan hukum Islam. Kesepakatan atas harga dasar, laba (*mark-up*), serta transparansi terkait biaya dan modal awal menjadi inti dari *murabahah*. Dalam hal ini, penting bagi pembeli untuk memiliki pemahaman yang jelas mengenai modal awal dan besaran keuntungan yang telah disepakati dengan penjual. Transaksi ini melibatkan barang fisik yang harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan pembayaran ditangguhkan, memungkinkan pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli tunda. Selain itu, untuk memastikan kesepakatan yang sah, barang yang diperjualbelikan harus merupakan barang riil yang berbeda dari barang ribawi yang diatur oleh syariah. Melalui karakteristik ini, *murabahah* tidak hanya mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan, tetapi juga menekankan pentingnya transparansi, keadilan, dan pemahaman yang jelas dalam praktik keuangan syariah.

Konsep *murabahah* menurut fiqh klasik adalah jual beli barang murni dengan tujuan perdagangan yang menjunjung tinggi nilai amanah. Oleh karena itu, seorang penjual harus transparan mengenai harga pokok, biaya-biaya, dan keuntungannya (laba) kepada pembeli. Dalam *murabahah* klasik, hanya terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu penjual dan pembeli⁶¹.

Sementara itu, pandangan ulama kontemporer terhadap *murabahah* telah mengalami perkembangan seiring dengan pertumbuhan perbankan syariah. *Murabahah* kini menjadi sebuah jual beli dengan penentuan kesepakatan laba antara penjual dan pembeli, dengan memperhatikan keterpautan waktu pembayaran. Penentuan margin keuntungan ditentukan oleh bank syariah dari waktu ke waktu, sehingga terjadi pergeseran dari praktik jual beli menjadi pembiayaan. Selain itu, konsep *murabahah* menurut ulama fiqh kontemporer melibatkan tiga pihak, yaitu penjual, pembeli, dan pemasok barang.⁶²

Keunggulan konsep *murabahah* dalam kajian fiqh kontemporer dapat dilihat dari beberapa aspek:

1. Mekanisme Investasi Jangka Pendek: *Murabahah* adalah mekanisme investasi jangka pendek yang lebih mudah dibandingkan dengan sistem Profit Loss Sharing (PLS).
2. Mark-Up yang Ditetapkan: Mark-up dalam *murabahah* dapat ditetapkan untuk memastikan bahwa bank memperoleh keuntungan yang sebanding dengan perbankan berbasis bunga.
3. Menghindari Ketidakpastian (*Gharar*): *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis dengan sistem PLS.
4. Tidak Mengganggu Manajemen Bisnis: *Murabahah* tidak memberi kemungkinan bagi bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis.

⁶¹Permana and Muradi, "Murabahah Dalam Literatur Fikih Klasik Dan Kontemporer"... , hlm. 94.

⁶² Permana and Muradi...., hlm. 93.

Namun, kelemahan *murabahah* dalam kajian fiqh kontemporer juga terlihat:

1. Perhitungan Kerugian/Risiko: Mayoritas mekanisme dalam perbankan syariah terlalu memperhitungkan kerugian atau risiko yang terjadi apabila pesanan barang nasabah tidak sesuai dengan spesifikasinya, sehingga dapat membatalkan transaksi pesanan tersebut.
2. Fluktuasi Harga: Terjadinya kenaikan harga barang akibat fluktuasi harga komparatif antara sebelum akad dan sesudah akad dilangsungkan.

Dengan demikian, *murabahah* telah berkembang dari konsep jual beli klasik menjadi instrumen pembiayaan yang kompleks dalam perbankan syariah kontemporer, dengan keunggulan dan kelemahan yang perlu diperhatikan dalam praktiknya.

2.5 Margin dalam Jual Beli *Murabahah*

2.5.1 Konsep Laba dalam Jual Beli

Laba merupakan jumlah pendapatan yang diperoleh dari kegiatan operasional suatu entitas bisnis setelah dikurangi dengan biaya-biaya seperti bunga, pajak, biaya penelitian, dan biaya pengembangan. Penghasilan bersih, atau laba bersih, kemudian disajikan dalam laporan laba rugi sebagai salah satu komponen penting dalam analisis kinerja keuangan perusahaan.

Laba juga dikatakan sebagai elemen kunci dalam aktivitas ekonomi yang mencerminkan keberhasilan suatu usaha atau individu. Ini merujuk pada selisih antara pendapatan yang diperoleh dari penjualan produk atau jasa dan biaya yang dikeluarkan dalam melaksanakan aktivitas tersebut. Pendapatan adalah jumlah uang atau nilai yang diperoleh dari penjualan, sementara biaya mencakup pengeluaran yang diperlukan untuk memproduksi atau memperoleh barang atau jasa yang dijual. Laba bersih, atau net profit, adalah laba sejati setelah semua biaya dikurangkan dari pendapatan. Konsep laba sangat penting dalam mengukur kinerja bisnis, perencanaan keuangan, dan pengambilan keputusan. Namun, laba juga harus dicapai melalui praktik bisnis

yang sah, etis, dan sesuai dengan hukum yang berlaku dalam suatu yurisdiksi⁶³.

Dalam jual beli laba adalah elemen fundamental dalam kegiatan ekonomi yang menjadi bagian integral dari transaksi perdagangan.⁶⁴ Dalam perspektif fiqh, laba didefinisikan sebagai keuntungan yang diperoleh oleh penjual dari selisih antara harga beli dan harga jual suatu barang.⁶⁵ Konsep ini sangat penting dalam Islam karena berkaitan erat dengan prinsip keadilan dan kehalalan dalam transaksi.⁶⁶

Dalam Al-Qur'an, Allah SWT berfirman:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"* (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menjadi landasan bahwa orang-orang yang memakan riba yakni melakukan transaksi riba dengan mengambil atau menerima kelebihan di atas modal dari orang yang butuh dengan mengeksploitasi atau memanfaatkan kebutuhannya, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Mereka hidup dalam kegelisahan; tidak tenteram jiwanya, selalu bingung, dan berada dalam ketidakpastian, sebab pikiran dan hati mereka selalu tertuju pada materi dan penambahannya. Itu yang akan mereka alami di dunia, sedangkan di akhirat mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang akan mereka tuju dan akan mendapat azab yang pedih. Yang demikian

⁶³Rahmaniar and Fitriani Rizky, "Pengaruh Profitabilitas dan Cash Holding Terhadap Nilai Perusahaan," HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi 1, No. 2 (2022): 22–32.

⁶⁴Sadono Sukirno, *Pengantar Teori Mikroekonomi*, (Jakarta, Raja Grafinndo Perkasa, 1998), hlm. 59

⁶⁵Abu Hanifah, *Kitab al-Athar*, (Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2000), hlm. 221

⁶⁶Muhammad Manullang, *Pengantar Bisnis*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University, 2002), hlm. 25.

itu karena mereka berkata dengan bodohnya bahwa jual beli sama dengan riba dengan logika bahwa keduanya sama-sama menghasilkan keuntungan. Mereka beranggapan seperti itu, padahal Allah swt telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Substansi keduanya berbeda, sebab jual beli menguntungkan kedua belah pihak (pembeli dan penjual), sedangkan riba sangat merugikan salah satu pihak. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, setelah sebelumnya dia melakukan transaksi riba, lalu dia berhenti dan tidak melakukannya lagi, maka apa yang telah diperolehnya dahulu sebelum datang larangan menjadi miliknya, yakni riba yang sudah diambil atau diterima sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan, dan urusannya kembali kepada Allah. Barang siapa mengulangi transaksi riba setelah peringatan itu datang maka mereka itu penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya untuk selama-lamanya.

Dalil pokok kebolehan mengambil untung adalah Q.S. Al-Baqarah ayat 180 yang mana risiko halalnya jual beli juga berarti halalnya mengambil keuntungan. Menurut Imam Syafi'i, laba merupakan hasil dari usaha yang dilakukan oleh penjual dalam menyediakan barang atau jasa. Ia menekankan bahwa laba yang diperoleh haruslah wajar dan tidak berlebihan, serta sesuai dengan usaha dan risiko yang diambil oleh penjual. Pendapat ini sejalan dengan prinsip moderasi dalam Islam, di mana keuntungan tidak boleh diambil secara berlebihan sehingga merugikan pembeli.

Imam Malik berpendapat bahwa laba yang diambil dalam jual beli harus mempertimbangkan nilai manfaat dari barang tersebut bagi pembeli. Dengan kata lain, penjual tidak hanya mempertimbangkan harga pasar tetapi juga manfaat dan kegunaan barang bagi konsumen. Hal ini bertujuan agar transaksi jual beli tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi memberikan keuntungan yang adil bagi kedua belah pihak.

Dalam pandangan Imam Abu Hanifah, laba harus diambil dengan mempertimbangkan faktor risiko yang dihadapi oleh penjual. Ia menyatakan bahwa laba merupakan kompensasi atas

risiko yang diambil oleh penjual dalam menyediakan barang untuk pembeli. Sebagai contoh, risiko kerugian akibat barang yang rusak atau tidak laku dijual dapat menjadi pertimbangan dalam menentukan besaran laba yang diambil.

Sedangkan Imam Ahmad bin Hanbal menyatakan bahwa laba yang diperoleh dari jual beli haruslah bersih dari segala bentuk penipuan, *gharar* (ketidakjelasan), dan *riba*. Ia menekankan pentingnya transparansi dalam transaksi jual beli, di mana penjual harus jujur tentang kondisi barang yang dijual dan tidak menutupi kekurangannya. Kejujuran dalam jual beli menjadi syarat mutlak agar laba yang diperoleh menjadi halal.⁶⁷

Dalam konteks kontemporer, beberapa ulama seperti Yusuf al-Qaradawi juga menyatakan bahwa laba dalam jual beli haruslah wajar dan tidak menzalimi salah satu pihak. Ia menambahkan bahwa penentuan laba harus didasarkan pada prinsip keadilan dan kesetaraan, di mana kedua belah pihak mendapatkan manfaat yang seimbang dari transaksi tersebut.⁶⁸

Selain itu, Wahbah az-Zuhayli menekankan bahwa laba dalam Islam tidak hanya dilihat dari segi ekonomi, tetapi juga dari aspek moral dan sosial. Menurutnya, laba yang halal adalah laba yang diperoleh tanpa merugikan orang lain, dan ia menekankan pentingnya integritas dan tanggung jawab sosial dalam kegiatan ekonomi. Dalam jual beli *murabahah*, yang merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang populer dalam keuangan syariah, laba telah ditentukan di awal transaksi. Pembeli setuju untuk membayar harga barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini, laba dianggap sebagai bagian dari harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli. Konsep ini

⁶⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat: Hukum Perdata Islam*, cet. ke-1, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 11-12

⁶⁸ Yusuf al-Qaradawi, *Fiqh al-Zakah*, Vol. 1, Muassasah al-Risalah, 2000), hlm. 29

mencerminkan pentingnya kesepakatan bersama dan kejelasan dalam transaksi jual beli dalam Islam.⁶⁹

Kesimpulannya, konsep laba dalam jual beli menurut perspektif fiqh sangat bergantung pada prinsip keadilan, transparansi, dan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Laba yang diperoleh haruslah halal, tidak berlebihan, dan didasarkan pada usaha serta risiko yang diambil oleh penjual. Pendapat para ulama klasik dan kontemporer menunjukkan pentingnya integritas dan tanggung jawab dalam memperoleh keuntungan, sehingga kegiatan jual beli tidak hanya menguntungkan secara materi tetapi juga bernilai ibadah di sisi Allah SWT.

Adapun dalil larangan menaikkan harga sehingga keluar dari batasan umum adalah mengambil keuntungan pada saat masyarakat dalam kondisi masyarakat sedang dalam kondisi pailit, sementara barang yang ia jual merupakan hajat orang banyak atau makanan pokok. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam hadits berikut:

عن أنس قال : غلا السعر على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم فقالوا :
يا رسول الله لو سمرت ؟ ، فقال : إن الله هو القابض الباسط الرازق المسعر ،
وإني لأرجو أن ألقى الله عز وجل ولا يطلبني أحد بمظلمة ظلمتها إياه في دم
ولا مال (رواه الخمسة إلا النسائي وصححه الترمذي)

Artinya: *Dari Anas radliyallahu 'anhu, ia berkata: Telah terjadi krisis harga pada masa Rasulullah SAW. Lalu para sahabat mengadu: "Ya Rasulallah, seandainya ada ketetapan mu soal harga (barang pokok)?" Beliau bersabda: "Sesungguhnya Allah adalah Dzat Yang Maha menjamin, Dzat Yang Maha Membeber Anugerah, Maha Pemberi Rezeki, dan Maha*

⁶⁹Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Vol. 5, (Dar al-Fikr, 2002), hlm. 128

Menghargai. Sementara sesungguhnya aku hanyalah yang berharap agar Allah tidak menimpakan bala' kepadaku, berharap seseorang tidak menuntutku karena telah berperilaku dhalim kepadanya, terhadap darahnya dan juga terhadap hartanya. ”(HR. Imam yang lima, kecuali al-Nasa'iy, dan dishahihkan oleh Al-Tirmidzi.)

Hadits ini ditafsiri oleh al-Syaukani, bahwa hendaknya pemerintah atau jajarannya yang bertugas di bidang pasar, bergerak untuk menetapkan harga pasar (*tas'ir*) bagi masyarakatnya.

التسعير هو أن يأمر سلطان أو نوابه أو كل من ولى من أمور المسلمين أمر
اهل السوق أن لا يبيعوا أمتعتهم إلا سعر كذا فيمنع من الزيادة عليه أو
النقصان لمصلحة

Artinya: “*Tas'ir itu adalah perintah penguasa atau wakilnya atau setiap orang yang bertugas mengurus urusannya orang muslim atau pelaku pasar agar tidak menjual asetnya kecuali dengan harga yang telah ditetapkan, sehingga berlaku larangan melebihi atau membanting harga demi kemaslahatan.*”⁷⁰

Pendapatnya Imam Al-Syaukany ini mengandung beberapa akibat hukum:

1. Pemerintah berkewajiban menentukan harga dan memaksa
2. Al-Syaukany menyebut dengan lafadh *amti'ah* yang berarti properti/aset yang cakupannya lebih luas dari sekedar kebutuhan pokok masyarakat.
3. Tujuan *tas'ir* adalah tercapainya kemaslahatan baik terhadap masyarakat maupun pedagang.

⁷⁰Muhammad Bin Ali Bin Muhammad As-Syaukani, *Nail Al-Authar*, Juz 2 (Beirut: Dar Al Fik, N.D.), hlm. 220

4. Tindakan melebihi atau membanting harga melampaui ketentuan harga pokok dari pemerintah merupakan tindakan yang bisa membawa kemudharatan. Dengan demikian, berdasarkan ibarat di atas, kesimpulan dari permasalahan perilaku pedagang yang menaikkan harga demi melihat hajatnya pembeli terhadap objek tersebut adalah hal yang tidak diperkenankan oleh syariat selagi pemerintah telah menetapkan harga jual standarnya.

Ulama Malikiyah menentukan batas keuntungan yang berlebihan itu adalah sepertiga keatas, karena jumlah itulah batas maksimal yang dibolehkan dalam wasiat dan selainnya. Dengan demikian, keuntungan yang baik dan berberkah adalah keuntungan sepertiga ke bawah.⁷¹ Yusuf Qardhawi mengomentari Batasan persentase laba perspektif mazhab maliki tersebut dengan pernyataan bahwa beliau belum menemukan sumber untuk itu, akan tetapi terdapat sunnah yang shahih serta perilaku dan perbuatan para sahabat yang menganjurkan untuk para pemilik barang untuk mendapat laba sampai 100% selama laba tersebut diperoleh dengan cara yang bersih dari unsur haram.⁷²

Penentuan besaran laba dalam jual beli tidak melihat pada besaran persentasenya, namun yang terpenting adalah laba yang diperoleh penjual tidak dengan cara mendhalimi atau menyebabkan kemudhratan bagi orang lain.⁷³ Sedangkan Imam al-Ghazali membatasi keuntungan pada persentase 5-10% dari nilai barang, hal ini didasari karena begitu banyak persoalan yang selalu muncul dalam perdagangan.⁷⁴

⁷¹ Az-Zuhaili, *Kebebasan Dalam Islam...*, hlm. 24.

⁷² Fachri Fachrudin, *Konsep Laba Berdasarkan Fiqh Mu'Āmalah, Marwah Indo Media* (Bogor: Marwah Indo Media, 2020), hlm. 25

⁷³ Solikatur Mubarakah, "Analisis Pemikiran Ekonomi Yusuf Qardhawi Tentang Mengambil Keuntungan Berlebihan Dalam Jual-Beli," *Jurnal Al-Hakim: Jurnal Ilmiah Mahasiswa, Studi Syariah, Hukum Dan Filantropi* 2, no. 1 (2020): 1–15, <https://doi.org/10.22515/alhakim.v2i1.2486>.

⁷⁴ Hendra Hendra and Ali Mahadi Ritonga, "Pandangan Imam Al-Ghazali Terhadap Pengambilan Keuntungan Dalam Kegiatan Jual Beli," *Journal of Management, Economic and Accounting (JMEA)* 2, no. 2 (2023): 80–85,

Konsep laba dalam jual beli adalah dasar dari kegiatan ekonomi yang melibatkan pertukaran barang atau jasa dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan. Konsep laba dalam jual beli memiliki beberapa komponen utama⁷⁵:

1. Pendapatan (Revenue): Pendapatan adalah jumlah uang yang diperoleh dari penjualan barang atau jasa. Ini adalah jumlah total yang diterima dari pelanggan atau pihak lain yang membeli produk atau layanan yang ditawarkan.
2. Biaya (Cost): Biaya mencakup semua pengeluaran yang terkait dengan produksi atau perolehan barang atau jasa yang dijual. Ini termasuk biaya produksi, biaya operasional, biaya pemasaran, biaya distribusi, dan lain-lain. Biaya ini harus dikurangkan dari pendapatan untuk menghitung laba.
3. Laba (Profit): Laba adalah selisih antara pendapatan dan biaya. Jika pendapatan lebih besar daripada biaya, maka bisnis atau individu akan menghasilkan laba. Sebaliknya, jika biaya melebihi pendapatan, maka akan ada kerugian.

Laba juga digunakan untuk mengukur kinerja bisnis dan menilai keberhasilan atau kegagalan suatu usaha. Selain itu, laba juga dapat digunakan untuk investasi, pengembangan bisnis, pembayaran utang, dan lain-lain. Ini adalah hasil dari aktivitas ekonomi yang melibatkan pertukaran dan transaksi komersial. Laba dianggap insentif utama dalam bisnis, mendorong individu dan perusahaan untuk berpartisipasi dalam kegiatan jual beli. Konsep laba dalam jual beli di era modern hari ini sangat penting karena berposisi untuk⁷⁶:

<https://bnr.bg/post/101787017/bsp-za-balgaria-e-pod-nomer-1-v-buletinata-za-vota-gerb-s-nomer-2-pp-db-s-nomer-12>.

⁷⁵ Dadang Suparman, "Pengaruh Harga Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Penjualan Spare Part Motor di PT. SLM (Selamat Lestari Mandiri)," *Jurnal Ekonomedia* 07, No. 2 (2018): 1-16.

⁷⁶ Anggun Putri Pratiwi, "Pengaruh Adopsi IFRS Terhadap Manajemen Laba di Indonesia," *Prosiding Seminar Nasional Indocompac*, 2016; Mariana, *Informasi Akuntansi Dan Keputusan Kredit* (Yogyakarta: Bintang Semesta Media, 2022).

1. Mengukur Kinerja: Laba digunakan untuk menilai kinerja bisnis. Laba yang tinggi menunjukkan efisiensi dan keberhasilan dalam menjalankan operasi.
2. Perencanaan Keuangan: Laba membantu dalam perencanaan keuangan, termasuk alokasi dana untuk investasi, pengembangan bisnis, dan pembayaran utang.
3. Insentif Ekonomi: Laba memberikan insentif kepada pelaku ekonomi untuk terus berproduksi dan menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat.
4. Penilaian Nilai: Laba juga dapat digunakan dalam menilai nilai suatu bisnis atau dalam menilai potensi investasi.

Konsep laba dalam jual beli memiliki peran kunci dalam dunia bisnis, mendorong usaha-usaha untuk terus beroperasi dan berinovasi. Laba bukan hanya merupakan ukuran keberhasilan, tetapi juga digunakan dalam perencanaan keuangan, alokasi dana, dan penilaian nilai bisnis. Namun, penting untuk diingat bahwa dalam mencari laba, etika bisnis dan kepatuhan hukum harus dijunjung tinggi. Laba yang diperoleh harus didasarkan pada praktik bisnis yang sah dan etis, serta mematuhi peraturan yang berlaku dalam yurisdiksi yang bersangkutan.

Konsep laba dalam fiqh menurut ulama klasik dan kontemporer memiliki perbedaan yang signifikan. Menurut ulama fiqh klasik khususnya dalam jual beli *murabahah*, laba harus didasarkan pada transparansi dan kejujuran. Penjual diwajibkan untuk secara terbuka menyampaikan harga pokok, biaya-biaya, dan keuntungannya kepada pembeli, sehingga mencerminkan nilai amanah yang tinggi dalam transaksi. Dalam konsep klasik ini, hanya terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu penjual dan pembeli.⁷⁷

Sementara itu, ulama kontemporer melihat *murabahah* dalam sisi yang lebih modern, khususnya dalam praktik perbankan syariah. Laba dalam *murabahah* kontemporer ditentukan melalui kesepakatan antara

⁷⁷Permana and Muradi, "Murabahah Dalam Literatur Fikih Klasik Dan Kontemporer."..., hlm. 91.

penjual dan pembeli, dengan mempertimbangkan waktu pembayaran. Bank syariah menetapkan margin keuntungan yang memungkinkan mereka memperoleh pendapatan yang stabil dan sebanding dengan perbankan berbasis bunga, namun tetap menghindari unsur ketidakpastian (gharar) yang terdapat dalam sistem Profit Loss Sharing (PLS). Selain itu, *murabahah* kontemporer melibatkan tiga pihak, yaitu penjual, pembeli, dan pemasok barang. Keunggulan lainnya adalah *murabahah* tidak mengizinkan bank untuk mencampuri manajemen bisnis nasabah, sehingga nasabah tetap memiliki kendali penuh atas bisnis mereka. Namun, kelemahan konsep ini adalah adanya perhitungan risiko yang cermat, terutama jika barang yang dipesan tidak sesuai spesifikasi atau terjadi fluktuasi harga sebelum dan sesudah akad, yang dapat mempengaruhi transaksi.⁷⁸

Dengan demikian, konsep laba dalam fiqh menurut ulama klasik menekankan pada transparansi dan amanah dalam transaksi jual beli, sedangkan ulama kontemporer menekankan pada kesepakatan laba yang adil dan pengelolaan risiko dalam pembiayaan perbankan syariah.

2.5.2 Margin dalam Jual Beli *Murabahah*

Murabahah adalah salah satu jenis transaksi dalam jual beli syariah (perdagangan Islam) yang digunakan dalam perbankan syariah dan bisnis Islam. Dalam transaksi *murabahah*, bank atau penjual membeli barang atau aset yang diminta oleh pelanggan dan kemudian menjualkannya kembali kepada pelanggan dengan markup harga yang telah disepakati. Margin dalam transaksi *murabahah* mengacu pada keuntungan atau markup yang ditentukan oleh penjual dalam transaksi ini. Margin ini merupakan keuntungan yang diperoleh penjual dari selisih harga pokok dengan harga jual.⁷⁹

⁷⁸Permana and Muradi...., hlm. 91.

⁷⁹Abdul Manan, *Islamic Economic, Theory and Practice*, terj. M Nastangin (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), hlm. 205.

Dalam perspektif fiqh, margin dalam jual beli *murabahah* harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar transaksi tersebut sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. *Murabahah* dalam fiqh Islam memiliki beberapa karakteristik utama. Salah satu yang paling penting adalah keharusan adanya transparansi dalam transaksi. Penjual harus mengungkapkan kepada pembeli harga pokok barang serta margin keuntungan yang diambil. Ini adalah bentuk kejujuran yang diharuskan dalam Islam, karena dengan transparansi ini, pembeli mengetahui secara pasti berapa besar keuntungan yang diperoleh penjual. Kejujuran dalam mengungkapkan margin ini didasarkan pada prinsip bahwa setiap transaksi dalam Islam harus terbebas dari unsur gharar (ketidakpastian) dan penipuan.⁸⁰

Secara keseluruhan, pendapat para ulama tentang penentuan margin dalam jual beli *murabahah* menekankan pentingnya transparansi, keadilan, moderasi, dan kejujuran. Imam Syafi'i menggarisbawahi pentingnya penentuan margin yang jelas dan disetujui oleh kedua belah pihak untuk menghindari gharar dan sengketa. Imam Malik menekankan bahwa margin harus moderat dan tidak memberatkan pembeli, sejalan dengan kebiasaan masyarakat yang sesuai dengan syariat. Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa margin harus mencerminkan nilai tambah dari usaha dan risiko yang diambil oleh penjual. Sedangkan Imam Ahmad bin Hanbal menekankan transparansi dan kejujuran dalam pengungkapan harga pokok dan margin untuk memastikan tidak adanya penipuan.⁸¹ Dengan demikian, margin yang wajar dan adil

⁸⁰Yogi Bayu Pratama dan Erwin Febriansyah, 'The Effect of Mudharabah, Musyarakah and Murabahah Finance on the Profitability of Sharia General Banks in Indonesia in 2013-2017', *BIMA Journal* (Business, Management, & Accounting Journal), Vol. 1, No. 1, 2020, hlm. 55

⁸¹ Mansur Ibn Yusuf al-Bahuti, *Kasyf al-Qina'an Matin al-Iqna* (Beirut: Dar al-Fikr, 1982), hlm. 234. Dan lihat juga Abu Muhammad Ibn Ahmad Ibn Qudamah, *al-Mughni, Juz IV* (Beirut: Riasah Idarah al-Buhus al-Ilmiyyah wa al-Ifta' wa al-Da'wah wa al-Irsyad, 1981), hlm. 201.

menjadi kunci dalam transaksi *murabahah*, sehingga tidak hanya menguntungkan penjual tetapi juga adil bagi pembeli, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.⁸²

Dari sisi fiqh secara umum, margin dalam jual beli *murabahah* diperbolehkan selama margin tersebut disepakati oleh kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan atau penipuan. Margin yang diambil dalam transaksi *murabahah* haruslah adil dan tidak memberatkan pembeli. Imam Malik dan Imam Syafi'i sependapat bahwa mengambil margin yang terlalu tinggi atau tidak wajar dapat masuk dalam kategori yang dilarang, seperti penipuan atau memanfaatkan ketidaktahuan pembeli.

Islam menekankan pentingnya keadilan dalam perdagangan, dan ini tercermin dalam penentuan margin dalam *murabahah*. Jika margin yang diambil sesuai dengan kesepakatan dan tidak melampaui batas kewajaran, maka keuntungan yang diperoleh dari transaksi tersebut dianggap halal dan sah. Namun, jika margin tersebut tidak wajar dan hanya menguntungkan satu pihak, maka transaksi tersebut dapat dianggap cacat dari sisi syariah.⁸³

Selain itu, penentuan margin dalam jual beli *murabahah* juga harus memperhatikan kondisi pasar dan kemampuan pembeli. Dalam konteks ini, fiqh memberikan kebebasan bagi penjual dan pembeli untuk menentukan margin berdasarkan kesepakatan bersama, tetapi dengan syarat bahwa margin tersebut tidak menzalimi salah satu pihak. Hal ini penting agar transaksi yang dilakukan tidak hanya sah secara hukum tetapi juga membawa keberkahan.

Pada praktiknya, *murabahah* sering digunakan dalam pembiayaan syariah, seperti pembelian rumah, kendaraan, atau kebutuhan lain yang memerlukan pembiayaan besar. Dalam konteks ini, bank syariah bertindak sebagai penjual yang membeli

⁸² Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, juz 7, dalam Software al- Maktabah al-Syamilah, 2005, hlm. 3765.

⁸³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 39

barang atas nama nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan. Di sinilah pentingnya penentuan margin yang adil dan transparan, agar nasabah merasa nyaman dan tidak dirugikan.

Dalam kaitannya dengan akad *murabahah*, ulama juga menekankan pentingnya memenuhi semua rukun dan syarat jual beli, termasuk penentuan margin. Salah satu syarat penting adalah kesepakatan antara kedua belah pihak tentang harga dan margin sebelum transaksi dilakukan. Ini penting untuk menghindari perselisihan di kemudian hari dan memastikan bahwa transaksi tersebut sah menurut syariah.⁸⁴

Dari sudut pandang ekonomi, margin dalam *murabahah* adalah bagian dari keuntungan yang diambil oleh penjual sebagai imbalan atas jasa dan risiko yang ditanggungnya. Dalam hal ini, fiqh membolehkan pengambilan margin sebagai bentuk kompensasi atas usaha yang telah dilakukan oleh penjual. Namun, fiqh juga menekankan bahwa margin tersebut harus proporsional dengan usaha dan risiko yang diambil, serta tidak berlebihan.⁸⁵

Penentuan harga jual dengan margin yang terlalu tinggi dalam *murabahah* dianggap sebagai salah satu penyebab penyimpangan dalam ekonomi Islam. Bank-bank Islam beranggapan bahwa Al-Qur'an menghalalkan perdagangan, yaitu jual beli dengan laba, dan *murabahah* termasuk dalam kategori ini. Mengingat tidak adanya pembatasan tertentu atas jumlah keuntungan yang dapat diperoleh dari suatu perdagangan, bank-

⁸⁴ Rida Ahroum, Othmane Touri dan Boujemaa Achchab, “Murabahah and Musharakah Moutanaquissah Pricing: An Interest-Free Approach”, *Journal of Islamic Accountng and Business Research*, Vol. 11, No. 1, 2020, hlm 210.

⁸⁵ Ah. Azharuddin Lathif, “Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Ahkam: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 12, No. 2, 2013, hlm. 76

bank syariah merasa bebas untuk menentukan berapa pun margin (keuntungan) dari kontrak *murabahah*⁸⁶.

Menurut ulama Hambali, Ibnu Qayyim, "ketika seseorang menjual sesuatu seharga seratus untuk pembayaran tunda, atau seharga lima puluh untuk pembayaran tunai, tidak ada riba di dalamnya." Baghawi menyatakan bahwa tidak ada perbedaan pendapatan dalam penjualan *murabahah* asalkan pembeli dan penjual sepakat pada satu harga dari dua harga yang ditawarkan, yakni harga tunai dan harga hutang. Ini adalah pendapat dari Tawus. Pandangan ini mengungkapkan bahwa membayar harga lebih tinggi dalam penjualan dengan pembayaran tunda dilarang jika penjual mengatakan kepada pembeli, "Aku akan menjual barang ini dengan harga demikian untuk tunai dan demikian untuk kredit." Namun, jika penjual dari awal mengatakan bahwa ia akan menjualnya untuk kredit dan tidak menyebutkan harga tunai, maka tidak ada masalah dengan keabsahannya menurut hukum. Banyak ahli agama mengatakan bahwa membayar lebih tinggi untuk penjualan kredit adalah kebiasaan pedagang, dan dengan dasar ini, para ahli agama mengizinkan harga yang lebih tinggi⁸⁷.

Penentuan margin dalam jual beli *murabahah* merupakan hal yang penting dalam keuangan Islam. Prinsip utama dalam penentuan margin adalah transparansi antara penjual dan pembeli. Penjual harus dengan jelas menyampaikan kepada pembeli mengenai harga pokok barang, biaya-biaya terkait, serta besaran margin atau keuntungan yang akan ditambahkan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memahami dan sepakat dengan syarat-syarat transaksi secara jelas dan terbuka.

Pembebanan biaya pada pembiayaan *murabahah* mempengaruhi penetapan harga pokok (*replacement cost*) dan

⁸⁶ Husni Mubarak, "Hukum Margin Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam Pada Akad Murabahah Yang Terjadi Didalam Perbankan Syari'Ah," *Ijtihad: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* 13, no. 1 (2019): 63–80, <https://doi.org/10.21111/ijtihad.v13i1.3232>.

⁸⁷ Mubarak.

harga jual. Menurut Muhammad Farid, para ulama mazhab berbeda pendapat mengenai biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut⁸⁸.

Ulama Mazhab Maliki, misalnya, membolehkan pembebanan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli serta biaya-biaya yang tidak langsung terkait, asalkan biaya tersebut memberikan nilai tambah pada barang tersebut. Ulama Mazhab Syafi'i membolehkan pembebanan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri, karena komponen ini termasuk dalam keuntungan. Selain itu, biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya. Ulama Mazhab Hanafi membolehkan pembebanan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun tidak membolehkan biaya-biaya yang seharusnya dikerjakan oleh si penjual. Ulama Mazhab Hanbali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya tersebut harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan menambah nilai barang yang dijual.⁸⁹

Dari berbagai pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan langsung kepada pihak ketiga.
- 2) Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang seharusnya dilakukan penjual, maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang tidak berguna.
- 3) Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan

⁸⁸ Muhammad Farid, "Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab," *Epistémé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 8, no. 1 (2013): 113–34, <https://doi.org/10.21274/epis.2013.8.1.113-134>.

⁸⁹ Abdullah Ath-Thoyaar, *Al-Bunuuk Al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah Wa at-Tathbiq*, 2nd ed. (Riyadh: Dar al-Wathon, 1994), hlm. 397.

pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkan.

Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau berkaitan dengan hal-hal yang tidak berguna.

Selain itu, dalam menetapkan margin, ulama fiqh menekankan pentingnya menjaga keseimbangan dan keadilan dalam transaksi. Margin yang ditetapkan harus wajar dan tidak merugikan salah satu pihak. Meskipun tidak ada pembatasan khusus terhadap jumlah keuntungan yang dapat diperoleh dari *murabahah*, prinsip keadilan ('adl) harus dijunjung tinggi. Hal ini berarti bahwa penjual tidak boleh menetapkan margin yang terlalu tinggi sehingga memberatkan pembeli atau merugikan mereka dalam transaksi.

Penetapan margin dalam pembiayaan *murabahah* juga melibatkan pertimbangan berbagai faktor, termasuk keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual dan biaya-biaya terkait transaksi tersebut. Faktor-faktor berikut dapat memengaruhi penentuan margin⁹⁰:

1. Penentuan tingkat Batasan Margin: Margin adalah keuntungan yang disepakati dalam transaksi *murabahah* dan merupakan selisih antara harga perolehan dan harga jual barang. Penetapan margin harus transparan dan didiskusikan oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli.
2. Pertimbangan Biaya: Dalam menentukan margin, penjual harus mempertimbangkan berbagai biaya yang terkait dengan transaksi tersebut, termasuk biaya administratif,

⁹⁰ Abdul Rachman and Erik Pratama, "Penetapan Margin dalam Pembiayaan...", hlm. 17-35

logistik, dan kemungkinan masalah yang mungkin muncul selama proses transaksi.

3. Metode Perhitungan: Margin dalam pembiayaan *murabahah* sering dihitung dengan menggunakan metode anuitas. Dalam metode ini, besarnya margin dapat bervariasi tergantung pada jangka waktu pengembalian pembiayaan. Semakin lama jangka waktu, semakin besar margin yang akan dikenakan kepada nasabah.
4. Faktor-Faktor Lain: Penentuan margin juga dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor lain, seperti target keuntungan yang ingin dicapai oleh penjual dan besarnya volume pembiayaan yang terlibat dalam transaksi. Target keuntungan ini dapat bervariasi antara lembaga keuangan syariah satu dengan yang lainnya.

Selain itu, dalam dunia modern saat ini, penentuan margin juga perlu disesuaikan dengan kondisi pasar yang berlaku. Namun demikian, prinsip-prinsip syariah yang mengatur keadilan dan menghindari unsur riba tetap menjadi pedoman utama dalam menentukan margin dalam *murabahah*. Dengan demikian, praktek *murabahah* dapat memberikan kontribusi positif dalam ekonomi Islam, asalkan dipahami dan diterapkan dengan benar sesuai dengan nilai-nilai etika dan hukum Islam yang berlaku.

2.6 Harga Kredit yang Lebih Tinggi dalam Murabahah

Harga kredit yang lebih tinggi dalam transaksi *murabahah* dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu faktor yang mungkin menyebabkan harga kredit yang lebih tinggi adalah biaya administrasi yang dikenakan oleh lembaga keuangan syariah dalam mengelola transaksi *murabahah*. Biaya ini mungkin mencakup biaya administrasi untuk pengelolaan dokumen, penelitian, dan proses persetujuan.

Selain itu, karena *murabahah* melibatkan pembelian barang oleh bank dan penjualan kembali kepada nasabah dengan markup harga, bank mungkin menambahkan margin keuntungan yang lebih tinggi untuk memastikan pengembalian modal dan mendapatkan

keuntungan yang wajar dari transaksi tersebut. Hal ini bisa membuat harga kredit dalam transaksi *murabahah* menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan transaksi konvensional.

Harga kredit yang lebih tinggi dalam transaksi *murabahah* biasanya terjadi karena penambahan margin keuntungan oleh penyedia kredit. *Murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan syariah yang digunakan dalam transaksi jual-beli, terutama dalam pembiayaan kendaraan, properti, dan barang modal lainnya⁹¹. Dalam transaksi *murabahah*, penyedia kredit (misalnya, bank syariah) membeli barang yang diinginkan oleh pelanggan dan kemudian menjualkannya kepada pelanggan dengan harga yang mencakup pembelian awal serta margin keuntungan yang disepakati. Margin keuntungan ini adalah cara bagi penyedia kredit untuk menghasilkan uang dalam transaksi tersebut. Harga kredit yang lebih tinggi dalam *murabahah* dapat terjadi karena beberapa alasan, termasuk⁹²:

1. Besarnya Margin Keuntungan: Jumlah margin keuntungan yang ditentukan dalam perjanjian *murabahah* dapat bervariasi. Semakin besar margin keuntungan yang disepakati, semakin tinggi harga kredit yang harus dibayar oleh pelanggan.
2. Jangka Waktu Pembayaran: Semakin lama jangka waktu pembayaran, maka semakin besar pula jumlah bunga yang harus dibayar nasabah. Hal ini karena margin keuntungan diterapkan pada jumlah yang sama selama periode yang lebih lama.
3. Keadaan Pasar: Faktor-faktor ekonomi dan keuangan yang memengaruhi harga barang, seperti fluktuasi harga komoditas, dapat mempengaruhi harga kredit dalam transaksi *murabahah*.

⁹¹ OJK, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah (Jakarta: OJK, 2016).

⁹² Achmad Irwan Hamzani, "Legalitas Murabahah Sebagai Sistem Operasional Perbankan Islam Menurut Abdullah Saeed," *Ekonomika Sharia* 2, No. 1 (2016): 1–8.

4. Biaya Operasional: Bank syariah atau penyedia kredit *murabahah* juga dapat menambahkan biaya operasional dan administratif ke dalam harga

Harga dalam transaksi *murabahah* memang selalu lebih tinggi daripada harga pasar. Hal ini disebabkan oleh dasar pembayaran yang ditangguhkan dalam transaksi *murabahah*. Semakin lama jangka waktu pembayaran dalam transaksi *murabahah*, semakin tinggi pula harga yang harus dibayarkan oleh nasabah. Oleh karena itu, ketika nasabah memiliki opsi untuk membeli produk yang sama di pasar spot (tanpa penundaan pembayaran), kemungkinan akan membayar lebih sedikit dibandingkan dengan harga yang harus dibayarkan dalam transaksi *murabahah* dengan pembayaran yang ditangguhkan. Kritik seperti ini sering diajukan terhadap transaksi *murabahah* dalam keuangan syariah, dimana beberapa pihak berpendapat bahwa harga yang lebih tinggi dalam transaksi *murabahah* sering kali dapat mengakibatkan biaya tambahan bagi nasabah. Penjual akan memperhitungkan jangka waktu dimana pelanggan akan membayar harga dan menaikkan harga sesuai dengan itu⁹³. Namun, kenaikan harga jual kredit, yang disebabkan oleh waktu yang dihabiskan bersama pembeli, tidak boleh dianggap setara dengan tingkat bunga yang dikenakan atas pinjaman, karena dalam kedua kasus tersebut, jumlah tambahan akan dibebankan karena keterlambatan pembayaran.

Tingginya harga dalam transaksi *murabahah* disebabkan oleh margin keuntungan yang dinegosiasikan kedua belah pihak dan tertundanya waktu pembayaran. Oleh karena itu, *murabahah* bukanlah pinjaman berbunga melainkan suatu bentuk penjualan berbunga yang memungkinkan nasabah bank melakukan pembelian tanpa harus meminjam dengan bunga. *Murabahah* adalah alternatif yang sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam yang melarang

⁹³Zakaria Batubara, "Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad Murabahah Pada Bank Syariah," *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 4, No. 2 (2015): 163–76.

riba (bunga). Dalam *murabahah*, margin keuntungan adalah bentuk penggantian atas bunga yang biasa terjadi dalam transaksi keuangan konvensional. Ini memungkinkan nasabah untuk membeli barang tanpa harus meminjam uang dengan bunga. Jadi, *murabahah* adalah salah satu instrumen keuangan syariah yang digunakan untuk pembiayaan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam⁹⁴.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa dalam transaksi *murabahah*, harga kredit yang lebih tinggi disebabkan oleh margin keuntungan yang telah dinegosiasikan antara penyedia kredit (misalnya, bank syariah) dan pelanggan. *Murabahah* adalah suatu bentuk penjualan berbunga dalam pembiayaan syariah yang memungkinkan pelanggan untuk membeli barang tanpa harus meminjam dengan bunga, sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam yang melarang riba. Kesepakatan harga kredit dalam *murabahah* harus transparan dan disepakati sebelumnya, dan harga tersebut mencakup pembelian barang serta margin keuntungan yang telah disepakati. Oleh karena itu, *murabahah* adalah alternatif yang sah dalam pembiayaan yang memenuhi prinsip-prinsip syariah.

2.6.1 Konsep Jual Beli Tunai dalam Islam

Jual beli tunai atau transaksi tunai dalam Islam adalah prinsip yang dianjurkan⁹⁵. Dalam transaksi tunai, pembayaran dilakukan secara segera dan seluruh harga barang atau jasa dibayar pada saat transaksi berlangsung. Prinsip ini sesuai dengan konsep "*ba'i al-taqabudh*" yang berarti "pertukaran langsung tanpa penundaan atau utang-piutang."

⁹⁴ OJK, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*.

⁹⁵ Tira Nur fitria, "Bisnis Jual Beli Online(Online Shop) Dalam Hukum Islam Dan Hukum Negara," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 03, No. 2477–6157 (2017): 52–53.

Jual beli tunai dalam Islam merupakan salah satu bentuk transaksi yang banyak dipraktikkan dalam kehidupan sehari-hari.⁹⁶ Dalam konteks hukum Islam, transaksi ini dianggap sah dan diperbolehkan asalkan memenuhi syarat-syarat tertentu yang telah ditetapkan oleh syariah. Jual beli tunai adalah proses pertukaran barang atau jasa dengan uang yang dilakukan secara langsung pada saat akad berlangsung, tanpa adanya penundaan atau cicilan.⁹⁷

Al-Qur'an sebagai sumber utama hukum Islam memberikan landasan bagi kehalalan jual beli. Dalam Surah Al-Baqarah ayat 275, Allah berfirman:

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

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.” (Q.S Al-Baqarah ayat:275)⁹⁸

⁹⁶Sayyid Sabiq, Alih Bahasa Oleh, Kamaluddin A. Marzuki, *Fikih Sunnah*, (Alma'rif, Bandung, 1997), hlm. 47

⁹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. (Amzah, Jakarta, 2010), Cet Ke-1, hlm. 173

⁹⁸Dapatemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, CV. Penerbit Diponegoro, Bandung, 2000

Ayat ini menegaskan bahwa jual beli adalah aktivitas yang diperbolehkan dalam Islam, selama tidak mengandung unsur riba atau penipuan. Prinsip ini menempatkan jual beli sebagai aktivitas ekonomi yang halal, berbeda dengan riba yang dilarang keras dalam Islam.

Selain itu, dalam Surah An-Nisa' ayat 29, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisa' ayat:29)⁹⁹

Ayat ini menekankan pentingnya kerelaan dan keadilan dalam setiap transaksi jual beli. Jual beli tunai, yang dilakukan secara langsung, memastikan bahwa kedua belah pihak penjual dan pembeli sepakat dan rela dalam pertukaran tersebut.

Rasulullah SAW juga memberikan banyak petunjuk tentang praktik jual beli yang benar melalui berbagai hadits. Salah satu hadits yang sangat relevan adalah hadits yang diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar RA, di mana Nabi SAW bersabda:

"Janganlah kalian menjual barang yang tidak kalian miliki." (HR. Bukhari).¹⁰⁰

Hadits ini menekankan pentingnya kejelasan dalam kepemilikan barang yang dijual. Jual beli tunai menghindarkan

⁹⁹Dapatemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, CV. Penerbit Diponegoro, Bandung, 2000

¹⁰⁰Muhammad Abdullah Abu Al imam Al-Bukhori. *Kitab Shahih Bukhori*. (Dahlan Bandung), hlm. 1223

penjual dari menjual barang yang belum dimilikinya, karena transaksi terjadi secara langsung.

Kejujuran dalam jual beli juga sangat ditekankan dalam Islam. Rasulullah SAW bersabda:

"Barangsiapa yang menipu kami, maka ia bukanlah dari golongan kami." (HR. Muslim).¹⁰¹

Hadits ini menegaskan bahwa setiap bentuk penipuan dalam jual beli adalah dilarang dan sangat berbahaya bagi integritas transaksi. Jual beli tunai, dengan kejelasan harga dan barang yang ditukar secara langsung, meminimalkan risiko terjadinya penipuan.

Mazhab Hanafi, salah satu mazhab fiqh yang besar, mengajarkan bahwa keadilan dan keterbukaan adalah prinsip utama dalam transaksi jual beli tunai. Mereka menekankan bahwa harga barang harus jelas dan barang yang dijual harus sesuai dengan deskripsi yang diberikan, untuk menghindari unsur gharar (ketidakpastian) yang dilarang dalam Islam. Pendekatan ini menunjukkan betapa pentingnya kejelasan dalam setiap detail transaksi.¹⁰²

Di sisi lain, ulama dari mazhab Maliki berpendapat bahwa jual beli tunai adalah bentuk transaksi yang paling aman. Menurut mereka, transaksi tunai menghindarkan pihak-pihak yang terlibat dari risiko yang mungkin timbul akibat penundaan pembayaran atau pengiriman barang, seperti yang sering terjadi dalam jual beli kredit. Pandangan ini menekankan bahwa jual beli tunai adalah cara yang efektif untuk menghindari masalah yang berkaitan dengan penundaan.

Mazhab Syafi'i juga melihat jual beli tunai sebagai bentuk transaksi yang paling dianjurkan. Mereka berpendapat bahwa transaksi ini selaras dengan prinsip-prinsip dasar Islam, seperti kejujuran, keterbukaan, dan keadilan. Ulama Syafi'i menambahkan

¹⁰¹ Muhammad Abdullah Abu Al imam Al Bukhori. *Kitab Shahih Bukhori* ..., hlm. 1218

¹⁰² Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. Amzah ..., hlm. 175

bahwa transaksi tunai menghindari segala bentuk keraguan yang dapat timbul dari penundaan pembayaran atau penyerahan barang, sehingga lebih stabil dan aman.

Mazhab Hanbali, yang juga merupakan salah satu mazhab besar dalam Islam, menyatakan bahwa jual beli tunai diperbolehkan selama memenuhi syarat-syarat syariah. Ulama Hanbali menekankan pentingnya kejelasan dalam akad, baik dari segi barang yang dijual maupun harga yang disepakati. Mereka berpendapat bahwa kejelasan ini akan menghindarkan para pihak dari sengketa di kemudian hari.¹⁰³

Beberapa prinsip dan panduan penting dalam jual beli tunai dalam Islam meliputi¹⁰⁴:

1. *Al-Mal* (Harta): Sesuatu yang diperdagangkan harus jelas kepemilikannya dan halal. Dan juga tidak boleh melanggar prinsip-prinsip syariah, seperti alkohol, babi, atau riba.
2. *Al-Qimat* (Harga): Harus jelas harga dan disetujui oleh kedua belah pihak dalam bertransaksi. Harga yang disepakati harus wajar dan tidak boleh menciptakan ketidakadilan dalam transaksi.
3. *Al-'Iwad* (Tawaran dan Penerimaan): Kedua belah pihak harus setuju terhadap syarat-syarat transaksi sebelumnya, dan transaksi harus dilakukan secara sukarela.
4. *Qabd* (Penyerahan): Penyerahan barang harus dilakukan saat transaksi selesai dan pembayaran dilakukan secara segera. Penyerahan harus dilakukan di tempat transaksi atau tempat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
5. *Jinayah* (Penipuan): Penipuan atau tindakan yang tidak jujur dalam transaksi adalah dilarang dalam Islam. Kedua belah pihak harus memberikan informasi yang sesuai tentang sesuatu yang diperjualbelikan.

¹⁰³ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. Amzah ..., hlm. 176

¹⁰⁴ Nur Fathoni, *Konsep Jual Beli dalam Fatwa...*, hlm. 51-82

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli tunai mencakup ijab dan qabul, barang yang dijual harus halal dan dimiliki sepenuhnya oleh penjual, serta harga yang jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak. Ijab dan qabul merupakan elemen penting dalam setiap akad jual beli, di mana ijab adalah penawaran yang diberikan oleh penjual dan qabul adalah penerimaan oleh pembeli. Keduanya harus dilakukan secara jelas dan tegas.¹⁰⁵ Barang-barang yang dijual dan uang yang akan ditawarkan sebagai harganya harus diperoleh secara sah dan disebutkan dengan jelas.¹⁰⁶

Dalam jual beli tunai, barang yang dijual harus jelas sifat, jenis, dan jumlahnya. Hal ini sesuai dengan hadits yang melarang penjualan barang yang tidak dimiliki atau tidak jelas, seperti yang disebutkan dalam hadits riwayat Bukhari. Kejelasan barang ini menghindarkan terjadinya gharar dalam transaksi, yang dapat menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak.

Harga dalam jual beli tunai juga harus jelas dan disepakati sebelum transaksi berlangsung. Ini adalah salah satu cara untuk menjaga keadilan dalam transaksi, seperti yang dijelaskan oleh ulama dari berbagai mazhab. Kejelasan harga menghindarkan terjadinya perselisihan di kemudian hari, karena kedua belah pihak telah sepakat terhadap nilai tukar yang adil.

Gharar, atau ketidakpastian, adalah unsur yang dilarang dalam transaksi jual beli menurut syariah. Menjual dengan cara curang, berbohong, memaksa, menyembunyikan kesalahan, atau menjual barang curian atau merampas tidak mendapat tempat dalam Islam.¹⁰⁷ Transaksi yang mengandung *gharar* dapat

¹⁰⁵ H. M. Daud Ali, *Asas-Asas Hukum Islam*, (Rajawali Press, Jakarta, 1991), hlm. 144

¹⁰⁶ Yusron Sholikhin and Nurul Fitri Amijaya, "E-Commerce Based on the Law of Buying and Selling in Islam."

¹⁰⁷ Naser Makarem Shirazi, "The Rules of Selling and Buying," al-islam.org, n.d., <https://www.al-islam.org/summary-rulings-naser-makarem-shirazi/rules-selling-and-buying>.

menyebabkan ketidakadilan dan merugikan salah satu pihak. Dalam jual beli tunai, semua aspek transaksi harus jelas dan pasti, sehingga tidak ada ruang untuk ketidakpastian atau keraguan yang dapat menimbulkan sengketa.¹⁰⁸

Contoh praktik jual beli tunai yang sesuai dengan syariah adalah ketika seseorang membeli barang di pasar dengan membayar harga secara langsung dan menerima barang tersebut pada saat yang sama. Transaksi ini tidak mengandung unsur riba, penipuan, atau ketidakpastian, dan memastikan bahwa kedua belah pihak sepakat dan rela dengan pertukaran tersebut.

Manfaat jual beli tunai bagi masyarakat sangat besar, terutama dalam menjaga kestabilan ekonomi dan kepercayaan antar individu. Transaksi ini mengurangi potensi perselisihan, memastikan keadilan, dan memudahkan pihak-pihak yang terlibat untuk segera memenuhi kewajiban mereka. Dengan demikian, jual beli tunai dapat mendukung terwujudnya masyarakat yang adil dan sejahtera.¹⁰⁹

Kesimpulannya, jual beli tunai adalah salah satu bentuk transaksi yang sangat dianjurkan dalam Islam. Hal ini karena transaksi tunai sesuai dengan prinsip-prinsip syariah seperti keadilan, keterbukaan, dan kejujuran. Dengan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh syariah, jual beli tunai dapat menjadi sarana yang efektif untuk memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat sekaligus menjaga keberkahan dalam harta yang diperoleh.

2.6.2 Konsep Jual Beli Kredit dalam Islam

Kredit merupakan tindakan memberikan dana kepada peminjam dengan keyakinan bahwa dana tersebut akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.

¹⁰⁸ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Bulan Bintang, Jakarta, 1987), hlm. 97

¹⁰⁹ Sayid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, alih bahasa oleh Kamaluddin A. Marzuki, Terjemah Fiqih Sunnah, Jilid III, Al Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 46

Pengambilan keputusan kredit melibatkan studi kelayakan yang cermat terhadap pemohon kredit, yang mencakup pemeriksaan, penelitian, dan analisis terhadap kelengkapan, keabsahan, serta kelayakan data dan dokumen yang diajukan oleh calon debitur. Tujuannya adalah untuk menentukan apakah permintaan kredit akan diterima atau ditolak berdasarkan hasil evaluasi ini¹¹⁰.

Jual beli kredit dalam Islam adalah transaksi di mana pembayaran dilakukan secara bertahap atau dicicil setelah barang atau jasa diserahkan kepada pembeli.¹¹¹ Meskipun jual beli kredit diperbolehkan dalam Islam, ada beberapa syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ketentuan ini bertujuan untuk menjaga keadilan, kejujuran, dan menghindari segala bentuk riba atau ketidakpastian yang dilarang dalam Islam.¹¹²

Al-Qur'an memberikan panduan umum tentang transaksi jual beli, termasuk jual beli kredit. Dalam Surah Al-Baqarah ayat 282, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..."* (Q.S Al-Baqarah ayat:282)

Ayat ini mengisyaratkan pentingnya mencatat setiap transaksi yang melibatkan pembayaran yang ditunda, seperti dalam jual beli kredit, untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.

¹¹⁰ Mariana Mariana, Nadirsyah Nadirsyah, and Syukriy Abdullah, "Accounting Information, Non-Accounting Information and Lending Decision," *Jurnal Reviu Akuntansi dan Keuangan* 8, No. 2 (2018): 177–86.

¹¹¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), hlm. 91

¹¹² Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Bulan Bintang, Jakarta, 1987), hlm. 142

Dalam Islam, jual beli kredit dianggap sah selama memenuhi syarat-syarat tertentu. Salah satu syarat utamanya adalah kejelasan dalam akad, yaitu harga, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran harus disepakati oleh kedua belah pihak sebelum transaksi dilakukan. Kejelasan ini bertujuan untuk menghindari gharar (ketidakpastian) yang dilarang dalam syariah.¹¹³

Rasulullah SAW juga memberikan panduan dalam jual beli kredit melalui hadits. Dalam hadits riwayat Bukhari, Nabi SAW bersabda:

"Barangsiapa melakukan jual beli dengan syarat tertentu, maka hendaklah ia menepati syarat itu." (HR. Bukhari).¹¹⁴

Hadits ini menekankan pentingnya mematuhi syarat-syarat yang telah disepakati dalam akad jual beli, termasuk dalam transaksi kredit.

Dalam konteks jual beli kredit, kejujuran menjadi sangat penting. Hadits lain dari Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah RA menyatakan:

"Barangsiapa yang mempermudah bagi orang yang kesulitan, niscaya Allah akan mempermudah baginya di dunia dan akhirat." (HR. Muslim)

Hadits ini mengajarkan bahwa dalam jual beli kredit, penjual harus bersikap adil dan bijaksana terhadap pembeli yang mungkin menghadapi kesulitan dalam membayar cicilan.¹¹⁵

Mazhab Hanafi, salah satu mazhab fiqh besar, mengakui sahnya jual beli kredit selama tidak ada unsur riba. Mereka menekankan pentingnya kejelasan harga dan waktu pembayaran dalam akad. Menurut mereka, jika kedua belah pihak sepakat dan

¹¹³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Gaya Media Pratama, Jakarta 2000), hlm. 115

¹¹⁴ Muhammad Abdullah Abu Al imam Al-Bukhori. *Kitab Shahih Bukhori*. (Dahlan Bandung), hlm. 298

¹¹⁵ Muhammad Abdullah Abu Al imam Al-Bukhori. *Kitab Shahih Bukhori*. (Dahlan Bandung), hlm. 1271

tidak ada ketidakjelasan, maka transaksi tersebut sah menurut syariah.

Di sisi lain, ulama dari mazhab Maliki lebih berhati-hati dalam mengatur jual beli kredit. Mereka menganggap bahwa transaksi ini sah, tetapi perlu diwaspadai agar tidak jatuh ke dalam praktik riba. Mereka menyarankan agar penjual tidak menaikkan harga secara tidak wajar hanya karena pembayaran dilakukan secara kredit.

Mazhab Syafi'i juga membolehkan jual beli kredit dengan syarat bahwa harga dan jangka waktu pembayaran harus jelas sejak awal. Ulama Syafi'i menekankan pentingnya transparansi dalam setiap transaksi, terutama yang melibatkan pembayaran secara bertahap, untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memahami kewajiban masing-masing.¹¹⁶

Mazhab Hanbali memiliki pandangan serupa, di mana jual beli kredit diperbolehkan asalkan tidak mengandung unsur gharar dan riba. Mereka menambahkan bahwa penjual harus bersikap adil dan memberikan keleluasaan kepada pembeli jika terjadi kesulitan dalam pembayaran, sesuai dengan ajaran hadits Nabi SAW.¹¹⁷

Salah satu syarat penting dalam jual beli kredit adalah bahwa harga barang tidak boleh berubah setelah akad disepakati. Harga yang disepakati di awal transaksi harus tetap, meskipun pembayaran dilakukan secara bertahap. Hal ini untuk menghindari unsur riba, di mana keuntungan diperoleh dari penundaan pembayaran. Harga yang disepakati dalam jual beli kredit biasanya lebih tinggi daripada harga tunai, karena penjual mungkin menaikkan harga untuk mengakomodasi penambahan jangka waktu pembayaran. Ini merupakan prinsip dasar dalam transaksi secara kredit dalam Islam¹¹⁸.

¹¹⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 131

¹¹⁷ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam ...*, hlm. 133

¹¹⁸ Muhamadiyah, "Hukum Jual Beli Kredit," Muhammadiyah.or.id, 2020, <https://muhammadiyah.or.id/hukum-jual-beli-kredit/>.

Untuk menjaga keadilan dalam jual beli kredit, Islam menganjurkan agar transaksi tersebut dicatat secara tertulis. Surah Al-Baqarah ayat 282 yang disebutkan sebelumnya menegaskan pentingnya mencatat utang-piutang secara jelas, termasuk dalam jual beli kredit, agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.¹¹⁹

Contoh praktik jual beli kredit yang sesuai dengan syariah adalah ketika seseorang membeli sebuah barang dengan pembayaran yang dicicil dalam jangka waktu tertentu, dengan harga dan jadwal cicilan yang sudah disepakati. Penjual dan pembeli harus memahami dan menyetujui semua syarat yang tercantum dalam akad untuk menghindari sengketa.

Dalam Islam, penjual yang memberikan kemudahan dalam pembayaran kepada pembeli yang kesulitan dianggap melakukan perbuatan baik yang sangat dianjurkan. Rasulullah SAW bersabda: *"Allah merahmati seseorang yang mudah ketika menjual, mudah ketika membeli, dan mudah ketika menagih haknya."* (HR. Bukhari).¹²⁰ Hadits ini menunjukkan pentingnya kemudahan dan kelembutan dalam urusan jual beli kredit.

Namun, meskipun jual beli kredit diperbolehkan, Islam tetap menekankan bahwa transaksi tunai lebih diutamakan karena menghindari potensi masalah yang mungkin timbul dari penundaan pembayaran. Transaksi tunai memberikan kejelasan dan kepastian bagi kedua belah pihak, sehingga lebih stabil dan aman.

Selain itu, jual beli kredit yang mengandung unsur riba adalah haram. Riba terjadi jika ada penambahan nilai atas dasar waktu, misalnya penambahan bunga karena penundaan pembayaran. Islam dengan tegas melarang riba dalam segala bentuknya, seperti yang dinyatakan dalam Surah Al-Baqarah ayat

¹¹⁹ Rachmat Syarei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia Bandung, 2001), hlm.75-76

¹²⁰ Munzier Suparta, *Ilmu Hadis*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 64

275. Jual beli kredit juga harus dilakukan dengan memperhatikan kemampuan pembeli. Rasulullah SAW bersabda:

"Tangguhkanlah (pembayaran) kepada orang yang mengalami kesulitan hingga ada kelapangan." (HR. Muslim)

Ini menunjukkan bahwa penjual harus bersikap empati dan tidak memaksa pembeli yang kesulitan untuk segera melunasi cicilan.¹²¹

Islam memiliki prinsip-prinsip tertentu yang harus diikuti dalam transaksi jual beli, termasuk yang melibatkan kredit. Berikut adalah beberapa prinsip penting dalam jual beli kredit dalam Islam¹²²:

1. Riba (Bunga) Dilarang: Sesuatu yang fundamental dalam Islam dan dilarangan riba (bunga). Dikarekan hal tersebut jual beli kredit, tidak dibolehkan karena ada unsur tambahan bunga atau keuntungan tambahan yang diambil oleh pemberi kredit.
2. Tidak Ada Penipuan: Penjual dan pembeli harus jujur dalam transaksi. Tidak boleh ada penipuan atau retorika yang menyesatkan dalam deskripsi barang atau harga.
3. Kepemilikan Barang: Penjual harus memiliki barang yang dijual atau setidaknya memiliki kuasa untuk menjualnya. Hal ini menghindari praktik penjualan yang tidak sah, seperti menjual barang yang belum dimiliki.
4. Pembayaran Tunai atau Pelunasan Kredit dalam Waktu yang Ditentukan: Jika terdapat pembayaran kredit, syariah Islam mengharuskan bahwa pembayaran harus dilakukan dalam waktu yang ditentukan dan tidak boleh dikenakan tambahan bunga.
5. Akad yang Jelas: Transaksi kredit harus didasarkan pada akad yang jelas dan saling menyetujui syarat-syaratnya.

¹²¹ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 396-398.

¹²² Mariya Ulpah, "Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah," *Madani Syari'ah* 3, No. 2 (2020): 147-60.

Akad yang ambigu atau tidak jelas dapat menjadi masalah dalam Islam.

6. *Gharar* dan Maisir: Transaksi yang mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian yang berlebihan) dan maisir (judi) dihindari dalam Islam. Oleh karena itu, syarat-syarat transaksi harus jelas dan tidak menciptakan ketidakpastian yang tidak perlu.
7. Keadilan dan Kesejahteraan: Transaksi jual beli dalam Islam harus mempromosikan keadilan dan kesejahteraan bersama. Ini berarti bahwa tidak boleh ada eksploitasi atau penindasan dalam transaksi.

Penjualan kredit atau pembelian dengan pembayaran dalam angsuran dan harga lebih tinggi daripada pembayaran tunai adalah diperbolehkan dalam Islam. Ini disebabkan oleh beberapa faktor yang diperhatikan dalam fatwa dari lembaga Fiqih Islam OKI dan Fatwa DSN MUI. Pertama, transaksi ini disebut sebagai penjualan angsuran (*bai' at-taqsih*), dan bukan merupakan bentuk utang-piutang (*al-qard wal iqtiradh*). Dalam Islam, transaksi kredit (*bai' at-taqsih*) berbeda dengan utang-piutang (*al-qard wal iqtiradh*). *Bai' at-taqsih* melibatkan penjualan dengan pembayaran bertahap sesuai kesepakatan harga, sementara *al-qard wal iqtiradh* adalah transaksi peminjaman uang yang harus dikembalikan tanpa melibatkan penjualan produk. Jadi, keduanya memiliki perbedaan prinsipial dalam hukum Islam¹²³.

Penjualan kredit (*tsaman* atau *Bai' al-Mu'ajjal*) adalah suatu bentuk transaksi perdagangan dimana pembeli dapat membeli barang tanpa membayar sejumlah penuh di muka, tetapi pembayaran ditunda hingga waktu yang disepakati, yang mirip dengan konsep pembelian barang di toko dengan janji untuk membayar pada tanggal jatuh tempo, sementara utang-piutang (*al-qard wal iqtiradh*) melibatkan pertukaran antara uang dan uang,

¹²³MPU, "Fatwa DSN MUI Tentang Jual Beli Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli" (Banda Aceh: MPU Aceh, 2017).

dimana uang dipinjam dan dikembalikan dalam bentuk uang juga, seperti dalam transaksi qardh. Kedua, transaksi penjualan kredit ini tidak melibatkan unsur riba. Riba terjadi ketika terdapat bunga, seperti ketika seseorang meminjam uang sebesar Rp10.000.000,- dan harus mengembalikan sebesar Rp12.000.000,-. Perbedaan sebesar Rp2.000.000,- ini adalah riba (jahiliyah).

Kesimpulan, transaksi dalam bentuk jual beli kredit adalah transaksi bisnis yang diperbolehkan, asalkan mematuhi prinsip-prinsip syariah. Salah satu prinsip utama adalah larangan riba (bunga) dalam transaksi. Islam juga menekankan pentingnya kesejahteraan bersama dan keadilan dalam transaksi kredit, sehingga tidak boleh ada unsur eksploitasi. Akad dalam transaksi harus jelas dan transparan, dan persetujuan antara penjual dan pembeli harus ada. Harga dalam transaksi kredit umumnya lebih tinggi daripada harga tunai, tetapi harus tetap dalam batas kewajaran, dan tidak boleh mengakibatkan eksploitasi. Oleh karena itu, transaksi kredit dalam Islam harus memenuhi semua ketentuan syariah yang telah ditetapkan untuk memastikan bahwa kredit dalam Islam merupakan suatu mekanisme perdagangan dimana harga barang dibayar secara berkala dalam jangka waktu yang telah disepakati.

2.7 *Iltizam* dalam Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang populer dalam perbankan syariah. Prinsip dasarnya adalah akad jual beli dimana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambahkan margin keuntungan yang disepakati¹²⁴. Dalam penerapannya, teori *iltizam* sangat penting untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip syariah. *Iltizam* dalam bahasa Arab berarti komitmen atau keterikatan. Dalam hukum

¹²⁴ Nurhaeti, "Konsep Ilzam Dan Iltizam, Subyek Hukum, Forcemajeure, Najhur, Dan Wanprestasi."

Islam, *iltizam* merujuk pada komitmen seseorang terhadap suatu perjanjian atau akad yang dibuat¹²⁵. Teori *iltizam* menekankan pentingnya pemenuhan janji dan kewajiban yang telah disepakati dalam sebuah kontrak.

Dalam penerapan pembiayaan *murabahah*, konsep *iltizam* atau komitmen memainkan peranan yang sangat penting untuk memastikan bahwa transaksi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. *Iltizam* tidak hanya mencakup keterikatan hukum antara bank dan nasabah, tetapi juga meliputi aspek kejujuran, transparansi, pemenuhan kewajiban, dan penghindaran elemen-elemen yang dilarang seperti *gharar* dan *riba*. Berikut ini adalah beberapa aspek penting dari *iltizam* dalam pembiayaan *murabahah* beserta contohnya¹²⁶:

1. Komitmen terhadap Akad (Keterikatan Hukum). Dalam pembiayaan *murabahah*, bank dan nasabah harus terikat dengan akad yang disepakati. Kedua belah pihak wajib memenuhi ketentuan yang telah disepakati, seperti harga, margin keuntungan, dan jangka waktu pembayaran.
Contoh: Jika nasabah berjanji untuk membayar cicilan setiap bulan, nasabah harus memenuhi komitmen tersebut. Begitu juga, bank harus menyediakan barang yang dipesan sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang telah ditentukan.
2. Kejujuran dan Transparansi. *Iltizam* juga mencakup prinsip kejujuran dalam semua transaksi. Bank harus transparan mengenai harga pokok barang dan margin keuntungan yang dikenakan.
Contoh: Bank harus menginformasikan kepada nasabah harga beli barang tersebut dan berapa margin yang ditambahkan. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan dan keadilan dalam transaksi.

¹²⁵ Tahboub, "The Cutting Edge Between Nationalistic Commitment (*Iltizam*) and Literary Compulsion (*Ilzam*) in Palestinian Literature."

¹²⁶ Mursal Abdurrauf, "Revitalisasi Perbuatan Hukum Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah," *Jurnal Al-Mizan* 10, no. 1 (2023): 87–105, <https://doi.org/10.54621/jiam.v10i1.602>.

3. Pemenuhan Kewajiban. Kewajiban bank untuk menyediakan barang dan kewajiban nasabah untuk melakukan pembayaran tepat waktu adalah bagian dari *iltizam*. Kedua belah pihak harus mematuhi kesepakatan yang telah dibuat.

Contoh: Jika barang yang disediakan oleh bank cacat, bank wajib menggantinya atau memberikan kompensasi sesuai dengan akad yang telah disepakati.

4. Menghindari *Gharar* (Ketidakpastian) dan Riba (Bunga). *Iltizam* juga mengharuskan adanya kejelasan dalam semua aspek akad *murabahah* untuk menghindari *gharar*. Selain itu, pembiayaan *murabahah* harus bebas dari unsur riba.

Contoh: Semua rincian tentang barang, harga, dan pembayaran harus jelas dan tidak ada unsur yang disembunyikan atau tidak pasti. Margin keuntungan yang dikenakan harus tetap dan tidak boleh ada tambahan bunga.

Dalam penerapan pembiayaan *murabahah*, konsep *iltizam* atau komitmen memiliki peran yang penting untuk memastikan kesesuaian transaksi dengan prinsip-prinsip syariah. Berikut adalah beberapa aspek dimana konsep *iltizam* diterapkan dalam pembiayaan *murabahah*¹²⁷:

1. Komitmen terhadap Akad: Baik pihak bank maupun nasabah harus menjalankan akad atau perjanjian yang telah disepakati secara penuh dan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Ini mencakup komitmen untuk membayar harga barang sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.
2. Transparansi dan Keterbukaan: Pihak bank harus memberikan informasi yang jelas dan transparan kepada nasabah mengenai harga pokok barang, besaran margin keuntungan, serta biaya-biaya lain yang terkait dengan transaksi *murabahah*. Ini bertujuan agar nasabah memahami sepenuhnya kondisi dan ketentuan transaksi yang dilakukan.

¹²⁷ Muhamad Suryahadi, "Perlakuan Akuntansi Pendapatan Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai," *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, no. Vol 2 No 2 (2018); *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*-December (2018): 259–87, <https://ejournal.stiesyariahbangkalis.ac.id/index.php/jas/article/view/146/146>.

3. Kualitas Barang dan Kepatuhan Terhadap Spesifikasi: Bank bertanggung jawab untuk menyediakan barang atau jasa yang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dalam akad *murabahah*. Barang yang disediakan harus berkualitas baik dan sesuai dengan kebutuhan serta harapan nasabah.
4. Pemenuhan Kewajiban Pembayaran: Nasabah harus mematuhi kewajibannya untuk membayar harga barang atau jasa sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dalam akad. Keterlambatan pembayaran dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap kontrak dan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Penanganan Risiko dan Konsekuensi: Pihak bank harus memiliki mekanisme yang efektif untuk menangani risiko-risiko yang terkait dengan transaksi *murabahah*, seperti risiko kredit, risiko pasokan barang, dan risiko lainnya. Selain itu, konsekuensi-konsekuensi dari pelanggaran akad juga harus diatur dengan jelas dalam perjanjian.

Dengan menerapkan konsep *iltizam* dalam pembiayaan *murabahah*, diharapkan transaksi tersebut dapat dilakukan dengan penuh integritas, keadilan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini akan membantu membangun kepercayaan antara bank dan nasabah serta memastikan berjalannya praktik perbankan syariah yang berkualitas dan bertanggung jawab.

Kesimpulan, teori *iltizam* dalam penerapan pembiayaan *murabahah* menekankan pentingnya komitmen, kejujuran, transparansi, dan pemenuhan kewajiban sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan mengikuti teori *iltizam*, bank syariah dapat memastikan bahwa praktik pembiayaan *murabahah* tidak hanya menguntungkan secara finansial tetapi juga sesuai dengan nilai-nilai Islam. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan nasabah dan integritas sistem perbankan syariah secara keseluruhan.

BAB III

PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH DI INDONESIA

3.1 Pembiayaan *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah

Murabahah merupakan jenis struktur keuangan Islam yang digunakan sebagai alternatif pinjaman karena pinjaman berbunga dilarang berdasarkan hukum Syariah Islam. Ini adalah struktur pembiayaan biaya-plus dimana penjual dan pembeli menyepakati biaya dan markup suatu aset. Biaya tambahan ini menggantikan bunga, yang ilegal menurut hukum Islam. Dalam kontrak penjualan *murabahah*, klien mengajukan petisi kepada bank untuk membeli suatu barang. Memenuhi permintaan klien, bank membuat kontrak yang menetapkan biaya dan keuntungan untuk barang tersebut, dengan pembayaran biasanya dalam angsuran. Pembeli tidak menjadi pemilik sebenarnya sampai pinjamannya dilunasi, serupa dengan pengaturan sewa-untuk-memiliki ¹.

Menurut Prinsip Standar Akuntansi Keuangan No. 102 Paragraf 5, *Murabahah* adalah akad jual beli barang dimana penjual menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati bersama oleh penjual dan pembeli. Dalam pembiayaan, *murabahah* merupakan suatu akad jual beli barang dimana harga barang asal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama antara pihak penjual dan pembeli. Dengan demikian, *murabahah* merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang umumnya digunakan dalam pembiayaan syariah, dimana harga dan margin keuntungan sudah ditetapkan sebelumnya dalam akad.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu instrumen keuangan yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah.

¹ Muhammad Sohail Tahir et al., "Financial Theories with a Focus on Corporate Cash Holding Behavior: A Comprehensive Review," *International Journal of Economics and Financial Issues* 6, No. 3 (2016): 215–19.

Merupakan suatu bentuk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip hukum Islam (Syariah), dimana lembaga keuangan Islam membeli barang atau aset atas permintaan nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tingkat keuntungan yang telah ditentukan. Ini adalah bentuk pembiayaan yang umum digunakan dalam perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan klien yang memerlukan pembiayaan untuk pembelian barang-barang seperti kendaraan, peralatan, atau bahkan rumah. Berikut adalah beberapa karakteristik utama dari pembiayaan *murabah*:

1. Pembelian Barang: Lembaga keuangan syariah membeli barang atau aset yang diminta oleh klien. Ini bisa berupa barang fisik seperti mobil, peralatan, atau bahkan properti.
2. Penjualan Kembali: Setelah membeli barang tersebut, lembaga keuangan syariah menjualnya kembali kepada klien dengan harga yang disepakati sebelumnya. Harga jual kembali ini mencakup pokok dan margin keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.
3. Margin Keuntungan: Margin keuntungan harus jelas dan diatur sebelum transaksi dilakukan. Ini berbeda dengan bunga konvensional yang dilarang dalam hukum Islam. Besar margin keuntungan biasanya akan didasarkan pada suku bunga pasar yang relevan.
4. Pembayaran Bertahap: Klien biasanya akan membayar harga jual kembali barang atau aset tersebut secara bertahap sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya. Pembayaran dapat dilakukan dalam bentuk angsuran bulanan atau periode pembayaran lainnya.
5. Tanggung Jawab Klien: Klien bertanggung jawab atas perawatan dan pemeliharaan barang atau aset yang dibeli sejak pembelian hingga pelunasan pembiayaan.

Pembiayaan *murabahah* umum digunakan dalam perbankan syariah karena memungkinkan lembaga keuangan syariah untuk menghasilkan keuntungan dari transaksi jual beli yang sah menurut

prinsip-prinsip Islam. Selain itu, pembiayaan *murabahah* juga memberikan fleksibilitas kepada klien yang memerlukan pembiayaan untuk pembelian barang atau aset tertentu. Klien dapat menghindari riba (bunga) dalam transaksi ini, yang merupakan hal yang dilarang dalam Islam. Pembiayaan *murabahah* adalah jenis struktur pembiayaan Islam yang digunakan sebagai pengganti pinjaman, karena pinjaman berbunga dilarang berdasarkan hukum Syariah Islam ².

Pembiayaan *murabahah* adalah struktur pembiayaan biaya-plus yang umum digunakan dalam keuangan Islam. Dalam prosesnya, penjual dan pembeli sepakat tentang biaya dan markup aset yang akan dibeli. Markup ini menggantikan bunga, yang dilarang dalam hukum Islam. Dalam sebuah kontrak penjualan *murabahah*, klien meminta kepada bank untuk membeli barang atas nama perbankan. Bank kemudian membuat kontrak yang menetapkan biaya dan keuntungan untuk barang tersebut, dengan pembayaran biasanya dilakukan dalam angsuran. Bank pada dasarnya membeli aset atas nama klien dan kemudian menjualkannya kembali kepada klien dengan keuntungan yang telah ditentukan³. Pembeli baru menjadi pemilik sebenarnya setelah pembiayaannya lunas, mirip dengan skema sewa-untuk-memiliki. Pembiayaan *murabahah* digunakan secara luas di berbagai industri dan oleh individu untuk memperoleh aset seperti real estat dan mobil. Ini dianggap sebagai alat berharga dalam industri perbankan Islam untuk mengembangkan perilaku keuangan yang etis dan bertanggung jawab dengan mendorong transparansi dan keadilan dalam transaksi keuangan. Meskipun prinsip-prinsip *murabahah* dalam keuangan Islam cukup jelas, penerapannya dalam praktik bisa lebih kompleks dan bervariasi di antara institusi keuangan.

² Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, No. 2 (2016): 155–66.

³ Havis Aravik, Achmad Irwan Hamzani, and Nur Khasanah, "Basic Concepts of Sharia Finance And Practices In Sharia Banking In Indonesia," *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 9, No. 1 (2023): 17–34.

Oleh karena itu, penting bagi bank dan nasabah untuk memastikan bahwa transaksi *murabahah* mematuhi prinsip-prinsip Syariah dan standar transparansi⁴.

Pembiayaan *murabahah* merupakan produk keuangan yang banyak digunakan dalam berbagai aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Pembiayaan jenis ini menggunakan akad *murabahah*, yaitu akad penjualan antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang sesuai kebutuhan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga lebih tinggi, termasuk margin keuntungan⁵. Berikut beberapa poin penting terkait Pembiayaan *murabahah* dalam keuangan Islam⁶:

1. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*, yaitu perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah.
2. Bank membeli barang yang diminta nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga lebih tinggi, termasuk margin keuntungan;
3. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling banyak digunakan di perbankan syariah, dan memberikan kontribusi sebesar 58% dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia.
4. Dalam praktiknya, Pembiayaan *murabahah* masih dipersepsikan dan dilaksanakan secara berbeda oleh bank syariah, sehingga perlu adanya standarisasi teknis operasional produk sebagai acuan standar minimal penerapan produk agar sesuai dengan prinsip dan ketentuan syariah.

⁴ Jainudin Basri, Anggraini Kusuma Dewi, and Gesang Iswahyudi, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah...", hlm. 375–80.

⁵ Nu'man Afif and Slamet Haryono, "Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah di Masa Pandemi Covid 19," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, No. 2 (2022): 1737–143.

⁶ Fadilla Mutiara and Aravik Havis, "Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan...", hlm. 207–16.

5. Bank syariah dalam bidang pembiayaan *murabahah* berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, namun bank dapat memberikan kuasa sesuai dengan prinsip Wakalah⁷.
6. *murabahah* memberikan banyak keuntungan bagi bank syariah, salah satunya adalah keuntungan yang timbul dari selisih harga beli dari penjual dan harga jual ke nasabah⁸.
7. *murabahah* sebagai akad transaksi pertukaran mensyaratkan penjual mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap barang yang dijualnya;
8. *murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli kepercayaan mengharuskan penjual dan pembeli saling mengenal dan jujur mengenai objek jual beli, baik spesifikasi barang, harga perolehan, margin yang diinginkan, dan cara jual beli. Pembayaran.
9. Penerapan Pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah masih menjadi topik penelitian dan analisis, dan sudah banyak penelitian yang dilakukan untuk menganalisis sistem dan prosedur Pembiayaan *murabahah* di bank syariah.

Pembiayaan *murabahah* adalah alat keuangan yang sangat serbaguna dalam keuangan Islam, yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan, termasuk pembiayaan konsumtif dan modal kerja. Namun, perlu diingat bahwa pembiayaan *murabahah* harus mematuhi prinsip-prinsip Syariah yang ketat. Beberapa faktor memengaruhi besarnya mark up dalam pembiayaan *murabahah*, seperti jenis barang yang dibiayai, tujuan pembiayaan, dan tingkat risiko yang terlibat. Dalam pembiayaan *murabahah*, bank memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah. Barang yang dibiayai harus memenuhi syarat sebagai barang halal dalam Islam, dan seluruh transaksi harus bebas dari unsur riba (bunga) yang diharamkan. Besarnya

⁷ Fadilla Mutiara and Aravik Havis, “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan...”, hlm. 207–16

⁸ Fadilla Mutiara and Aravik Havis, “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan...”, hlm. 207–16.

margin keuntungan atau mark up harus ditentukan secara adil dan seimbang, dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang relevan. Transparansi adalah kunci dalam pembiayaan *murabahah*. Bank harus menjelaskan dengan jelas kepada nasabah mengenai harga jual barang, margin keuntungan yang diterapkan, serta persyaratan dan ketentuan lainnya. Hal ini memberikan nasabah pemahaman yang mendalam tentang transaksi yang dilakukan, memungkinkan untuk membuat keputusan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan keuangan. Dengan menjalankan pembiayaan *murabahah* secara adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, bank dapat memastikan kepercayaan nasabah dan mendorong praktik keuangan yang etis dan bertanggung jawab dalam kerangka hukum Islam. Ini adalah langkah penting dalam mengembangkan industri perbankan syariah yang kuat dan berkelanjutan⁹.

Pengaturan harga jual beli dalam akad *murabahah* yang didasarkan pada kesepakatan bersama antara nasabah dan bank syariah merupakan langkah penting untuk memastikan ketaatan dalam pelaksanaan perjanjian. Kesepakatan ini membantu mencegah terjadinya wanprestasi, yaitu ketidakpatuhan nasabah dalam membayar tepat waktu atau sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam kasus dimana nasabah terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran, adanya klausul tentang pembayaran denda dapat memberikan insentif bagi nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran tepat waktu. Namun, penting untuk diingat bahwa denda yang diterima oleh bank syariah tidak dianggap sebagai pendapatan tetapi sebagai dana tabarru'. Dana tabarru' memiliki beberapa fungsi positif, salah satunya adalah untuk mendukung kegiatan amal, seperti melalui *Qardh al-Hasan*, yang merupakan bentuk pinjaman yang diberikan tanpa bunga kepada yang membutuhkannya¹⁰.

⁹ Abdul Rachman et al., "Model Implementasi Akad Murabahah...", hlm. 81–92.

¹⁰ Abdul Rachman et al., "Model Implementasi Akad Murabahah...", hlm. 81–92.

murabahah memang merupakan salah satu dari beberapa skema pembiayaan yang dominan dalam perbankan syariah. Ini adalah bentuk pembiayaan yang umum digunakan oleh lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan klien yang memerlukan pembiayaan untuk pembelian barang-barang tertentu. Dalam praktik perbankan syariah, *murabahah* memainkan peran penting karena memungkinkan lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan klien dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Dalam transaksi *murabahah*, terjadi perpindahan hak milik langsung dari supplier kepada nasabah, dan bank bertindak sebagai perantara yang memfasilitasi transaksi ini. Ini merupakan ciri khas dari transaksi *murabahah* dalam perbankan syariah. Nasabah, yang merupakan pembeli, mengajukan permintaan kepada bank untuk membeli suatu barang atau aset tertentu. Bank kemudian membeli barang tersebut dari supplier atau penjual, dengan harga yang telah disepakati sebelumnya antara bank dan nasabah. Nasabah, sebagai pembeli akhir, menerima barang setelah melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Dalam proses ini, bank mewakilkan nasabah melalui akad wakalah untuk membeli barang tersebut atas nama sendiri¹¹.

Pembiayaan dalam perbankan syariah memiliki beragam akad, salah satunya adalah akad dengan konsep *murabahah*. Dalam pelaksanaannya, akad *murabahah* mengikuti prinsip-prinsip dasar akad jual beli dalam Islam. Jenis pembiayaan ini merupakan salah satu metode yang sangat populer dan menjadi produk unggulan di perbankan syariah di Indonesia. Akad *murabahah* pada dasarnya adalah bentuk pembiayaan dimana bank atau lembaga keuangan syariah bertindak sebagai perantara dalam proses pembelian suatu barang. Dalam ini, bank membeli barang tersebut atas permintaan klien (nasabah) yang kemudian menjualnya kembali ke nasabah dengan harga yang mencakup biaya pembelian serta margin

¹¹ Erna Damayanti, "Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah," *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam* 5, No. 2 (2018): 211–240.

keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Margin keuntungan ini harus dijelaskan secara jelas dan transparan kepada nasabah ¹².

Selain sebagai sumber pembiayaan, *murabahah* juga menciptakan kesepakatan yang jelas dan transparan antara bank, nasabah, dan supplier. Ini membantu memastikan bahwa transaksi tersebut berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, dan harga jual barang serta margin keuntungan diterangkan secara jelas dalam transaksi ini. Dengan demikian, *murabahah* adalah alat yang penting dalam perbankan syariah yang memungkinkan pemenuhan kebutuhan finansial dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip agama Islam ¹³.

Dari uraian yang telah disampaikan mengenai pembiayaan *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah, dapat diambil beberapa kesimpulan, pembiayaan *murabahah*, yang digunakan dalam Lembaga Keuangan Syariah sebagai alternatif yang sah dalam Islam untuk pinjaman bunga, mengikuti struktur biaya-plus yang menggantikan bunga dengan markup pada harga aset yang diperdagangkan. Dalam prosesnya, klien meminta bank untuk membeli suatu barang atas namanya, dan bank membuat kontrak yang mengatur biaya dan margin keuntungan untuk barang tersebut. Pembayaran biasanya dilakukan dalam angsuran, dan pembeli baru menjadi pemilik sebenarnya setelah pembiayaannya dilunasi, mirip dengan skema sewa-untuk-memiliki. Salah satu karakteristik utama pembiayaan *murabahah* adalah pentingnya menetapkan margin keuntungan yang jelas sebelum transaksi dilakukan. Ini adalah langkah kunci untuk memastikan bahwa penentuan keuntungan tidak melibatkan unsur riba yang dilarang dalam Islam. Selain itu, klien juga bertanggung jawab atas perawatan dan pemeliharaan barang atau aset yang dibeli selama masa pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* memberikan

¹² Nu'man Afif and Slamet Haryono, "Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank...", hlm. 173-143.

¹³ Erna Damayanti, "Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan...", hlm. 211-240.

fleksibilitas kepada klien yang membutuhkan pembiayaan untuk pembelian barang atau aset tertentu, dan ini membantu menghindari riba dalam bertransaksi. Selain itu, transparansi dalam menentukan margin keuntungan dan persetujuan nasabah sebelum transaksi adalah kunci dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah dan kepuasan nasabah.

3.2 Mekanisme Penentuan Margin pada Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah

Lembaga keuangan syariah (LKS) merupakan lembaga yang dalam kegiatannya, baik dalam penghimpunan dana maupun penyaluran dananya, mengikuti prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip tersebut meliputi prinsip jual beli dan prinsip bagi hasil. Dalam praktiknya, LKS memberikan dan menerapkan imbalan atau keuntungan atas transaksi-transaksi yang dilakukan dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah tersebut¹⁴.

Perkembangan Bank dan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan, baik dari segi jumlah maupun variasi jenisnya. Perbankan syariah pertama kali mulai beroperasi di Indonesia pada tahun 1992 dengan didirikannya Bank Muamalat. Kemudian, disusul dengan pendirian Asuransi Syariah Takaful pada tahun 1994. Kedua lembaga keuangan syariah tersebut dapat dikatakan sebagai pionir dalam pertumbuhan industri keuangan syariah di Indonesia.

Sejak saat itu, industri keuangan syariah terus berkembang pesat di Indonesia, dengan berbagai bank syariah, lembaga keuangan non-bank syariah, dan produk-produk keuangan syariah lainnya yang semakin bervariasi dan tersebar luas di masyarakat. Hal ini menunjukkan adanya minat dan permintaan yang tinggi dari masyarakat terhadap produk dan layanan keuangan yang berbasis syariah, serta komitmen pemerintah dan regulator untuk

¹⁴ Muhammad Fahmul Iltiham, "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah...", hlm. 109–24.

mengembangkan industri keuangan syariah sebagai bagian dari sistem keuangan nasional.

Penentuan margin pada pembiayaan *murabahah* oleh Lembaga Keuangan Syariah melibatkan beberapa faktor dan prinsip yang harus dipatuhi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Berikut adalah mekanisme umum dalam penentuan margin pembiayaan *murabahah* ¹⁵:

1. Harga Beli Barang: Lembaga Keuangan Syariah pertama-tama harus membeli barang atau aset yang diminta oleh nasabah (pembeli akhir). Harga beli barang ini merupakan dasar perhitungan.
2. Biaya-biaya Terkait: Lembaga keuangan akan memperhitungkan biaya-biaya yang terkait dengan transaksi, seperti biaya logistik, pengiriman, dan administrasi.
3. Margin Keuntungan: Margin keuntungan ditambahkan ke harga beli barang dan biaya-biaya terkait untuk menentukan harga jual barang yang akan dikenakan kepada nasabah. Margin keuntungan ini adalah komponen yang memungkinkan bank untuk menghasilkan keuntungan dalam transaksi.
4. Persetujuan Nasabah: Harga jual barang (termasuk margin keuntungan) harus disepakati antara bank dan nasabah sebelum transaksi dilakukan. Ini adalah langkah penting untuk menjaga transparansi dan memastikan kesepakatan bersama.
5. Kepatuhan Syariah: Margin keuntungan harus mematuhi prinsip-prinsip Syariah yang melarang riba (bunga) dan spekulasi berlebihan. Harga jual barang harus disusun sedemikian rupa sehingga tetap halal dan sesuai dengan hukum Islam.

¹⁵ Muhammad Fahmul Iltiham, "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah...", hlm. 109–24.

6. Penilaian Risiko: Lembaga Keuangan Syariah juga akan mempertimbangkan tingkat risiko yang terlibat dalam pembiayaan. Faktor-faktor seperti lama pinjaman, jenis aset yang dibiayai, dan risiko kredit nasabah dapat mempengaruhi besarnya margin.
7. Pasar dan Persaingan: Lembaga keuangan juga dapat mempertimbangkan kondisi pasar dan tingkat persaingan dalam menentukan margin keuntungan. Hal ini akan memastikan bahwa harga yang ditawarkan kompetitif.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu jenis pembiayaan yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah¹⁶. Ini melibatkan penjualan barang oleh lembaga keuangan kepada pelanggan dengan harga yang dinaikkan, dengan pelanggan membayar harganya secara mencicil¹⁷. Margin dalam pembiayaan *murabahah* adalah persentase tingkat keuntungan yang ditentukan oleh bank dalam akad *murabahah*¹⁸. Berikut ini adalah beberapa faktor penentu pendapatan margin *murabahah* pada perusahaan perbankan syariah di Indonesia¹⁹:

1. Direct Competitor's Market Rate (DCMR): Ini mewakili rata-rata tingkat margin keuntungan pesaing langsung di pasar. Perbankan syariah perlu memperhatikan angka ini ketika menentukan margin *murabahah*.
2. Dana pihak ketiga: Peningkatan pembiayaan dapat meningkatkan pembiayaan *murabahah* karena merupakan jenis pembiayaan yang paling dominan di perbankan syariah. Dengan meningkatnya dana pihak ketiga maka bank akan mengurangi margin pendapatan untuk

¹⁶ Rachel F. Baskerville and Giuseppe Grossi, "Size Matters: Financial Reporting by the IMF and World Bank," *SSRN Electronic Journal*, No. 16 (2016): 1–34.

¹⁷ Thesa Adi Purwanto, "Implementation of Murabahah Transaction in Sharia Bank Case Study in Indonesia," *Journal of Strategic and Global Studies* 2, No. 1 (2019): 70–82.

¹⁸ Musaroh Musaroh et al., "The Determinants of Murabaha Margin...", hlm. 123–130.

¹⁹ Musaroh Musaroh et al., "The Determinants of Murabaha Margin...", hlm. 123–130.

meningkatkan jumlah nasabah, sehingga akan meningkatkan keuntungan dan dapat memberikan hasil yang besar terhadap dana pihak ketiga.

3. Volume pembiayaan *murabahah*: Peningkatan volume pembiayaan *murabahah* akan meningkatkan besarnya pendapatan margin *murabahah* yang diterima bank syariah.
4. Suku bunga Bank Indonesia: Pengaruh suku bunga Bank Indonesia terhadap pendapatan margin *murabahah* adalah signifikan.
5. Inflasi: Inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap pendapatan margin *murabahah*. Tingginya margin pembiayaan *murabahah* membuat masyarakat beranggapan bahwa pembiayaan ini lebih mahal dibandingkan pembiayaan kredit di bank konvensional²⁰. Markup (margin) disepakati terlebih dahulu dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pembiayaan²¹.

Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan yang banyak digunakan dalam perbankan syariah. Dalam pembiayaan ini, bank syariah menjual barang kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati, dengan pembayaran dilakukan secara mencicil. Margin, atau tingkat keuntungan, dalam pembiayaan *murabahah* merupakan komponen penting dalam transaksi ini. Faktor-faktor yang memengaruhi penentuan margin mencakup tingkat persaingan di pasar (DCMR), jumlah dana pihak ketiga yang ditempatkan di bank, volume pembiayaan *murabahah*, suku bunga Bank Indonesia, dan inflasi. Selain itu, perjanjian mengenai margin biasanya disepakati sebelum transaksi dilakukan

²⁰ Apriwandi, Mohd Haizam Saudi, and Paulus Sugianto Yusuf, "Reconstruction Of Murabahah Contract Schemes in Sharia Banking," *Review of International Geographical Education* Online 11, No. 6 (2021): 497–503.

²¹ Ibrahim Fatwa Wijaya and Andrea Moro, "Trustworthiness and Margins in Islamic Small Business Financing: Evidence from Indonesia," *Borsa Istanbul Review* 22, No. November (2022): S35–S46.

dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pembiayaan. Penentuan margin ini harus mematuhi prinsip-prinsip Syariah dan prinsip transparansi. Pembiayaan *murabahah* memiliki peran penting dalam perbankan syariah, dan penentuan margin yang sesuai adalah kunci dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah dan menjaga kepuasan nasabah ²².

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa penentuan margin pada pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah melibatkan beberapa tahapan, termasuk penentuan harga beli barang, perhitungan biaya terkait, penentuan margin keuntungan, persetujuan nasabah, dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah. Ada beberapa faktor yang memengaruhi penentuan margin, termasuk tingkat persaingan di pasar, jumlah dana pihak ketiga yang ditempatkan di bank, volume pembiayaan, suku bunga Bank Indonesia, dan inflasi. Faktor-faktor ini harus dipertimbangkan dengan cermat dalam menentukan margin yang adil dan sesuai. Pembiayaan *murabahah* memiliki peran penting dalam perbankan syariah dan telah menjadi salah satu produk utama dalam industri keuangan syariah. Ini memungkinkan lembaga keuangan untuk menyediakan pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah tanpa melibatkan riba. Transparansi dalam menentukan dan menjelaskan margin serta persetujuan nasabah sebelum transaksi adalah kunci dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah dan memastikan kepuasan nasabah.

²² Ulum, "Mekanisme Penentuan Margin Pada Transaksi Pembiayaan Murabahah"; Muhammad Fahmul Iltiham, "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah"; Apriat and Hayyi, "Metode Penentuan Tingkat Profit Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di BNI Syariah Mataram"; Rachmawati and Darmaya, "Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bmt Al-Ittihad Pekanbaru."

3.3 Konsep *Economic Value of Time* dalam Penentuan Margin *Murabahah*

Economic Value of Time merupakan konsep penting dalam berbagai aspek keuangan, termasuk penentuan margin keuntungan dalam transaksi *murabahah*. *Murabahah* adalah salah satu jenis pembiayaan yang digunakan dalam perbankan syariah, dimana bank membeli aset atas permintaan nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan keuntungan tertentu. *Economic Value of Time* (EVT) adalah konsep yang digunakan untuk mengukur nilai waktu dalam ekonomi. Dalam transaksi *murabahah*, EVT digunakan untuk menentukan margin atau keuntungan yang akan dikenakan oleh bank syariah kepada klien. Penerapan EVT dalam penentuan margin *murabahah* melibatkan pertimbangan biaya waktu yang terkait dengan sumber daya yang digunakan oleh bank dalam pembiayaan tersebut²³.

Beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan margin *murabahah* dengan mempertimbangkan *Economic Value of Time* meliputi²⁴:

1. Biaya Modal: Bank harus mempertimbangkan biaya modal yang dikeluarkan untuk membiayai aset yang akan dijual kepada klien. Biaya modal mencakup tingkat pengembalian yang diharapkan oleh pemilik modal atau pemegang saham bank.
2. Biaya Operasional: Termasuk biaya yang dikeluarkan oleh bank untuk mengelola transaksi *murabahah*, termasuk biaya administrasi, gaji karyawan, dan biaya lainnya yang terkait.
3. Biaya Pembiayaan: A Bank R syariah juga perlu mempertimbangkan biaya pembiayaan yang diperlukan

²³ Abdul Rachman and Erik Pratama, "Penetapan Margin dalam Pembiayaan...", hlm. 17-35

²⁴ Azmansyah, Eka Nuraini Rachmawati, and Raja Ria, "Analisis Penetapan Margin Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ekonomi KIAT* 28, No. 1 (2017): 49-74

untuk mendapatkan dana yang akan digunakan dalam transaksi *murabahah*.

4. Faktor Risiko: Bank juga harus mempertimbangkan risiko-risiko yang terkait dengan transaksi *murabahah*, seperti risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko operasional. Margin juga dapat digunakan untuk mengkompensasi risiko-risiko ini.
5. Keuntungan yang Wajar: Margin atau keuntungan yang ditentukan harus wajar dan sesuai dengan praktik perbankan syariah yang berlaku.

Economic Value of Time berperan dalam menentukan margin *murabahah*, yaitu persentase tingkat keuntungan yang ditentukan oleh bank dalam suatu akad *murabahah*. Margin *murabahah* pada dasarnya didasarkan pada prinsip *Economic Value of Time* dan harus didasarkan pada keuntungan jangka pendek di pasar riil (pasar barang, bukan pasar uang) dan harus digunakan untuk pembiayaan jangka pendek²⁵. Tingkat keuntungan yang digunakan dalam transaksi *murabahah* sebagai nilai ekonomi dari keuntungan jangka pendek harus disesuaikan dengan sifat transaksi di sektor riil. Misalnya transaksi mobil bisa dilakukan sebulan sekali, tapi untuk pembiayaan rumah minimal setahun sekali, seperti transaksi sewa rumah. Margin *murabahah* harus dibandingkan dengan biaya sewa barang secara periodik²⁶.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa *Economic Value of Time* digunakan untuk menentukan margin *murabahah*, yaitu persentase tingkat keuntungan yang ditentukan bank dalam suatu akad *murabahah*. Margin *murabahah* harus didasarkan pada keuntungan jangka pendek di pasar riil dan harus

²⁵ Adam Arief Wibawa and Oktofa Yudha Sudrajad, "The Differences between Murabahah and Musharakah Muatanaqisah Contract Payments Using the Time Value of Money Method (Study Case: PT Sarana Perumahan Mandiri)," *International Journal of Current Science Research and Review* 06, No. 07 (2023): 4227–4240.

²⁶ Trisiladi Supriyanto, "The Role of the Rate of Profit Concept in Creating Islamic Financial Market Stability," in *Advances in Economics, Business and Management Research*, Vol. 15, (2016): 125-133

digunakan untuk pembiayaan jangka pendek. Tingkat keuntungan yang digunakan dalam transaksi *murabahah* sebagai nilai ekonomi dari keuntungan jangka pendek harus disesuaikan dengan sifat transaksi di sektor riil. Margin *murabahah* harus dibandingkan dengan biaya sewa barang secara periodik.

3.3.1 Konsep *Economic Value of Time*

Konsep *Economic Value of Time* (EVT) adalah cara mengukur nilai waktu dalam ekonomi. Ini mengacu pada nilai ekonomi dari waktu yang dihabiskan atau diinvestasikan dalam suatu aktivitas atau keputusan. EVT sangat cocok dalam berbagai aspek ekonomi termasuk perencanaan bisnis, pengambilan keputusan investasi, perencanaan transportasi, analisis biaya-manfaat, dll. Konsep ini menitikberatkan pada pemahaman bahwa waktu mempunyai nilai ekonomi yang dapat diukur dan keputusan mengenai alokasi waktu harus didasarkan pada pertimbangan nilai ekonomi tersebut²⁷. Beberapa poin kunci terkait dengan konsep *Economic Value of Time* adalah sebagai berikut²⁸:

1. Nilai Waktu: EVT mencoba untuk menentukan berapa banyak nilai ekonomi yang melekat pada satu unit waktu. Ini dapat diukur dalam satuan mata uang, seperti dollar per jam atau dollar per menit. Nilai waktu individu mungkin bervariasi berdasarkan dan prioritas individu.
2. Penggunaan yang Berbeda: Konsep EVT dapat diterapkan dalam berbagai. Misalnya, dalam transportasi, EVT digunakan untuk mengukur nilai waktu yang hilang akibat kemacetan lalu lintas atau perjalanan yang lebih lama. Dalam bisnis, EVT dapat digunakan untuk menilai waktu yang diinvestasikan dalam proses produksi, pengembangan produk, atau kegiatan lainnya.

²⁷ Athaya Zendania and Kartika Setyani, "Time Value of Money dan Economic...", hlm. 2419–2426

²⁸ Muhammad Nasri Katman and Andi Nur Akmawanti, "Implikasi Konsep Economic Value of Time dalam Manajemen Keuangan Syariah," *Economic and Financial Journal* 1, No. 2 (2021): 118–128.

3. Pengambilan Keputusan: EVT membantu dalam pengambilan keputusan yang melibatkan alokasi sumber daya, baik itu dalam bisnis, pemerintah, atau dalam kehidupan sehari-hari. Dengan memahami nilai waktu, seseorang dapat membuat keputusan yang lebih informasional tentang bagaimana menghabiskan waktu dan sumber daya.
4. Faktor-faktor Pengaruh: *Economic Value of Time* dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk pendapatan individu, jenis pekerjaan, dan preferensi pribadi. Nilai waktu dapat lebih tinggi bagi seseorang dengan pendapatan yang tinggi, karena waktu yang dihabiskan untuk bekerja dapat mengorbankan potensi pendapatan tambahan.
5. Analisis Biaya-Manfaat: Dalam analisis biaya-manfaat, EVT digunakan untuk mengevaluasi proyek atau kebijakan dengan mempertimbangkan nilai waktu yang hilang atau dihemat oleh pelaksanaan proyek atau kebijakan tersebut.
6. Efisiensi: Pemahaman tentang nilai waktu dapat membantu dalam upaya meningkatkan efisiensi dan produktivitas. Organisasi dan individu dapat berusaha mengurangi waktu yang terbuang atau mengalokasikan waktu dengan lebih efisien.

Economic Value of Time merupakan suatu konsep yang menyatakan bahwa waktu, khususnya waktu produktif, akan menghasilkan dan menambah nilai ekonomi. Di sisi lain, *Time Value of Money* merupakan konsep yang menjelaskan bahwa nilai uang saat ini lebih berharga dibandingkan di masa depan²⁹. *Economic Value of Time* berkaitan dengan produktivitas dan efisiensi investasi dan bisnis. Namun *Time Value of Money* berhubungan dengan tingkat bunga. Dalam perspektif Islam, *Time*

²⁹ Rahmayati and Ulfa Mardiah, "Study of Differences in Time Value of Money With Economic Value of Time on Sharia Perspektif," *Proceeding International Seminar on Islamic Studies* 4, No. 1 (2023): 1508–14.

Value of Money erat kaitannya dengan bunga, hal ini dilarang dalam Islam³⁰.

Economic Value of Time dikaitkan dengan konsep bagi hasil yang dianggap lebih adil dan adil³¹. *Economic Value of Time* berperan dalam memisahkan kontrak kepastian alam dan kontrak ketidakpastian alam, yang pada akhirnya berimplikasi pada penghapusan *gharar* dan kepentingan kontrak³². Konsep *Economic Value of Time* juga relevan dalam pengelolaan keuangan syariah³³. Singkatnya, *Economic Value of Time* dan *Time Value of Money* adalah dua konsep yang berbeda. Yang pertama mengacu pada nilai ekonomi yang dihasilkan oleh waktu produktif, sedangkan yang kedua mengacu pada nilai uang saat ini dibandingkan dengan masa depan. *Economic Value of Time* berkaitan dengan produktivitas dan efisiensi, sedangkan *Time Value of Money* berkaitan dengan tingkat bunga. Dalam perspektif Islam, *Economic Value of Time* dianggap lebih adil dan adil dibandingkan dengan *Time Value of Money* yang dikaitkan dengan bunga.

Economic Value of Time adalah konsep yang menyatakan bahwa waktu, khususnya waktu produktif, dapat menghasilkan dan meningkatkan nilai ekonomi. Di sisi lain, *Time Value of Money* adalah konsep yang berbeda yang menjelaskan bahwa nilai uang saat ini lebih berharga daripada di masa depan. *Economic Value of Time* terkait erat dengan produktivitas dan efisiensi dalam investasi dan bisnis, sementara *Time Value of Money* berkaitan dengan tingkat bunga. Dalam ilmu ekonomi transportasi, nilai waktu merujuk pada biaya kesempatan dari waktu yang dihabiskan oleh

³⁰ Mohammad Fathi Rabbani and Asyari Hasan, "The Time Value Of Money And The Economic Value Of Time (A Comparative Study)," *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IJSE)* 6, No. 3 (2023): 2384–2396.

³¹ Athaya Zendania and Kartika Setyani, "Time Value of Money dan Economic...", hlm. 2419–2426

³² Mohammad Fathi Rabbani and Asyari Hasan, "The Time Value Of Money And The ...", hlm. 2384–2396.

³³ Athaya Zendania and Kartika Setyani, "Time Value of Money dan Economic...", hlm. 2419–2426

seorang pelancong selama perjalanannya. Nilai waktu dapat sangat bervariasi antar individu dan tergantung pada tujuan perjalanan, tetapi secara umum dapat dikelompokkan menjadi dua jenis penilaian: waktu kerja dan waktu non-kerja. Dalam perspektif Islam, *Economic Value of Time* dianggap lebih adil dan sesuai dibandingkan dengan *Time Value of Money* yang terkait dengan bunga. *Economic Value of Time* berperan dalam memisahkan antara kontrak yang bersifat pasti dan yang bersifat tidak pasti, dengan dampak akhirnya adalah mengurangi ketidakpastian (*gharar*) dan kepentingan dalam kontrak. Konsep *Economic Value of Time* juga relevan dalam pengelolaan keuangan syariah³⁴.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa *Economic Value of Time* menyatakan bahwa waktu, terutama waktu produktif, memiliki nilai ekonomi yang dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi dalam investasi dan bisnis. Konsep ini memainkan peran penting dalam menentukan margin atau keuntungan dalam transaksi keuangan syariah, dan dianggap lebih adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Di sisi lain, *Time Value of Money* adalah konsep yang menjelaskan bahwa nilai uang saat ini lebih berharga daripada di masa depan. Namun, dalam Islam, *Time Value of Money* sering dikaitkan dengan bunga, yang dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, konsep ini tidak diterapkan dalam praktik keuangan syariah.

3.3.2 Konsep *Time Value of Money*

Time Value of Money (TVM) adalah konsep keuangan yang menyatakan bahwa sejumlah uang saat ini bernilai lebih dari jumlah yang sama di masa depan. Konsep ini didasarkan pada asumsi bahwa masyarakat lebih memilih memiliki uang sekarang daripada nanti karena uang tersebut dapat diinvestasikan atau

³⁴ Iskandar Muda and Abdul Nasser Hasibuan, "Public Discovery of the Concept of Time Value of Money with Economic Value of Time," *Emerald Reach Proceedings Series* 1 (2018): 251–57.

digunakan untuk memperoleh keuntungan lebih banyak. Ada beberapa prinsip dasar dalam konsep TVM³⁵:

1. *Time Value of Money*: Nilai uang pada saat ini lebih tinggi daripada nilai yang sama di masa depan. Ini berarti bahwa uang sekarang lebih berharga daripada uang di masa depan.
2. Bunga: Bunga adalah kompensasi yang diberikan untuk penggunaan uang pada saat ini. Ketika menabung atau berinvestasi, akan mendapatkan bunga. Sebaliknya, ketika meminjam uang, harus membayar bunga.
3. Diskon dan Penghitungan Nilai Masa Depan: TVM melibatkan penghitungan nilai uang di masa depan dengan menghitungnya kembali ke nilai saat ini. Ini melibatkan penggunaan rumus-rumus matematika seperti nilai sekarang (*present value*), nilai masa depan (*future value*), tingkat bunga, dan periode waktu tertentu.

Time Value of Money (TVM) adalah konsep keuangan yang menyatakan sejumlah uang saat ini bernilai lebih dari jumlah yang sama di masa depan karena potensi pendapatannya. Prinsip ini merupakan prinsip inti keuangan dan juga disebut sebagai nilai diskon saat ini. Prinsip TVM berarti sejumlah uang hanya dapat tumbuh melalui investasi, sehingga investasi yang tertunda berarti kehilangan peluang. Konsep TVM digunakan di bidang keuangan untuk menilai peluang investasi, perencanaan keuangan, dan aktivitas manajemen risiko³⁶. Nilai waktu dari uang dihitung menggunakan jumlah uang, nilai masa depan, jumlah yang dapat diperoleh, dan jangka waktu. Jumlah periode pemajemukan merupakan penentu penting untuk rekening tabungan.

Inflasi berdampak negatif pada *Time Value of Money* karena daya beli menurun seiring dengan naiknya harga. TVM memiliki beberapa perhitungan berbeda tergantung pada kapan arus kas

³⁵ Adam Arief Wibawa and Oktifa Yudha Sudrajad, "The Differences between Murabahah and...", hlm. 4227–4240.

³⁶ Matt Gavin, *A Manager's Guide to Finance & Accounting* (Amerika Serikat: Harvard Business School, 2009), hlm. 170.

diterima dan ke arah mana ingin menilai uang. Arahnya tergantung apakah ingin mengetahui nilai sekarang (nilai saat ini) atau nilai masa depan (nilai pada suatu tanggal di masa depan). Ada rumus berbeda tergantung pada arus kas, dan dapat dihitung nilai sekarang atau nilai masa depan dari satu pembayaran sekaligus atau serangkaian pembayaran. Memahami *Time Value of Money* dapat membantu keuangan pribadi, seperti keputusan mengenai gaji, pinjaman, dan investasi. Untuk bisnis, konsep TVM dapat digunakan ketika perusahaan sedang mempertimbangkan apakah akan berinvestasi dalam pengembangan produk baru³⁷.

Berdasarkan penjelasan di atas konsep *Time Value of Money* (TVM) adalah prinsip fundamental dalam keuangan yang menggarisbawahi pentingnya nilai waktu dalam pengambilan keputusan keuangan. Dalam TVM, nilai uang pada saat ini dianggap lebih berharga daripada nilai yang sama di masa depan. Ini disebabkan oleh kemampuan uang sekarang untuk diinvestasikan atau digunakan untuk menghasilkan keuntungan tambahan. Dua konsep utama dalam TVM adalah bunga dan diskon. Bunga adalah penghargaan untuk orang yang bersedia menunda penggunaan uang, seperti bunga yang diterima saat menabung atau yang dibayarkan saat meminjam uang. Diskon melibatkan penghitungan ulang nilai uang di masa depan menjadi nilai saat ini, dengan mempertimbangkan tingkat bunga, periode waktu, dan jumlah uang yang terlibat. Aplikasi TVM mencakup penilaian investasi, penentuan pembayaran bulanan pinjaman, perencanaan keuangan pribadi, dan penilaian instrumen keuangan seperti obligasi dan saham. Kesimpulannya, TVM adalah konsep penting yang membantu individu dan organisasi membuat keputusan keuangan yang cerdas dan efisien dengan memperhitungkan nilai waktu uang.

³⁷ Matt Gavin, *A Manager's Guide to Finance & Accounting...*, hlm. 170.

3.3.3 Penentuan Margin berbasis *Economic Value of Time*

Penentuan margin berbasis *Economic Value of Time* (EVOT) adalah pendekatan yang digunakan dalam bisnis untuk menghitung margin atau keuntungan yang seharusnya diperoleh dari suatu produk atau layanan berdasarkan nilai ekonomi dari waktu yang disediakan atau dihemat oleh produk atau layanan tersebut bagi pelanggan³⁸. Berikut adalah langkah-langkah umum dalam menentukan margin berbasis *Economic Value of Time*³⁹:

1. Identifikasi Nilai Waktu Ekonomi (*Economic Value of Time*): Pertama-tama, perlu mengidentifikasi berapa nilai waktu ekonomi (EVOT) dari pelanggan. EVOT adalah besaran yang mengukur seberapa berharga waktu bagi pelanggan. Ini bisa berbeda-beda tergantung pada sektor industri, demografi pelanggan, dan bisnis.
2. Analisis Bagaimana Produk atau Layanan Membantu Menghemat Waktu: Selanjutnya, perlu dianalisis bagaimana produk atau layanan dapat membantu pelanggan menghemat waktu.
3. Hitung Nilai Hemat Waktu: Hitung berapa banyak waktu yang akan dihemat oleh pengguna produk atau layanan. Misalnya, jika produk adalah alat yang mempercepat proses produksi, hitung berapa banyak jam tenaga kerja yang dihemat.
4. Tentukan Harga Produk atau Layanan: Selanjutnya, tentukan harga produk atau layanan. Harga ini seharusnya mencerminkan nilai hemat waktu yang diberikan kepada pelanggan.
5. Hitung Margin atau Keuntungan yang Diinginkan: Dengan mengetahui nilai hemat waktu dan harga produk atau layanan, dapat menghitung margin atau keuntungan yang diinginkan. Ini akan mencerminkan EVOT dan berapa

³⁸ Khozainul Ulum, "Mekanisme Penentuan Margin pada...", hlm. 20–36.

³⁹ Athaya Zendania and Kartika Setyani, "Time Value of Money dan Economic...", hlm. 2419–2426

banyak pelanggan bersedia membayar untuk hemat waktu tersebut.

6. Tinjau Hasilnya: Terakhir, tinjau hasil perhitungan margin berbasis EVOT. Ini akan membantu memutuskan apakah harga yang diusulkan masih kompetitif dan apakah pelanggan akan melihat nilai yang cukup besar dalam hemat waktu yang ditawarkan.

Penentuan margin keuntungan berdasarkan *Economic Value of Time* (EVT) tidak dapat dihitung secara langsung tetapi melibatkan pertimbangan nilai waktu dalam kaitannya dengan harga pokok penjualan dan biaya-biaya lainnya. Margin ekonomi (EM) adalah sistem pengukuran berbasis nilai yang dirancang untuk mengembangkan ukuran keuntungan ekonomi yang dapat dibandingkan antar bisnis. Perhitungan EM mencakup tiga elemen yaitu Arus Kas, Investasi Modal, dan Belanja Modal. EM didefinisikan sebagai (Arus Kas Operasi - Belanja Modal) / Total Investasi. Margin keuntungan adalah harga jual produk dikurangi harga pokok barang. Konsep EVT menyatakan bahwa waktu mempunyai nilai ekonomi, bukan uang yang mempunyai nilai sementara. Dasar penghitungan kontrak berbasis EVT adalah tarif. *Economic Value of Time* relatif lebih adil ketika menghitung kontrak sponsorship bagi hasil. Konsep bagi hasil berdampak pada nilai tukar yang menjadi bagian dari perjanjian kontrak antara kedua belah pihak serta transaksi lainnya berdasarkan hukum Syariah Islam⁴⁰.

Economic Value of Time adalah sebuah konsep yang mengacu pada nilai waktu dalam istilah moneter. Hal ini digunakan untuk menentukan biaya peluang waktu, yang merupakan biaya untuk mengabaikan suatu aktivitas demi aktivitas lainnya. Penentuan margin berdasarkan *Economic Value of Time* bukanlah perhitungan langsung, melainkan pertimbangan nilai waktu dalam

⁴⁰ Daniel J. Obyricki and Rafael Resendes, "Value-Based Metrics: Foundations and Practice," in *Value-Based Metrics: Foundations and Practice*, ed. Frank J. Fabozzi and James L. Grant (New Jersey: Wiley, 2000), 157–78.

kaitannya dengan harga pokok penjualan dan biaya-biaya lainnya. Margin Ekonomi (EM) adalah sistem pengukuran berbasis nilai yang dirancang untuk mengembangkan ukuran keuntungan ekonomi yang dapat dibandingkan antar perusahaan.

Perhitungan EM mencakup tiga komponen: Arus Kas, Modal yang Diinvestasikan, dan Beban Modal. EM didefinisikan sebagai $(\text{Arus Kas Operasi} - \text{Biaya Modal}) / \text{Modal Investasi Bruto}$. Kerangka EM unik karena menggabungkan kemajuan dalam Manajemen Berbasis Nilai (VBM) yang dihasilkan oleh keuntungan ekonomi dan metrik berbasis Tingkat Pengembalian Internal (IRR). Margin laba operasi adalah penghitungan margin laba lain yang mengukur laba yang dihasilkan perusahaan per dolar pendapatan setelah membayar biaya produksi variabel, seperti upah dan bahan mentah, tetapi sebelum membayar bunga atau pajak. Dihitung dengan membagi pendapatan operasional perusahaan dengan penjualan bersihnya. Rasio yang lebih tinggi umumnya lebih baik, menggambarkan perusahaan efisien dalam operasionalnya dan pandai mengubah penjualan menjadi keuntungan. Margin adalah harga jual suatu produk dikurangi harga pokok barang. Margin untuk produk yang dijual seharga \$200 dengan biaya \$110 adalah \$90, yaitu margin 45% (margin dibagi harga jual)⁴¹.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa penentuan margin berbasis *Economic Value of Time*, merupakan pendekatan yang mempertimbangkan nilai waktu dalam harga produk atau layanan. Hal ini tidak hanya melibatkan perhitungan langsung, tetapi juga mempertimbangkan sejauh mana suatu produk atau layanan dapat menghemat waktu pelanggan atau memberikan nilai tambah dalam aspek waktu. Dalam analisis margin, kita dapat menggunakan dua metrik utama, yaitu Economic Margin (EM) dan Operating Margin. Economic Margin lebih luas,

⁴¹ Daniel J. Obrycki and Rafael Resendes, "Value-Based Metrics: Foundations and...", hlm. 157–78.

mencakup profitabilitas perusahaan dari sudut pandang ekonomi, sementara Operating Margin lebih spesifik, mengukur profitabilitas operasional. Kedua metrik ini membantu bisnis dalam menilai kinerja, mengambil keputusan investasi, dan menentukan harga yang memadai untuk produk atau layanan. Margin, dalam ini, adalah perbedaan antara pendapatan dan biaya yang mencerminkan profitabilitas perusahaan dan memiliki peran kunci dalam analisis keuangan dan strategi bisnis.

3.4 Manfaat dan Risiko dalam Pembiayaan *Murabahah*

3.4.1 Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah salah satu jenis transaksi perdagangan dalam Islam yang digunakan dalam keuangan syariah. Dalam transaksi *murabahah*, pihak penjual membeli barang dengan harga tertentu dan kemudian menjualnya kepada pembeli dengan keuntungan yang jelas. Ada beberapa manfaat dari jual beli *murabahah*, baik bagi pihak penjual maupun pembeli, serta dalam sistem keuangan Islam. Berikut beberapa manfaatnya:

1. Kepatuhan Syariah: *murabahah* adalah salah satu metode keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Dalam transaksi ini, ada jelasnya harga dan keuntungan, dan tidak ada unsur riba (bunga) yang dilarang dalam Islam.
2. Akses ke Pembiayaan: Bagi pembeli, *murabahah* dapat menjadi cara untuk mendapatkan akses ke pembiayaan. Misalnya, jika seseorang ingin membeli barang mahal seperti rumah atau kendaraan, dapat menggunakan fasilitas pembiayaan *murabahah* untuk mendukung pembelian tersebut.
3. Prediksi Biaya: *murabahah* memungkinkan pembeli untuk mengetahui dengan pasti berapa biaya yang akan dibayar, karena harga dan keuntungan sudah ditetapkan pada awal transaksi. Ini membantu dalam perencanaan keuangan.
4. Kemudahan dan Kepastian: Karena harga barang dan keuntungan sudah ditentukan pada awal transaksi,

murabahah dapat memberikan kemudahan dan kepastian bagi kedua belah pihak, sehingga mengurangi risiko ketidakpastian harga di masa depan.

5. Investasi: Bagi penjual, *murabahah* dapat menjadi sumber investasi yang menghasilkan keuntungan. Penjual dapat mengambil keuntungan dari transaksi tanpa melibatkan riba, yang diharamkan dalam Islam.
6. Dukungan Perekonomian: *murabahah* dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dalam masyarakat Islam dengan memberikan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah.
7. Kepemilikan Barang: Dalam transaksi *murabahah*, barang yang dibeli menjadi milik pembeli sejak awal, sehingga pembeli memiliki barang tersebut dan bertanggung jawab terhadapnya.

Kesimpulan, transaksi jual beli *murabahah* memiliki manfaat yang signifikan dalam keuangan syariah. Metode ini memungkinkan pemenuhan kebutuhan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, menghindari unsur riba, memberikan kepastian biaya, dan mendukung pertumbuhan ekonomi dalam masyarakat Islam. Bagi pembeli, *murabahah* memberikan akses ke pembiayaan yang dapat digunakan untuk membeli barang mahal, sementara bagi penjual, ini merupakan sumber investasi yang halal. Namun, penting untuk menjalankan transaksi *murabahah* dengan pemahaman yang benar tentang prinsip-prinsip syariah, serta konsultasi dengan ahli keuangan syariah untuk memastikan kepatuhan dan integritas dalam transaksi ini.

3.4.2 Risiko dalam Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000, *murabahah* didefinisikan sebagai "menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba." Sedangkan menurut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor

36/SEOJK.03/2015 tanggal 21 Desember 2015, pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah dijelaskan sebagai "penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya."

Murabahah juga memiliki berbagai risiko yang harus diperhatikan oleh semua pihak yang terlibat.

Risiko *pertama* dalam jual beli *murabahah* adalah risiko pasar. Ini terjadi ketika nilai barang yang dibeli oleh penjual untuk dijual kembali kepada pembeli mengalami penurunan nilai pasar sebelum transaksi *murabahah* selesai. Penurunan nilai ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti perubahan tren pasar atau kondisi ekonomi yang tidak stabil. Dalam situasi seperti ini, penjual mungkin mengalami kerugian karena harga jual yang telah disepakati tidak lagi mencerminkan nilai pasar barang tersebut.⁴²

Al-Qur'an mengajarkan umat Islam untuk selalu bersikap jujur dan adil dalam setiap transaksi, termasuk dalam menghadapi risiko pasar. Dalam Surah Al-Mutaffifin ayat 1-3, Allah SWT berfirman:

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ الَّذِينَ إِذَا أَكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ وَإِذَا كَالُواهُمْ أَوْ وَزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ

Artinya : "Kecelakaan besarlah bagi orang-orang yang curang, (yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dipenuhi, dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi." (Q.S Al-Mutaffifin ayat:1-3)

⁴² Endro Wibowo, *Jurnal Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah* di BMT Amanah Ummah, p-: ISSN: 2460- 4089, e-ISSN: 2528-2948, Al Tijarah. Vol. 1, No.2, Desember 2015 (115-133), hlm .118.

Ayat ini mengingatkan bahwa dalam transaksi Murabahah, penjual harus bersikap adil dan tidak berusaha menghindari kerugian dengan cara yang tidak sesuai syariah.

Risiko *kedua* adalah risiko kredit. Risiko ini muncul jika pembeli gagal membayar cicilan sesuai jadwal yang telah disepakati. Kegagalan pembayaran dapat disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk kesulitan keuangan yang tidak terduga atau ketidakmampuan pembeli untuk mengelola keuangan dengan baik. Risiko kredit ini dapat mengakibatkan kerugian bagi penjual, terutama jika pembeli tidak memiliki jaminan yang cukup untuk menutupi sisa pembayaran.⁴³

Hadits Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah RA menyatakan:

"Tangguhkanlah (pembayaran) kepada orang yang mengalami kesulitan hingga ada kelapangan." (HR. Muslim)

Hadits ini menunjukkan pentingnya fleksibilitas dan kesabaran dalam menghadapi risiko kredit. Penjual dalam transaksi Murabahah dianjurkan untuk memberikan kelonggaran kepada pembeli yang benar-benar kesulitan dalam membayar cicilan, sambil tetap menjaga prinsip keadilan.

Risiko ketiga yaitu risiko operasional juga menjadi perhatian dalam jual beli *murabahah*. Risiko ini terkait dengan kemungkinan terjadinya kesalahan dalam proses administrasi, pencatatan, atau komunikasi antara pihak-pihak yang terlibat. Misalnya, kesalahan dalam mencatat harga pokok atau margin keuntungan dapat menyebabkan ketidaksepakatan di kemudian hari. Untuk mengurangi risiko ini, penting bagi lembaga keuangan syariah dan pelaku bisnis untuk memiliki sistem administrasi yang kuat dan efektif.⁴⁴

⁴³ Endro Wibowo, *Jurnal Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah* di BMT Amanah Ummah, p-: ISSN: 2460- 4089, e-ISSN: 2528-2948, Al Tijarah. Vol. 1, No.2, Desember 2015 (115-133), hlm .118.

⁴⁴ Nur Hasanah dkk, *e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*, Resiko Akad Murabahah Serta Pengelolaan Resiko Akad Murabahah Pada BMT-UGT

Mazhab Syafi'i mengajarkan pentingnya transparansi dalam setiap aspek transaksi *murabahah*. Menurut ulama Syafi'i, segala hal yang berkaitan dengan harga pokok, margin keuntungan, dan jangka waktu pembayaran harus dijelaskan secara rinci kepada pembeli. Transparansi ini akan membantu mengurangi risiko operasional dan mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari.⁴⁵

Keempat Risiko likuiditas juga merupakan risiko yang harus dihadapi dalam jual beli *murabahah*. Ini terjadi ketika penjual atau lembaga keuangan syariah tidak memiliki cukup likuiditas untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya akibat pembeli yang menunda pembayaran cicilan. Risiko likuiditas ini dapat mengganggu operasional bisnis dan menimbulkan masalah keuangan yang lebih serius.

Dalam Surah Al-Baqarah ayat 280, Allah SWT berfirman:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya: "*Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.*"

Ayat ini menekankan pentingnya memberi kelonggaran kepada orang yang mengalami kesulitan finansial. Dalam konteks *Murabahah*, penjual harus mempertimbangkan risiko likuiditas dan bagaimana menanganinya dengan cara yang sesuai syariah.

Kelima, Risiko hukum adalah risiko lain yang harus diperhatikan dalam jual beli *Murabahah*. Risiko ini terkait dengan kemungkinan terjadinya sengketa hukum akibat ketidakjelasan dalam akad atau pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah. Jika suatu transaksi *Murabahah* tidak disusun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik syariah maupun hukum positif, maka

Sidogiri Cabang Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi. Volume 2 (1):1-5, 2015. hal. 2

⁴⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta, Kencana, 2012). hlm., 74

transaksi tersebut bisa dianggap tidak sah, yang akan berdampak buruk bagi semua pihak yang terlibat.

Mazhab Hanafi menekankan pentingnya kejelasan akad dalam setiap transaksi syariah, termasuk *murabahah*. Mereka mengajarkan bahwa setiap detail harus dicantumkan dalam akad secara jelas dan tegas, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak, agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari. Prinsip ini sangat penting untuk mengurangi risiko hukum dalam transaksi Murabahah.⁴⁶

Keenam, Risiko reputasi juga menjadi pertimbangan penting dalam jual beli *murabahah*, terutama bagi lembaga keuangan syariah. Risiko ini terjadi jika lembaga tersebut gagal memenuhi komitmennya atau terlibat dalam praktik yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Jika reputasi lembaga tercoreng, hal ini dapat mengakibatkan hilangnya kepercayaan dari nasabah dan mitra bisnis, yang pada akhirnya merugikan bisnis secara keseluruhan.

Hadits Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar RA berbunyi:

"Janganlah kalian menjual barang yang tidak kalian miliki." (HR. Bukhari)

Hadits ini mengajarkan pentingnya kejujuran dan integritas dalam setiap transaksi, termasuk Murabahah. Lembaga keuangan syariah harus menjaga reputasinya dengan memastikan bahwa semua transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan tidak melibatkan penipuan atau ketidakjujuran.⁴⁷

Ketujuh, Risiko valuta asing (foreign exchange risk) juga dapat mempengaruhi jual beli Murabahah, terutama jika transaksi melibatkan mata uang asing. Perubahan nilai tukar dapat mempengaruhi jumlah pembayaran yang harus dilakukan oleh

⁴⁶ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syari'ah ...*, hlm. 74

⁴⁷ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syari'ah ...*, hlm. 79

pembeli atau jumlah keuntungan yang diterima oleh penjual. Risiko ini harus dikelola dengan hati-hati untuk menghindari kerugian.

Dalam menghadapi risiko valuta asing, ulama dari berbagai mazhab mengajarkan pentingnya menggunakan mata uang yang stabil atau melakukan lindung nilai (*hedging*) sesuai syariah untuk mengurangi dampak fluktuasi nilai tukar. Hal ini akan membantu menjaga stabilitas keuangan dalam transaksi *Murabahah* yang melibatkan mata uang asing.

Kedelapan, Risiko moral hazard juga merupakan risiko yang harus diwaspadai dalam jual beli *Murabahah*. Risiko ini terjadi ketika salah satu pihak dalam transaksi, biasanya pembeli, tidak bertindak sesuai dengan komitmennya karena mengetahui bahwa penjual atau lembaga keuangan syariah akan menanggung kerugian tertentu. Misalnya, pembeli yang dengan sengaja menunda pembayaran cicilan karena yakin bahwa penjual tidak akan mengambil tindakan tegas.⁴⁸

Mazhab Hambali mengajarkan pentingnya menegakkan keadilan dalam setiap transaksi, termasuk *murabahah*. Mereka berpendapat bahwa setiap pelanggaran terhadap akad harus ditindak sesuai dengan hukum syariah untuk mencegah terjadinya moral hazard. Penjual harus memiliki mekanisme yang efektif untuk menangani pembeli yang tidak bertanggung jawab tanpa melanggar prinsip keadilan.⁴⁹

Kesembilan, Risiko strategi juga perlu diperhatikan dalam jual beli *murabahah*. Risiko ini berkaitan dengan keputusan bisnis yang diambil oleh penjual atau lembaga keuangan syariah, seperti menetapkan margin keuntungan yang terlalu tinggi atau memilih mitra bisnis yang tidak dapat diandalkan. Kesalahan dalam strategi dapat mengakibatkan kerugian finansial dan merusak kelangsungan bisnis.

⁴⁸Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. (Jakarta : Rajawali Pers. 2016), hlm 127

⁴⁹Antonio, M. S. *Bank Syariah dari teori ke praktek*. (Jakarta: Gema Insani Press. 2001), hlm. 83

Dalam Surah Al-Baqarah ayat 286, Allah SWT berfirman:

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ⁵⁰

Artinya: "Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya..."

Ayat ini mengingatkan penjual dan lembaga keuangan syariah untuk selalu mempertimbangkan kemampuan dan kondisi pasar sebelum mengambil keputusan strategi dalam transaksi Murabahah, sehingga dapat mengurangi risiko yang tidak perlu.

Yang terakhir, risiko ekuitas juga dapat mempengaruhi jual beli *murabahah*, terutama jika penjual menggunakan modal dari investor. Risiko ini terjadi ketika keuntungan dari transaksi Murabahah tidak cukup untuk memberikan imbal hasil yang diharapkan oleh investor, yang dapat menyebabkan ketidakpuasan dan hilangnya kepercayaan dari para pemegang saham atau pemilik modal.⁵⁰

Muhammad menambahkan bahwa risiko pembiayaan *murabahah* juga dapat berasal dari faktor internal lembaga keuangan, seperti analisa pembiayaan yang kurang akurat atau tekanan untuk memenuhi target pemasaran. Risiko-risiko ini menunjukkan bahwa baik faktor eksternal maupun internal dapat mempengaruhi keberhasilan pembiayaan *murabahah*. Oleh karena itu, penting bagi lembaga keuangan untuk memiliki sistem yang baik dan prosedur yang jelas untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko-risiko tersebut.⁵¹

Mitigasi risiko dalam pembiayaan *murabahah* melibatkan serangkaian tindakan yang dirancang untuk mengurangi dampak risiko yang mungkin terjadi. Anas (2018) menyarankan beberapa

⁵⁰ Africa, L. A. (2020). Determinasi Pembiayaan Murabahah Berbasis Analisis Resiko Pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi & Perpajakan(JRAP)*, 7(01), 43–52. <https://doi.org/10.35838/jrap.v7i01.1171>

⁵¹ Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005), hlm. 75

langkah mitigasi, termasuk seleksi nasabah yang ketat berdasarkan prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, dan condition), pembatasan pembiayaan dalam valuta asing, evaluasi sistem operasional prosedur (SOP), dan penetapan jangka waktu maksimal pembiayaan. Langkah-langkah ini dirancang untuk meminimalkan risiko yang dihadapi oleh bank syariah dan memastikan kelancaran operasional.

juga mengemukakan upaya mitigasi risiko yang dapat dilakukan terutama melalui analisa bisnis nasabah yang lebih cermat, pemantauan gejala pembiayaan bermasalah sejak dini, dan pemantauan kinerja account officer. Ini menunjukkan bahwa mitigasi risiko bukan hanya tanggung jawab manajemen puncak, tetapi juga melibatkan seluruh lapisan organisasi, termasuk staf yang berinteraksi langsung dengan nasabah.⁵²

Dalam praktiknya, risiko pembiayaan *murabahah* dapat dikelola dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan transparansi. Misalnya, bank syariah harus memastikan bahwa setiap transaksi *murabahah* dilakukan dengan akad yang jelas dan sesuai dengan prinsip syariah, termasuk kesepakatan harga dan margin keuntungan. Hal ini sesuai dengan ajaran dalam Islam yang mengharuskan semua pihak dalam transaksi bisnis untuk bersikap jujur dan adil.

Secara keseluruhan, mitigasi risiko dalam pembiayaan *murabahah* adalah proses yang kompleks yang membutuhkan keterlibatan seluruh pihak dalam lembaga keuangan syariah. Dengan menerapkan strategi mitigasi yang efektif, risiko-risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik, sehingga pembiayaan *murabahah* dapat berjalan lancar dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini pada akhirnya akan membantu lembaga keuangan

⁵²Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers. 2016), hlm. 22

syariah dalam mencapai tujuan bisnis mereka sekaligus memenuhi kewajiban syariah mereka.⁵³

Dengan pemahaman dan mitigasi yang tepat terhadap risiko-risiko ini, pembiayaan *murabahah* dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mendorong pertumbuhan ekonomi yang berbasis pada prinsip syariah. Hal ini juga akan memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa transaksi yang dilakukan sesuai dengan ajaran Islam dan dilakukan dengan integritas yang tinggi. Dalam jangka panjang, ini akan mendukung stabilitas dan keberlanjutan lembaga keuangan syariah dalam melayani masyarakat.

Risiko yang dihadapi bank syariah ketika menawarkan model keuangan *murabahah* dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori utama⁵⁴:

1. Risiko Terkait dengan Barang:
 - a. Risiko Kualitas Barang: Bank syariah berpotensi menghadapi risiko terkait dengan kualitas barang yang diperoleh dalam transaksi *murabahah*. Barang yang dibeli oleh bank harus sesuai dengan deskripsi dan kualitas yang telah disepakati dengan nasabah. Jika barang tersebut tidak sesuai, bank mungkin akan menghadapi kerugian.
 - b. Risiko Kepemilikan Aset: Selama proses kepemilikan barang oleh bank sebelum dijual kepada nasabah, bank memiliki risiko terhadap kerusakan, kehilangan, atau masalah lain yang mungkin terjadi pada barang tersebut. Bank harus memastikan bahwa aset tersebut tetap dalam kondisi baik sampai dengan penjualan.

⁵³Januari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya. 2015), hlm. 87

⁵⁴ Masruri Muchtar, "Analisis Risiko Akad *Murabahah* di Perbankan Syariah," *Info Artha* 5, No. 1 (2021): 67–74.

2. Risiko Terkait dengan Nasabah:

- a. Risiko Pembayaran oleh Nasabah: Nasabah memiliki kewajiban untuk membayar harga barang yang telah disepakati dalam jangka waktu tertentu. Risiko terjadi jika nasabah gagal memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan perjanjian. Bank harus memonitor dan mengelola risiko ini dengan hati-hati.
- b. Risiko Moral Hazard: Terdapat risiko moral hazard, dimana nasabah mungkin kurang bertanggung jawab dalam pembayaran karena tahu bahwa bank memiliki kewajiban untuk membeli barang tersebut dan kemudian dijualnya. Risiko ini perlu diatasi melalui manajemen risiko yang efektif.

3. Risiko Terkait dengan Pembayaran:

- a. Risiko Likuiditas: Bank syariah berisiko mengalami kesulitan likuiditas jika menghadapi masalah dengan nasabah yang gagal membayar dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Ini bisa memengaruhi kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban keuangan.
- b. Risiko Perubahan Kondisi Ekonomi: Perubahan kondisi ekonomi dapat memengaruhi kemampuan nasabah untuk membayar sesuai perjanjian. Risiko ini terkait dengan fluktuasi ekonomi dan harus dipertimbangkan dalam manajemen risiko bank.

Kesimpulan dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa dalam pembiayaan dengan akad *murabahah*, bank syariah menawarkan manfaat pematuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, termasuk larangan riba dan bunga. Hal ini memberikan akses pembiayaan kepada nasabah, memenuhi kebutuhan finansial, dan menjaga transparansi dalam transaksi. Namun, ada risiko terkait dengan kualitas barang, pembayaran oleh nasabah, serta risiko moral hazard yang harus diatasi. Bank syariah juga berisiko terhadap kepemilikan aset, risiko likuiditas, dan fluktuasi kondisi ekonomi. Oleh karena itu, manajemen risiko yang cermat dan

pemahaman yang kuat tentang risiko dan manfaat sangat penting dalam praktik pembiayaan *murabahah*.

Terdapat sejumlah risiko dalam pembiayaan *murabahah* yang perlu diantisipasi dan dikelola. Penting bagi bank syariah untuk memiliki kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang efektif, seperti pemantauan nasabah, diversifikasi portofolio pembiayaan, penggunaan instrumen lindung nilai, dan peningkatan sistem operasional untuk mengelola risiko dengan baik. Dengan pendekatan yang hati-hati dalam manajemen risiko, bank syariah dapat mengurangi potensi kerugian dan menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pembiayaan *murabahah*.

1.4.3 Kategori Nasabah Bermasalah

Terdapat beberapa kategori nasabah bermasalah yang dapat ditemukan dalam beberapa artikel yang relevan:

1. Nasabah dengan Perubahan Karakter: Kategori pertama adalah nasabah yang mengalami perubahan karakter, seperti perubahan pekerjaan, alamat, atau kondisi keuangan. Ini mencerminkan perubahan dalam situasi nasabah yang mungkin mempengaruhi kemampuannya untuk memenuhi kewajiban keuangan⁵⁵.
2. Nasabah yang Menunda Pembayaran: Kategori kedua adalah nasabah yang menunda pembayaran angsuran atau cicilan pembiayaan. Nasabah dalam kategori ini mungkin menghadapi kendala keuangan yang membuat tidak dapat membayar tepat waktu⁵⁶.
3. Nasabah yang Mengalami Kemacetan: Kategori ketiga adalah nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran atau cicilan pembiayaan. Kemacetan

⁵⁵ Chossy Rakhmawati and M Makhrus, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional," *Alhamra Jurnal Studi Islam* 2, No. 1 (2021): 62-78.

⁵⁶ Galih Orlando, "Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran Menurut Prinsip Syariah," *Jurnal Pendidikan, Agama Dan Sains V*, No. 1 (2021): 25-34.

tersebut bisa disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk kesulitan ekonomi yang sementara⁵⁷.

4. Nasabah yang Tidak Mampu Membayar: Kategori terakhir adalah nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar angsuran atau cicilan pembiayaan. Nasabah dalam kategori ini menghadapi kesulitan ekonomi yang serius dan tidak memiliki kemampuan finansial untuk memenuhi kewajiban.⁵⁸

Nasabah bermasalah dapat dikategorikan dalam berbagai situasi yang berbeda, dan lembaga keuangan, termasuk yang berbasis syariah, sering menghadapi beberapa kategori nasabah bermasalah yang umum. Pertama, ada nasabah yang mengalami perubahan kondisi keuangan, dimana awalnya mampu memenuhi kewajiban keuangan tetapi kemudian menghadapi penurunan pendapatan atau perubahan kondisi ekonomi yang membuat kesulitan membayar angsuran atau cicilan. Kedua, terdapat nasabah yang menunda pembayaran, baik secara disengaja atau karena kendala likuiditas sementara. Ketiga, nasabah yang mengalami kemacetan keuangan, seperti kehilangan pekerjaan atau kebangkrutan, yang menghambat kemampuan untuk membayar utang. Terakhir, ada nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar utang karena mengalami kondisi ekonomi yang sangat sulit. Pengelolaan nasabah bermasalah perlu memperhatikan situasi dan kebijakan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip etika dan hukum Islam.

Dapat ditarik kesimpulan bahawa nasabah bermasalah dalam lembaga keuangan syariah dapat menghadapi berbagai situasi, termasuk perubahan kondisi keuangan, penundaan pembayaran, kemacetan keuangan, dan ketidakmampuan membayar. Penanganan nasabah bermasalah harus didasarkan pada prinsip-prinsip etika dan keadilan Islam. Sanksi denda tidak

⁵⁷Sri Hariyanti, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik, "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah...", hlm. 21–40.

⁵⁸ Galih Orlando, "Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu...", hlm. 25–34.

diperbolehkan bagi nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar, dan penting untuk memberikan keringanan serta kesepakatan yang sesuai dengan kondisi individu. Keseluruhan proses harus mencerminkan nilai-nilai syariah dan pedoman hukum Islam.

1.4.4 Penanganann Nasabah Bermasalah

Strategi penanganan pembiayaan bermasalah sebelum dan sesudah pandemi sebenarnya memiliki beberapa kesamaan, tetapi ada penambahan kebijakan terutama yang diberikan oleh pemerintah sebagai respons terhadap dampak pandemi. Berikut adalah perbandingan strategi penanganan pembiayaan bermasalah sebelum dan sesudah pandemi:

Sebelum Pandemi:

1. Penilaian Risiko: Bank dan lembaga keuangan melakukan penilaian risiko secara rutin terhadap peminjam untuk memastikan kemampuan mereka dalam melunasi pinjaman.
2. Penyuluhan dan Pendidikan Keuangan: Pemerintah dan lembaga keuangan memberikan penyuluhan dan pendidikan keuangan kepada masyarakat agar lebih sadar akan kewajiban mereka dalam melunasi pinjaman.
3. Kebijakan Penanganan Pembiayaan Bermasalah: Bank dan lembaga keuangan memiliki kebijakan internal dalam menangani pembiayaan bermasalah, seperti restrukturisasi pinjaman atau penjualan aset bermasalah.

Setelah Pandemi:

1. Stimulus Ekonomi: Pemerintah memberikan stimulus ekonomi untuk mendukung pemulihan ekonomi, termasuk program bantuan atau keringanan pembayaran bagi peminjam yang terdampak pandemi.
2. Kebijakan Keringanan: Bank dan lembaga keuangan memberikan keringanan pembayaran, seperti moratorium pinjaman atau penundaan pembayaran bunga bagi debitur yang terdampak pandemi.
3. Fleksibilitas dalam Restrukturisasi: Bank dan lembaga keuangan memberikan fleksibilitas dalam restrukturisasi pinjaman, termasuk penyesuaian jangka waktu,

pengurangan suku bunga, atau penghapusan sebagian utang untuk membantu debitur dalam melunasi kewajiban mereka.

Meskipun strategi dasar dalam menangani pembiayaan bermasalah tetap sama, penambahan kebijakan dan stimulus ekonomi yang diberikan oleh pemerintah menjadi tambahan penting dalam mengatasi dampak yang ditimbulkan oleh pandemi terhadap sistem keuangan dan ekonomi secara keseluruhan.

Pembayaran utang dalam program pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau secara angsuran sesuai kemampuan dan kesepakatan antara nasabah dan bank. Dalam situasi pembayaran dengan tangguh, jika nasabah memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaan lebih awal, hal ini diperbolehkan dalam hukum Islam. Namun, yang perlu diperhatikan adalah bahwa jumlah utang pembeli seharusnya setara dengan harga barang yang telah disepakati, dikurangi dengan angsuran yang sudah dibayarkan. Dalam ini, bank juga dapat memberikan potongan kepada nasabah sebagai insentif untuk pelunasan awal tersebut. Utang nasabah dalam transaksi jual beli *murabahah* sebenarnya adalah setara dengan harga jual barang tersebut. Ketika nasabah melakukan angsuran, utang nasabah akan berkurang sesuai dengan jumlah pembayaran angsuran yang dilakukan. Dalam ini, tidak ada lagi pemisahan antara unsur pokok dan keuntungan. Ketika terjadi keterlambatan pembayaran, bank berhak untuk memberikan denda kepada nasabah, yang besarnya biasanya telah ditentukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak⁵⁹.

Dalam Islam, memberlakukan denda atau sanksi terhadap nasabah yang tidak mampu atau mengalami kesulitan keuangan tidak diperbolehkan. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan etika dalam hukum Islam Surat Al-Baqarah (2:280) menekankan pentingnya memberikan keringanan kepada orang-orang yang mengalami kesulitan keuangan, yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

⁵⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori...*, hlm. 53.

Artinya: *Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya) (Al-Qur'an, Surat Al-Baqarah, 2:280)*

Ayat ini menggarisbawahi pentingnya memberikan keringanan dan waktu tambahan kepada orang yang mengalami kesulitan, terutama jika adalah orang yang rentan seperti anak-anak atau orang miskin. Dalam lembaga keuangan syariah, hal ini berarti bahwa harus berusaha untuk memahami situasi nasabah yang mengalami kesulitan keuangan dan memberikan bantuan atau kesepakatan yang sesuai untuk membantu mengatasi masalah keuangan, bukan memberlakukan sanksi yang dapat memperburuk situasi.

Penanganan nasabah bermasalah dari perspektif Fiqh (hukum Islam) harus berlandaskan pada prinsip-prinsip etika, keadilan, dan kebijaksanaan. Pertama, lembaga keuangan Islam harus mencoba melakukan musyawarah dan mediasi sebelum mengambil langkah hukum. Transparansi dan ketentuan yang jelas harus diberikan kepada nasabah, sehingga memahami hak dan kewajiban. Prinsip keadilan (*'adl*) adalah prinsip kunci yang harus dipegang teguh, menghindari diskriminasi dan menjalankan hukum Islam dengan adil. Dalam beberapa kasus, opsi seperti musaqah dan ijarah dapat dipertimbangkan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan keuangan. Bantuan sosial melalui zakat dan infaq juga dapat diberikan kepada nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar utang. Jika semua upaya perdamaian gagal, penyelesaian melalui pengadilan syariah adalah opsi terakhir. Selama seluruh proses, lembaga keuangan Islam harus memastikan bahwa operasi selaras dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan etika bisnis, seperti larangan riba dan praktek bisnis yang tidak etis.

Konsultasi dengan ulama atau otoritas keagamaan yang kompeten sangat penting dalam menangani masalah hukum Islam⁶⁰.

Mekanisme penanganan nasabah bermasalah dalam perspektif Fiqh dapat dilakukan melalui beberapa pendekatan yang memperhatikan prinsip-prinsip etika, keadilan, dan kebijaksanaan dalam Islam⁶¹. *Pertama*, pendekatan persuasif digunakan oleh bank syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan memberikan pembinaan, pemberitahuan melalui surat teguran, kunjungan lapangan, upaya preventif seperti penjadwalan ulang jangka waktu angsuran, serta mengurangi jumlah angsuran atau margin keuntungan⁶².

Kedua, penyelesaian dapat dilakukan melalui restrukturisasi dengan metode *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*⁶³ dan penyitaan jaminan. Ini membantu nasabah dalam mengatasi kesulitan keuangan.

1. *Rescheduling* (Perpanjangan Waktu): Memperpanjang jangka waktu angsuran atau pembayaran merupakan cara yang umum digunakan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan keuangan. Dengan memperpanjang jangka waktu, angsuran menjadi lebih terjangkau, dan nasabah memiliki lebih banyak waktu untuk melunasi kewajiban⁶⁴.
2. *Reconditioning* (Modifikasi Persyaratan): Modifikasi persyaratan pembiayaan, seperti kapitalisasi bagi hasil atau

⁶⁰ Muhammad Arifin, *Arbitrase Syariah Sebagai Forum Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2016), hlm. 522.

⁶¹ Sitti Salehah Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, No. 2 (2018): 95–109.

⁶² Sri Hariyanti, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik, "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)," *Wadiah* 7, No. 1 (2023): 21–40.

⁶³ Kusjuniati, "Penanganan Wanprestasi Nasabah Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah," *Jurnal Ekonomi* 3, No. 2 (2018): 16.

⁶⁴ Iska Sanjaya, Meriyati, and Choirunnisak, "Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Al Falah Banyuasin Pada Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pebank Syariah (Jimpa)* 1, No. 2 (2021): 171–76.

penundaan pembayaran bagi hasil, dapat membantu nasabah dalam situasi kesulitan. Hal ini bisa membantu nasabah untuk mengatasi tantangan keuangan⁶⁵.

3. *Restructuring* (Pembiayaan Ulang): Dalam beberapa kasus, restrukturisasi pembiayaan yang bermasalah dapat melibatkan perubahan pada jumlah angsuran, penambahan modal, penyertaan uang tunai tambahan, atau bahkan kontribusi tambahan dari pemilik. Kombinasi dari ketiga cara penanganan (*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*) juga bisa digunakan tergantung pada situasi nasabah⁶⁶.
4. *Penyitaan Jaminan*: Sebagai langkah terakhir, jika upaya-upaya sebelumnya tidak berhasil, lembaga keuangan syariah dapat mengambil tindakan penyitaan jaminan. Ini dilakukan untuk melindungi aset lembaga keuangan dan memastikan pemulihan dana yang disalurkan kepada nasabah⁶⁷.

Selain itu, bank dapat melakukan penagihan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada dengan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) tahap 1, 2, dan 3⁶⁸.

Ketiga, Mediasi adalah suatu mekanisme penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang netral dan memberikan nasihat atau bimbingan untuk mencapai suatu penyelesaian. Namun mediator ini tidak berperan sebagai hakim yang berwenang mengambil keputusan, melainkan sebagai fasilitator proses penyelesaian.

Terakhir, bank syariah juga harus merujuk kepada pedoman hukum dalam undang-undang, peraturan Bank Indonesia, peraturan bank syariah, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai panduan

⁶⁵ Khairan, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah...", hlm. 1-22.

⁶⁶ Siti Salehah Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah...", hlm. 95-109.

⁶⁷ Iska Sanjaya, Meriyati, and Choirunnisak, "Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah...", hlm. 171-76.

⁶⁸ Sri Hariyanti, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik, "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah...", hlm. 21-40.

dalam penyelesaian masalah⁶⁹. Selama seluruh proses, penting bagi bank syariah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah yang melarang pengenaan bunga (riba) dan memastikan bahwa penyelesaian dilakukan secara adil dan transparan⁷⁰.

Kesimpulan, penanganan nasabah bermasalah dalam perbankan syariah perbankan syariah memiliki beragam strategi yang dapat diterapkan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan keuangan sekaligus menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Beberapa strategi termasuk perpanjangan jangka waktu angsuran, modifikasi persyaratan pembiayaan, restrukturisasi pembiayaan, dan sebagai langkah terakhir, penyitaan jaminan. Penanganan nasabah bermasalah harus selalu mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah, etika, dan tanggung jawab sosial. Tujuannya adalah untuk memberikan dukungan kepada nasabah yang mengalami kesulitan keuangan, sambil juga menjaga stabilitas keuangan lembaga perbankan syariah. Dengan demikian, penyelesaian masalah harus selalu berlandaskan pada prinsip-prinsip etika, keadilan, dan kebijaksanaan yang menjadi dasar ajaran Islam. Dengan pendekatan yang tepat, penanganan nasabah bermasalah dapat membantu mengurangi risiko dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah.

1.5 Falsafah Operasional Lembaga Keuangan Syariah

Falsafah operasional Lembaga Keuangan Syari'ah adalah sebuah lembaga keuangan yang prinsip operasinya berdasarkan pada prinsip-prinsip syari'ah Islamiah. Operasional lembaga keuangan Islam harus menghindari dari riba, gharar dan maisir. Hal-hal tersebut sangat diharamkan dan sudah diterangkan dalam Al-Quran dan Al- Hadist. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang

⁶⁹ Fathurrahman Azhari, "Mekanisme Dan Cara Penyelesaian. . .", hlm. 53-74.

⁷⁰ M F Haikal and A Fajri, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Kota Probolinggo," BISEI: Jurnal Bisnis Dan Ekonomi Islam 07 (2022): 9–18.

diambil dari Al-Qur'an, Hadith, dan pandangan para ulama. Falsafah operasional LKS tidak hanya berfokus pada aspek ekonomi, tetapi juga pada aspek moral dan etika, dengan tujuan utama untuk mencapai keadilan, kesejahteraan, dan keberkahan bagi seluruh masyarakat.⁷¹ LKS di Indonesia berusaha mengintegrasikan nilai-nilai Islam dalam setiap aktivitas keuangannya, yang membedakannya dari lembaga keuangan konvensional.⁷²

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, dan fiqh muamalah, serta disesuaikan dengan konteks sosial dan hukum di Indonesia. Falsafah ini mencerminkan komitmen untuk menjalankan kegiatan ekonomi yang adil, transparan, dan berkelanjutan, dengan tujuan utama mencapai kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Dalam operasionalnya, LKS tidak hanya berfokus pada profitabilitas tetapi juga pada nilai-nilai etis dan sosial yang dianut dalam Islam.

Sejarah LKS di Indonesia diawali dengan pendirian Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1991. Bank ini menjadi bank syariah pertama di Indonesia, yang didirikan sebagai respons terhadap kebutuhan masyarakat Muslim akan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pembentukan BMI diprakarsai oleh para ulama, cendekiawan Muslim, dan tokoh-tokoh ekonomi, yang didukung oleh pemerintah Indonesia. Mereka melihat pentingnya menyediakan alternatif keuangan yang bebas dari riba, gharar, dan maysir, yang menjadi ciri khas dari sistem keuangan syariah.⁷³

⁷¹ Lihat Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Cet.I; Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 4

⁷² Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam, *Ensiklopedi Islam Jilid 2* (Cet. III; Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 1994), hlm. 216.

⁷³ Rimsky K. Judisseno, *Sistim Moneter dan Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2005), hlm. 92-93.

Perkembangan LKS di Indonesia semakin pesat setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merevisi Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang memungkinkan operasional bank syariah secara lebih luas.⁷⁴ Selain itu, pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tahun 1999 oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) semakin memperkuat landasan hukum dan operasional LKS dengan mengeluarkan fatwa-fatwa terkait produk dan layanan keuangan Syariah.⁷⁵

Lembangan Keuangan Syariah di Indonesia juga berlandaskan pada kerangka hukum yang kuat, dimulai dari konstitusi negara. Pasal 33 Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 menjadi landasan konstitusional yang menjelaskan bahwa perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Prinsip ini sejalan dengan nilai-nilai ekonomi syariah yang menekankan keadilan, pemerataan, dan kesejahteraan bersama.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi regulasi khusus yang mengatur operasional bank syariah di Indonesia. UU ini memberikan landasan hukum bagi kegiatan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah, termasuk pengelolaan dana, pembiayaan, dan layanan keuangan lainnya. UU ini juga mengatur tentang pengawasan dan tata kelola bank syariah untuk memastikan bahwa semua kegiatan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.⁷⁶

⁷⁴Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁷⁵Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), *Fatwa DSN MUI*.

⁷⁶Lihat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bab I, Pasal 1 bagian 7.

1. Falsafah Operasional LKS

Falsafah operasional LKS di Indonesia berakar pada prinsip-prinsip syariah yang mencakup beberapa aspek penting:

- a) LKS berkomitmen untuk menjalankan kegiatan ekonomi yang adil, di mana tidak ada pihak yang dirugikan. Setiap transaksi harus bebas dari riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir (spekulasi).
- b) Setiap produk dan layanan yang ditawarkan oleh LKS harus jelas dan transparan. Tidak boleh ada informasi yang disembunyikan dari nasabah, sehingga mereka dapat membuat keputusan yang informed.
- c) LKS tidak hanya berorientasi pada keuntungan tetapi juga pada kesejahteraan sosial. LKS diwajibkan untuk berkontribusi pada pengentasan kemiskinan dan pembangunan sosial melalui kegiatan seperti zakat, infaq, dan wakaf .
- d) Setiap aktivitas LKS harus mematuhi fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI. Kepatuhan syariah ini diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ditempatkan di setiap LKS.⁷⁷

Tabel yang menjelaskan prinsip-prinsip syariah yang diterapkan, seperti larangan riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (perjudian), serta penerapan sistem bagi hasil.⁷⁸

Tabel Falsafah Operasional LKS

No	Prinsip	Deskripsi
1	Larangan Riba	Tidak diperbolehkannya pengambilan bunga atau riba dalam transaksi keuangan.
2	Larangan Gharar	Melarang adanya ketidakpastian dalam

⁷⁷Lihat Bank Indonesia, *Perbankan Syariah* (Jakarta: t.p, 2007), hlm. 15

⁷⁸Lihat Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait* (Cet. IV; (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 5.

No	Prinsip	Deskripsi
		transaksi, semuanya harus jelas dan pasti.
3	Larangan Maysir	Melarang segala bentuk perjudian atau spekulasi dalam transaksi.
4	Sistem Bagi Hasil	Menggunakan sistem bagi hasil dalam transaksi seperti mudharabah dan musyarakah.
5	Transparansi	Setiap transaksi harus dilakukan dengan jelas dan tanpa ada unsur penipuan.
6	Keadilan	Semua pihak yang terlibat dalam transaksi harus diperlakukan secara adil.
7	Tanggung Jawab Sosial	LKS harus berkontribusi pada kesejahteraan sosial melalui penyaluran zakat, infaq, dan sedekah.

Prinsip dasar yang menjadi landasan operasional LKS adalah larangan riba, yang diambil dari berbagai ayat Al-Qur'an, salah satunya adalah Surah Al-Baqarah ayat 275: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." LKS di Indonesia berkomitmen untuk tidak mengambil keuntungan dari riba, melainkan dari aktivitas perdagangan, investasi, dan pembiayaan yang sesuai dengan syariah. Ini menjadi pijakan utama dalam semua produk dan layanan yang ditawarkan oleh LKS.

Selain larangan riba, LKS di Indonesia juga beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*). Prinsip ini memungkinkan para pemilik dana dan pengelola dana untuk berbagi keuntungan maupun risiko secara adil, sesuai dengan akad yang disepakati. Produk-produk seperti mudharabah (bagi hasil) dan musyarakah (kemitraan) menjadi bagian penting dari

operasional LKS, mencerminkan komitmen terhadap keadilan dan transparansi.⁷⁹

Falsafah operasional LKS juga menekankan pentingnya transaksi yang bebas dari *gharar* (ketidakpastian) dan *maysir* (perjudian). Ini berarti bahwa setiap transaksi harus dilakukan dengan jelas dan transparan, tanpa adanya spekulasi yang berlebihan atau ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Produk asuransi syariah, atau takaful, adalah contoh dari penerapan prinsip ini, di mana risiko dibagi secara kolektif di antara peserta, sehingga tidak ada yang dirugikan.

Dalam konteks sosial, LKS di Indonesia juga menjalankan misi untuk mendukung pengembangan ekonomi umat dan mengurangi kemiskinan. Salah satu caranya adalah melalui produk pembiayaan mikro syariah yang ditujukan untuk membantu usaha kecil dan menengah (UKM) agar dapat berkembang. LKS juga aktif dalam menyalurkan zakat, infaq, dan sedekah, yang merupakan bagian dari tanggung jawab sosial mereka untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁸⁰

Integritas dan transparansi menjadi nilai-nilai utama dalam operasional LKS. Dalam setiap transaksi dan kegiatan, LKS harus memastikan bahwa semua pihak yang terlibat memahami hak dan kewajiban mereka secara jelas. Ini sesuai dengan ajaran Islam yang mengajarkan bahwa setiap transaksi harus dilakukan dengan kejujuran dan tanpa adanya penipuan. Oleh karena itu, LKS di Indonesia sangat memperhatikan aspek legalitas dan kesesuaian dengan syariah dalam setiap produk dan layanan yang mereka tawarkan.

LKS juga berfungsi sebagai lembaga yang mendukung pembangunan ekonomi nasional dengan cara yang sesuai

⁷⁹Nejatullah Siddiqi, *Partnership and Profit Sharing in Islamic Law*, terj. Fakhriyah Mumtihan (Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996), hlm. 1

⁸⁰Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 26-31

dengan prinsip-prinsip syariah. Sebagai bagian dari sistem keuangan syariah di Indonesia, LKS berperan dalam menyediakan alternatif pembiayaan yang etis dan adil, serta mendukung stabilitas ekonomi. Dengan demikian, LKS tidak hanya berperan sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan sosial yang berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Dalam implementasinya, LKS di Indonesia harus mematuhi regulasi yang ditetapkan oleh otoritas keuangan, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI). Regulasi ini memastikan bahwa semua produk dan layanan yang ditawarkan oleh LKS sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan juga memenuhi standar operasional yang ditetapkan oleh pemerintah. Ini menunjukkan bahwa LKS di Indonesia tidak hanya beroperasi berdasarkan prinsip agama, tetapi juga mengikuti aturan hukum yang berlaku.

Pada tingkat makro, LKS di Indonesia juga mendukung inklusi keuangan dengan menyediakan akses keuangan yang lebih luas kepada masyarakat yang sebelumnya tidak terlayani oleh sistem keuangan konvensional. Ini termasuk penyediaan produk keuangan yang ramah bagi masyarakat kecil, seperti pembiayaan mikro, tabungan, dan asuransi syariah yang dapat diakses oleh semua lapisan masyarakat. Dengan cara ini, LKS berkontribusi pada pengurangan kesenjangan ekonomi dan sosial di Indonesia.

Di sisi lain, LKS di Indonesia juga berperan dalam mendukung pengembangan industri halal, yang mencakup berbagai sektor seperti makanan, minuman, kosmetik, farmasi, dan pariwisata. LKS memberikan pembiayaan dan layanan keuangan yang dibutuhkan oleh pelaku industri halal untuk berkembang dan memenuhi permintaan pasar yang terus meningkat, baik di dalam maupun luar negeri. Ini adalah bagian dari upaya LKS untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berbasis pada nilai-nilai Islam.

Dalam rangka menjaga keberlanjutan operasionalnya, LKS di Indonesia juga menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudence*) dalam setiap keputusan bisnisnya. Prinsip ini mencakup pengelolaan risiko yang cermat, baik dalam hal pembiayaan maupun investasi, sehingga LKS dapat menjaga stabilitas keuangannya dan melindungi kepentingan nasabah. Prinsip kehati-hatian ini juga memastikan bahwa LKS dapat terus beroperasi dalam jangka panjang tanpa menghadapi masalah keuangan yang serius.⁸¹

Dengan falsafah operasional yang kuat dan didasarkan pada prinsip-prinsip syariah, LKS di Indonesia telah menjadi bagian penting dari sistem keuangan nasional. LKS tidak hanya menyediakan alternatif keuangan yang sesuai dengan syariah, tetapi juga memainkan peran kunci dalam mendukung pembangunan ekonomi, sosial, dan industri halal di Indonesia. Dengan komitmen terhadap keadilan, transparansi, dan kesejahteraan masyarakat, LKS di Indonesia diharapkan dapat terus berkembang dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi seluruh umat.

1.6 Kedudukan Fatwa DSN MUI Tentang *Murabahah* di Indonesia

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) mengeluarkan fatwa tentang produk keuangan berbasis syariah, termasuk *murabahah*. Fatwa tersebut dimaksudkan untuk memberikan pedoman kepada umat Islam di Indonesia dalam menjalankan aktivitas keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* berisi panduan dan ketentuan terkait dengan praktik *murabahah*, yang merupakan

⁸¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait* (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia, Ed. Revisi (Cet. IV; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 8

salah satu jenis transaksi keuangan syariah yang digunakan untuk pembiayaan pembelian aset atau barang tertentu. Dalam fatwa tersebut, DSN MUI biasanya merinci prinsip-prinsip yang harus diikuti agar sebuah transaksi *murabahah* dianggap halal, seperti pembebanan margin keuntungan yang wajar dan berbagai ketentuan lainnya.

Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* di Indonesia adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Komite Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang akad penjualan *murabahah* di bidang pembiayaan konsumen. Fatwa ini dikeluarkan pada tanggal 26 April 2000 dengan nomor 04/DSN-MUI/IV/2000⁸². Fatwa ini menjadi pedoman bagi bank syariah dalam memberikan pembiayaan *murabahah*. Fatwa DSN-MUI berperan penting dalam kegiatan ekonomi syariah di Indonesia karena memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan⁸³. Fatwa DSN-MUI juga menjadi prasyarat penting dalam implementasi produk di bank syariah. Penting untuk diingat bahwa fatwa DSN-MUI bukanlah peraturan perundang-undangan, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat⁸⁴.

Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 tentang *murabahah* di Indonesia merupakan pedoman penting bagi bank syariah dalam memberikan pembiayaan *murabahah*. Fatwa tersebut memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan dan menjadi prasyarat penerapan suatu produk di bank syariah. Namun perlu diketahui bahwa fatwa tersebut bukanlah peraturan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat⁸⁵. Beberapa penelitian

⁸² Pratiwi, Nawawi, and Kamalludin, "Implementasi Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif (Studi Kasus BNI Syariah Cabang Bogor)."

⁸³ Ahyar A Gayo, "Hukum Tentang Kedudukan Fatwa Mui Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah" (BPHN Puslitbang, 2011).

⁸⁴ Yeni Salma Barlinti, "Kedudukan Fatwa Dewa Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia" (Universitas Indonesia, 2010).

⁸⁵ Ibrahim and Salam, "A Comparative Analysis of DSN-MUI Fatwas Regarding Murabahah Contract and the Real Context Application (A Study at Islamic Banking in

menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* di sektor perbankan syariah Indonesia belum sepenuhnya sesuai dengan undang-undang DSN MUI. Namun pelaksanaan akad *murabahah* di beberapa lembaga keuangan di Indonesia tetap dilakukan sesuai peraturan tersebut. Fatwa DSN MUI penting dalam perkembangan hukum syariah ekonomi di Indonesia dan dianggap sebagai salah satu lembaga hukum Islam yang memberikan jawaban dan solusi atas permasalahan yang dihadapi umat⁸⁶.

Kedudukan Fatwa DSN dalam peraturan hukum adalah hukum positif yang mengikat subyek ekonomi syariah. Selain itu, fatwa DSN bersifat otonom dan memberikan pedoman kepada pemerintah dalam merumuskan peraturan, Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam mengawasi aktivitas Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan LKS dalam menjalankan kegiatan komersialnya⁸⁷. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menempati posisi penting sebagai sumber hukum dalam ekonomi syariah Indonesia⁸⁸. Berikut adalah uraian lebih rinci mengenai peran dan kedudukan DSN-MUI sebagai sumber hukum ekonomi syariah:

1. Kewenangan dalam Penetapan Fatwa: DSN-MUI memiliki kewenangan untuk mengeluarkan fatwa dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk ekonomi syariah. Kewenangan ini didasarkan pada pemahaman prinsip-prinsip syariah Islam yang tertanam dalam konstitusi dan

Aceh)"; Afdela Yunita, Busyra Azheri, and Syofiarti Syofiarti, "Pawn Execution to PT Pegadaian against Collateral Object Which Does Not Belong to the Pawner," *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding* 6, No. 3 (2019): 467-475.

⁸⁶ Elsy Renie et al., "The Development of the Politics of Law in Indonesia's Sharia Economic Environment," IOP Conference Series: Earth and Environmental Science 469, No. 1 (2020): 1-7; B, Halim, and Anggriawan, Proc. Int. Conf. Sustain. Innov. Humanit. Educ. Soc. Sci. (ICOSI-HESS 2022).

⁸⁷ Barlinti, "Kedudukan Fatwa Dewa Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia."

⁸⁸ Neni Sri Imaniyati and Panji Adam, "The Fatwa Position Of Dsn-Mui In The National Banking System," MIMBAR, Jurnal Sosial Dan Pembangunan 33, No. 1 (2017): 142-148.

aturan Undang-Undang di Indonesia. DSN-MUI memiliki anggota yang memiliki pemahaman yang mendalam mengenai hukum Islam dan prinsip-prinsip syariah.

2. Pedoman Hukum Syariah: Fatwa DSN-MUI berfungsi sebagai pedoman hukum syariah yang harus diikuti oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan ekonomi syariah, seperti lembaga keuangan syariah, perusahaan, dan individu. Fatwa ini mengatur berbagai aspek transaksi ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip syariah, termasuk pembiayaan dan pemahaman khusus seperti *murabahah*.
3. Kepastian Hukum: Fatwa DSN-MUI memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan kegiatan ekonomi syariah. Hal ini mengurangi risiko hukum dalam transaksi dan bisnis yang sesuai dengan prinsip syariah. Dengan mengacu pada fatwa DSN-MUI, pihak-pihak tersebut dapat memastikan bahwa aktivitas selaras dengan hukum Islam.
4. Sumber Hukum Ekonomi Syariah: Fatwa DSN-MUI merupakan salah satu sumber hukum ekonomi syariah di Indonesia. Meski bukan merupakan peraturan perundang-undangan yang mengikat secara hukum, namun fatwa ini diakui oleh pemerintah dan lembaga keuangan syariah sebagai landasan hukum yang mengatur kegiatan ekonomi syariah.
5. Pengaruh pada Produk dan Layanan Keuangan Syariah: Lembaga keuangan syariah, seperti bank syariah, harus memastikan bahwa produk dan layanan sesuai dengan fatwa DSN-MUI sebelum memasarkannya kepada masyarakat. Ini mencerminkan pengaruh dan kedudukan DSN-MUI dalam membentuk praktik keuangan syariah di Indonesia.
2. Konsistensi dengan Konstitusi: Kewenangan dan peran DSN-MUI dalam mengeluarkan fatwa didasarkan pada konsistensinya dengan prinsip-prinsip syariah dalam

konstitusi Indonesia. Oleh karena itu, fatwa DSN MUI adalah sebuah sumber hukum yang sesuai dengan kerangka hukum nasional.

Kesimpulan, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mempunyai peranan yang sangat penting dalam mengatur kegiatan ekonomi berbasis syariah di Indonesia, khususnya dalam transaksi keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Melalui penerbitan fatwa, DSN-MUI memberikan pedoman dan kerangka kerja yang harus diikuti oleh lembaga-lembaga keuangan syariah, perusahaan, dan individu yang terlibat dalam kegiatan ekonomi syariah. Fatwa ini memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan, sehingga mengurangi risiko hukum dalam transaksi dan bisnis yang sesuai dengan prinsip syariah. Meskipun fatwa DSN-MUI bukan merupakan ketentuan hukum yang mengikat, namun diakui sebagai sumber penting hukum syariah di Indonesia. Lebih lanjut, fatwa DSN-MUI berperan penting dalam memandu kegiatan ekonomi syariah dan memberikan landasan bagi lembaga keuangan syariah untuk mengembangkan produk dan layanan. Dengan demikian, DSN-MUI berperan penting dalam membentuk dan membimbing pengembangan ekonomi syariah di Indonesia sesuai nilai dan prinsip Islam.

1.7 Fungsi dan Kedudukan DPS pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia

Dalam perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah, ulama memiliki peran yang semakin penting dalam memberikan masukan untuk kemajuan lembaga-lembaga tersebut. Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai langkah efisien untuk mengkoordinasikan ulama dalam menanggapi isu-isu ekonomi atau keuangan yang berhubungan dengan prinsip-prinsip syariah. DSN diharapkan dapat berfungsi sebagai pendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi serta memberikan respons proaktif terhadap

perkembangan masyarakat Indonesia di bidang ekonomi dan keuangan⁸⁹.

Dalam upaya memastikan bahwa institusi keuangan syariah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat diperlukan. DPS berperan sebagai lembaga kunci yang menjamin bahwa kegiatan operasional institusi keuangan syariah berada dalam batas-batas yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Menurut surat keputusan Dewan Syariah Nasional No. 3 Tahun 2000, DPS merupakan bagian integral dari lembaga keuangan syariah yang bersangkutan, dan penempatannya disetujui oleh Dewan Syariah Nasional.

DSN, yang merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia, membantu dalam menyusun peraturan atau ketentuan untuk lembaga keuangan syariah, bekerjasama dengan pihak-pihak terkait seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia. Anggota DSN terdiri dari ulama, praktisi, dan pakar dalam bidang yang terkait dengan muamalah syariah. Mereka ditunjuk dan diangkat oleh MUI dengan masa bakti yang sama dengan periode pengurus MUI pusat, yaitu selama lima tahun.

Namun, dalam buku *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah* yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, disebutkan bahwa masa bakti DPS adalah selama empat tahun. Hal ini menunjukkan perlunya sinkronisasi antara berbagai lembaga terkait untuk memastikan keberlangsungan dan konsistensi dalam pengawasan dan penegakan prinsip-prinsip syariah dalam lembaga keuangan syariah.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memegang peranan yang sangat penting dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia. DPS adalah organisasi independen yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa lembaga keuangan beroperasi sesuai dengan

⁸⁹ Irwan Misbach, "Kedudukan Dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah Dalam Mengawasi Transaksi Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Minds: Manajemen Ide Dan Inspirasi* 2, no. 1 (2015): 79–93.

prinsip-prinsip Syariah dan hukum Islam. Berikut fungsi dan kedudukan DPS pada lembaga keuangan syariah di Indonesia⁹⁰:

1. Fungsi DPS:

- a. Pengawasan Kepatuhan Syariah: Salah satu fungsi utama DPS adalah memantau dan mengawasi transaksi dan operasi lembaga keuangan syariah untuk memastikan bahwa mematuhi prinsip-prinsip syariah. DPS memeriksa apakah semua transaksi, produk, dan layanan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan tersebut sesuai dengan hukum Islam.
- b. Memberikan Fatwa Syariah: DPS juga memiliki kewenangan untuk memberikan fatwa syariah terkait dengan transaksi dan masalah yang mungkin timbul dalam operasi lembaga keuangan syariah. Fatwa ini digunakan sebagai pedoman dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.
- c. Pendampingan dan Konsultasi: DPS memberikan bimbingan dan konsultasi kepada lembaga keuangan syariah dalam mengembangkan produk dan layanan baru yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini membantu lembaga keuangan untuk terus memperbaiki dan memperluas operasi.
- d. Pelaporan dan Keterbukaan: DPS bertanggung jawab untuk memberikan laporan berkala kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemegang saham dan masyarakat, mengenai sejauh mana kepatuhan lembaga keuangan syariah terhadap prinsip-prinsip syariah.

2. Kedudukan DPS:

- a. Independen: DPS adalah lembaga independen yang tidak terafiliasi dengan lembaga keuangan syariah yang diaudit. Kemandiriannya penting untuk memastikan

⁹⁰ Rahmat Ilyas, "Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Perbankan Syariah," *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, No. 1 (2021): 42–53.

bahwa pengawasan dan evaluasi terhadap lembaga keuangan syariah dilakukan secara obyektif.

- b. Otoritas: DPS memiliki otoritas yang diakui dalam mengeluarkan keputusan dan fatwa syariah yang memengaruhi operasi lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan tersebut harus mengikuti panduan dan fatwa yang dikeluarkan oleh DPS.
- c. Konsultatif: Meskipun DPS memiliki kewenangan, juga berfungsi sebagai penasihat dan konsultan bagi lembaga keuangan syariah. membantu lembaga-lembaga ini dalam memahami dan menerapkan prinsip-prinsip syariah dengan benar.
- d. Penting dalam Pengambilan Keputusan: DPS memegang peran penting dalam pengambilan keputusan strategis di lembaga keuangan syariah. memastikan bahwa setiap keputusan dan produk yang diterapkan oleh lembaga tersebut selaras dengan prinsip-prinsip syariah.

DPS adalah elemen kunci dalam memastikan bahwa lembaga-lembaga tersebut beroperasi sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip syariah. Dengan pengawasan dan bimbingan yang diberikan, DPS berperan dalam menjaga integritas dan kepatuhan terhadap hukum Islam dalam dunia keuangan syariah⁹¹.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) berperan penting dalam memastikan kepatuhan syariah pada sistem perbankan syariah di Indonesia. DPS adalah badan ahli Syariah independen yang memantau operasional bank sehari-hari untuk memastikan kepatuhannya terhadap prinsip-prinsip Syariah⁹². DPS bertanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh produk dan proses perbankan syariah mematuhi prinsip-prinsip syariah dan

⁹¹ Rahmat Ilyas, "Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam...", hlm. 42–53.

⁹² Putri Septiana, Arif Zunaidi, and Fachrial Lailatul Maghfiroh, "The Sharia Supervisory Board's (DPS) Role in Sharia Compliance in Sharia Banking," in *Proceedings of Islamic Economics, Business, and Philanthropy* 1, No. 1 (2022): 124–134.

mempunyai sejumlah fungsi, termasuk pemantauan berkala terhadap aktivitas perbankan sehari-hari agar sesuai dengan peraturan syariah, klausul syariah, standarisasi keterampilan dan kualifikasi DPS, serta memberikan rekomendasi untuk mengatasinya.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran krusial dalam perbankan syariah di Indonesia, bertanggung jawab memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Islam dalam produk dan operasi bank. Dengan kewajiban hukum yang kuat, DPS memiliki kedudukan yang sangat berpengaruh dalam mengawasi, menilai, dan memberikan persetujuan terhadap produk dan operasi bank, serta memberikan arahan kepada manajemen terkait kepatuhan syariah. Perannya yang strategis berdampak signifikan pada manajemen risiko perbankan syariah, khususnya dalam mengurangi risiko reputasi yang pada akhirnya berpotensi memengaruhi risiko lain seperti likuiditas⁹³. Namun beberapa penelitian menunjukkan bahwa DPS belum berperan optimal dalam memantau aktivitas lembaga keuangan syariah.

Oleh karena itu, optimalisasi peran DPS menjadi sangat penting guna memastikan bahwa setiap transaksi dan operasi perbankan sesuai dengan prinsip syariah yang merujuk pada Al-Quran dan Sunnah, serta memperhatikan fatwa dari Dewan Syariah Nasional sebagai anggota Dewan Indonesia. Hal ini tidak hanya menjamin kepatuhan, tetapi juga memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perbankan syariah, serta menjaga integritas industri perbankan syariah di Indonesia⁹⁴.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan kepatuhan syariah pada lembaga

⁹³ M Z Nafi'Hasbi and I Widayanti, "The Role of The Sharia Supervisory Council (DPS) of Sharia Financial Institutions and Its Supervision System in Compliance with Sharia Principles: Case Study of BPRS Bhakti Sumekar Sumenep East Java," Annual International Conference on Islamic Economics and Business 3 (2023): 24–30

⁹⁴ Mukhtar Adinugroho et al., "The Role of The Sharia Supervisory Board In Sharia Banking In Indonesia," Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah 9, No. 1 (2023): 51–64.

keuangan syariah di Indonesia. DPS adalah lembaga independen yang bertugas memantau, mengawasi, dan memberikan pedoman terkait prinsip-prinsip syariah dalam operasi lembaga keuangan tersebut. Fungsi utama DPS mencakup pengawasan terhadap kepatuhan syariah, memberikan fatwa syariah, memberikan bimbingan dan konsultasi, serta memberikan laporan berkala. DPS berdiri sebagai lembaga independen yang memiliki otoritas dalam pengambilan keputusan terkait syariah, dan sekaligus berperan sebagai penasihat dan konsultan bagi lembaga keuangan syariah. Dengan peran strategisnya, DPS berkontribusi pada menjaga integritas operasi lembaga keuangan syariah dan memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah diterapkan dengan benar. Namun, ada beberapa tantangan dalam optimalisasi peran DPS yang perlu diperhatikan dan diperbaiki guna memastikan kepatuhan syariah yang lebih baik dalam praktik perbankan syariah di Indonesia⁹⁵.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran krusial dalam menjaga kepatuhan syariah di lembaga keuangan syariah di Indonesia. DPS adalah badan independen yang terdiri dari ahli syariah, bertugas memantau operasional sehari-hari lembaga keuangan untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah. Fungsi DPS mencakup pengawasan berkala, standarisasi kompetensi, dan memberikan rekomendasi dalam menghadapi masalah yang muncul. DPS bertanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh produk dan prosedur lembaga keuangan syariah sesuai dengan prinsip Islam⁹⁶.

Peran DPS memiliki dampak besar dalam perkembangan bank syariah dan unit usaha syariah di Indonesia. DPS diatur oleh undang-undang dan berperan sebagai pengawas independen sesuai dengan peraturan perbankan syariah. Namun, beberapa penelitian mengungkapkan bahwa DPS belum sepenuhnya optimal dalam mengawasi operasional lembaga keuangan syariah, sehingga perlu

⁹⁵ Rahmat Ilyas, "Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam...", hlm. 42–53.

⁹⁶ Bagya Agung Prabowo, "Reputation Oversight by the Sharia...", hlm. 775–781.

adanya optimalisasi peran DPS agar setiap transaksi sesuai dengan prinsip syariah, dengan acuan utama adalah Al-Qur'an dan Sunnah, serta fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Ini penting untuk menjaga integritas dan kepatuhan syariah dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dan mengurangi risiko, terutama risiko reputasi yang dapat memengaruhi risiko lainnya seperti likuiditas dan stabilitas keuangan⁹⁷.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran yang sangat penting dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia. DPS bertugas memantau dan mengawasi operasi lembaga keuangan syariah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dan hukum Islam. Fungsi utamanya mencakup pengawasan kepatuhan syariah, penerbitan fatwa, memberikan bimbingan, dan memberikan laporan berkala. DPS beroperasi secara independen, dengan otoritas untuk mengeluarkan keputusan dan fatwa yang memengaruhi operasi lembaga keuangan syariah. juga berperan sebagai penasehat dan konsultan dalam memahami dan menerapkan prinsip-prinsip syariah. Dengan peran strategis ini, DPS membantu menjaga integritas operasi lembaga keuangan syariah, memastikan kepatuhan terhadap hukum Islam, dan memberikan pedoman yang diperlukan untuk pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Walaupun DPS memiliki peran yang penting, penelitian menunjukkan bahwa ada tantangan dalam optimalisasi peran DPS yang perlu diperbaiki untuk memastikan kepatuhan syariah yang lebih baik dalam praktik perbankan syariah di Indonesia.

⁹⁷ Desi Isnaini, "Studi Kedudukan Dan Peran Dewan Pengawas Syari'Ah di Koperasi Syari'Ah," *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, No. 1 (2018): 155–175.

BAB IV

PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA UPK Eks PNPM DI KABUPATEN PIDIE

4.1. Gambaran Umum UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM merupakan bentukan Pemerintah Pusat melalui Program Pengembangan Kecamatan (PPK) sejak Zaman Presiden Habibie (1998) Program Padat Karya yang bertujuan memberdayakan Masyarakat Khususnya di Desa serta Hibah Bergulir berupa Simpan Pinjam Kelompok Perempuan (SPKP) dan Usaha Ekonomi Produktif (UEP). Program ini diklaim sebagai Program Pemberdayaan Masyarakat terbesar di Tanah Air. Keberadaan PPK sampai saat ini masih bertahan, dibandingkan dengan program program sejenis yang bergulir program ini termasuk program yang cukup langgeng dan berhasil di tingkat Kecamatan.¹

Sejak tahun 2006, Pemerintah Indonesia telah menginisiasi Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri, yang terbagi menjadi empat komponen, yaitu PNPM Mandiri Perdesaan, PNPM Infrastruktur, PNPM Mandiri Perkotaan, dan PNPM Mandiri Wilayah Khusus dan Desa Tertinggal. PNPM Mandiri Perdesaan dirancang sebagai langkah percepatan dalam upaya penanggulangan kemiskinan yang bersifat terpadu dan berkelanjutan. Pendekatan yang diterapkan dalam PNPM Mandiri Perdesaan merupakan perkembangan dari Program Pengembangan Kecamatan (PPK), yang sebelumnya terbukti berhasil. Beberapa keberhasilan yang dicapai melalui PPK mencakup penyediaan lapangan kerja dan peningkatan pendapatan bagi kelompok masyarakat miskin. Selain itu, program ini juga berhasil meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan pembangunan serta mendorong tumbuhnya rasa kebersamaan dan partisipasi aktif dari masyarakat. PNPM Mandiri Perdesaan diarahkan untuk

¹www.pnpm-mandiri.com, diakses Tgl 20 Desember 2023

menciptakan dampak positif secara berkesinambungan, mencakup aspek ekonomi dan sosial. Program ini menjadi salah satu inisiatif strategis dalam membawa perubahan positif bagi masyarakat pedesaan Indonesia, dengan memfokuskan pada pemberdayaan mereka melalui pendekatan yang holistik dan berkelanjutan.

Kegiatan Simpan Pinjam Khusus Perempuan (SPP) adalah pemberian permodalan kepada kelompok perempuan melalui simpan pinjam. Tujuannya adalah mengembangkan kegiatan simpan pinjam perdesaan, memudahkan akses pendanaan usaha mikro, memenuhi kebutuhan pendanaan sosial dasar, memperkuat kelembagaan perempuan, serta mengurangi rumah tangga miskin dan menciptakan lapangan kerja. SPP tidak hanya memberikan dukungan finansial tetapi juga mendorong pemberdayaan perempuan dalam ekonomi dan sosial.²

Pelaksanaan pinjaman dilakukan melalui Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM, yang berfungsi sebagai entitas penyelenggara dan pendamping untuk memastikan efektivitas program. Dengan diversifikasi sektor usaha, diharapkan program ini tidak hanya meningkatkan kesejahteraan masyarakat penerima pinjaman tetapi juga berkontribusi pada perkembangan ekonomi daerah secara keseluruhan. Keseluruhan upaya ini menciptakan peluang bagi para peminjam untuk mengembangkan potensi ekonomi lokal dan berdaya saing di Kabupaten Pidie

Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM lahir berdasarkan serangkaian aturan dan kebijakan yang mengiringi Program PNPM-MPd, sedangkan mekanisme pengelolaan dana bergulir oleh Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM diwarnai serangkaian norma dan kesepakatan yang dibangun oleh masyarakat melalui MAD. Peran PNPM hanya membangun dasar-dasar solusi yang berkelanjutan untuk jasa pinjaman dan non pinjaman di tingkat kelurahan/desa. PNPM Mandiri Perdesaan

²Direktorat Jenderal Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, *Petunjuk Teknis Operasional Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan*.

dijadikan momen untuk tahap konsolidasi kegiatan keuangan mikro. Oleh sebab itu, dalam tahap ini perlu diciptakan UPK Eks PNPM yang kuat, sehat dan secara operasional terpisah dari BKM (Badan Keswadayaan Masyarakat), masyarakat sendiri harus terlibat dalam keputusan untuk menentukan masa depan UPK.³

Sesuai dengan kerangka kebijakan program PNPM MPd Bantuan Langsung Masyarakat (BLM) yang dialokasikan ke kecamatan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk membiayai kegiatan apa saja yang tidak termasuk daftar larangan dengan ketentuan dana yang digunakan untuk kegiatan modal usaha bersifat dana bergulir yang harus dikembalikan kepada Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM di kecamatan, agar bisa digulirkan kembali kepada calon pemanfaat warga miskin lainnya di wilayah kecamatan. Sedangkan dana BLM yang digunakan untuk kegiatan diluar modal usaha bergulir bersifat hibah tetapi masyarakat berkewajiban untuk mengelola dan mengembangkan kegiatan agar manfaatnya dirasakan terus-menerus.⁴

Berdasarkan fakta asal usul dan prinsip penyelenggaraannya maka dana bergulir yang dialokasikan dari BLM PNPM-MPd adalah ditujukan untuk kegiatan sosial penyedia modal usaha masyarakat miskin. Dengan demikian maka aktifitas pengelolaannya tidak berorientasi untuk memperoleh keuntungan (*non profit*) meskipun dalam mengembalikan dana ke Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM ebagaimana kesepakatan Musyawarah Antar Desa (MAD) pemanfaat ditetapkan bagi hasil, hal tersebut tidak dimaksud untuk memupuk keuntungan melainkan untuk kebutuhan operasional pengelolaan, penambahan modal dan kegiatan sosial.⁵

³Hasil Wawancara dengan UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 18 Desember 2023

⁴Hasil Wawancara UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 20 Desember 2023

⁵Hasil Wawancara UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 20 Desember 2023

Dengan demikian tidak ada pembagian laba bersih di akhir tahun kepada pemilik modal sebagaimana perusahaan bersifat profit, karena kepemilikan modal usaha yang dihimpun dan dikembangkan adalah milik masyarakat se-kecamatan. Seiring dengan berakhirnya pelaksanaan PNPM-MPd masyarakat tentu harus melindungi asset yang dimilikinya tersebut agar terhindar dari pengambilalihan kepemilikan kepada pihak lain serta fungsi dan manfaatnya tidak dialihkan untuk kepentingan lain.⁶

UPK Eks PNPM Kecamatan merupakan salah satu lembaga yang mengelola kegiatan program PNPM Mandiri Perdesaan yang dimulai sejak tahun 2008, adapun salah satu kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan yaitu Simpan Pinjam kelompok Perempuan (SPP). Praktek SPP di Kabupaten Pidie dimulai sejak tahun 2008, dana SPP ini berasal dari bantuan langsung pemerintah pusat (APBN) dan daerah (APBD) yang mana dana ini sudah dihibahkan oleh pemerintah sebagai dana bergulir. Setelah program PNPM Mandiri Perdesaan berakhir 31 Desember 2015 kegiatan SPP di Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga tetap berjalan hingga sekarang di bawah pengelolaan Unit Pengelola Kegiatan UPK Eks PNPM. Untuk saat ini UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga sudah menerapkan pola syaria'ah dalam hal pembiayaan kelompok SPP.⁷

Setelah program PNPM Mandiri Perdesaan resmi berakhir 31 Desember 2015 kegiatan SPP UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie tetap berjalan hingga sekarang di bawah pengelolaan Unit Pengelola Kegiatan (UPK). Ditahun sebelumnya, tepatnya tahun 2014 pemerintah kabupaten Pidie telah mencanangkan penyaluran SPP berbasis syariah di seluruh kecamatan dalam kabupaten Pidie. Tepatnya pada bulan Januari 2017 UPK Eks PNPM Kecamatan

⁶Hasil Wawancara UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan GlumpangTiga Tgl 20 Desember 2023

⁷ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 20 Desember 2023

Mutiara Timur telah menyalurkan SPP berbasis syariah dengan memakai akad *murabahah*, selanjutnya pada bulan januari 2018 UPK Eks PNPM Kecamatan Glumpang Tiga juga telah resmi melakukan konversi ke syariah.

4.2. Sistem Operasional UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Eks PNPM adalah unit yang bertanggung jawab atas operasional kegiatan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (PNPM Mandiri Perdesaan) di tingkat kecamatan. UPK Eks PNPM memiliki peran penting dalam mengelola dana PNPM Mandiri Perdesaan di kecamatan dan membantu Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) dalam mengoordinasikan pertemuan-pertemuan di kecamatan tersebut. Anggota UPK dipilih melalui musyawarah desa dan terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara dan anggota. Tugas dan tanggung jawab UPK Eks PNPM secara umum meliputi:

1. Bertanggung jawab atas pengelolaan seluruh dana PNPM Mandiri Perdesaan di kecamatan.
2. Mengelola administrasi dan melaporkan seluruh transaksi kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan.
3. Mengelola dokumen PNPM Mandiri Perdesaan, baik yang bersifat keuangan maupun non-keuangan.
2. Mengelola dana bergulir PNPM Mandiri Perdesaan.
3. Memberikan pembinaan kepada kelompok peminjam.
4. Melakukan sosialisasi dan penegakan prinsip-prinsip PNPM Mandiri Perdesaan bersama dengan pelaku lainnya.
5. Membuat perencanaan keuangan (anggaran) dan rencana kerja sesuai dengan kepentingan program PNPM Mandiri Perdesaan.
6. Menyusun pertanggungjawaban keuangan dan realisasi rencana kerja yang disampaikan kepada BKAD/MAD.
7. Melakukan evaluasi dan pemeriksaan Rencana Penggunaan Dana (RPD) dan Laporan Penggunaan Dana (LPD) yang dibuat oleh kelompok penerima di desa.
8. Memberikan bimbingan teknis dan pemeriksaan administrasi kepada pelaku di desa.

9. Menyiapkan draft aturan perguliran yang sesuai dengan prinsip PNPM Mandiri Perdesaan.
10. Mendukung kerja sama dengan pihak luar/pihak lain dalam pengembangan potensi wilayah.
11. Memperkuat kelompok peminjam dalam pengelolaan keuangan dan pengembangan usaha.
12. Membantu pengembangan kapasitas pelaku program melalui pelatihan dan pendampingan.
13. Mendorong transparansi dalam pengelolaan keuangan dan perkembangan program PNPM Mandiri Perdesaan.
14. Memfasilitasi penyelesaian permasalahan yang terkait dengan program PNPM Mandiri Perdesaan.

Dengan tanggung jawab yang komprehensif ini, UPK Eks PNPM diharapkan dapat menjadi motor penggerak dalam pelaksanaan program PNPM Mandiri Perdesaan dan memberikan dampak positif bagi masyarakat di tingkat kecamatan.

Sistem Operasional UPK Eks PNPM Mandiri Perdesaan adalah bagian penting dalam pengelolaan kegiatan di kecamatan. UPK merupakan unit yang mengelola operasional kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan dan membantu Pengurus UPK Eks PNPM dalam menjalankan berbagai tugas. Diantaranya:

1. Pengelolaan Dana PNPM Mandiri Perdesaan: UPK Eks PNPM bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pengelolaan dana PNPM Mandiri Perdesaan di tingkat kecamatan.
2. Manajemen Dokumen dan Arsip Keuangan: UPK Eks PNPM memiliki tugas untuk mengelola dokumen dan arsip keuangan, termasuk buku kas, buku bank, rekening, surat-surat, berita acara, dan notulen musyawarah.
3. Manajemen Inventaris dan Aset Kantor: UPK Eks PNPM juga terlibat dalam mengelola inventaris dan aset kantor seperti kas, bank, dan piutang.
4. Bantuan kepada Bendahara: UPK Eks PNPM membantu bendahara dalam membuat laporan keuangan dengan melakukan input transaksi keuangan ke UPK.
5. Otorisasi dan Verifikasi: UPK Eks PNPM melakukan otorisasi terhadap penerimaan dan pengeluaran keuangan, verifikasi anggaran yang dibuat oleh bendahara, dan verifikasi serta validasi atas laporan keuangan.

6. Persetujuan Rencana Pengadaan/Pembelian: UPK Eks PNPM memiliki peran dalam menyetujui rencana pengadaan atau pembelian inventaris dan administrasi kantor.

Unit Pengelola Keuangan UPK Eks PNPM memiliki struktur organisasi yang terdiri dari Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan lima orang staf. Proses pemilihan pengurus UPK Eks PNPM dilakukan melalui Musyawarah Antar Desa (MAD) yang diselenggarakan oleh Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD). UPK Eks PNPM juga memiliki fasilitas sendiri berupa satu unit Rumah Toko (RUKO) yang digunakan untuk kegiatan operasionalnya, pertemuan, dan penyimpanan dokumen terkait. Dalam hal keuangan, UPK Eks PNPM Mutiara Timur memiliki total asset uang sebesar lebih kurang Rp. 7,5 miliar dan saat ini berada dalam perputaran uang di nasabah pada sejumlah kelompok usaha. UPK Eks PNPM telah memberikan dukungan keuangan kepada 1650 kelompok nasabah, dengan total penyaluran dana mencapai Rp. 145 miliar sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang. Sedangkan UPK Eks PNPM Glumpang Tiga memiliki asset Rp. 2,8 Milyar dengan penerima manfaat dalam tahun ini saja berjumlah 184 orang yang terbagi dalam 72 kelompok. Proses pemilihan pengurus UPK Eks PNPM ini ditempuh melalui MAD yang menunjukkan keterlibatan dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan UPK Eks PNPM, sementara fasilitas dan capaian keuangan menunjukkan dampak positif UPK Eks PNPM dalam mendukung pembangunan di tingkat desa.⁸

4.3. Landasan Hukum Penerapan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie

Penerapan *murabahah* pada Unit Pengelola Kegiatan (UPK) eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) di Kabupaten Pidie harus didasarkan pada landasan hukum yang kuat

⁸ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 20 Desember 2023

untuk memastikan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah. *Murabahah*, sebagai salah satu akad jual beli yang umum digunakan dalam perbankan dan keuangan syariah, melibatkan penjualan barang dengan harga yang mencakup biaya perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Transaksi jual beli *murabahah* hukum Islam memiliki dasar hukum yang kuat. Ayat-ayat dalam Al-Qur'an menekankan pentingnya kejujuran, integritas, dan ketidakadaan unsur riba dalam transaksi bisnis. *Murabahah* diperbolehkan dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu. Salah satunya adalah bahwa harga jual barang harus disepakati secara jelas dan transparan sebelum transaksi dilakukan. Penekanan pada kepemilikan yang sah juga merupakan aspek penting, dan penjual harus memiliki barang atau hak kepemilikan yang sah atas barang tersebut. Larangan riba dalam transaksi juga dijelaskan dengan tegas, sehingga harga markup yang ditentukan tidak boleh bersifat ribawi. Selain itu, pentingnya kesepakatan sukarela antara kedua belah pihak dalam transaksi *murabahah* juga ditekankan. al-Qur'an juga mengingatkan umat Islam akan kasih sayang Allah SWT dan bahwa aturan-aturan dalam Islam ditetapkan untuk kebaikan dan kesejahteraan. Oleh karena itu, dasar hukum *murabahah* adalah sebagai salah satu instrumen keuangan yang diperbolehkan dalam Islam selama memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan dan etika bisnis Islam.

Penerapan *murabahah* diharapkan mengacu pada kerangka ekonomi dan keuangan syariah. *murabahah*, sebagai suatu bentuk transaksi keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, memainkan peran penting dalam mendukung kegiatan perekonomian dan pembiayaan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dalam penerapannya, *murabahah* diimplementasikan sebagai suatu jenis penjualan dimana penjual secara jelas menyebutkan harga yang telah dikeluarkannya atas barang dan menjualnya kepada pihak lain dengan menambahkan keuntungan

atau mark-up yang telah disepakati. Prinsip-prinsip ekonomi syariah, yang melarang riba dan menekankan pada keadilan dalam transaksi bisnis, menjadi dasar bagi penerapan *murabahah*.

Landasan hukum untuk praktik ini dapat ditemukan dalam Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syari'ah. Dokumen perjanjian *murabahah* yang transparan juga menjadi bagian integral dari proses ini, mencantumkan harga jual barang dan margin keuntungan.⁹ Melalui penerapan *murabahah*, lembaga keuangan diminta untuk mampu menunjukkan komitmen untuk memberikan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, mendukung pembangunan masyarakat, dan menjalankan operasionalnya dengan mengikuti panduan yang telah ditetapkan oleh lembaga syariah terkait.

Berikut ini adalah beberapa landasan hukum dan prinsip ekonomi syariah yang relevan:¹⁰

1. Prinsip Syariah: Penerapan *murabahah* didasarkan pada prinsip syariah Islam yang melarang riba (bunga) dan mempromosikan keadilan dalam transaksi bisnis. Prinsip ini mengakomodasi kebutuhan pembiayaan dengan cara yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.
2. Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syari'ah: Qanun ini menyediakan kerangka hukum untuk institusi keuangan syariah di Aceh dan mencakup prinsip-prinsip pembiayaan syariah, termasuk *murabahah*.

⁹ Hidayatina; and Desi Muliawati, "Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Bantuan Modal SPP PNPM-Mandiri," *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi Dan Perbankan* 1, No. 1 (2017): 137–60; Hidayatina and Suriani, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada SPP PNPM-MP Menurut Tinjauan Ekonomi Syariah (Studi Di Desa Tanjong Pineung Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara)," *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Keislaman* 5, No. 5 (2018): 1–18.

¹⁰ Hidayatina; and Muliawati, "Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Bantuan Modal SPP PNPM-Mandiri"; Hidayatina and Suriani, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada SPP PNPM-MP Menurut Tinjauan Ekonomi Syariah (Studi Di Desa Tanjong Pineung Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara)."

3. Fatwa DSN-MUI menjadi rujukan penting dalam penerapan akad-akad syariah di Indonesia, termasuk *murabahah*. DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa-fatwa yang mengatur tentang ketentuan dan pelaksanaan *murabahah*, seperti Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Murabahah*. Fatwa ini memberikan pedoman tentang bagaimana *murabahah* harus dilakukan, termasuk tentang penetapan harga, margin keuntungan, dan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah secara syariah. UPK eks PNPM di Kabupaten Pidie harus mengikuti panduan dari fatwa ini dalam setiap penerapan *murabahah* agar transaksi yang dilakukan sesuai dengan hukum Islam.
4. Dokumen Kontrak Pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM: Landasan hukum untuk penerapan *murabahah* juga dapat ditemukan dalam dokumen perjanjian atau kontrak *murabahah* yang ditandatangani antara UPK Eks PNPM dan pihak yang mendapatkan pembiayaan. Dokumen ini mencantumkan harga jual barang dan margin keuntungan yang diakui secara transparan.
5. Panduan dari Lembaga Terkait: UPK Eks PNPM dapat merujuk pada panduan atau pedoman yang dikeluarkan oleh lembaga syariah atau otoritas keuangan terkait yang mengatur praktik keuangan syariah, termasuk pembiayaan *murabahah*.

Murabahah dalam UPK Eks PNPM diharapkan mampu menunjukkan komitmen untuk memberikan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan mendukung kegiatan perekonomian yang berkaitan dengan pembangunan masyarakat. Dengan adanya landasan hukum ini memberikan dasar yang kuat untuk menjalankan operasional UPK Eks PNPM sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi dan keuangan syariah.

Penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie saat ini tidak mempunyai landasan hukum formal dan baku yang dijadikan sebagai acuan operasionalnya, tetapi penerapan pembiayaan *murabahah* selama ini didasari pada keputusan pribadi para pengurus UPK Eks PNPM.¹¹

4.4. Penerapan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie

Pembiayaan secara luas dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau pendanaan yang diberikan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik oleh individu, perusahaan, maupun entitas lainnya. Istilah ini sering kali merujuk pada proses pemberian dana untuk kegiatan usaha, proyek, atau aktivitas lain yang memerlukan modal. Pembiayaan dapat dilakukan oleh berbagai pihak, termasuk lembaga keuangan seperti bank, koperasi, maupun investor individu atau institusional. Pembiayaan merujuk

¹¹Model *Murabahah* yang dirumuskan disepakati bersama oleh Pengurus UPK EKS PNPM Eks PNPM yang semuanya berjumlah 8 orang yang terdiri dari Ketua, Sekretaris, bendahara dan lima orang staf. Tahapan perumusan ini menjadi kurang maksimal secara internal, karena tidak semua pengurus memberikan kontribusi dalam merumuskan model pembiayaan *Murabahah*, hal ini didasari oleh factor pengetahuan dan baground Pendidikan formal dan informal masing-masing pengurus dan factor lainnya. Kongkretnya perumusan pembiayaan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM dilakukan oleh beberapa pengurus saja, metode yang ditempuh dengan cara melihat dan membaca model bentuk *Murabahah* yang diterapkan lembaga lain, pengetahuan perihal model ini diperoleh melalui membaca pada media online tanpa dilakukan pengembangan lebih lanjut keningkat membaca secara komprehensif pada literatur yang ada, observasi maupun wawancara dengan lembaga yang mengaplikasikan *Murabahah* tersebut. Tahapan awal hasil pengayaan pengetahuan *Murabahah* beberapa pengurus tadinya berhasil merumuskan konsep pembiayaan *Murabahah* UPK Eks PNPM dengan model JUAL BELI EMAS *MURABAHAH*. Setelah beberapa tahun menerapkan model ini, pihak UPK Eks PNPM menggantinya dengan model baru yaitu Pembiayaan *Murabahah* dengan model JUAL BELI HP *MURABAHAH*, perubahan ini terjadi dikarenakan mereka pengurus mendapati issue yang berkembang ditengah masyarakat bahwa EMAS ITU SAMA DENGAN UANG, otomatis Jual Beli Emas *Murabahah* sama dengan Jual Beli uang dengan uang. Model yang kedua ini (JUAL BELI HP *MURABAHAH*) diaplikasikan sampai dengan hari ini pada UPK Eks PNPM PNPM Mutiara Timur, sedangkan UPK Eks PNPM PNPM Glumpang Tiga masih memakai model Jual Beli Emas *Murabahah*. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

pada penyediaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah, kepada nasabahnya. Hal ini mencakup berbagai produk keuangan seperti kredit, pembiayaan, atau fasilitas lainnya yang diberikan kepada individu, bisnis, atau entitas lainnya untuk keperluan tertentu, dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang pembiayaan *murabahah* menjelaskan bahwa akad *murabahah* adalah suatu akad pembiayaan dimana Lembaga keuangan syariah menegaskan harga beli suatu barang kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal ini, Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual yang membeli barang atas permintaan pembeli dan kemudian menjualnya kembali dengan harga yang telah disepakati, sehingga mendapatkan keuntungan dari transaksi tersebut. Akad *murabahah* merupakan salah satu instrumen utama dalam produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Lembaga keuangan syariah, dan sering digunakan untuk mendukung kebutuhan pembiayaan konsumen maupun kegiatan bisnis.

Penerapan *murabahah* pada UPK Eks PNPM berkaitan dengan pembiayaan dan kegiatan perekonomian diharapkan tetap berada dalam kerangka prinsip syariah. *Murabahah* adalah suatu jenis penjualan dimana penjual dengan tegas menyebutkan harga yang telah dikeluarkannya atas barang tersebut dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan sejumlah keuntungan atau mark-up. Penerapan *murabahah* di UPK Eks PNPM dibahas dalam beberapa uraian berdasarkan hasil penelusuran, tidak seperti hasil penelitian sebelumnya yang menunjukkan bahwa *murabahah* digunakan dalam bentuk jual beli emas, bukan barang.¹²

¹² Hidayatina and Suriani, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada SPP PNPM-MP...", hlm. 1-18.

4.4.1. Konsep *Murabahah* UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie

Penerapan *murabahah* pada UPK Eks PNPM diharapkan menjadi suatu strategi yang mendukung prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam rangka memberikan pembiayaan dengan cara yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. *murabahah*, sebagai bentuk transaksi penjualan dengan menetapkan harga barang dan menambahkan keuntungan, dibuat agar dapat memberikan landasan untuk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. UPK Eks PNPM, dalam menerapkan *murabahah*, tidak mengacu seutuhnya pada prinsip-prinsip ekonomi syariah yang melarang riba dan menekankan transparansi serta keadilan dalam transaksi. Sehingga penerapan ini yang awalnya diasumsikan dapat membantu UPK Eks PNPM dalam memberikan dukungan keuangan kepada masyarakat dengan cara yang etis dan sesuai dengan ajaran Islam tidak berjalan sebagaimana mestinya.

Landasan hukum penerapan *murabahah* untuk dijadikan pijakan dapat ditemukan dalam Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syari'ah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang pembiayaan *murabahah*. Selain dari itu, proses penerapan *murabahah* juga mengharuskan penyusunan dokumen perjanjian yang mencantumkan secara jelas harga barang dan margin keuntungan, menciptakan transparansi dalam setiap transaksi. Melalui penerapan *murabahah*, UPK Eks PNPM diharapkan berperan dalam mendukung kegiatan perekonomian yang mematuhi prinsip-prinsip syariah, serta memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan etika Islam. Dengan demikian, UPK Eks PNPM menjadi agen perubahan ekonomi yang positif dalam mendukung pembangunan masyarakat secara berkelanjutan.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu tentang penerapan *murabahah* dalam pembiayaan, beberapa temuan dan simpulan umum dapat diidentifikasi. Dalam literatur, berikut adalah beberapa kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian-penelitian tersebut:

1. Peningkatan Pendapatan dan Profitabilitas: Banyak penelitian menyoroti bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* dapat memberikan dampak positif terhadap pendapatan dan profitabilitas nasabah maupun lembaga keuangan syariah. Transparansi dalam harga jual beli yang disepakati sebelumnya memberikan kejelasan bagi pihak yang terlibat, dan keuntungan bagi penjual (bank) dapat meningkatkan profitabilitas¹³.
2. Dampak pada Ekonomi Mikro dan Usaha Kecil: Beberapa penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* memberikan kontribusi positif pada ekonomi mikro dan usaha kecil. Dengan menyediakan akses keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, pembiayaan ini dapat mendukung pertumbuhan usaha kecil dan menumbuhkan sektor ekonomi yang lebih inklusif¹⁴.
3. Transparansi dan Kejelasan Transaksi: Kepastian harga jual beli yang disepakati sebelum transaksi menjadikan pembiayaan *murabahah* sebagai instrumen yang transparan. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan antara pihak yang terlibat dalam transaksi, baik antara bank dan nasabah maupun antara nasabah dan konsumen akhir¹⁵.
4. Pengaruh Terhadap Pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah: Beberapa penelitian menyatakan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki peran penting

¹³ Achmad Irwan Hamzani, "Legalitas Murabahah Sebagai Sistem...", hlm. 1–8.

¹⁴ Akhmad Alfin Yuliansyah, "Analisis Perlakuan Atas Pembiayaan Murabahah Bermasalah' (Studi Kasus Pada BMT PSU (Perdana Surya Utama) Malang)," Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB 1, No. 2 (2013): 1-10

¹⁵ Fadilla Mutiara and Aravik Havis, "Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan...", hlm. 207–16.

dalam pertumbuhan lembaga syariah. Dengan memahami kebutuhan nasabah dan menyediakan pembiayaan yang sesuai, Lembaga keuangan syariah dapat meningkatkan basis nasabahnya dan memperluas pangsa pasar¹⁶.

5. Ketidakpastian Risiko: Meskipun pembiayaan *murabahah* dianggap sebagai instrumen yang relatif aman dan sesuai dengan prinsip syariah, risiko tetap ada. Beberapa penelitian menyoroti perlunya manajemen risiko yang efektif dalam implementasi pembiayaan *murabahah*, terutama terkait dengan risiko kepemilikan barang¹⁷.
6. Kontribusi pada Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat: Pembiayaan *murabahah* diidentifikasi sebagai instrumen yang dapat berkontribusi pada pemberdayaan ekonomi masyarakat, terutama dalam mendukung sektor usaha mikro, kecil, dan menengah. Dengan memberikan akses keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, pembiayaan ini dapat membantu dalam meningkatkan kesejahteraan Masyarakat.¹⁸

Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie, secara khusus UPK Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga tidak ditemukan dokumen khusus atau SOP atau dokumen sejenis yang isinya memuat mengenai konsepsi *murabahah* yang diaplikasikan. Penerapan pembiayaan *murabahah* diterapkan berdasarkan pemahaman masing-masing pengurus tanpa dibarengi perumusan konsep *murabahah* yang relevan dengan fiqh, komprehensif dan payung hukum yang jelas.¹⁹

¹⁶ Azmansyah, Rachmawati, and Ria, "Analisis Penetapan Margin Akad...", hlm. 49-74.

¹⁷ Sitti Salehah Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah...", hlm. 95-109.

¹⁸ Muhammad Fahmul Iltiham, "Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah...", hlm. 109-24.

¹⁹ Kesimpulan ini penulis dapatkan berdasarkan analisis terhadap hasil wawancara dengan pengurus UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga, Dimana mereka menerapkan pembiayaan *murabahah* selama ini hanya menjalankan instruksi Bupati Pidie tahun 2014 yang mengharuskan UPK Eks PNPM

Model pembiayaan yang dirumuskan pengurus UPK Eks PNPM merupakan hasil kreatifitas sendiri pengurus berdasarkan kombinasi dari hasil pelatihan yang diberikan Bank BSM,²⁰ pengetahuan membaca di media online,²¹ hasil *sharing* dengan ulama setempat,²² analisis kepada Petunjuk

PNPM menerapkan system syari'ah dalam kegiatan operasionalnya, tanpa dibarengi dengan pedoman atau acuan yang dapat mereka jadikan sebagai pijakan awal dalam merumuskan konsep murabahah yang sesuai dengan wilayah domisili mereka melakukan kegiatan operasional. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

²⁰ Pelatihan ini diberikan satu kali sekitaran kurun waktu 2010-2013 oleh Bank BSM Cab Sigli, pelatihan ini semulanya diharapkan hadir seluruh pengurus UPK Eks PNPM dalam Kabupaten Pidie, tetapi tidak semuanya hadir. Untuk UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dihadiri langsung oleh Ketua masing-masing UPK Eks PNPM, sedangkan pengurus lainnya tidak berkesempatan mengikuti pelatihan ini dikarenakan dua hal yaitu *pertama* pelatihan ini hanya diberikan kepada Ketua UPK Eks PNPM saja saat masih berstatus konsep konvensional, setelah munculnya wacana akan dikonversikan ke Syari'ah oleh Bupati Pidie yang saat itu dijabat oleh H. Sarjani Abdullah. *Kedua*, pengurus lain yang ada saat ini mayoritasnya merupakan orang baru yang masuk menjadi pengurus UPK Eks PNPM melalui proses Musyawarah Antar Desa (MAD) yang diselenggarakan oleh BKAD kecamatan. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

²¹ Pengetahuan tentang *Murabahah* melalui membaca ini disampaikan oleh ketua UPK Eks PNPM, di mana pengkajian pemahaman mengenai *Murabahah* ini dilakukan pada saat awal wacana konversi UPK Eks PNPM dari konvensional ke Syari'ah, update pengetahuan lanjutan secara mendalam tidak dilakukan secara teratur dan kontinyu, arahan agar pengayaan pengetahuan perihal *Murabahah* melalui peningkatan literasi diarahkan juga kepada pengurus lainnya, namun juga tidak begitu maksimal dengan bukti saat dilakukannya diskusi perihal apa saja yang mesti dievaluasi terhadap format *Murabahah* yang sudah dan sedang diaplikasikan tidak muncul dalam diskusi, pengurus lainnya tidak memberikan masukan apapun. Sehingga format *Murabahah* lahir apa adanya dengan segenap keterbatasan yang ada dari dasar pengetahuan beberapa pengurus saja. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur Tiga Tgl 22 Desember 2023

²² *Sharing* pengetahuan tentang *Murabahah* dan model aplikasi yang tepat di UPK Eks PNPM ini dilakukan oleh beberapa pengurus saja dengan beberapa ulama yang mempunyai kedekatan hubungan emosional dengan mereka. Ulama yang dijadikan referensi dalam *sharing* ini tidak disebutkan namanya, alamatnya, baground pengetahuan formal dan informalnya, kapasitas keilmuan yang dimiliki, profesionalitas bidang tertentu yang dikuasainya, tingkat kharismaniknya dalam kehidupan bermasyarakat dan tingkat representatifnya sebagai kategori ulama ditengah kehidupan masyarakat. Kongkretnya dapat penulis simpulkan ulama yang dijadikan tempat *sharing* ini adalah ulama, yang pengurus UPK Eks PNPM sendiri berani mengutarakan perihal aplikasi *Murabahah* ini dengan

Teknik Operasional (PTO) pengelolaan SPP UPK-PNPM yang ditetapkan Kabupaten saat masih beroperasi dengan sistem Konvensional, dan hasil diskusi internal pengurus dan staf UPK Eks PNPM.²³

Perumusan format *murabahah* yang terindikasi rancu ini juga didasarkan oleh faktor internal dan eksternal pengurus UPK Eks PNPM²⁴, untuk faktor internalnya yaitu pertama faktor *bagroud* pendidikan formal dan informal pengurus, sebagian ada yang mempunyai latar belakang pendidikan tarbiyah, pendidikan ekonomi konvensional, dan secara umum mayoritasnya berpendidikan D3 jurusan umum, bahkan juga ditemukan pengurus yang belum pernah menempuh pendidikan pada tingkat perguruan tinggi sekalipun. Kedua, pengetahuan tentang *murabahah* ini belum maksimal atau menempati posisi seperti seharusnya. Ketiga, pengalaman para pengurus di bidang manajemen keuangan syari'ah masih sangat minim, bahkan dapat dikategorikan

ulama tersebut. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga. Tgl 22 Desember 2023

²³ Pegangan dan pijakan utama perumusan pembiayaan *Murabahah* yang selama ini diterapkan sangat kuat dipengaruhi oleh Petunjuk Teknik Operasional (PTO) SPP UPK Eks PNPM yang berbasis konvensional system bunga 12% pertahun dengan rincian 10% menjadi keuntungan lembaga, 2% dikembalikan kepada nasabah perorangan atau kelompok pada bulan terakhir pelunasan iuran. PTO ini dijadikan dasar oleh pengurus dalam merumuskan model *Murabahah*, secara khusus pada metode penetapan margin. Falsafah mesti mmendapatkan profit ini sangat besar pengaruhnya dalam implementasi model *Murabahah* apapun yang mereka konsepskan, efeknya juga karena pengurus terkesan kaku dengan PTO ini tidak mampu untuk mencoba merumuskan model lain penyaluran pembiayaan berbasis akad bagi hasil atau akad yang berbasis *tabarru'*. Simpulan penulis ini merupakan hasil analisis mendalam setelah melakukan wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

²⁴Faktor internal dan Eksternal ini juga yang menyebabkan kendala penerapan akad *murabahah* sejalan yang dengan Fiqh Mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, kesimpulan ini berdasarkan analisis penulis terhadap data hasil wawancara dengan pengelola UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabahnya, Tgl 22 Desember 2023

tidak ada. *Keempat*, rasa keingintahuan pengurus tentang *murabahah* berdasarkan konsep fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* secara detail masih termasuk kategori kurang. *Kelima*, pengurus masih mengadopsi falsafah operasional SPP UPK Eks PNPM secara totalitas yang termuat dalam petunjuk teknik operasional (PTO), yang secara jelas dan gamblang berazaskan bunga. Sedangkan faktor eksternalnya yaitu *pertama*, tidak adanya monitoring dan evaluasi dari pengawas internal UPK Eks PNPM yaitu Badan Pengawas Unit Pengelola Keuangan (BP-UPK) terhadap model *murabahah* yang selama ini mereka jalankan dan kedua, juga tidak adanya monitoring atau pengawasan pihak lain seperti MPU kecamatan atau Tingkat kabupaten terhadap operasional *murabahah* nya selama ini, dan *ketiga* juga tidak ada organisasi atau lembaga manapun yang mencoba mendiskusikan, memberikan saran atau masukan perihal sistem *murabahah* yang selama ini dijalankan.²⁵

Pengurus UPK Eks PNPM yang ada saat ini diisi oleh orang-orang yang dipilih dalam forum, merupakan buah hasil kerja dari Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) pada setiap kecamatan, dimana forum pengambilan keputusan tertingginya ditempuh melalui Musyawarah Antar Desa (MAD). Pada forum MAD inilah segala urusan yang berkaitan dengan kebutuhan pengembangan kecamatan didiskusikan baik itu pembentukan dan pergantian pengurus BKAD serta masa kerjanya, pembentukan pengurus UPK Eks

²⁵Struktur pengurus UPK Eks PNPM di seluruh Kecamatan dalam Kabupaten Pidie ini, dihasilkan dalam forum musyawarah antar desa (MAD) yang diselenggarakan BKAD kecamatan, peserta yang hadir semulanya diharapkan BKAD merupakan orang-orang pilihan di gampong masing-masing yang mempunyai kemampuan sesuai dengan topik musyawarah yang akan didiskusikan, namun realitasnya peserta yang hadir adalah orang-orang yang ditunjuk oleh Keuchik masing-masing desa yang mempunyai hubungan keluarga dan factor kedekatan lainnya. Hasil observasi penulis selama melakukan wawancara di lokasi penelitian dan observasi penulis di Kecamatan Delima (tempat domisili penulis) dan kecamatan tetangga dalam wilayah kabupaten Pidie.

PNPM serta Badan Pengawas Unit Pengelola Keuangan (BP-UPK) nya, pembentukan Badan Usaha Milik Bersama Tingkat Kecamatan (BUMDESMA) dan badan lainnya menyesuaikan dengan tuntutan dan kebutuhan zaman serta permintaan peserta musyawarah.

UPK Eks PNPM sendiri, dalam rangka mendukung dan meningkatkan kualitas kerjanya, sebenarnya sudah berusaha menjalankan komunikasi yang baik dan kontinyu dengan BP-UPK dalam hal pengembangan orientasi kerja UPK Eks PNPM dan juga sistem pembiayaan *murabahah* yang mereka implementasikan. Namun dikarenakan personalia yang menduduki pengurus BP-UPK saat ini juga tidak berfungsi secara maksimal, bahkan terkesan formalitas saja.²⁶ Hal ini dapat juga dikatakan bahwa penyebab tidak berjalannya badan-badan yang dibentuk melalui forum MAD ini adalah kurangnya pemahaman Keuchik masing-masing desa dalam menyikapi urgensi pembentukan badan-badan tersebut, dimana Keuchik diamanahkan untuk mengutus orang-orang tertentu yang mempunyai kualitas dan kapabilitas sesuai dengan topik bidang yang didiskusikan pada tingkat kecamatan, tidak mengirimkan individu atau wakil gampong sebagai peserta musyawarah yang cakap dan kompeten di bidangnya.

4.4.2. Penerima Pembiayaan *Murabahah*

Di Kabupaten Pidie, pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM dirancang khusus untuk kelompok usaha kecil yang beroperasi di lingkungan kecamatan masing-masing. Proses pengajuan pembiayaan ini memerlukan bukti identitas seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) sebagai syarat utama. Awalnya, pemberian modal pembiayaan hanya dikhususkan untuk kelompok usaha

²⁶Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur Tgl 22 Desember 2023

yang berbasis di desa, dan tidak ditujukan untuk individu atau perseorangan.²⁷

Pada awalnya, individu yang ingin memperoleh pembiayaan harus memenuhi syarat yang ditetapkan oleh pengurus UPK Eks PNPM, salah satunya dengan membentuk kelompok usaha. Kebijakan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan disalurkan kepada kelompok yang terorganisir dan memiliki struktur yang jelas. Dengan adanya kelompok usaha, diharapkan pengelolaan modal dapat dilakukan secara kolektif, mengurangi risiko kegagalan yang mungkin timbul dan memudahkan pengawasan terhadap penggunaan dana.²⁸

Namun, seiring berjalannya waktu, kebijakan ini mengalami perubahan. Pembiayaan *murabahah* akhirnya diberikan juga kepada individu yang membutuhkan, dengan syarat mereka harus membentuk kelompok usaha. Dalam praktiknya, kelompok usaha yang dibentuk oleh calon nasabah sering kali hanya memenuhi unsur formalitas dan tidak memiliki kegiatan usaha yang nyata. Dalam hal ini, calon nasabah hanya sekedar membentuk kelompok usaha dengan anggotanya yang terkadang tidak aktif atau bahkan fiktif.

Risiko yang timbul akibat rekayasa kelompok usaha ini menjadi tanggung jawab penuh calon nasabah. Meskipun kelompok usaha tersebut tidak berfungsi secara optimal, nasabah tetap harus menanggung segala konsekuensi finansial yang mungkin timbul. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara kebijakan formal dan praktik di lapangan, di mana kelompok usaha tidak benar-benar

²⁷Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

²⁸Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

memenuhi fungsi yang diharapkan dalam pengelolaan pembiayaan.

Penerapan kebijakan ini mencerminkan tantangan dalam menyeimbangkan antara kebutuhan untuk memberikan akses pembiayaan kepada individu dan menjaga integritas sistem pembiayaan *murabahah*. Penting bagi UPK Eks PNPM untuk mengevaluasi kembali kebijakan ini dan mencari solusi yang dapat memastikan bahwa kelompok usaha yang dibentuk tidak hanya memenuhi syarat formalitas, tetapi juga benar-benar berfungsi sebagai entitas yang dapat memanfaatkan pembiayaan secara efektif dan berkelanjutan.²⁹

Dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah*, pihak UPK Eks PNPM tidak melakukan verifikasi menyeluruh terhadap kebenaran usaha nasabah yang mengajukan proposal pembiayaan,³⁰ namun verifikasi hanya ditujukan untuk kelompok tertentu yang diasumsikan tidak memenuhi unsur kesanggupan mengembalikan utang pembiayaan.

Bagi nasabah yang setuju dan ingin memperoleh pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan lembaga, selanjutnya dimintakan untuk

²⁹Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur Tgl 22 Desember 2023

³⁰Pihak UPK Eks PNPM mengakui bahwa mereka tidak pernah melakukan check list kebenaran/verifikasi bentuk usaha apapun yang disampaikan nasabah dalam proposal awal kebutuhan dananya, menurut mereka pengurus penggunaan sejumlah dana pembiayaan yang selama ini mereka berikan kepada nasabah dengan metode pembiayaan *Murabahah* HP, UPK Eks PNPM mengakui memang mayoritas tidak menggunakannya pada usaha yang disampaikan dalam proposal awal, hal ini diketahui secara langsung oleh pengurus UPK Eks PNPM. Para pengurus berkesimpulan seandainya verifikasi usaha ini dilakukan sebagaimana mestinya maka otomatis akan sangat banyak proposal yang harus ditolak dan akan terjadinya pengendapan Dana di Rekening pengurus UPK Eks PNPM dalam jumlah yang sangat besar, dan ini berdampak pada tidak tercapainya sasaran target capaian tingkat realisasi pencairan dana dan keuntungan dari program pembiayaan *Murabahah* dengan model jual beli *Murabahah* ini sebagaimana yang direncanakan di awal tahun. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

menyampaikan besaran kebutuhan dana yang mereka butuhkan. Selanjutnya Pengurus UPK Eks PNPM memanggil nasabah kelompok calon penerima pembiayaan tersebut beserta dengan Keuchik wilayah domisili nasabah, untuk dilakukan diskusi seputaran besaran kebutuhan biaya, penyampaian besaran margin yang harus dibayarkan nasabah, pola pembagian margin antara nasabah dengan pengurus UPK,³¹ janji kesanggupan melunasi modal pokok dan margin, durasi waktu pelunasan, besaran kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya, kesanggupan untuk membantu melunasi tunggakan macet kelompok lain,³² dalam jumlah persentase tertentu yang dibebankan oleh pengurus UPK, dan yang terakhir yaitu janji nasabah untuk melunasi hutang pembiayaan sesuai kewajibannya dalam kondisi apapun di masa yang akan datang.³³

³¹Besaran margin yang ditetapkan yaitu 17% menurun, untuk jangka waktu di atas satu bulan. Untuk 15% dari margin tersebut menjadi Hak UPK Eks PNPM dengan mekanisme pengelolaan margin yang telah ditetapkan sendiri oleh internal UPK Eks PNPM, sedangkan 2% dari margin tersebut akan dikembalikan lagi kepada kelompok penerima pembiayaan pada saat penyeteroran iuran terakhir. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

³²Pembebanan sejumlah biaya kepada kelompok usaha penerima baru ini dilakukan sebagai upaya menekan dan memulihkan tingkat kemacetan pengembalian iuran macet penerima pembiayaan sebelumnya, hal ini dilakukan agar asset UPK Eks PNPM terus berputar dan tidak mengalami penurunan signifikan dari tahun ketahun yang disebabkan oleh wanprestasi atau kemacetan pengembalian iuran oleh kelompok yang telah menerima pembiayaan sebelumnya. Ketentuan pembebanan ini merupakan suatu kewajiban yang mesti diterima calon nasabah penerima pembiayaan. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

³³ Janji ini tidak tertulis tetapi ditekankan secara maksimal oleh pengurus UPK Eks PNPM. Sebagian dari Nasabah penerima pembiayaan beserta dengan keluarganya masing-masing diminta untuk menyampaikan kepada pihak UPK Eks PNPM di depan pengurus serta keuchik, perihal opsi yang memungkinkan dijalankan oleh nasabah seandainya di kemudian hari nasabah mengalami kendala/macet dalam melunasi kewajibannya, diantara kasus yang pernah terjadi terdapat keluarga nasabah berjanji secara lisan bahwa akan melunasi semua kewajiban iuran dengan menjual asset yang bakal diterima nasabah dari orangtuanya di masa yang akan datang (dalam bentuk warisan/hibah) dan sebagian lainnya juga mengutarakan janji melunasi kewajiban iurannya dalam bentuk akan menjual asset

Nasabah yang menyanggupi semua persyaratan yang telah disampaikan UPK Eks PNPM dalam pertemuan awal ini akan dimintakan membuat proposal agar dapat dicairkan pembiayaannya.

4.4.3. Tatacara Penyaluran Pembiayaan

Penyaluran pembiayaan *murabahah* hanya diberikan kepada kelompok usaha yang memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan UPK Eks PNPM sebagaimana telah dijelaskan pada poin 4.4.2. Tentang Penerima pembiayaan *murabahah*. Mekanisme mereka membentuk kelompok usaha diserahkan sepenuhnya kepada calon nasabah, baik dengan cara mengajak orang lain secara suka rela atau sekedar memakai nama dan identitas orang lain tersebut untuk dibuatkan nama kelompok untuk mencukupi jumlah minimalnya yaitu 3 orang dan maksimal 5 orang.³⁴

Jumlah anggota kelompok paling kurang terdiri dari 3 orang meliputi ketua, sekretaris dan bendahara dan maksimal berjumlah 5 orang yang terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara dan dua orang anggota. Besaran pembiayaan yang diberikan kepada masing-masing kelompok usaha minimal Rp. 500.000 dan maksimal Rp.150.000.000, jangka waktu pembiayaan baik untuk kucuran dana minimal dan maksimal adalah 1 bulan dan paling lama maksimal 10 bulan.³⁵

Bagi nasabah yang mampu menunaikan iuran lebih awal, biasanya diberikan *reward* dalam bentuk ditawarkan kembali kemudahan pencairan pembiayaan di masa yang

bergerak dan tidak bergerak yang dimilikinya. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

³⁴Hasil keputusan dalam musyawarah antar desa (MAD) diputuskan bahwa pembiayaan hanya diberikan kepada kelompok usaha yang ada dalam wilayah kerja masing-masing kecamatan. Kebijakan mengenai kebolehan individu merekayasa kelompok usaha ini bersifat selektif dan terukur dari pengurus UPK Eks PNPM. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga dan Nasabah Tgl 22 Desember 2023

³⁵ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

akan dating dan diberikan pembiayaan dalam jumlah yang lebih besar, untuk nasabah yang dikategorikan tidak mampu/melalaikan kewajiban iurannya maka dikenai sanksi pemutusan Kerjasama di masa mendatang, tidak diberikan lagi pembiayaan atau dapat juga dalam bentuk menempatkan nasabah dalam kategori posisi tidak menjadi prioritas sebagai calon penerima pembiayaan lagi di masa yang akan datang.³⁶

Alur proses penyaluran pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM yaitu sebagai berikut:³⁷

- (a) *Pertama* masyarakat yang ingin memperoleh pembiayaan mendatangi sendiri kantor UPK Eks PNPM kecamatan masing-masing untuk menyampaikan keinginannya mendapatkan pembiayaan *murabahah* untuk memenuhi kebutuhannya dan usahanya.³⁸

³⁶Nasabah yang datang meminta diberikan pembiayaan setiap bulannya mengalami peningkatan dengan berbagai jenis usaha, lokasinya mayoritas dalam kecamatan wilayah domisilinya terkadang lokasi usahanya berada di luar wilayah domisili, sehingga pihak UPK Eks PNPM akan mempelajari dengan detail kualifikasi dan karakteristik nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Jumlah pembiayaan yang berhasil disalurkan setiap bulannya hampir mencapai Rp 1 Milyar pada UPK Eks PNPM Mutiara Timur. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

³⁷Tahapan ini disampaikan secara lisan oleh pengurus UPK Eks PNPM berdasarkan pengalaman pencairan pembiayaan yang selama ini mereka lakukan, aturan ini tidak baku, keseluruhan alur tahapannya pada pembiayaan ini pun tidak tertulis, tidak formal dan tidak baku untuk semua kategori nasabah. Bisa disimpulkan bahwa alur tahapan ini direalisasikan menyesuaikan dengan kualifikasi nasabah yang datang meminta pembiayaan pada UPK Eks PNPM. Untuk nasabah yang sudah pernah mendapatkan pembiayaan ini sebelumnya dan masuk kategori nasabah tidak bermasalah maka bisa saja alur ini tidak dijalankan sebagaimana mestinya. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

³⁸Kebutuhannya yang dimaksudkan disini yaitu nasabah datang ke UPK Eks PNPM menyampaikan perihal kebutuhan uang untuk kegiatan konsumtifnya seperti kebutuhan uang membuat rumah, merenovasi rumah, membeli kendaraan dan beragam kebutuhan konsumtif lainnya. Sedangkan “Usahanya” disini yaitu nasabah datang menyampaikan kebutuhan dana/uang untuk memulai usahanya seperti membuka usaha jualan sayuran, kios-kios kecil dan sebagainya atau menambah modal pada usaha yang sedang digelutinya seperti menambah modal pada usaha kelontong/grosir, usaha jual baju di

- (b) *Kedua*, UPK Eks PNPM menyampaikan bahwa nasabah yang akan diberikan pembiayaan adalah kelompok usaha sebagaimana ketentuan dan struktur yang dijelaskan di atas. Bagi nasabah peorangan yang ingin mendapatkan pembiayaan maka dapat menempuh format pembentukan kelompok usaha sebagaimana yang telah diuraikan di atas pada poin 4.4.2. Tentang Penerima Pembiayaan *Murabahah*.
- (c) *Ketiga*, UPK Eks PNPM menyampaikan jumlah batas minimal dan maksimal jumlah pembiayaan yang akan disalurkan yaitu minimal Rp 500.000 maksimal Rp 150.000.000 perkelompoknya.
- (d) *Keempat*, pihak UPK Eks PNPM menyampaikan perihal durasi waktu lamanya pembiayaan yaitu minimal satu bulan dan maksimal 10 bulan.
- (e) *Kelima*, pihak UPK Eks PNPM menyampaikan besaran margin yang telah ditetapkan pada semua pembiayaan *murabahah* yang telah dan akan disalurkan kepada setiap nasabah dalam wilayah kerjanya.
- (f) *Keenam*, pihak UPK Eks PNPM mensyaratkan kesanggupan nasabah berkontribusi dalam hal pelunasan kredit macet nasabah sebelumnya, dengan besaran nominal yang akan ditetapkan oleh UPK Eks PNPM sesuai dengan besaran pembiayaan yang akan dikucurkan.

Bagi nasabah yang menyanggupi dan ingin mendapatkan pembiayaan sebagaimana ketentuan di atas, diharuskan membuat proposal pengajuan pembiayaan *murabahah*. Proposal yang dibuatkan nasabah hanya dalam

satu format saja, yaitu sesuai yang diarahkan pihak UPK berbetuk Proposal Pengadaan HP dengan sistem *Murabahah*, dengan besaran jumlah dana pembiayaan sesuai yang telah disampaikan di awal. Nasabah yang membutuhkan dana Rp. 500.000 akan membuatkan proposal pengadaan HP dengan kebutuhan dana Rp. 500.000 tersebut, begitu juga untuk nasabah yang membutuhkan dana pembiayaan Rp. 150.000.000 maka akan membuat proposal pengadaan HP dengan jumlah total Rp. 150.000.000 yang terdiri dari berbagai jenis HP, type dan tahun. Format proposal secara detail yang memuat keseluruhan isinya itu, dibuat dan disediakan sepenuhnya oleh pihak UPK, hanya saja kadangkalanya diganti jenis HP, type dan tahunnya saja untuk diberikan juga kepada kelompok nasabah calon penerima modal usaha lainnya kedepannya.³⁹

Setelah proposal yang sesuai dengan format UPK tersebut disetujui nasabah dan lembaga, maka barulah Pihak UPK membuat klausul kontrak pembiayaan *murabahah* terhadap penjualan HP dengan margin yang sudah ditegaskan di awal tersebut kepada nasabah yaitu 17 % menurun untuk ditandatangani nasabah dan lembaga. Pada klausul kontrak tersebut, disebutkan jumlah HP serta harga dasarnya, plus margin yang diambil pihak UPK juga disebutkan. Selanjutnya juga memuat total dana setelah ditambahkan margin, sistem pembayarannya, rincian kewajiban perbulannya dan ditambah dengan kontribusi iuran untuk menanggulangi kredit macet nasabah sebelumnya, sesuai

³⁹Format proposal ini disediakan UPK Eks PNPM dengan tujuan memudahkan nasabah, menyeragamkan proposal serta memudahkan pihak UPK Eks PNPM dalam mempelajarinya. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

dengan durasi waktu masa perjanjiannya yang disepakati di awal.⁴⁰ Sebagai contoh:⁴¹

Nasabah membutuhkan dana Rp. 150.000.000

Maka pada klausul kontrak dibuatkan Harga awal HP Merk Apple Rp 15.000.000 per unitnya, dikalikan 10 unit maka menjadi Rp.150.000.000. Pihak UPK menetapkan margin 17% dari Rp. 150.000.000, yaitu Rp. 25.500.000 maka harga jual menjadi Rp. 175.500.000, dengan system pembayaran kredit selama 10 bulan dengan rincian iuran pada bulan pertama yaitu Rp. 17.550.000, ditambah dengan pembebanan sejumlah biaya untuk menutupi kredit macet kelompok lain, yaitu semisal Rp.5.000.000.⁴² maka kewajiban nasabah membayarkan iuran bulanan yaitu menjadi Rp.18.050.000 di bulan pertama dan seterusnya. Selanjutnya barulah Akad *murabahah* dilakukan terhadap barang (HP Apple) plus keuntungan sebagaimana di atas, hanya saja objek HP dalam akad tidak dihadirkan, cuma ada pada selebar bon faktur penjualan, barang berupa HP yang disebutkan dalam bon faktur tersebut juga belum dimiliki oleh UPK akan tetapi hanya ada di toko yang telah ditunjuk oleh UPK.

Barang berupa HP yang tertera sebagai objek *murabahah* dalam akad tersebut tidak pernah dilihat dan dimiliki oleh nasabah setelah selesainya akad, maka untuk

⁴⁰ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁴¹Contoh yang penulis sajikan ini merupakan naratif dari penulis berdasarkan pemaparan langsung pengurus UPK Eks PNPM saat penulis lakukan wawancara mendalam perihal teknik implementasi pembiayaan *Murabahah* dengan model jual beli HP berbasis *Murabahah* pada UPK Eks PNPM. Hasil wawancara mendalam dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁴²Besaran nominal pembebanan sejumlah biaya untuk menanggulangi kredit macet kelompok lain tidak disebutkan nominalnya secara detail oleh pengurus UPK Eks PNPM, namun pembebanan biaya ini dijadikan syarat memperoleh pembiayaan bagi kelompok nasabah baru. Hasil wawancara mendalam dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah Tgl 22 Desember 2023

selanjutnya nasabah mempergunakan uang yang diterima dari UPK pada kebutuhan-kebutuhannya masing-masing baik itu konsumtif maupun kegiatan produktif lainnya. Untuk tahap berikutnya nasabah hanya mempunyai kewajiban menyetorkan sejumlah iuran yang telah mereka tandatangani diklausul akad sampai selesai sesuai dengan durasi waktu yang telah disepakati.⁴³

4.4.4. Bentuk *Murabahah* yang Diterapkan

Bentuk atau model pembiayaan *murabahah* yang selama ini diterapkan UPK Eks PNPM cuma satu yaitu Jual Beli HP sistem *Murabahah*. UPK Eks PNPM memposisikan diri sebagai penyedia dana sesuai kebutuhan nasabah, *supplier* (pedagang) sebagai penyedia barang dan nasabah menduduki posisi sebagai pembeli. Pembiayaan *murabahah* yang diaplikasikan hampir mirip dengan model *murabahah* tanpa *wakalah*, dimana UPK Eks PNPM menyanggupi permintaan pengajuan dana nasabah untuk pengadaan HP yang terdiri dari berbagai jenis dan model dengan melakukan kerjasama pembelian dengan *supplier*, selanjutnya UPK Eks PNPM menjualnya kepada nasabah menggunakan sistem akad *murabahah* dengan margin keuntungan sebanyak 17 % menurun.

Objek *murabahah* berupa HP yang dilakukan transaksi oleh kedua belah pihak tidak dihadirkan dalam majelis akad, juga tidak dilakukan serahterima barang antara UPK Eks PNPM dengan nasabah, namun HP dengan berbagai jenis dan model tersebut hanya ada pada BON Faktur Toko HP.⁴⁴ Kepemilikan HP dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan belum terealisasi pada kedua belah pihak, UPK Eks PNPM selaku penjual belum

⁴³Hasil wawancara mendalam dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah Tgl 22 Desember 2023

⁴⁴ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

memiliki/menguasai HP yang merupakan objek transaksi dikarenakan lembaga memang tidak melakukan transaksi jual beli HP secara tuntas dengan pedagang. Nasabah setelah melakukan transaksi membeli HP dengan lembaga, juga tidak memiliki/menguasai objek yang ditransaksikan tersebut dikarenakan objek tidak ada dalam majelis akad dan tidak dilakukan serahterima kepada nasabah sebagai pembeli.⁴⁵

Ketimpangan dalam realisasi pembiayaan *murabahah* sebagaimana uraian di atas menurut analisis penulis terjadi dikarenakan beberapa faktor:

- (a) *Pertama*, Nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* HP kepada UPK Eks PNPM memang tidak mengkhendaki kepemilikan atau penguasaan terhadap HP yang ditransaksikan, namun nasabah hanya ingin mendapatkan uang untuk digunakannya pada tempat-tempat tertentu yang sudah direncakannya sendiri sebelum mengajukan pembiayaan, baik itu pemakaiannya untuk kebutuhan konsumtif, investasi maupun kegiatan produktif lainnya.
- (b) *Kedua*, UPK Eks PNPM tidak melakukan transaksi jual beli HP sama sekali dengan supplier dikarenakan posisi Lembaga pada hakikatnya hanya menyediakan sejumlah uang untuk kebutuhan nasabahnya.
- (c) *Ketiga*, supplier tidak melakukan kerjasama dalam bentuk apapun dengan Lembaga maupun dengan nasabah, tetapi dalam transaksi ini supplier hanya sebagai informan bagi para pihak yang melakukan transaksi bahwa ia memiliki sejumlah barang berupa HP dengan berbagai jenis dan model di Tokonya.

⁴⁵Data ini merupakan hasil analisis penulis berdasarkan pemaparan pengelola UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

- (d) *Keempat*, penggunaan akad *murabahah* dalam realisasi pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga dan nasabah hanya dijadikan sebagai jembatan untuk melegalkan penyaluran uang kepada nasabah dan pengambilan keuntungan dari penyaluran tersebut dengan menyandarkan kepada konsep margin *murabahah*.

Bentuk realisasi pembiayaan *murabahah* yang diimplementasikan UPK Eks PNPM ini ditinjau dalam kacamata Fiqh termasuk kedalam jual beli haram dan sama persis seperti penyaluran kredit berbasis bunga yang dilakukan oleh Lembaga keuangan konvensional, dikarenakan kedua belah pihak melakukan transaksi pada sesuatu yang tidak ada dan transaksi dilakukan bukan atas dasar keinginan keduanya, kedua belah pihak hanya menggunakan payung hukum *murabahah* untuk melegalkan keinginannya masing-masing, UPK Eks PNPM berkeinginan menyalurkan uang dan mendapatkan keuntungan dari sejumlah uang yang disalurkan tersebut dalam persentase tertentu dan Nasabah mendapatkan uang dengan imbalan membayar sejumlah kelebihan yang telah ditetapkan oleh Lembaga.

Kekeliruan penerapan pembiayaan *murabahah* ini berjalan dengan sendirinya tanpa dibarengi pembinaan serta arahan pihak lain, baik dari lembaga mitra UPK yaitu Badan Pengawas Unit Pengelola Keuangan (BP-UPK) dan Lembaga lainnya tingkat kecamatan maupun tingkat kabupaten. Lembaga BP-UPK ini seyogyanya merupakan badan pengawas kinerja UPK yang dibentuk dalam forum MAD yang dihadiri seluruh perwakilan desa dalam kecamatan yang berfungsi mengawasi dan membina UPK, semulanya badan ini diharapkan mampu menjalankan tugasnya yaitu mengawasi dan membina UPK, namun dalam realitasnya tidak berjalan dikarenakan kapasitas orang-orang yang

ditunjuk sebagai pengawas UPK dalam forum MAD tidak seperti yang diharapkan.⁴⁶

4.4.5. Jenis Usaha yang Dibiayai

UPK Eks PNPM Kecamatan adalah bagian daripada Lembaga keuangan yang menyalurkan pembiayaan kepada nasabah yang berada dalam wilayah kecamatan tempat mereka melakukan kegiatan operasional. Sebelum konversi ke syari'ah Lembaga ini sudah lebih dahulu mneyalurkan kredit kepada sejumlah kelompok penerima manfaat yang dikenal dengan istilah Simpan Pinjam Perempuan (SPP UPK PNPM) berbasis bunga yaitu sebesar 12% pertahunnya. Penyaluran kredit diberikan kepada semua Masyarakat yang memenuhi persyaratan sebagaimana ditetapkan yaitu membuat kelompok usaha minimal 3 (tiga) orang yang terdiri dari ketua, sekretaris dan bendahara, dan maksimalnya 5 (lima) orang yang terdiri dari 2 (dua) orang anggota. Jenis usaha yang diayai tidak ditentukan selama kegiatan itu merupakan kegiatan konsumtif dan produktif yang dapat membantu kebutuhan dan menghidupkan aktivitas ekonomi.⁴⁷

Pada saat lembaga UPK Eks PNPM sudah konversi ke system syari'ah, pembiayaan diberikan dalam bentuk

⁴⁶Pengurus UPK Eks PNPM semulanya berharap Badan pengawas UPK Eks PNPM yang dibentuk ini, diisi oleh orang-orang yang kompeten di bidang Pengelolaan keuangan Syari'ah, punya kemampuan komunikasi yang baik, punya jejaring dengan pihak luar, mempunyai kredibilitas, kreatif dan inovatif dalam rangka menumbuhkembangkan UPK Eks PNPM di masa yang akan datang. Namun mekanisme pemilihannya memakai format mesti ada keterwakilan berdasarkan asal usul wilayah mukim, jenis kelamin dan yang dipilih merupakan orang yang berhasil memperoleh suara terbanyak. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga. Tgl 22 Desember 2023

⁴⁷Tidak semua kegiatan usaha dilakukan verifikasi faktual oleh lembaga, namun kebenaran jenis usaha yang diajukan pembiayaan diserahkan kepada kelompok penerima. Tidak jarang juga ditemukan penggunaan dana tidak seperti dalam proposal pengajuan dana. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

konsumtif⁴⁸ dan produktif juga, sehingga apapun bentuk kegiatan usaha nasabah yang dilakukan nasabah dapat diberikan pembiayaan *murabahah* karena memang tidak ditentukan jenis usahanya, asalkan penerimanya merupakan orang yang memiliki KTP dan KK dalam kecamatan wilayah kerja UPK Eks PNPM masing-masing.⁴⁹

Untuk nasabah yang mempunyai kegiatan usaha di luar kecamatan domisili pun, tetap diberikan pembiayaan hal ini dikarenakan memang tujuan awal berdirinya UPK Eks PNPM di masing-masing kecamatan adalah untuk memberdayakan serta menumbuhkembangkan aktivitas ekonomi penduduk yang berdomisili di wilayah kecamatan tersebut.⁵⁰

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa sasaran pembiayaan adalah semua masyarakat yang berdomisili di wilayah kerja UPK Eks PNPM yang membutuhkan pembiayaan baik itu konsumtif, produksi maupun investasi selama memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan Lembaga.

4.4.6. Mekanisme Penetapan Margin

Dalam prakteknya, *murabahah* tidak digunakan sebagai alat pembiayaan yang mengutamakan transparansi, dimana seharusnya barang mesti ada dan margin keuntungan juga dinegoisasikan secara baik hingga mencapai kesepakatan bersama. Semestinya UPK Eks PNPM memiliki

⁴⁸Untuk kegiatan konsumtif yang diberikan pembiayaan, pihak lembaga tidak menyebutkan dengan detail apa saja kategori kegiatan konsumtif yang memenuhi kriteria jenis pembiayaan. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁴⁹Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁵⁰Semua UPK Eks PNPM yang ada dalam kecamatan di Kabupaten Pidie dibentuk dengan satu tujuan yang sama yaitu menggerakkan sector ekonomi, mengenai mekanisme pengelolaannya tergantung pada kebijakan UPK Eks PNPM masing-masing. Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

inisiatif untuk mewujudkan model *murabahah* yang sejalan dengan syar'i sebagai upaya UPK Eks PNPM dalam mengedepankan keadilan ekonomi dan etika bisnis Islam.

Penentuan margin keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* selama ini adalah sebesar 17 % menurun, besaran persentase tersebut merujuk kepada petunjuk teknik operasional (PTO) SPP UPK-PNPM yang berasaskan bunga, dalam PTO tersebut ditegaskan keuntungan minimal yang didapatkan lembaga pada setiap program pendanaannya adalah sebesar 12%.⁵¹

Pihak lembaga UPK Eks PNPM tidak bersedia memberikan informasi mendetail perihal mengapa mereka menjadikan PTO SPP-UPK PNPM sebagai pijakan dalam menetapkan besaran margin pembiayaan *murabahah*.⁵² Namun berdasarkan informasi yang penulis dapatkan selama melakukan wawancara tentang penerapan pembiayaan *murabahah* secara umum di UPK Eks PNPM, penulis menemukan beberapa informasi yang diberikan pihak lembaga yang mengarah kepada alasan lembaga menjadikan PTO SPP UPK PNPM sebagai pijakan penetapan margin sebagai berikut:

- (a) *Pertama*, pengelola UPK Eks PNPM tidak memahami dengan baik tentang konsep *murabahah* perspektif fiqh.

⁵¹ Data berdasarkan Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁵² Semestinya UPK Eks PNPM Eks PNPM yang merupakan lembaga keuangan yang termasuk kategori terbesar milik dan terletak di Kecamatan, mempunyai konsep yang jelas dan terbuka perihal penetapan dan margin ini secara menyeluruh, karena margin *murabahah* sebenarnya adalah ruh dari jual beli *murabahah* namun karena berbagai faktor hal ini tidak terwujud sehingga konsep margin yang dianut dan ditetapkan masih sembarangan tidak melalui proses kajian mendalam. Data berdasarkan hasil analisis penulis terhadap jawaban pengelola perihal penetapan dan besaran margin pada UPK Eks PNPM kecamatan Mutiara Timur tanggal 22 Desember 2023

Seperti telah diuraikan dibelakang pada poin 4.3 tentang landasan hukum penerapan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten pidie, pihak pengelola lembaga tidak mempunyai pemahaman yang kongkret tentang konsep *murabahah*, baik itu secara umum maupun secara mendetail berkenaan dengan semua hal tentang *murabahah*, terlebih lagi perihal konsep margin yang menjadi sorotan khusus penelitian ini.

- (b) *Kedua*, UPK Eks PNPM *tidak* memahami konsep margin yang berasaskan kepada prinsip-prinsip ekonomi syari'ah dan factor-faktor ekonomi.

Penetapan margin yang berbasis prinsip-prinsip ekonomi syari'ah seperti menjauhi riba, menghindari *gharar*, *tadlis*, *maisir*, *risywah*, *dharar* dan unsur keharaman lainnya tidak menjadi pijakan dalam penentuan margin, dikarenakan sedari awal sebagaimana diuraikan di atas bahwasanya pembiayaan *murabahah* yang diterapkan tidak memiliki konsep yang jelas dan payung hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

Besaran margin sebanyak 17% menurun yang selama ini berlaku, juga ditetapkan dengan tidak mempertimbangkan faktor-faktor ekonomi seperti inflasi, tenaga kerja, modal, BI rate dan lainnya, dikarenakan penetapan margin pada *murabahah* selama ini berdasarkan inisiatif pribadi pengelola UPK, bukan berdasarkan kajian yang seharusnya. Rumus yang dipegang dan dipakai pengelola cuma satu yaitu margin atau keuntungan harus sesuai dengan PTO yakni tidak boleh dibawah 12%.

- (c) *Ketiga*, pengelola UPK Eks PNPM tidak melakukan kajian awal tentang berapa persentase margin *murabahah* yang patut ditetapkan.

UPK Eks PNPM tidak memiliki atau melakukan kajian tersendiri tentang besaran margin *murabahah* setelah lembaga melakukan konversi ke Syari'ah. Penetapan besaran margin yang diaplikasikan selama ini masih terpaku oleh sistem bunga yang sebelumnya mereka implementasikan pada pemberian kredit Simpan Pinjam Perempuan (SPP) UPK PNPM. Margin *murabahah* pun mereka tetapkan besarannya diatas batas minimal yang diatur dalam PTO SPP tersebut, dengan dalih seandainya suatu saat program SPP *murabahah* ini dilakukan audit oleh pihak yang berwenang maka pengurus tidak akan dikenai sanksi karena keuntungan pada program baru ini pun (*murabahah*) tidak melangkahi dari ketentuan Petunjuk Teknik Operasional yang sudah sebelumnya. Pengelola UPK Eks PNPM saat ini beranggapan bahwa segala bentuk program pembiayaan yang diterapkan tidak boleh keluar dari PTO, karena keseluruhan dana yang menjadi modal pada program baru saat ini (*murabahah*) menggunakan sumber dana dari program sebelumnya yaitu SPP UPK PNPM, dan tidak memakai satu persen pun sumber dana baru dari akibat konversi ke syari'ah. Sehingga apapun bentuk program pembiayaan berbasis syari'ah yang akan diaplikasikan mempedomani kepada konsep dan model ketentuan lembaga sebelumnya yaitu SPP UPK PNPM yang berasaskan konvensional (bunga).⁵³

- (d) *Keempat*, Margin *murabahah* ditetapkan oleh pengelola UPK berdasarkan pengalamannya mengelola SPP UPK PNPM yang berbasis bunga.

⁵³Penetapan besaran margin yang secara totalitas mengacu kepada batas minimal yang diatur dalam PTO ini juga sama halnya berlaku pada program pembiayaan **Murabahah Emas**, data berdasarkan Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

Seperti yang telah diuraikan di atas penetapan margin pada pembiayaan *murabahah* dilakukan oleh lembaga mengacu kepada pengalaman pihak lembaga dalam mengelola SPP UPK PNPM yang berbasis bunga, hal ini terlihat dari tidak adanya konsep *murabahah* yang dibuat dengan berpedoman pada fiqh dan regulasi dalam impelmentasinya kepada masyarakat. Kelemahan ini sudah diuraikan sebelumnya pada poin 4.3 tentang landasan operasional *murabahah* pada UPK Eks PNPM

- (e) *Kelima*, Tidak adanya pengawasan dari Internal dan Eksternal Lembaga.

UPK Eks PNPM sebenarnya memiliki Lembaga pengawas internal yaitu Badan Pengawas UPK Eks PNPM (BP-UPK Eks PNPM), namun Lembaga ini tidak menjalankan fungsinya sebagaimana mestinya. Banyak faktor yang melandasi tidak berfungsinya lembaga ini sedikit banyak sudah diuraikan pada poin 4.3 tentang landasan operasional *murabahah* pada UPK Eks PNPM, secara umum dapat disimpulkan bahwasanya badan pengawas yang dibentuk tidak berfungsi dengan baik dikarenakan tidak maksimalnya peran lembaga Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) Kecamatan dalam melaksanakan Forum Musyawarah Antar Desa (MAD), secara khusus pada saat pembentukan pengurus UPK Eks PNPM dan Badan Pengawasnya.⁵⁴ Sedangkan pengawasan eksternal yang juga tidak berfungsi yaitu

⁵⁴ Ini dapat dilihat dari peserta musyawarah yang hadir dalam rapat MAD di tingkat Kecamatan, dimana peserta musyawarah tidak memiliki kompetensi atau pengalaman dengan topik/agenda musyawarah yang dilaksanakan, sehingga hasil musyawarah pun tidak mencapai hasil maksimal, data berdasarkan Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga Tgl 22 Desember 2023

tidak adanya auditor manapun di tingkat kecamatan maupun kabupaten yang mencoba menelusuri, mengkaji dan menilai tentang keabsahan pembiayaan *murabahah* yang selama ini diterapkan perspektif kajian fiqh maupun ditinjau dari sudut pandang regulasi yang ada seperti qanun Aceh No. 11 tahun 2018 tentang lembaga keuangan syari'ah

Dari beberapa faktor penetapan margin yang penulis uraikan dapat disimpulkan bahwasanya penetapan margin *murabahah* pada UPK Eks PNPM tidak sejalan dengan konsep fiqh dan regulasi LKS, sehingga membutuhkan perhatian dan kontribusi pemikiran semua pihak untuk menyusun pedoman penetapan margin yang sesuai dengan fiqh dan regulasi, juga menyesuaikan dengan kondisi real yang dihadapi lembaga di lapangan. Penetapan margin sebenarnya merupakan wilayah kewenangan lembaga selama margin yang ditetapkan bukan berpedoman kepada bunga, juga sepatutnya karena UPK Eks PNPM merupakan lembaga kepunyaan Masyarakat maka besaran margin seharusnya ditetapkan setelah dilakukan kajian dan diputuskan dalam Musyawarah Antar Desa (MAD).

4.4.7. Mekanisme Pelunasan Iuran

Pelunasan iuran oleh nasabah pada UPK Eks PNPM dilakukan dengan sistem cicilan, sesuai dengan besaran dan jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati dalam kontrak *murabahah*. Dalam mekanisme ini, nasabah diwajibkan untuk melakukan penyetoran iuran secara berkala, yang mencakup jumlah cicilan yang telah ditetapkan di awal kontrak. Namun, terdapat kebijakan tambahan yang menambah beban nasabah, yakni kewajiban untuk menanggulangi beban kredit macet dari nasabah sebelumnya.

Jumlah iuran yang dibebankan kepada nasabah mencakup tidak hanya cicilan untuk pembiayaan mereka sendiri tetapi juga kontribusi untuk menutupi beban kredit macet nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran

sebelumnya. Penetapan jumlah iuran tambahan ini dilakukan sepihak oleh lembaga, dengan distribusi nominal bulannya telah ditentukan pada saat penandatanganan kontrak murabahah. Kebijakan ini dilaksanakan dengan tujuan utama untuk menjaga stabilitas keuangan lembaga, mengingat beban kredit macet yang tidak tertangani dengan baik dapat mengancam kesehatan finansial lembaga secara keseluruhan.

Nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban ini, yaitu membayar iuran tambahan untuk menanggulangi kredit macet, tidak akan diberikan pembiayaan baru. Kebijakan ini diambil oleh lembaga dengan alasan bahwa beban kredit macet yang ada sudah mencapai titik di mana solusi konvensional tidak lagi efektif. Dengan demikian, lembaga memutuskan bahwa pembebanan iuran tambahan adalah satu-satunya cara yang dianggap efektif untuk menanggulangi masalah tersebut, agar lembaga tetap dapat beroperasi secara berkelanjutan dan menyelamatkan keuangannya dari potensi kerugian lebih lanjut.⁵⁵

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa penerapan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie tidak mencerminkan komitmen untuk membangun kegiatan ekonomi yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam prakteknya, *murabahah* tidak digunakan sebagai alat pembiayaan yang mengutamakan transparansi, dimana seharusnya segala hal yang berkaitan dengan penerapan *murabahah* ini, termasuk penanggulan kredit macet sebelumnya dinegoisasikan secara baik hingga mencapai kesepakatan Bersama dengan akad yang legal perspektif fiqh seperti penyertaan akad hibah atau hadiah. Semestinya UPK Eks PNPM memiliki Inisiatif untuk mewujudkan model *murabahah* yang sejalan dengan syar'i

⁵⁵ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

sebagai upaya UPK Eks PNPM dalam mengedepankan keadilan ekonomi dan etika bisnis Islam.

Secara keseluruhan, penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM di Kabupaten Pidie diatur dengan pendekatan yang komprehensif dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah. Melalui proses yang dimulai dari musyawarah hingga pengadilan, diharapkan semua sengketa dapat diselesaikan dengan cara yang adil dan damai, menjaga hubungan baik antara nasabah dan lembaga, serta memastikan bahwa semua transaksi keuangan dilakukan sesuai dengan ajaran Islam.

4.5. Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie, potensi terjadinya sengketa antara nasabah dan UPK Eks PNPM tidak bisa dihindari sepenuhnya. Sengketa tersebut bisa muncul karena berbagai alasan, seperti ketidakmampuan nasabah dalam membayar angsuran, perbedaan pendapat tentang nilai pembayaran, atau perselisihan mengenai barang yang dibeli. Untuk menjaga keberlanjutan dan kredibilitas lembaga serta melindungi hak-hak nasabah, penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* harus dilakukan dengan prinsip keadilan dan transparansi.

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi dimana peminjam tidak dapat memenuhi persyaratan yang telah dijanjikan, termasuk ketidaklancaran pembayaran dan ketidakpatuhan terhadap jadwal angsuran. Kondisi ini dapat merugikan Unit Pengelola Keuangan (UPK) Eks PNPM atau lembaga keuangan yang bersangkutan. Untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, UPK Eks PNPM dan stafnya seharusnya mengambil beberapa langkah strategis.

Langkah pertama yang perlu diambil oleh UPK Eks PNPM untuk mengatasi masalah dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* adalah melakukan peninjauan lapangan secara

langsung. Peninjauan ini penting untuk mengidentifikasi potensi masalah sebelum mereka berkembang menjadi isu besar. Dengan melakukan peninjauan lapangan, UPK Eks PNPM dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang kondisi ekonomi dan sosial nasabah, yang dapat memengaruhi kemampuan mereka dalam melakukan pembayaran. Informasi yang diperoleh dari peninjauan lapangan ini dapat membantu UPK Eks PNPM dalam menyesuaikan program pembiayaan agar lebih sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan nasabah.

Selain peninjauan lapangan, UPK Eks PNPM juga sepatutnya melakukan pembinaan secara berkala dan intensif. Pembinaan ini bertujuan untuk memacu kelompok nasabah agar tetap mematuhi jadwal pembayaran yang telah disepakati. Pendekatan ini tidak hanya memberikan dukungan praktis kepada nasabah, tetapi juga meningkatkan pemahaman mereka tentang kewajiban pembayaran. Dengan pembinaan yang baik, diharapkan nasabah dapat lebih bertanggung jawab dalam melaksanakan kewajiban mereka dan mengurangi risiko terjadinya kredit macet.

Namun, selama ini, UPK Eks PNPM tidak melakukan peninjauan lapangan secara terjadwal terhadap nasabah yang telah menerima pembiayaan. Peninjauan lapangan hanya dilakukan jika terdapat nasabah yang mulai mengalami masalah dalam pelunasan iuran. Praktik ini menunjukkan bahwa monitoring lapangan lebih bersifat reaktif ketimbang proaktif. Pendekatan ini dapat menyebabkan UPK Eks PNPM tidak mendapatkan informasi yang cukup tentang kondisi nasabah sebelum masalah pembayaran muncul.⁵⁶

Monitoring yang dilakukan terhadap nasabah bermasalah bertujuan untuk memastikan bahwa mereka tetap melanjutkan komitmennya dalam melunasi iuran. Namun, dalam beberapa kasus, ditemukan perseturuan antara nasabah dan pihak lembaga.

⁵⁶Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

Persetujuan ini seringkali timbul ketika nasabah mulai menunjukkan ketidakmampuan dalam melunasi utangnya, dan lembaga harus mengeluarkan upaya tambahan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Ketegangan yang terjadi dalam situasi ini dapat merugikan hubungan antara nasabah dan lembaga, serta memperburuk situasi keuangan nasabah.

Oleh karena itu, penting bagi UPK Eks PNPM untuk mengubah pendekatannya dalam peninjauan dan monitoring nasabah. Peninjauan lapangan secara terjadwal dan pembinaan berkala seharusnya menjadi bagian integral dari strategi pengelolaan pembiayaan murabahah. Dengan pendekatan yang lebih proaktif, UPK Eks PNPM dapat mencegah masalah sebelum berkembang lebih jauh, memberikan dukungan yang diperlukan kepada nasabah, dan menjaga hubungan yang baik dengan mereka serta perbaikan dalam mekanisme peninjauan lapangan dan pembinaan nasabah dapat membantu UPK Eks PNPM dalam mengelola pembiayaan murabahah dengan lebih efektif. Pendekatan yang lebih sistematis dan terencana akan mendukung keberhasilan program pembiayaan serta meminimalkan risiko sengketa dan ketidakpastian dalam pelunasan iura

Kedua, Pendekatan negosiasi dan musyawarah semestinya diutamakan sebagai langkah awal dalam penyelesaian sengketa, dengan harapan dapat mencapai kesepakatan tanpa menghadirkan konflik yang merugikan semua pihak. Tindakan preventif seperti mengingatkan dan memberikan kesempatan penjadwalan ulang pembayaran menjadi langkah awal UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga untuk menangani pembiayaan bermasalah. Pihak UPK Eks PNPM bersikap adil dan tidak memandang bulu terhadap kelompok yang mengalami tunggakan, dengan pemahaman bahwa penyelesaian tepat waktu sangat penting untuk menjaga pendapatan UPK Eks PNPM dan mencegah dampak buruk pada kelompok lainnya.

Beragam permasalahan yang mengakibatkan tidak efektifnya pendekatan negoisasi dan musyawarah dengan nasabah

disebabkan oleh beberapa factor-faktor yang melatarbelakanginya, diantaranya yang paling dominan adalah pemberian pembiayaan tidak tepat penggunaannya oleh nasabah di lapangan sedangkan factor lain yaitu nasabah mengalami penurunan pendapatan sektor usahanya dan meningkatnya kebutuhan konsumtif nasabah sehingga modal awal yang semulanya diputar pada aktivitas perdagangan, justru di pakai oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif harian dan lainnya.⁵⁷

Proses penyelesaian seharusnya melibatkan berbagai pihak seperti UPK Eks PNPM, Tim Verifikasi, dan Tim Pendanaan semuanya terdiri dari Pengurus dan juga dilibatkan keuchik Gampong. Meskipun UPK Eks PNPM Mutiara Timur dan Glumpang Tiga menggunakan pola penyelesaian yang umumnya diterapkan oleh pembiayaan lain, mereka diharapkan tetap berupaya agar sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Upaya dan keterlibatan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah juga terus ditingkatkan, dan bimbingan dari pihak eksternal sangat diharapkan untuk memastikan konsistensi dengan hukum Islam.

Perencanaan yang matang mengenai penyelesaian sengketa atau nasabah bermasalah tidak dibuatkan SOP atau panduan yang tepat, selama ini pemecahan masalah di lapangan ditangani secara konvensional dan menyesuaikan dengan kondisi masing-masing nasabah, pihak yang turun langsung ke lapangan menangani beragam masalah hanya terdiri dari pihak UPK Eks PNPM dan keuchik gampong wilayah domisili nasabah, terkadang pihak Lembaga sediri yang menanganinya dari awal tanpa melibatkan pihak gampong.⁵⁸

⁵⁷ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

⁵⁸ Hasil wawancara dengan UPK Eks PNPM Kecamatan Mutiara Timur dan Glumpang Tiga serta Nasabah, Tgl 22 Desember 2023

Kesimpulannya, penerapan murabahah pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie menunjukkan beberapa ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip syariah yang seharusnya menjadi dasar dalam setiap transaksi keuangan syariah. Salah satu masalah utama adalah penetapan margin keuntungan sebesar 17% menurun, yang dilakukan tanpa mempertimbangkan prinsip ekonomi syariah atau faktor-faktor ekonomi yang relevan seperti inflasi, BI rate, dan kondisi pasar. Penetapan margin tersebut lebih didasarkan pada petunjuk teknik operasional (PTO) dari sistem konvensional yang sebelumnya digunakan, tanpa adanya kajian mendalam mengenai konsep murabahah dari perspektif fiqh.

Kurangnya pemahaman pengelola UPK Eks PNPM terhadap konsep *murabahah*, termasuk prinsip penetapan margin yang sesuai dengan hukum syariah, menjadi alasan utama mengapa praktik murabahah di lembaga tersebut tidak sesuai dengan syariat. Pengelola cenderung mengadopsi pendekatan dari sistem bunga yang diterapkan pada program Simpan Pinjam Perempuan (SPP) sebelumnya, tanpa melakukan penyesuaian yang diperlukan setelah konversi ke sistem syariah.

Selain itu, penetapan margin yang dilakukan oleh UPK Eks PNPM juga tidak melibatkan kajian atau penelitian awal yang memadai. Tidak adanya kajian ini mengindikasikan bahwa pengelola lebih mengandalkan pengalaman mereka dalam mengelola program konvensional daripada merumuskan margin berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan regulasi yang berlaku. Hal ini menyebabkan margin yang ditetapkan tidak hanya tidak sesuai dengan syariah, tetapi juga tidak mempertimbangkan kondisi ekonomi yang relevan.

Pengawasan, baik dari internal maupun eksternal, juga tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Badan Pengawas UPK Eks PNPM (BP-UPK) tidak mampu menjalankan perannya dengan efektif, dan tidak ada audit atau penilaian eksternal yang dilakukan terhadap keabsahan penerapan murabahah di lembaga ini. Pengawasan yang lemah ini semakin memperburuk pelaksanaan

murabahah, membuatnya jauh dari standar syariah yang seharusnya.

Secara keseluruhan, penerapan murabahah di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie memerlukan perbaikan mendalam agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Diperlukan inisiatif dari pihak pengelola untuk mengkaji ulang konsep murabahah yang diterapkan, melakukan penelitian yang memadai dalam penetapan margin, serta memperkuat mekanisme pengawasan baik secara internal maupun eksternal. Dengan demikian, UPK Eks PNPM dapat mengedepankan keadilan ekonomi dan etika bisnis Islam, serta membangun sistem pembiayaan yang transparan, adil, dan sejalan dengan syariat Islam.



BAB V

REKONSTRUKSI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA UPK EKS PNPM DI KABUPATEN

5.1 Konsepsi Umum Pembiayaan *Murabahah* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Islam memang tidak mengenal konsep *value of money* seperti yang dikenal dalam ekonomi konvensional. Sebaliknya, dalam Islam, terdapat konsep *economic value of time* yang mengutamakan nilai dari waktu itu sendiri. Dalam Islam memperbolehkan penentuan harga yang lebih tinggi untuk pembayaran yang ditangguhkan daripada pembayaran tunai. Hal ini tidak disebabkan oleh "*time value of money*," tetapi lebih karena faktor ditahannya aksi penjualan barang.

Keberadaan Lembaga keuangan syariah sebagai alternatif dari perbankan konvensional di tengah-tengah aktivitas perekonomian dianggap sebagai hal yang positif. Ini memberikan solusi bagi masyarakat Muslim terkait dengan fatwa MUI tentang pengharaman bunga bank. Lembaga keuangan syariah juga menawarkan sistem operasional yang lebih adil, terutama dengan sistem *profit loss sharing* (bagi hasil) seperti yang terdapat dalam sistem *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

Meskipun demikian, produk pembiayaan dengan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* masih terpinggirkan, sementara produk jual beli *mark-up* seperti *murabahah* lebih dominan. Hal ini menimbulkan kritik dari masyarakat terhadap penetapan margin keuntungan oleh Lembaga keuangan syariah, karena produk pembiayaan dengan akad *murabahah* cenderung mirip dengan produk pembiayaan kredit berbunga flat pada bank konvensional.

Akad *murabahah* melibatkan jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Namun, keberlangsungan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* masih menjadi perdebatan karena dinilai belum optimal oleh sebagian masyarakat.

Konsep umum Pembiayaan *murabahah* dalam UPK Eks PNPM mencakup beberapa aspek yang penting untuk pemahaman yang lebih baik. Berikut adalah beberapa poin kunci terkait dengan pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM¹:

1. Definisi *murabahah*: *murabahah* adalah suatu jenis transaksi penjualan dimana penjual secara eksplisit menyebutkan biaya yang telah dikeluarkannya untuk barang dan kemudian menjualnya kepada pembeli dengan menambahkan keuntungan atau *markup*. Akad *murabahah* merujuk pada perjanjian yang mengatur transaksi pembiayaan antara pembeli dan penjual. Akad ini mencakup persyaratan dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh pihak yang terlibat, terutama dalam melaksanakan kegiatan Simpan Pinjam Perempuan (SPP).
2. Penerapan *murabahah* Emas dalam UPK Eks PNPM: Pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM digunakan secara luas untuk mendukung kegiatan ekonomi dan finansial dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah. Contohnya, di beberapa wilayah, pembiayaan *murabahah* diterapkan dalam bentuk jual beli emas.
3. Penerapan pembiayaan *murabahah* melibatkan tiga pihak: *murabahah* diterapkan berdasarkan konsep saling percaya dan satu tujuan dengan melibatkan Penjual (UPK Eks PNPM) Nasabah dan Pedagang (Suplier) sebagai satu kesatuan akad *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah*.
4. Seleksi Musyawarah: Proses seleksi musyawarah melibatkan penentuan usulan desa, penetapan keputusan usulan oleh desa, dan penentuan musyawarah desa serta musyawarah khusus perempuan. Hasil seleksi di tingkat

¹ Hidayatina and Suriani, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada SPP PNPM-MP Menurut Tinjauan Ekonomi Syariah (Studi Di Desa Tanjong Pineung Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara)."

desa akan menjadi dasar untuk musyawarah desa dan musyawarah khusus perempuan.

Konsepsi umum Pembiayaan *murabahah* dalam UPK Eks PNPM mencakup aspek penting yang diatur sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan ini melibatkan transaksi jual beli, dimana penjual menyebutkan dengan jelas harga barang dan menambahkan keuntungan atau mark-up sebelum menjualnya kepada pembeli. Dalam UPK Eks PNPM, pembiayaan *murabahah* menjadi metode yang digunakan untuk mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. Praktik pembiayaan *murabahah* ini dijalankan dengan prinsip syariah dalam pengelolaan bantuan modal usaha SPP PNPM.

Penerapan pembiayaan *murabahah* dalam SPP PNPM-MP menjadi alternatif yang dipertimbangkan oleh masyarakat untuk mendukung kegiatan ekonomi dan finansial mereka. Dalam praktiknya, UPK Eks PNPM-MP menjalankan pembiayaan *murabahah* dengan memastikan bahwa setiap langkah sesuai dengan prinsip syariah, mencerminkan komitmen untuk menjalankan program Pemberdayaan Masyarakat dengan memperhatikan nilai-nilai Islam.

Model pembiayaan *murabahah* yang melibatkan tiga pihak dengan menggunakan akad *wakalah* ini juga menjadi alternatif yang dapat diterapkan untuk menghindari kekeliruan pemanfaatan dana pembiayaan oleh nasabah di luar permohonan pembiayaan dan memastikan UPK Eks PNPM menjadi pihak yang sanggup menyediakan barang (menghindari transaksi objek *majhul*), penentuan supplier yang akan mitra bersama dalam merealisasikan pelaksanaan *murabahah* ini juga ditempuh dengan forum musyawarah untuk menghindari peluang terjadinya penyusupan kepentingan pihak lain dan juga bertujuan untuk lahirnya kesempatan untuk memberdayakan ekonomi masyarakat sekitar khususnya Nasabah yang menjalin hubungan kerjasama pembiayaan *murabahah* ini.

Proses pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM melibatkan akad yang mengatur transaksi antara penjual dan pembeli. Persyaratan dan ketentuan dalam akad tersebut diatur sedemikian rupa agar sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, proses seleksi musyawarah juga menjadi langkah penting dalam menentukan usulan desa, keputusan usulan, serta musyawarah desa dan musyawarah khusus perempuan terkait pembiayaan *murabahah*².

Dengan konsep ini, UPK Eks PNPM memastikan bahwa pembiayaan *murabahah* bukan hanya menjadi sarana finansial bagi masyarakat tetapi juga merupakan implementasi nyata dari prinsip-prinsip syariah yang menjadi pijakan utama program Pemberdayaan Masyarakat. Konsep umum Pembiayaan *murabahah* dalam UPK Eks PNPM mencerminkan komitmen yang kuat terhadap prinsip-prinsip syariah dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. Pembiayaan *murabahah*, sebagai bentuk transaksi jual beli dengan penambahan keuntungan, diimplementasikan dengan hati-hati melalui proses akad yang diatur sesuai prinsip syariah. Proses seleksi musyawarah menjadi landasan partisipatif dalam menentukan usulan dan keputusan terkait pembiayaan, memastikan keadilan dan keterlibatan aktif masyarakat. UPK Eks PNPM dengan ini tidak hanya berperan sebagai penyedia dana, tetapi juga sebagai agen perubahan yang berkontribusi pada pemberdayaan masyarakat.

Kesimpulannya, konsep umum Pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM menciptakan fondasi yang kokoh dalam mendukung ekonomi masyarakat dengan meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, mengintegrasikan prinsip-prinsip syariah, dan berkontribusi pada pemberdayaan masyarakat secara menyeluruh.

Gambar Rancangan Rekonstruksi Akad *Murabahah* baru dapat dilihat pada Skema berikut ini:

² Bahjatulloh, "Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori Dan Praktek."

5.2 Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Konsep Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM mencerminkan komitmen untuk menjalankan kegiatan keuangan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembentukan akad *murabahah* menjadi langkah awal yang diatur dengan cermat untuk memenuhi persyaratan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Pentingnya penetapan harga barang dan markup yang jelas menjadi aspek kritis dalam prinsip ekonomi syariah. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah*, keterbukaan dan kejujuran dalam penetapan harga barang serta penambahan markup harus dijunjung tinggi, mencerminkan nilai-nilai transparansi yang ditekankan oleh prinsip syariah.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus tunduk pada prinsip-prinsip ekonomi syariah. UPK Eks PNPM memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap tahap transaksi mematuhi aturan Islam dan memenuhi persyaratan prinsip syariah dalam pelaksanaan pembiayaan.

Berikut adalah beberapa poin kunci terkait dengan implemenyasi prinsip ekonomi syariah pada pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM:

1. Prinsip *La haram*

Prinsip ini menekankan bahwasanya UPK Eks PNPM hanya akan melakukan kegiatan pembiayaan pada usaha-usaha yang halal saja. Tentu saja untuk merealisasi prinsip ini UPK Eks PNPM harus melakukan pengkajian dan kerjasama, konsultasi serta koordinasi yang erat dan intensif dengan berbagai pihak internal (Badan pengawas dan pengelola UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie) dan eksternal seperti MPU Kab /kota atau Provinsi, Perguruan Tinggi keagamaan

Islam Negeri dan swasta PTKI/PTKIN, pengurus masyarakat ekonomi syari'ah (MES) Kabupaten/kota atau provinsi, pengurus ikatan ahli ekonomi Islam (IAEI) Kab /kota atau Provinsi, dan organisasi keagamaan lainya yang memahami, intens mengkaji dan melakukan diskusi tentang keuangan syari'ah.

2. **Prinsip *La Dhirar***

Prinsip ini menjadi pijakan penting bagi UPK Eks PNPM dalam memutuskan realisasi pembiayaan, kehadiran dan keberadaan UPK Eks PNPM adalah sebagai mitra Masyarakat dalam memudahkan urusan keuangan dan kegiatan ekonominya, maka realisasi prinsip ini adalah semestinya pembiayaan yang akan diberikan tidak menimbulkan atau berpotensi memunculkan masalah bagi nasabah dan Lembaga di kemudian hari. Jadi penting diperhatikan dengan seksama bahwa realisasi pembiayaan bukan saja bertujuan memperlancar cepatnya perputaran uang dalam jumlah tertentu tetapi sejauh mana realisasi pembiayaan tidak menciptakan masalah bagi keduanya di kemudian hari. Juga tak kalah pentingnya internalisasi prinsip ini harus diterapkan dalam rangka perumusan Tingkat margin keuntungan yang saling menguntungkan, saling Ridha dan kontinyu.

3. **Prinsip *La Risywah***

Prinsip ini juga tak kalah pentingnya untuk dijadikan pijakan dalam realisasi pembiayaan untuk memastikan unsur sogokan memuluskan pembiayaan atau meredam masalah pelunasan tidak terjadi, tentu saja menjalankan prinsip ini membutuhkan komitmen tinggi terhadap kepatuhan syari'ah dan nilai transparansi nasabah dan pengelola sangat dibutuhkan.

4. **Prinsip *La Tadlis***

Prinsip ini berkaitan langsung dalam realisasi pembiayaan, Dimana nasabah harus mendapatkan hak dan kepuasan untuk tidak akan dirugikan dalam hal kualitas dan kuantitas objek, harga dan waktu penyerahan barang.

5. ***La Maisir***

Penerapan prinsip ini akan memperlihatkan bahwa UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie tidak sedang berpacu dengan Lembaga keuangan lainnya dalam hal merealisasikan pembiayaan untuk mendapatkan keuntungan pribadi atau lainnya yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi nasabah atau lembaga, namun realisasi pembiayaan semata-mata dilakukan setelah dilakukannya kajian mendalam, tepat sasaran dan terukur.

6. ***La Gharar***

Komitmen para pihak merealisasikan prinsip ini sangat dibutuhkan agar internalisasi nilai-nilai islam dalam realisasi pembiayaan dapat diwujudkan. UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie harus mengedepankan sikap kehati-hatian agar nasabah yang diberikan pembiayaan jelas dan tepat sasaran orangnya, kelompok kerjanya, usaha yang digelutinya dan juga terukur jumlah realisasi pembiayaan yang patut diberikan. Nasabah pun perlu meluruskan niat dan sikap untuk tidak menyembunyikan apapun yang berkaitan dengan profil masing-masing atau kelompok, permohonan pembiayaan, laporan laba rugi dan kejujuran melunasi iuran.

7. ***La Riba***

Penerapan prinsip ini dalam pembiayaan *murabahah* harus dijunjung tinggi, karena karakteristik utama Lembaga keuangan syari'ah adalah bebas Riba. Tentu saja mewujudkan tujuan ini butuh pemahaman

komprehensif semua pihak yang terlibat dalam pembiayaan dan membutuhkan konsultasi dan koordinasi dengan pihak lain agar tujuan menghindari terjerumus dalam praktik Riba dapat dihindari.

Selain itu, implementasi prinsip ekonomi syariah juga mencakup aspek pemberdayaan masyarakat. UPK Eks PNPM memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait prinsip-prinsip ekonomi syariah, memberikan wawasan mengenai manfaat dan prinsip-prinsip yang terkandung dalam konsep pembiayaan *murabahah*.

Pengelolaan risiko juga menjadi fokus dalam implementasi prinsip ekonomi syariah. UPK Eks PNPM perlu merancang strategi untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah dan menangani sengketa dengan pendekatan yang sesuai dengan prinsip keadilan syariah.

Terakhir, pelaporan keuangan dan transaksi pembiayaan harus dilakukan dengan transparan, mengikuti prinsip ekonomi syariah. UPK Eks PNPM diharapkan memberikan informasi yang akurat dan jelas kepada semua pihak terkait, menciptakan lingkungan keuangan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Dengan demikian, implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM memperkuat integritas dan dampak positif program pemberdayaan masyarakat secara holistik.

Secara keseluruhan, implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM menciptakan kerangka kerja yang sejalan dengan ajaran Islam. Proses ini dimulai dengan akad *murabahah* yang cermat, memastikan bahwa setiap transaksi pembiayaan memenuhi prinsip transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap hukum Islam. Pentingnya penetapan harga dan markup yang jelas mencerminkan komitmen terhadap prinsip syariah yang menekankan kejujuran dan keterbukaan dalam setiap aspek transaksi ekonomi.

Selanjutnya, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus tunduk pada prinsip-prinsip ekonomi syariah, memastikan bahwa setiap tahap pembiayaan dilakukan sesuai dengan norma-norma Islam. Dalam ini, UPK Eks PNPM memiliki tanggung jawab untuk memberdayakan masyarakat dengan memberikan pemahaman yang tepat tentang prinsip-prinsip ekonomi syariah, menjadikan pemahaman ini sebagai landasan untuk konsep pembiayaan *murabahah*.

Implementasi prinsip ekonomi syariah juga membahas pengelolaan risiko dengan pendekatan yang sesuai dengan prinsip keadilan syariah, menjadikan UPK Eks PNPM sebagai agen perubahan yang tidak hanya berfokus pada aspek keuangan, tetapi juga pada pemberdayaan masyarakat. Selain itu, pelaporan yang transparan menjadi pijakan untuk menciptakan lingkungan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.³

Dengan demikian, keseluruhan implementasi prinsip ekonomi syariah pada konsep pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM tidak hanya menghasilkan sistem keuangan yang patuh syariah tetapi juga berkontribusi pada pemberdayaan masyarakat secara menyeluruh. Dengan menekankan nilai-nilai Islam dalam setiap aspek kegiatan ekonomi, UPK Eks PNPM membentuk model yang berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan ekonomi dalam Islam.

5.3 Analisis Kerangka Teoretis pada Implementasi Murabahah di UPK Eks PNPM

5.3.1 Analisis Teori Institusional Change

Pada UPK Eks PNPM, teori ini terlihat dari proses transformasi institusi dari sistem konvensional berbasis bunga ke sistem syariah berbasis *murabahah*. Transformasi ini dilakukan melalui musyawarah antar desa (MAD) dan penyesuaian kebijakan operasional. Namun, tantangan utama

³ Mursal, "Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan," *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam* 1, No. 1 (2015): 75–84.

dalam implementasi ini adalah kurangnya pengawasan dari DPS dan ketergantungan pada margin berbasis bunga.

5.3.2 Analisis Teori Good Government

Penerapan prinsip tata kelola yang baik di UPK Eks PNPM masih memerlukan perbaikan, khususnya dalam aspek transparansi dan akuntabilitas. Meski masyarakat dilibatkan dalam pengambilan keputusan melalui MAD, pengawasan terhadap implementasi prinsip syariah masih minim. Kehadiran DPS yang aktif akan membantu memastikan bahwa pembiayaan *murabahah* dijalankan sesuai dengan prinsip syariah.

5.3.3 Analisis Teori Perubahan Perilaku

Perubahan perilaku masyarakat dan pengelola UPK Eks PNPM merupakan bukti keberhasilan edukasi dan sosialisasi prinsip syariah. Namun, hambatan utama adalah kurangnya pemahaman yang mendalam tentang akad *murabahah* dan penerapan prinsip syariah. Untuk itu, diperlukan pelatihan berkelanjutan bagi pengelola dan edukasi intensif bagi masyarakat.

5.4 Revitalisasi Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murabahah* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Revitalisasi penetapan margin pada pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM menjadi sebuah langkah strategis yang menghadirkan peluang untuk meningkatkan efektivitas dan keberlanjutan program. Untuk mencapai hal ini, pertama-tama, perlu dilakukan kajian mendalam terhadap kebijakan penetapan margin dengan mempertimbangkan dinamika ekonomi, tingkat inflasi, dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi keadilan penetapan margin sesuai dengan prinsip syariah.

Penetapan margin sebesar 17% pada pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie didasarkan pada Pasal 1765 KUH Perdata yang mengizinkan perjanjian tentang bunga atas pinjaman uang atau barang lain yang habis karena pemakaiannya. Bunga yang disepakati dalam perjanjian tersebut dapat melebihi bunga yang diatur oleh undang-undang, selama tidak bertentangan dengan undang-undang (Pasal 1767 ayat (2) KUH Perdata). Penetapan margin pinjaman mengacu pada bunga

pasar untuk pinjaman di lembaga keuangan di wilayah masing-masing. Sistem perhitungan margin pinjaman bisa menurun atau tetap. Mekanisme yang tetap mengikuti alur kegiatan program PNPM MP, namun perlu memberikan penjelasan pada tahapan sebagai berikut⁴:

1. Musyawarah Antar Desa (MAD) untuk sosialisasi. Dalam MAD Sosialisasi, dilakukan penjelasan tentang ketentuan dan persyaratan kegiatan SPP agar pelaku di tingkat desa memahami dan dapat memanfaatkannya.
2. Musyawarah Desa (Musdes) untuk sosialisasi. Dalam Musdes Sosialisasi, dilakukan penjelasan tentang ketentuan dan persyaratan kegiatan SPP di tingkat desa agar pelaku di tingkat desa memahami dan dapat mempersiapkan proses lanjutan.

Keterbukaan dan transparansi dalam proses penetapan margin menjadi unsur kunci dalam membangun kepercayaan dan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Oleh karena itu, langkah-langkah yang meningkatkan aksesibilitas informasi terkait margin kepada anggota kelompok dan pihak terkait perlu diterapkan.

Pelibatan masyarakat dalam proses penetapan margin juga merupakan aspek penting yang dapat memastikan representativitas dan keadilan. Melalui pertemuan atau musyawarah, aspirasi dan masukan dari anggota kelompok dapat menjadi panduan dalam menentukan tingkat margin yang dianggap wajar dan dapat diterima oleh masyarakat.

Sementara itu, penyesuaian margin sesuai dengan perubahan ekonomi yang terjadi perlu dijadwalkan secara periodik. Hal ini tidak hanya menjaga keberlanjutan program tetapi juga memastikan keadilan dalam perubahan dinamika ekonomi.

Edukasi mengenai prinsip-prinsip keuangan syariah juga menjadi langkah penting. Peningkatan pemahaman masyarakat

⁴ Syarifa Mahila, "Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Kelompok Perempuan Pada Unit Pengelola Kegiatan PNPM-MP Kecamatan Mendahara," *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 13, no. 4 (2013): 49–59, <http://garuda.ristekbrin.go.id/documents/detail/521246>.

terhadap prinsip syariah, khususnya terkait penetapan margin, dapat dilakukan melalui program pendidikan keuangan syariah.

Evaluasi dan monitoring secara berkala terhadap implementasi kebijakan penetapan margin menjadi instrumen penting dalam memahami dampak kebijakan tersebut terhadap kesejahteraan masyarakat dan keberlanjutan program pembiayaan. Melibatkan ahli keuangan syariah dalam proses revitalisasi juga memberikan jaminan bahwa kebijakan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan memberikan manfaat yang adil bagi semua pihak.

Revitalisasi penetapan margin pada pembiayaan *murabahah* dalam UPK Eks PNPM merupakan langkah strategis yang dapat memperbarui dan meningkatkan keberlanjutan program. Beberapa aspek revitalisasi dapat dipertimbangkan untuk memastikan efektivitas dan keberlanjutan pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM⁵:

1. Kajian Kebijakan Margin: Perlu dilakukan kajian mendalam terhadap kebijakan penetapan margin pada pembiayaan *murabahah*. Kajian ini melibatkan analisis terhadap perubahan kondisi ekonomi, tingkat inflasi, dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi penetapan margin yang adil dan sesuai dengan prinsip syariah.
2. Transparansi dan Keterbukaan: Penting untuk meningkatkan transparansi dan keterbukaan terkait penetapan margin. Informasi mengenai margin harus dapat diakses dengan mudah oleh anggota kelompok dan pihak yang terlibat. Proses penetapan margin yang transparan dapat membangun kepercayaan dan kepatuhan terhadap prinsip syariah.
3. Internalisasi Prinsip-prinsip ekonomi Syari'ah: margin *murbahah* yang ditetapkan perlu memperhatikan dengan

⁵ Abdul Rachman and Erik Pratama, "Penetapan Margin dalam Pembiayaan...", hlm. 17-35

seksama keseuaian dengan prinsip-prinsip ekonomi syari'ah. Secara khusus penetapan margin harus menginternalisasikan prinsip menghindari dhirar, tadlis, maisir, gharar dan riba, dan sangat utama lagi besaran margin yang ditetapkan mencerminkan nilai *An Tardhin Minkum* (saling meridhai).

4. Penerapan prinsip *Ta'awun*: penerapan prinsip saling membantu (*Ta'awun*) ini dapat juga dipertimbangkan dengan baik agar menciptakan iklim perputaran ekonomi yang sehat dan berkelanjutan. Salah satu akad yang sejalan dengan konsep *ta'awun* yang dapat direalisasikan yaitu mengajak semua nasabah untuk menyisihkan hadiah/hibah uang dalam persentase tertentu kedalam kumpulan besaran margin yang disepakati pada forum musyawarah. Sehingga besaran margin hasil kesepakatan mengandung dana hibah yang dapat dipergunakan untuk membantu penanggulangan nasabah yang secara khusus mengalami kegagalan pelunasan iuran.
5. Pelibatan Masyarakat: Melibatkan masyarakat dalam proses penetapan margin dapat memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap kebutuhan riil masyarakat. Pertemuan atau musyawarah dapat diadakan untuk mendengarkan aspirasi dan masukan dari anggota kelompok terkait tingkat margin yang dianggap wajar dan dapat diterima.
6. Penyesuaian dengan Perubahan Ekonomi: Revitalisasi juga harus mempertimbangkan penyesuaian margin sesuai dengan perubahan kondisi ekonomi. Proses ini dapat dilakukan secara periodik untuk mengakomodasi fluktuasi ekonomi dan menjaga keberlanjutan program pembiayaan.
7. Pendidikan Keuangan Syariah: Memberikan edukasi dan pemahaman lebih lanjut kepada anggota kelompok terkait prinsip-prinsip keuangan syariah dan bagaimana penetapan margin dapat mencerminkan nilai-nilai syariah. Pendidikan

ini dapat meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait kebijakan penetapan margin.

8. Evaluasi dan Monitoring Berkala: Melakukan evaluasi dan monitoring secara berkala terhadap implementasi kebijakan penetapan margin. Evaluasi ini harus melibatkan pemantauan terhadap dampak kebijakan tersebut terhadap kesejahteraan masyarakat dan keberlanjutan program pembiayaan.
9. Konsultasi dengan Ahli Keuangan Syariah: Melibatkan ahli keuangan syariah dalam proses revitalisasi untuk memastikan bahwa kebijakan penetapan margin sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan bersifat adil bagi semua pihak yang terlibat.

Dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut, revitalisasi penetapan margin pada pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM dapat menjadi langkah yang membawa dampak positif terhadap efisiensi, keberlanjutan, dan keadilan program pembiayaan dalam ekonomi syariah.

5.5 Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU APS) memberikan kerangka hukum yang penting bagi upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) di Indonesia. Dalam UU tersebut, terdapat beberapa mekanisme alternatif yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa, yaitu negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

Pertama, negosiasi merupakan upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan langsung antara pihak-pihak yang terlibat, dimana mereka berusaha mencapai kesepakatan secara bersama-sama melalui diskusi dan perundingan. Kedua, mediasi melibatkan seorang mediator yang netral untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan secara sukarela. Mediator akan memfasilitasi komunikasi, membantu mengidentifikasi masalah, dan mendorong pencapaian solusi yang memuaskan bagi kedua belah pihak.

Ketiga, konsiliasi mirip dengan mediasi, namun konsilator memiliki peran yang lebih aktif dalam menyarankan solusi kepada pihak-pihak yang bersengketa. Konsilator juga dapat memberikan saran dan rekomendasi untuk membantu menyelesaikan sengketa dengan cara yang paling efektif.

Terakhir, arbitrase merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan dimana pihak-pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaian sengketa kepada arbiter atau panel arbiter yang independen dan netral. Putusan arbitrase memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan dan mengikat kedua belah pihak.

Dengan adanya mekanisme-mekanisme ini dalam UU APS, diharapkan penyelesaian sengketa di Indonesia dapat dilakukan secara lebih efektif, efisien, dan adil, serta mengurangi beban pengadilan dalam menangani sengketa-sengketa yang bersifat sipil.

Sengketa dalam pembiayaan *murabahah*, yang merupakan salah satu bentuk pembiayaan dalam sistem keuangan syariah, dapat timbul karena beberapa alasan seperti perbedaan interpretasi, ketidaksepakatan terkait pemenuhan syarat-syarat transaksi, atau faktor-faktor lainnya. Penyelesaian sengketa dalam pembiayaan *murabahah* umumnya mengikuti prinsip-prinsip hukum syariah dan mekanisme penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan. Berikut adalah beberapa langkah umum dalam penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah*⁶:

1. **Negosiasi:** Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa pertama-tama dapat mencoba menyelesaikan sengketa tersebut melalui jalur negosiasi. Negosiasi dapat melibatkan pihak-pihak yang bersengketa, penasihat hukum, atau mediator yang memiliki pemahaman baik tentang prinsip-prinsip hukum syariah.
2. **Mediasi:** Jika negosiasi tidak berhasil, pihak-pihak dapat memilih untuk melibatkan mediator yang dapat membantu

⁶ Fathudin, "Penyelesaian Pembiayaan Murābahah Bermasalah Di PT. BPRS Mam Cabang Kulon Progo Tahun 2018-2020," *Al-Musthofa: Journal Of Sharia Economics* 4, No. 1 (2021): 1–10.

mencapai kesepakatan. Mediator biasanya adalah pihak yang netral dan tidak terlibat langsung dalam sengketa. Tugas mereka adalah membantu memfasilitasi dialog dan mencapai kesepakatan.

3. Arbitrase Syariah: Jika mediasi juga tidak menghasilkan kesepakatan, pihak-pihak dapat memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui arbitrase syariah. Arbitrase syariah melibatkan panel arbitrator yang memahami prinsip-prinsip hukum syariah. Keputusan arbitrase bersifat mengikat dan dapat dilaksanakan.
4. Pengadilan Syariah: Jika seluruh upaya penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil, pihak-pihak dapat memilih untuk membawa sengketa ke pengadilan syariah. Pengadilan syariah akan memeriksa sengketa berdasarkan hukum syariah dan memberikan keputusan.
5. Pematuhan Terhadap Keputusan: Setelah keputusan dikeluarkan, pihak yang kalah atau yang diwajibkan untuk melakukan sesuatu harus mematuhi keputusan tersebut. Pematuhan terhadap keputusan pengadilan atau arbitrase merupakan bagian penting dari penyelesaian sengketa.
6. Audit dan Evaluasi: Setelah sengketa diselesaikan, pihak-pihak dapat melakukan audit dan evaluasi terhadap penyebab sengketa, dan mengambil langkah-langkah pencegahan agar sengketa serupa tidak terulang.

Penyelesaian sengketa dalam pembiayaan *murabahah* memegang peran krusial dalam menjaga integritas dan keberlanjutan sistem keuangan syariah. Proses dimulai dengan negosiasi antara pihak-pihak yang bersengketa, berusaha mencapai kesepakatan secara musyawarah. Jika negosiasi tidak berhasil, mediasi dapat menjadi alternatif untuk membantu menyelesaikan perbedaan pandangan. Penggunaan mediator yang memahami prinsip-prinsip hukum syariah dapat membimbing pihak-pihak menuju kesepakatan yang adil. Apabila mediasi tidak membuahkan hasil, arbitrase syariah menjadi langkah berikutnya. Dalam

arbitrase, panel arbitrator yang memiliki pemahaman mendalam tentang hukum syariah mengeluarkan keputusan yang mengikat. Alternatif terakhir adalah membawa sengketa ke pengadilan syariah, yang akan melakukan pemeriksaan berdasarkan prinsip hukum syariah dan memberikan putusan. Pematuhan terhadap keputusan menjadi kunci untuk menjamin keadilan dan keberlanjutan sistem. Setelah penyelesaian, evaluasi menyeluruh dilakukan untuk mengidentifikasi penyebab sengketa dan mencegahnya terulang, memastikan integritas sistem keuangan syariah tetap terjaga.

Proses penanganan pembiayaan bermasalah dalam UPK Eks PNPM dilakukan melalui pendekatan preventif, seperti peninjauan lapangan dan pembinaan berkala. Restrukturisasi pembayaran juga diakui sebagai langkah proaktif dalam mengatasi masalah keuangan masyarakat. Pihak UPK Eks PNPM harus menegaskan bahwa penyelesaian melalui negosiasi dan musyawarah merupakan cara terbaik dan aman dalam menangani pembiayaan bermasalah, dengan pendekatan yang adil bagi setiap anggota kelompok.

Penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM merupakan suatu proses yang memerlukan pendekatan yang cermat dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Langkah pertama yang dapat diambil adalah melalui negosiasi damai, dimana pihak UPK Eks PNPM berupaya berkomunikasi langsung dengan pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan saling menguntungkan yang mematuhi prinsip syariah.

Apabila negosiasi tidak mencapai titik temu, musyawarah atau mediasi dapat menjadi alternatif berikutnya. Melibatkan pihak ketiga yang netral, seperti mediator atau panitia musyawarah, membuka ruang untuk dialog terbuka dan mencari solusi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Penggunaan lembaga arbitrase syariah juga dapat menjadi opsi, dimana pihak yang terlibat memilih forum netral yang memahami prinsip-prinsip syariah untuk memberikan putusan yang

adil. Langkah ini memastikan bahwa proses penyelesaian sengketa tetap sesuai dengan prinsip hukum Islam.

Selain itu, pendekatan proaktif melalui penyuluhan dan edukasi dapat membantu mencegah timbulnya sengketa. Pemahaman yang lebih baik terkait prinsip-prinsip pembiayaan syariah dapat mengurangi potensi sengketa dan menciptakan kesadaran akan prinsip-prinsip yang harus diikuti.

Peninjauan kembali perjanjian pembiayaan juga menjadi strategi yang bisa diambil. Proses ini melibatkan evaluasi kembali syarat-syarat perjanjian dengan tujuan mencari solusi yang sesuai dengan prinsip syariah untuk menyelesaikan sengketa.

Sebagai langkah terakhir, jika semua upaya penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil, pihak yang terlibat dapat memilih untuk membawa sengketa ke pengadilan syariah. Keputusan dari pengadilan ini akan mencerminkan keadilan dan pemahaman mendalam terkait prinsip-prinsip hukum Islam.

Dengan mengedepankan transparansi, keadilan, dan pematuhan terhadap prinsip syariah dalam setiap tahap penyelesaian sengketa, UPK Eks PNPM dapat memastikan keberlanjutan program pembiayaan *murabahah* secara sesuai dengan nilai-nilai ekonomi syariah dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap program tersebut.

Penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM adalah langkah krusial dalam memastikan keberlanjutan program dan memelihara integritas prinsip ekonomi syariah. Beberapa strategi dan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat diterapkan adalah sebagai berikut ⁷:

1. Negosiasi Damai

Pendekatan pertama yang dapat diambil adalah melalui negosiasi damai. Pihak UPK Eks PNPM dapat berkomunikasi secara langsung dengan pihak yang terlibat dalam sengketa,

⁷Muhammad Ikhlas Supardin and J M Muslimin, "Sengketa Pembiayaan Akad Murabahah (Analisis Komparasi)," *Al Daulah Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 11, No. 2 (2022): 128–141.

baik itu anggota kelompok atau pihak lain yang terlibat. Dalam negosiasi ini, upaya mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dan mematuhi prinsip syariah dapat menjadi fokus utama.

2. Musyawarah dan Mediasi

Mengadakan musyawarah atau mediasi adalah langkah lain yang dapat diambil untuk menyelesaikan sengketa. Melibatkan pihak ketiga yang netral, seperti mediator atau panitia musyawarah, dapat membantu dalam mencapai kesepakatan yang adil dan mendorong dialog terbuka di antara pihak-pihak yang bersengketa.

3. Penggunaan Lembaga Arbitrase Syariah

Jika negosiasi dan musyawarah tidak menghasilkan solusi yang memuaskan, pihak yang terlibat dapat memilih untuk menggunakan lembaga arbitrase syariah. Lembaga ini menyediakan forum netral yang memahami prinsip-prinsip syariah dan dapat memberikan putusan yang sesuai dengan hukum Islam.

4. Penyuluhan dan Edukasi

Langkah proaktif lainnya adalah melibatkan penyuluhan dan edukasi terkait prinsip-prinsip pembiayaan syariah kepada pihak yang terlibat dalam sengketa. Pemahaman yang lebih baik mengenai aspek-aspek syariah dapat membantu mencegah timbulnya sengketa dan menciptakan kesadaran akan prinsip-prinsip yang harus diikuti.

5. Peninjauan Kembali Perjanjian

Pihak UPK Eks PNPM dapat meninjau kembali perjanjian pembiayaan *murabahah* yang telah disepakati. Proses ini melibatkan evaluasi kembali syarat-syarat perjanjian dan mencari solusi yang sesuai dengan prinsip syariah untuk menyelesaikan sengketa yang timbul.

6. Pengadilan Syariah

Sebagai langkah terakhir, jika semua upaya penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil, pihak yang terlibat dapat memilih untuk membawa sengketa ke pengadilan syariah. Pengadilan ini akan memberikan putusan yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Dalam semua langkah penyelesaian sengketa, prinsip transparansi, keadilan, dan pematuhan terhadap prinsip syariah

harus diutamakan. Penyelesaian yang dilakukan dengan memperhatikan nilai-nilai tersebut akan membantu menciptakan lingkungan yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah dan memelihara kepercayaan masyarakat terhadap program pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM.

5.6 Urgensi DPS pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie.

Urgensi Dewan Pengawas Syariah (DPS) menunjukkan pentingnya keberadaan dan peran DPS dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam aktivitas perusahaan. Hal ini menekankan pentingnya keselarasan dengan hukum Islam dalam semua aspek operasional dan keputusan yang diambil oleh perusahaan yang beroperasi dalam keuangan atau bisnis yang berbasis syariah. Keberadaan DPS menjadi krusial untuk menjaga kepercayaan pelanggan dan investor, serta memastikan bahwa aktivitas bisnis yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip etika dan moral Islam. Dalam ekonomi Islam, DPS berperan penting dalam memastikan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah untuk mencapai tujuan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan inklusif.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran yang sangat penting dalam Unit Pengelola Kegiatan (UPK) Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM). DPS menjadi penjaga utama kepatuhan UPK Eks PNPM terhadap prinsip-prinsip hukum syariah dalam setiap aspek kegiatannya. Urgensinya terletak pada pemastian bahwa seluruh kegiatan UPK Eks PNPM, mulai dari pengelolaan dana hingga pemilihan proyek pemberdayaan, berjalan sesuai dengan norma-norma syariah yang telah ditetapkan.

DPS tidak hanya berfungsi sebagai pengawas, tetapi juga sebagai pembimbing yang memberikan keteladanan kepada UPK Eks PNPM dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah. Hal ini mencakup aspek-aspek seperti transparansi, keadilan, dan etika bisnis Islam. Dengan adanya DPS, pengelolaan dana UPK Eks PNPM dapat diawasi dengan ketat untuk memastikan kesesuaian

dengan prinsip-prinsip keuangan syariah, seperti *mudharabah* atau *murabahah*.

Pentingnya DPS juga termanifestasi dalam penilaian dan audit syariah berkala yang dilakukannya terhadap UPK Eks PNPM. Proses ini tidak hanya memastikan kepatuhan, tetapi juga mengidentifikasi area-area yang perlu diperbaiki. Selain itu, DPS dapat berperan dalam pencegahan dan penyelesaian sengketa dengan memberikan pandangan syariah dan membantu mencari solusi sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

DPS juga terlibat dalam peningkatan kapasitas UPK Eks PNPM dengan menyediakan pelatihan dan pendampingan, sehingga UPK dapat lebih memahami dan mengimplementasikan prinsip-prinsip keuangan syariah dengan lebih baik. Keterlibatan DPS tidak hanya memberikan legitimasi dan kredibilitas pada UPK Eks PNPM, tetapi juga memberikan keyakinan kepada masyarakat bahwa program pemberdayaan yang dijalankan UPK Eks PNPM dilakukan dengan integritas dan sesuai dengan ajaran Islam. Dengan demikian, DPS berperan sentral dalam memastikan bahwa UPK Eks PNPM tidak hanya mencapai tujuan pembangunan, tetapi juga melakukannya dengan tetap memegang teguh prinsip-prinsip keuangan syariah.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran yang signifikan dalam pelaksanaan Unit Pengelola Kegiatan (UPK) dalam Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM). Beberapa peran DPS dalam pelaksanaan pembiayaan syari'ah UPK Eks PNPM antara lain ⁸:

1. **Pengawasan Kepatuhan Syariah:** DPS bertanggung jawab untuk mengawasi dan memastikan bahwa seluruh kegiatan UPK dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syariah. Hal ini mencakup pemastian transparansi,

⁸ Doni Mardiyanto, Sulistyو Sulistyو, and Giarti Slamet, "Peran Unit Pengelola Kegiatan (UPK Eks PNPM) Program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (Dapm) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo," *Eduonomika* 5, No. 2 (2021): 874-80.

keadilan, dan etika bisnis Islam dalam setiap aspek operasional UPK Eks PNPM.

2. **Pembimbingan dan Edukasi:** DPS berperan sebagai pembimbing dengan memberikan edukasi dan pemahaman yang lebih baik kepada UPK Eks PNPM terkait prinsip-prinsip keuangan syariah. Dengan memberikan arahan dan pengetahuan, DPS dapat membantu UPK Eks PNPM untuk mengoptimalkan implementasi prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan pemberdayaan.
3. **Penilaian dan Audit Syariah:** DPS melakukan penilaian dan audit syariah terhadap kegiatan UPK Eks PNPM secara berkala. Ini melibatkan pemeriksaan dan evaluasi terhadap kepatuhan UPK Eks PNPM terhadap prinsip-prinsip keuangan syariah, dengan tujuan untuk mengidentifikasi potensi perbaikan dan meningkatkan kualitas implementasi.
4. **Pencegahan Sengketa dan Penyelesaian Syariah:** DPS berperan dalam mencegah konflik dan sengketa yang mungkin timbul di tingkat UPK Eks PNPM. Jika terjadi sengketa, DPS dapat membantu memfasilitasi penyelesaian melalui mekanisme yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syariah.
5. **Peningkatan Kapasitas pengelola UPK Eks PNPM:** DPS terlibat dalam upaya meningkatkan kapasitas UPK Eks PNPM dengan memberikan pelatihan dan pendampingan. Ini mencakup peningkatan pemahaman UPK Eks PNPM terhadap prinsip-prinsip syariah, pengelolaan dana, dan aspek-aspek lain yang relevan.
6. **Legitimasi dan Kredibilitas:** Keterlibatan DPS dapat meningkatkan legitimasi dan kredibilitas UPK Eks PNPM di mata masyarakat. Dengan adanya pengawasan dan pembimbingan dari DPS, UPK Eks PNPM dianggap sebagai entitas yang berkomitmen untuk beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan syariah.
7. **Pelaporan Syariah:** DPS berkontribusi dalam menyusun laporan syariah yang mencerminkan implementasi prinsip-prinsip keuangan syariah dalam kegiatan UPK Eks PNPM. Laporan ini dapat menjadi alat komunikasi penting dengan pihak terkait, termasuk masyarakat dan lembaga pengawas lainnya.

Dengan peran-peran ini, DPS tidak hanya menjaga kepatuhan UPK Eks PNPM terhadap prinsip-prinsip syariah, tetapi juga mendukung pengembangan UPK sebagai lembaga yang dapat memberdayakan masyarakat sesuai dengan nilai-nilai keuangan syariah. Secara keseluruhan, Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki peran sentral dalam pelaksanaan Unit Pengelola Kegiatan (UPK) dalam Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) di Indonesia. Keberadaan DPS tidak hanya sebagai pengawas, tetapi juga sebagai pembimbing yang membantu UPK Eks PNPM untuk melaksanakan kegiatan pemberdayaan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syariah. Dalam PNPM, beberapa kesimpulan dapat diambil:

1. Pentingnya Kepatuhan Syariah: DPS memastikan bahwa UPK Eks PNPM beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syariah, menjadikan kepatuhan syariah sebagai landasan utama dalam pelaksanaan kegiatan pemberdayaan.
2. Peran Edukasi dan Peningkatan Kapasitas: DPS berperan sebagai penyedia edukasi dan pembimbing, membantu UPK Eks PNPM untuk memahami dan mengimplementasikan prinsip-prinsip keuangan syariah dengan lebih baik. Peningkatan kapasitas UPK Eks PNPM menjadi kunci keberhasilan dalam mencapai tujuan pemberdayaan masyarakat.
3. Pencegahan dan Penyelesaian Sengketa: DPS berkontribusi dalam pencegahan konflik dan sengketa, serta membantu UPK Eks PNPM dalam penyelesaiannya. Melalui mekanisme yang sesuai dengan prinsip syariah, DPS menciptakan lingkungan yang harmonis dan adil.
4. Legitimasi dan Kredibilitas UPK Eks PNPM: Partisipasi DPS meningkatkan legitimasi dan kredibilitas UPK di mata masyarakat. UPK Eks PNPM yang diawasi oleh DPS dianggap sebagai entitas yang berkomitmen terhadap integritas dan prinsip-prinsip keuangan syariah.
5. Audit Syariah dan Peningkatan Kualitas Implementasi: DPS melakukan audit syariah untuk menilai dan meningkatkan kualitas implementasi prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan UPK Eks PNPM. Proses ini

berfungsi sebagai alat evaluasi dan perbaikan berkelanjutan.

Dengan adanya DPS, pelaksanaan pembiayaan syari'ah UPK Eks PNPM diarahkan untuk mencapai tujuan pemberdayaan masyarakat yang lebih luas, dengan memastikan bahwa setiap langkah yang diambil sesuai dengan nilai-nilai keuangan syariah. Keseluruhan, DPS membentuk kerangka yang kuat untuk pengelolaan UPK Eks PNPM yang efektif dan konsisten dengan prinsip-prinsip keuangan syariah.



BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan

1. Penerapan pembiayaan *Murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie dilakukan dalam bentuk transaksi jual beli memakai akad *murabahah* sistem pembayaran cicilan dengan jangka waktu minimal 1 bulan dan maksimal 10 bulan, nasabah yang membutuhkan pembiayaan membuat proposal sesuai dengan format yang disediakan oleh lembaga dalam bentuk permohonan pembiayaan sistem *murabahah*, margin ditetapkan sebesar 17 % menurun dengan tidak disediakan ruang negoisasi. Akad *murabahah* dilangsungkan dengan tidak menghadirkan objek transaksi dalam majelis akad, dimana objek transaksi hanya ada pada selemba bon faktur toko. Pelunasan cicilan dilakukan setiap bulan, ditambah kewajiban iuran lain dalam jumlah tertentu untuk menangulangi kredit macet nasabah lainnya.

Pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie tidak sejalan dengan konsep fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Hal ini didasarkan pada beberapa alasan, *pertama* UPK Eks PNPM tidak memiliki dokumen konsep dan model *murabahah* yang sesuai dengan prinsip syari'ah dan regulasi LKS, *kedua* UPK Eks PNPM tidak memiliki atau menguasai objek yang ditransaksikan, dimana seharusnya lembaga menyelesaikan akad jual beli terlebih dahulu dengan pedagang lain, *ketiga* tidak adanya serahterima barang pada saat pelaksanaan ijab qabul, *keempat* UPK Eks PNPM membebaskan kewajiban iuran lain diluar tanggungjawab nasabah, *kelima* ketiadaan dewan pengawas syari'ah yang berfungsi memberikan penilaian kesesuaian pembiayaan *murabahah* dengan prinsip syari'ah dan fatwa DSN-MUI.

2. UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie menetapkan margin *murabahah* merujuk kepada petunjuk teknik operasional simpan pinjam perempuan UPK-PNPM (PTO SPP UPK-PNPM) yang berbasis bunga dikarenakan beberapa hal, *pertama* UPK Eks PNPM tidak mempunyai format

pembiayaan *murabahah* yang sesuai fiqh dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* yang dapat dijadikan sebagai pijakan operasionalnya, *kedua* UPK Eks PNPM tidak memiliki konsep yang jelas dan relevan dalam menentukan margin *murabahah*, *ketiga* margin *murabahah* ditetapkan berdasarkan pengalaman pengelola dalam menjalankan program kegiatan SPP UPK-PNPM yang berbasis bunga, *keempat* tidak maksimalnya forum BKAD dalam melaksanakan kegiatan musyawarah yang berkenaan dengan pengelolaan UPK Eks PNPM, *kelima* ketiadaan pengawasan internal dan eksternal yang membantu memberikan penilaian terhadap kebijakan margin dalam pembiayaan yang diterapkan.

3. Kontruksi akad pembiayaan *murabahah* UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie yang sejalan dengan fiqh mu'amalah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* yang menunjukkan pendekatan transaksi ekonomi yang mengutamakan keadilan, transparansi dan melindungi semua pihak. Formulasi pembiayaan *murabahah* yang dirumuskan meliputi beberapa hal yaitu *pertama* format pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan aturan fiqh dan regulasi, yang berisikan model *murabahah* ideal yang dapat diterapkan, memuat hak dan kewajiban para pihak yang disepakati bersama lewat musyawarah. *Kedua* implementasi prinsip ekonomi syari'ah dalam rumusan format *murabahah* yang mencerminkan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah, *ketiga* revitalisasi margin melalui forum musyawarah yang sejalan dengan prinsip ekonomi syari'ah, prinsip *ta'awun* (implementasi akad hibah/hadiah) dan memperhatikan faktor ekonomi lainnya, *keempat* penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* melalui pendekatan persuasif dan pembinaan, *kelima* pembentukan DPS untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*.

6.2 Saran

1. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan analisis melalui studi kasus transaksi *murabahah* antar lembaga, serta meneliti dampak sosial

dan ekonominya. Disarankan juga untuk melakukan wawancara atau survei dengan pelaku ekonomi yang terlibat dalam transaksi *murabahah* untuk mendapatkan pandangan mereka. Juga dilakukan evaluasi efisiensi ekonomi pada tingkat mikro dan makro tentang implementasi *murabahah* agar dapat memberikan kontribusi penting dalam memperkaya pemahaman dan perkembangan pengetahuan mengenai transaksi ekonomi Islam ini.

2. Untuk implementasi selanjutnya, diperlukan perbaikan dalam mekanisme pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie. Fokus utama harus diberikan pada optimalisasi proses identifikasi proyek, penetapan harga, dan perhitungan keuntungan untuk memastikan transparansi dan keadilan yang optimal dalam setiap transaksi. Sistem monitoring dan evaluasi perlu ditingkatkan secara berkelanjutan agar dapat mengukur dampak nyata proyek yang dibiayai dengan *murabahah* terhadap pertumbuhan ekonomi lokal dan kesejahteraan masyarakat. Penguatan ketaatan terhadap prinsip-prinsip syariah juga menjadi aspek penting yang perlu mendapatkan perhatian serius, termasuk dalam hal transparansi dan etika bisnis. Dengan langkah-langkah ini, dapat diharapkan penerapan pembiayaan *murabahah* di UPK Eks PNPM Kabupaten Pidie akan semakin efektif, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan syariah.
3. Untuk pengembangan konsep pembiayaan *murabahah* pada UPK Kabupaten Pidie, disarankan untuk lebih memperdalam kajian terkait kebutuhan masyarakat setempat. Melakukan dialog aktif dengan masyarakat untuk mengidentifikasi proyek-proyek yang benar-benar memenuhi kebutuhan dan memberikan nilai tambah bagi mereka. Selanjutnya, dalam penetapan harga, perlu dilakukan analisis yang cermat agar harga yang dihasilkan tidak hanya adil tetapi juga berkelanjutan dalam jangka panjang. Dalam ini, melibatkan pihak-pihak terkait dan menjalin kerja sama yang erat dengan lembaga-lembaga keuangan syariah yang telah berhasil dalam menerapkan konsep serupa juga dapat memberikan masukan berharga.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdurrauf, Mursal. "Revitalisasi Perbuatan Hukum Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah." *Jurnal Al-Mizan* 10, no. 1 (2023): 87–105. <https://doi.org/10.54621/jiam.v10i1.602>.
- Adinugroho, Mukhtar, Teguh Herlambang, Moh. Saiful Hakiki, and Firman Yudianto. "The Role of The Sharia Supervisory Board In Sharia Banking In Indonesia." *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 9, no. 1 (2023): 51–64. <https://doi.org/10.36908/isbank.v9i1.790>.
- Afif, Nu'man, and Slamet Haryono. "Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Di Masa Pandemi Covid 19." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2022): 1737–43. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/5774>.
- Afrida, Yenti. "Analisis Pembiayaan *Murabahah* Di Perbankan Syariah." *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (2016): 155–66. <http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/view/32>.
- Ahmad, Aiyub. *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*. Jakarta: Kiswah, 2004.
- Al-Hushny, Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad. *Kifayatu Al-Akhyar Fi Hilli Ghayati Al-Ikhtisar*. Jilid 1. Surabaya: Al-Hidayah, 1993.
- Al-Nawawi, Zakariyya Yahya bin Syaraf. *Majmu' Syarh Al-Muhazab*. Jilid 10. Kairo: arul Hadist, 2010.
- al-Qazwaniy, Muhamamd bin Yazid Abu Abdillah, Abdul Hayyie Al-Kattani, and Muhammad Mukhlisin. *Sunan Ibn Majah*. Depok: Gema Insani Press, 2016.
- Al-Sarakhsi, and Abu Bakr Muhammad Ahmad. *Al-Mabsut*. Vol. 22, 1981.
- Al-Syarbini. *Kitab Al-Asl, Kitab Al-Madharabah*. MS. Dar Al-

Kutub Al-Misriyyah, Fiqh Hanafi 491. Vol. 42b, n.d.

Apriat, Wina Puji, and Abdul Hayyi. "Metode Penentuan Tingkat Profit Margin Pada Pembiayaan *Murabahah* Di BNI Syariah Mataram." *Econetica* 4, no. 1 (2022): 41–49.

Apriwandi, Mohd Haizam Saudi, and Paulus Sugianto Yusuf. "Reconstruction Of *Murabahah* Contract Schemes in Sharia Banking." *Review of International Geographical Education Online* 11, no. 6 (2021): 497–503. <https://doi.org/10.48047/rigeo.11.06.61>.

Aravik, Havis, Achmad Irwan Hamzani, and Nur Khasanah. "Basic Concepts of Sharia Finance And Practices In Sharia Banking In Indonesia." *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 9, no. 1 (2023): 17–34. <https://doi.org/10.36908/isbank.v9i1.842>.

Arifin, Muhammad. *Arbitrase Syariah Sebagai Forum Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2016.

As-Syafi'e, Syamsuddin Muhammad bin Ahmad al-khatib Syarbain. *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifatil Ma'ani Alfadhil Minhaj*. 2nd ed. Maktabah Syamilah 11 GB: Darul Kitab Ilmiah, 1994.

As-Syaukani, Muhammad bin Ali bin Muhammad. *Nail Al-Authar*. Juz 2. Beirut: Dar Al Fik, n.d.

Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. 1st ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Ath-Tho'yaar, Abdullah. *Al-Bunûk Al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah Wa at- Tathbiiq*. 2nd ed. Riyadh: Dar al-Wathon, 1994.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Kebebasan Dalam Islam*. Edited by Ahmad Minan and Salafuddin Ilyas. Jakarta: Pustaka Kautsar, 2005.

Azhari, Fathurrahman. "Mekanisme Dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah." *AT - TARADHI Jurnal Studi Ekonomi* 3, no. 1 (2012): 85–92.

- Azmansyah, Eka Nuraini Rachmawati, and Raja Ria. "Analisis Penetapan Margin Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ekonomi KIAM* 28, no. 1 (2017): 49–74. www.bi.go.id.
- B, Muhammad Khaeruddin Hamsin, Abdul Halim, and Rizaldy Anggriawan. *The Consistency of Sharia Principles Application in Murabaha Contracts During the Covid-19 Pandemic. Proceedings of the International Conference on Sustainable Innovation on Humanities, Education, and Social Sciences*. Vol. 1. Atlantis Press SARL, 2022. <https://doi.org/10.2991/978-2-494069-65-7>.
- Badriyah, Oneng Nurul. "Akad Mu'awadah Dalam Konsep Fikih Dan Aplikasinya Di Bank Syariah." *Jurnal Al-Milal* 1, no. 1 (2013): 151–67.
- Bahjatulloh, Qi Mangku. "Kajian Pembiayaan *Murabahah* Antara Teori Dan Praktek." *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2011): 281–303. <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v2i2.281-303>.
- Barlinti, Yeni Salma. "Kedudukan Fatwa Dewa Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia." Universitas Indonesia, 2010.
- Baskerville, Rachel F., and Giuseppe Grossi. "Size Matters: Financial Reporting by the IMF and World Bank." *SSRN Electronic Journal*, no. 106 (2016): 1–34. <https://doi.org/10.2139/ssrn.2850192>.
- Basri, Jainudin, Anggraini Kusuma Dewi, and Gesang Iswahyudi. "Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 4, no. 2 (2022): 375–80. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.1802>.
- Batubara, Zakaria. "Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah." *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 4, no. 2 (2015): 163–76. <https://ejournal.stiesyariahengkalis.ac.id/index.php/iqtishadu>

na/article/view/71.

Damayanti, Erna. “Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 2 (2018): 211–40. <https://doi.org/10.24090/ej.v5i2.1880>.

Direktorat Jenderal Pemberdayaan Masyarakat dan Desa. *Petunjuk Teknis Operasional Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan*. Jakarta: Kementerian Dalam Negeri, 2017.

Fachrudin, Fachri. *Konsep Laba Berdasarkan Fiqh Mu’Āmalah*. Marwah Indo Media. Bogor: Marwah Indo Media, 2020.

Farid, Muhammad. “Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab.” *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 8, no. 1 (2013): 113–34. <https://doi.org/10.21274/epis.2013.8.1.113-134>.

Fathoni, Nur. “Konsep Jual Beli Dalam Fatwa Dsn-Mui.” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 4, no. 1 (2013): 51–82. <https://doi.org/10.21580/economica.2013.4.1.773>.

Fathudin. “Penyelesaian Pembiayaan Murābahah Bermasalah Di PT. BPRS Mam Cabang Kulon Progo Tahun 2018-2020.” *Al-Musthofa: Journal Of Sharia Economics* 4, no. 1 (2021): 1–10.

Gavin, Matt. *A Manager 's Guide to Finance & Accounting*. Amerika Serikat: Harvard Business School, 2009.

Gayo, Ahyar A. “Hukum Tentang Kedudukan Fatwa Mui Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah.” BPHN Puslitbang, 2011.

Gunadi, Devina, Bernardinus Harnadi, and G. Freddy Koeswoyo. “Sales and Purchase Accounting Information Systems In Trading Companies.” *Journal of Business and Technology* 2, no. 1 (2022): 29–33. <https://doi.org/10.24167/jbt.v2i1.4275>.

Haikal, M F, and A Fajri. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada

Lembaga Keuangan Mikro Syariah Kota Probolinggo.” *BISEI: Jurnal Bisnis Dan Ekonomi Islam* 07 (2022): 9–18.
<http://ejournal.unhasy.ac.id/index.php/bisei/article/view/2868>
<http://ejournal.unhasy.ac.id/index.php/bisei/article/download/2868/1601>.

Hakim, Lukmanul, and Amelia Anwar. “Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia.” *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropfi Islam* 1, no. 2 (2017): 212–23.
<https://doi.org/10.22236/alurban>.

Hamzani, Achmad Irwan. “Legalitas *Murabahah* Sebagai Sistem Operasional Perbankan Islam Menurut Abdullah Saeed.” *Ekonomica Sharia* 2, no. 1 (2016): 1–8.
<https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/esha/article/view/87/76>.

Hariyanti, Sri, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik. “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* (Studi Pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri).” *Wadiah* 7, no. 1 (2023): 21–40.
<https://doi.org/10.30762/wadiah.v7i1.243>.

Hendra, Hendra, and Ali Mahadi Ritonga. “Pandangan Imam Al-Ghazali Terhadap Pengambilan Keuntungan Dalam Kegiatan Jual Beli.” *Journal of Management, Economic and Accounting (JMEA)* 2, no. 2 (2023): 80–85.
<https://bnr.bg/post/101787017/bsp-za-bulgaria-e-pod-nomer-1-v-buletinata-za-vota-gerb-s-nomer-2-pp-db-s-nomer-12>.

Hidayatina;, and Desi Muliawati. “Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Bantuan Modal SPP PNPM-Mandiri.” *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi Dan Perbankan* 1, no. 1 (2017): 137–60.
<https://ejurnal.iainhokseumawe.ac.id/index.php/jeskape/article/view/341>.

Hidayatina, and Suriani. “Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada SPP PNPM-MP Menurut Tinjauan Ekonomi Syariah (Studi Di Desa Tanjong Pineung Kecamatan Seunuddon

- Kabupaten Aceh Utara).” *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Keislaman* 5, no. 5 (2018): 1–18.
- Hussain, Mumtaz, Asghar Shahmoradi, and Rima Turk. “Overview of Islamic Finance.” *International Monetary Fund Working Paper*, 2012, 459–73. <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-397873-8.00039-6>.
- Ibrahim, Azharsyah, and Abdul Jalil Salam. “A Comparative Analysis of DSN-MUI Fatwas Regarding Murabahah Contract and the Real Context Application (A Study at Islamic Banking in Aceh).” *Samarah* 5, no. 1 (2021): 372–401. <https://doi.org/10.22373/sjhg.v5i1.8845>.
- Ikkal, Muhammad, and Chaliddin. “Akad Murabahah Dalam Islam.” *Journal Syariah Economic Law* 1, no. 2 (2022): 143–56. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>.
- Ilyas, Rahmat. “Peran Dewan Pengawas Syariah Dalam Perbankan Syariah.” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 42–53. <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.295>.
- Imaniyati, Neni Sri, and Panji Adam. “The Fatwa Position Of Dsn-Mui In The National Banking System.” *MIMBAR, Jurnal Sosial Dan Pembangunan* 33, no. 1 (2017): 142–48. <https://doi.org/10.29313/mimbar.v33i1.2128>.
- Isnaini, Desi. “Studi Kedudukan Dan Peran Dewan Pengawas Syari’Ah Di Koperasi Syari’Ah.” *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2018): 155–75. <https://doi.org/10.29300/aij.v4i1.1207>.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Katman, Muhammad Nasri, and Andi Nur Akawanti. “Implikasi Konsep Economic Value of Time Dalam Manajemen Keuangan Syariah.” *Economic and Financial Journal* 1, no. 2 (2021): 118–28. <https://journal3.uin-alauddin.ac.id/index.php/IBEF/article/view/22502>.
- Khairan, Khairan. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah

- Dengan Metode Reschedulling, Reconditioning Dan Restructuring Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil.” *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2020): 1–22. <https://doi.org/10.33367/at.v2i1.1109>.
- Khan, Muhammad, Dodik Siswanto, and Abid Ur Rahman. “The Obstacle Factors of Musharakah and Mudharabah Application in Pakistan.” *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Indonesia* 17, no. 2 (2020): 183–96. <https://doi.org/10.21002/jaki.2020.11>.
- Klemm, Verena. “Different Notions of Commitment (Iltizam) and Committed Literature (Al-Adab Al-Multazim) in the Literary Circles of the Mashriq.” *Arabic & Middle Eastern Literature* 3, no. 1 (2000): 51–62. <https://doi.org/10.1080/136661600109272>.
- Kusjuniati. “Penanganan Wanprestasi Nasabah Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah.” *Jurnal Ekonomi* 3, no. 2 (2018): 16. <https://journal.staidenpasar.ac.id/index.php/wb/article/view/5>.
- Kuwaitiyah, Al Auqof Al. *Al Mausu’ah Al Fiqhiyah Al Kuwaitiyah*. Vol. 28. Beirut: Dar al-Ma’rifah, 2000.
- Madjid, Sitti Salehah. “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah.” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2018): 95–109. <https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i2.1618>.
- Mahila, Syarifa. “Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Kelompok Perempuan Pada Unit Pengelola Kegiatan PNPM-MP Kecamatan Mendahara.” *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 13, no. 4 (2013): 49–59. <http://garuda.ristekbrin.go.id/documents/detail/521246>.
- Manzhur, Muhammad bin Mukram bin. *Lisan Al-’Arab*. Beirut: Dar Shadir, 1992.
- Mardiyanto, Doni, Sulistyo Sulistyo, and Giarti Slamet. “Peran Unit Pengelola Kegiatan (Upk) Program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (Dapm) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Kecamatan Weru, Kabupaten

Sukoharjo.” *Edunomika* 5, no. 2 (2021): 874–80.

Mariana. *Informasi Akuntansi Dan Keputusan Kredit*. Yogyakarta: Bintang Semesta Media, 2022.

Mariana, Mariana, Nadirsyah Nadirsyah, and Syukriy Abdullah. “Accounting Information, Non-Accounting Information and Lending Decision.” *Jurnal Reviu Akuntansi Dan Keuangan* 8, no. 2 (2018): 177–86. <https://doi.org/10.22219/jrak.v8i.>

Maulidizen, Ahmad. “Literature Study on Murābahah Financing in Islamic Banking in Indonesia.” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2018): 25–49. <https://doi.org/10.21580/economica.2018.9.1.2411>.

Misbach, Irwan. “Kedudukan Dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah Dalam Mengawasi Transaksi Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia.” *Jurnal Minds: Manajemen Ide Dan Inspirasi* 2, no. 1 (2015): 79–93.

Moosa, Riyad. “An Overview of Islamic Accounting: The Murabaha Contract.” *Journal of Risk and Financial Management* 16, no. 335 (2023): 1–15. <https://doi.org/10.3390/jrfm16070335>.

MPU. “Fatwa DSN MUI Tentang Jual Beli Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli.” Banda Aceh: MPU Aceh, 2017.

Mubarok, Husni. “Hukum Margin Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam Pada Akad Murabahah Yang Terjadi Didalam Perbankan Syari’Ah.” *Ijtihad: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* 13, no. 1 (2019): 63–80. <https://doi.org/10.21111/ijtihad.v13i1.3232>.

Mubarokah, Solikatur. “Analisis Pemikiran Ekonomi Yusuf Qardhawi Tentang Mengambil Keuntungan Berlebihan Dalam Jual-Beli.” *Jurnal Al-Hakim: Jurnal Ilmiah Mahasiswa, Studi Syariah, Hukum Dan Filantropi* 2, no. 1 (2020): 1–15. <https://doi.org/10.22515/alhakim.v2i1.2486>.

Muchtar, Masruri. “Analisis Risiko Akad Murabahah Di

- Perbankan Syariah.” *Info Artha* 5, no. 1 (2021): 67–74.
<https://doi.org/10.31092/jia.v5i1.1246>.
- Muda, Iskandar, and Abdul Nasser Hasibuan. “Public Discovery of the Concept of Time Value of Money with Economic Value of Time.” *Emerald Reach Proceedings Series* 1 (2018): 251–57.
<https://doi.org/10.1108/978-1-78756-793-1-00050>.
- Muhamadiyah. “Hukum Jual Beli Kredit.” muhammadiyah.or.id, 2020. <https://muhammadiyah.or.id/hukum-jual-beli-kredit/>.
- Muhammad Fahmul Iltiham. “Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah.” *Malia (Terakreditasi)* 12, no. 1 (2020): 109–24.
<https://doi.org/10.35891/ml.v12i1.2386>.
- Muhammadiyah, Zulhamdi. “Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah.” *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law* 1, no. 1 (2022): 53–74.
- Mursal. “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan.” *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam* 1, no. 1 (2015): 75–84.
- Musaroh, Musaroh, Naning Margasari, Nindya Nuriswati Laili, and Mahendra Ryansa Gallen Gagah Pratama. “The Determinants of Murabaha Margin Income in Islamic Banking Companies in Indonesia.” *Diponegoro International Journal of Business* 3, no. 2 (2020): 123–30.
<https://doi.org/10.14710/dijb.3.2.2020.123-130>.
- Mutafarida, Binti. “Macam-Macam Risiko Dalam Bank Syariah.” *Wadiah* 1, no. 2 (2017): 25–40.
<https://doi.org/10.30762/wadiah.v1i2.1280>.
- Mutiara, Fadilla, and Aravik Havis. “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah.” *Jimpa* 1, no. 2 (2021): 207–16.
- Nafi’Hasbi, M Z, and I Widayanti. “The Role of The Sharia Supervisory Council (DPS) of Sharia Financial Institutions and Its Supervision System in Compliance with Sharia

- Principles: Case Study of BPRS Bhakti Sumekar Sumenep East Java.” *Annual International Conference on Islamic Economics and Business* 3 (2023): 24–30. <https://conferences.uinsalatiga.ac.id/index.php/aicieb/article/view/428%0Ahttps://conferences.uinsalatiga.ac.id/index.php/aicieb/article/download/428/317>.
- Naser Makarem Shirazi. “The Rules of Selling and Buying.” *al-islam.org*, n.d. <https://www.al-islam.org/summary-rulings-naser-makarem-shirazi/rules-selling-and-buying>.
- Nufiar, Mariana, and Muhammad Ali. “Settlement of Problematic Loans in the Unit Pengelola Kegiatan (UPK) of Pidie District Did Sharia.” *Journal of Social Science* 1, no. 4 (2020): 147–51. <https://doi.org/10.46799/jsss.v1i4.55>.
- Nur fitria, Tira. “Bisnis Jual Beli Online(Online Shop) Dalam Hukum Islam Dan Hukum Negara.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 03, no. 2477–6157 (2017): 52–53.
- Nuraini, Putri. “Dampak Ekonomi Dari Ihtikar Dan Siyasah Al-Ighraq Dalam Konsep Jual Beli.” *Al-Hikmah: Jurnal Agama Dan Ilmu Pengetahuan* 16, no. 1 (2019): 36–50. [https://doi.org/10.25299/jaip.2019.vol16\(1\).2914](https://doi.org/10.25299/jaip.2019.vol16(1).2914).
- Nurhaeti. “Konsep Ilzam Dan Itizam, Subyek Hukum, Forcemajeure, Najhur, Dan Wanprestasi.” *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah* 1, no. 1 (2019): 12–26.
- Obrycki, Daniel J., and Rafael Resendes. “Value-Based Metrics: Foundations and Practice.” In *Value-Based Metrics: Foundations and Practice*, edited by Frank J. Fabozzi and James L. Grant, 157–78. New Jersey: Wiley, 2000.
- OJK. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: OJK, 2016. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku-Standar-Produk-Murabahah.pdf>.
- Orlando, Galih. “Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran Menurut Prinsip Syariah.”

Jurnal Pendidikan, Agama Dan Sains V, no. 1 (2021): 25–34.

Permana, Toni, and Fran Evan Cahyo Muradi. “Murabahah Dalam Literatur Fikih Klasik Dan Kontemporer.” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah: AICONOMIA* 1, no. 2 (2022): 88–94. <https://doi.org/10.32939/acm.v1i2.2114>.

Prabowo, Bagya Agung. “Reputation Oversight by the Sharia Supervisory Board Toward Wakalah Contract Application on Murabahah Financing.” In *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 436:775–81, 2020. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200529.164>.

Pratiwi, Anggun Putri. “Pengaruh Adopsi IFRS Terhadap Manajemen Laba Di Indonesia.” *Prosiding Seminar Nasional INDOCOMPAC*, 2016.

Pratiwi, Dini, M. Kholil Nawawi, and Kamalludin. “Implementasi Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif (Studi Kasus BNI Syariah Cabang Bogor).” *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 1 (2015): 69–113.

Purwanto, Thesa Adi. “Implementation of Murabahah Transaction in Sharia Bank Case Study in Indonesia.” *Journal of Strategic and Global Studies* 2, no. 1 (2019): 70–82. <https://doi.org/10.7454/jsgs.v2i1.1018>.

Qais, Yaser Saleh, Munther AL-Nimer Barakat, and Sinan S. Abbadi. “The Quality of Cost Accounting Systems in Manufacturing Firms: A Literature Review.” *Cogent Business and Management* 10, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2209980>.

Rabbani, Mohammad Fathi, and Asyari Hasan. “The Time Value Of Money And The Economic Value Of Time (A Comparative Study).” *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)* 6, no. 3 (2023): 2384–96.

Rachman, Abdul, Widi Astuti, Aisyah Defy R Simatupang, Idha Azizah, and Martavevi Azwar. “Model Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di

Indonesia.” *Madani Syariah* 6, no. 1 (2023): 81–92.

Rachman, Abdul, and Erik Pratama. “Penetapan Margin Dalam Pembiayaan *Murabahah*.” *Islaminomics: Journal of Islamic Economics, Business and Finance* 7, no. 2 (2018). <https://doi.org/10.47903/ji.v7i2.52>.

Rachmawati, Eka Nuraini, and Wenny Darmaya. “Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan *Murabahah* Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bmt Al-Ittihad Pekanbaru.” *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2018): 76–89. [https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1\(2\).3182](https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1(2).3182).

Rahmaniar, and Fitriani Rizky. “Pengaruh Profitabilitas Dan Cash Holding Terhadap Nilai Perusahaan.” *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi* 1, no. 2 (2022): 22–32.

Rahmayati, and Ulfa Mardiah. “Study of Differences in Time Value of Money With Economic Value of Time on Sharia Perspektif.” *Proceeding International Seminar on Islamic Studies* 4, no. 1 (2023): 1508–14. <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/insis/article/view/14242>.

Rakhmawati, Chossy, and M Makhrus. “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional.” *Alhamra Jurnal Studi Islam* 2, no. 1 (2021): 62–78. <https://doi.org/10.30595/ajsi.v2i1.10141>.

Renie, Elsy, Thohir Luth, Sihabbudin, and Siti Hamidah. “The Development of the Politics of Law in Indonesia’s Sharia Economic Environment.” *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 469, no. 1 (2020): 1–7. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/469/1/012058>.

Rizkina, Ananda, Zaki Fuad, and Isnaliana Isnaliana. “Efektivitas Dana Spp (Simpan Pinjam Perempuan) Dalam Peningkatan Perekonomian Masyarakat (Studi Pada Upk Mandiri Syariah Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar).”

- JIHBIZ :Global Journal of Islamic Banking and Finance*. 2, no. 2 (2020): 156. <https://doi.org/10.22373/jihbiz.v2i2.8646>.
- Rohmah, Umi. “Perikatan (Iltizam) Dalam Hukum Barat Dan Islam.” *Jurnal Al- ‘Adl* 7, no. 2 (2014): 145–56.
- Sanjaya, Iska, Meriyati, and Choirunnisak. “Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di BPRS Al Falah Banyuasin Pada Masa Pandemi Covid-19.” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pebankan Syariah (Jimpa)* 1, no. 2 (2021): 171–76.
- Septiana, Putri, Arif Zunaidi, and Fachrial Lailatul Maghfiroh. “The Sharia Supervisory Board’s (DPS) Role in Sharia Compliance in Sharia Banking.” In *Proceedings of Islamic Economics, Business, and Philanthropy*, 1:124–34, 2022. <https://jurnalfebi.iainkediri.ac.id/index.php/proceedings/article/view/227>.
- Shobirin, Shobirin. “Jual Beli Dalam Pandangan Islam.” *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016): 239. <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i2.1494>.
- Shofawati, Atina. “*Murabahah* Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia.” *Proceedings of 5th Asia-Pacific Business Research Conference* 17, no. 4 (2014): 978–79.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Edited by Isnaini Harahap. Medan: FEBI UIN-SU Press Gedung, 2018.
- Sulaiman bin Muhammad bin Umar Al Bujairimi Al Syafi’i. *Hasyiah Al-Bujairimi*. Jilid 2. Bairut: Darul Fikri, 2007.
- Supardin, Muhammad Ikhlas, and J M Muslimin. “Sengketa Pembiayaan Akad *Murabahah* (Analisis Komparasi).” *Al Daulah Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 11, no. 2 (2022): 128–41. <https://doi.org/10.24252/ad.vi.30519>.
- Suparman, Dadang. “Pengaruh Harga Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Penjualan Spare Part Motor Di Pt. Slm (Selamat Lestari Mandiri).” *Jurnal Ekonomedia* 07, no. 2 (2018): 1–16.
- Supriyanto, Trisiladi. “The Role of the Rate of Profit Concept in

Creating Islamic Financial Market Stability.” In *Advances in Economics, Business and Management Research*, 15:125–33, 2016. <https://doi.org/10.2991/gcbme-16.2016.22>.

Suryahadi, Muhamad. “Perlakuan Akuntansi Pendapatan Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai.” *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, no. Vol 2 No 2 (2018): *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*-December (2018): 259–87. <https://ejournal.stiesyariahbangkalis.ac.id/index.php/jas/article/view/146/146>.

Tahboub, Dima M.T. “The Cutting Edge Between Nationalistic Commitment (Iltizam) and Literary Compulsion (Ilzam) in Palestinian Literature.” *Arab Studies Quarterly* 45, no. 2 (2023): 154–70. <https://doi.org/10.13169/arabstudquar.45.2.0154>.

Tahir, Muhammad Sohail, Mohd Norfian Alifiah, Muhammad Usman Arshad, and Faiza Saleem. “Financial Theories with a Focus on Corporate Cash Holding Behavior: A Comprehensive Review.” *International Journal of Economics and Financial Issues* 6, no. 3 (2016): 215–19.

Taqiyudin, Hilman. “Konsep Etika Muamalah Dalam Islam.” *Muamalatuna* 11, no. 1 (2020): 80–102. <https://doi.org/10.37035/mua.v11i1.3326>.

Ulpah, Mariya. “Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah.” *Madani Syari'ah* 3, no. 2 (2020): 147–60. [file:///C:/Users/Acer/Downloads/208-Article Text-297-1-10-20200831.pdf](file:///C:/Users/Acer/Downloads/208-Article%20Text-297-1-10-20200831.pdf).

Ulum, Khozainul. “Mekanisme Penentuan Margin Pada Transaksi Pembiayaan Murabahah.” *Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* Volume 8, no. 2 (2020): 20–36.

Umairah, Syihabuddin al-Qalyubi dan Syaikh. *Qulyubi Wa Umairah*. Jilid 2. Mesir: Syirkah Maktabah wa Mathbaah, 1956.

Wibawa, Adam Arief, and Oktofa Yudha Sudrajad. “The

Differences between *Murabahah* and *Musharakah Muatanaqisah* Contract Payments Using the Time Value of Money Method (Study Case: PT Sarana Perumahan Mandiri).” *International Journal of Current Science Research and Review* 06, no. 07 (2023): 4227–40. <https://doi.org/10.47191/ijcsrr/v6-i7-37>.

Wijaya, Ibrahim Fatwa, and Andrea Moro. “Trustworthiness and Margins in Islamic Small Business Financing: Evidence from Indonesia.” *Borsa Istanbul Review* 22, no. November (2022): S35–46. <https://doi.org/10.1016/j.bir.2022.10.010>.

Wikipedia. “Time Value of Money.” Wikipedia, 2019. https://en.wikipedia.org/wiki/Time_value_of_money.

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yousef, Tarik M. “The Murabaha Syndrome in Islamic Finance: Laws, Institutions and Politics.” In *The Politics of Islamic Finance*. Skotlandia: Edinburgh University Press, 2004. <https://doi.org/https://doi.org/10.3366/edinburgh/9780748618361.001.0001>.

Yuliansyah, Akhmad Alfin. “‘Analisis Perlakuan Atas Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah’ (Studi Kasus Pada BMT PSU (Perdana Surya Utama) Malang).” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB* 1, no. 2 (2013): 1–10. <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/541>.

Yunita, Afdela, Busyra Azheri, and Syofiarti Syofiarti. “Pawn Execution to PT Pegadaian against Collateral Object Which Does Not Belong to the Pawner.” *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding* 6, no. 3 (2019): 467–75. <https://doi.org/10.18415/ijmmu.v6i3.872>.

Yusron Sholikhin, M, and R Nurul Fitri Amijaya. “E-Commerce Based on the Law of Buying and Selling in Islam.” *The 2nd International Conference on Islamic Economics, Business, and Philanthropy (ICIEBP) Theme: “Sustainability and Socio Economic Growth* 3, no. 13 (2019): 1360–70. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i13.4290>.

Zendania, Athaya, and Kartika Setyani. "Time Value of Money Dan Economic Value of Time." *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 5, no. 5 (2022): 2419–26. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i5.2487>.



DAFTAR LAMPIRAN I**SK PEMBIMBING DISERTASI**

DAFTAR LAMPIRAN II**SURAT KETERANGAN IZIN PENELITIAN**

DAFTAR LAMPIRAN III**SURAT KETERANGAN
TELAH MELAKUKAN PENELITIAN I**

DAFTAR LAMPIRAN IV**SURAT KETERANGAN
TELAH MELAKUKAN PENELITIAN I**

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS PRIBADI

Nama : Rahmad
 Tempat / Tanggal Lahir : Desa Krueng/ 05 Mei 1987
 Nim : 29173631
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Agama : Islam
 Alamat : Gampong Krueng Reubee, Kec.
 Delima, Kab. Pidie
 No. Hp : 0852 7617 0600
 Email : rahmadsigli@gmail.com

KELUARGA

Ayah : Alm. Abdullah Hamid
 Ibu : Nurmala
 Istri : Nurbayani
 Anak : Raisa Annisa
 Rizhan Fariza Annisa
 Muhammad Fazal Al-Fahizy

PENDIDIKAN

SDN Neulop : Neulop Reubee Lulus Tahun 1999
 SMPN 1 : Delima Lulus Tahun 2002
 SMA Negeri : Delima Lulus Tahun 2005
 S-1 : STIS Al-Hilal Sigli Lulus Tahun
 2012
 S-2 : UIN Ar-Raniry Banda Aceh Lulus
 Tahun 2015

PELATIHAN

1. Pelatihan tentang Polmas, Kerjasama IOM dengan Fakultas Adab UIN Ar-Raniry Banda Aceh, di Anjong Mon Mata Pada tahun 2008
2. Pelatihan tentang *leadership Training of High School Student* di Al-Hilal Sigli Tahun 2009

3. Pelatihan Peran Pemuda, Pemuka Agama dan Tokoh Adat dan tokoh Masyarakat dalam menjaga kesinambungan Pembangunan oleh BPM Prov. Aceh, di Hotel Daka Tahun 2009
4. Pelatihan Metodologi Penelitian Mu'ammalah di Al-Hilal Sigli Tahun 2010
5. Pelatihan Pemberdayaan Remaja Masjid dalam menyukseskan Syariat Islam Di Aceh, di Dinas Syariat Islam Kab. Pidie Tahun 2011
6. Workshop Pengembangan Metodologi Pembelajaran Dalam Lingkungan Kopertais Wilayah V 2015
7. Workshop Pengembangan Kurikulum KKNi 2016

KARYA TULIS ILMIAH/JURNAL

1. Konstruksi Konsep Wakaf Perspektif Al-Quran dan Hadis, Jurnal Tahqiq STIS PTI Al-Hilal Sigli 2018
2. Wakaf Tunai Jurnal Tahqiq STIS PTI Al-Hilal Sigli 2018
3. Konsep Dharurat Dalam Fiqh Jurnal Tahqiq STIS PTI Al-Hilal Sigli 2019
4. Prinsip Dan Karakteristik Ekonomi Islam Perspektif Fiqh Jurnal HEI EMA STIS PTI Al-Hilal Sigli 2021
5. Determination Of The Cost Maintenance Of Pawned Goods In Islamic Law The Perspektive, BALTIC JOURNAL OF LAW & POLITICS Tahun 2022
6. Pengaruh Kepercayaan *Muzakki* Kepada Institusi Zakat Dalam Menunaikan Zakatnya Di Baitul Mal Kabupaten Pidie, Jurnal Tahqiq STIS PTI Al-Hilal Sigli 2023
7. Manajemen Zakat: Masa Nabi Muhammad Saw Dan Sahabat Khullafaurasyidin Jurnal Tahqiq STIS PTI Al-Hilal Sigli 2023

Banda Aceh, 25 Juni 2024

Rahmad