

**PRAKTIK *MURABAHAH* PADA PROGRAM KOTA TANPA KUMUH
(KOTAKU) DI DESA NARAS SATU KECAMATAN PARIAMAN UTARA**

SKRIPSI



Oleh :

Leo Fernando

1313030420

**UIN IMAM BONJOL
PADANG**

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)

IMAM BONJOL PADANG

1439 H / 2017 M

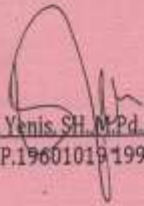
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "*Praktik Murabahah pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara*" yang ditulis oleh Leo Fernando, NIM.1313030420. Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasyah.

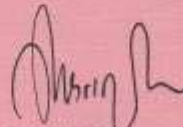
Padang, 12 Februari 2018

Pembimbing I

Pembimbing II



M. Yenis, SH, M.Pd, MH.
NIP.196010191998031001



Duhriah, M.Ag.
NIP.197712012007012024

HALAMAN PENGESAHAN

Naskah skripsi dengan judul "**Praktik Murabahah pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara**" yang disusun oleh **Leo Fernando NIM 1313030420** mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritikan dan saran dari Tim Penguji Sidang Munaqasyah.

Disahkan di : Padang

Tanggal : Februari 2018

Tim Penguji Sidang Munaqasyah

Dr. Elfia, M.Ag
NIP. 19790317 200501 2006
Penguji I



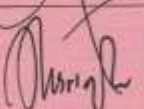
Yovidal Yazid, S.H.I., M.H.
NIP.19800303 200801 1021
Penguji II



M. Yenis, SH.,M.Pd.,MH.
NIP. 196010191998031001
Penguji III/Pembimbing I



Duhriah, M.Ag.
NIP.19771201 200701 2024
Penguji IV/Pembimbing II



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah
UIN Imam Bonjol Padang



Dr. Efrinaldi, M.Ag.
NIP. 19740719 199803 1001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang saya ketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang, Februari 2018

Yang membuat pernyataan



Leo Fernando

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Leo Fernando
NIM : 1313030420
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : **Praktik Murabahah pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara**

Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis pada fakultas syariah UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, Februari 2018

Yang membuat pernyataan



Leo Fernando

ABSTRAK

Sripsi ini berjudul “**Praktik *Murabahah* pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara**”, ditulis oleh Leo Fernando, NIM: 1313030420 pada fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah. *Murabahah* merupakan jual beli barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui dan disepakati oleh para pihak yang bertransaksi. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah praktik *murabahah* yang dilaksanakan oleh anggota Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara telah sesuai dengan konsep *murabahah* yang ada dalam fiqh muamalah. Untuk fokusnya penelitian ini maka pertanyaan penelitiannya adalah 1) bagaimana praktik *murabahah* oleh anggota KSM di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara? 2) mengapa banyak anggota KSM di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara mengalami kolektibilitas macet? 3) bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik *murabahah* oleh anggota KSM di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Untuk pengumpulan data menggunakan metode wawancara kepada koordinator kota, fasilitator kelurahan, unit pengelola keuangan dan anggota KSM. Selain itu data juga diperoleh dari dokumentasi program seperti laporan keuangan. Data yang diperoleh dianalisis dengan metode analisis data deskriptif kualitatif. Setelah penelitian dilakukan dapat disimpulkan bahwa: 1) praktik *murabahah* di desa Naras Satu dilakukan oleh anggota KSM, untuk dapat memperoleh pembiayaan anggota KSM harus mengikuti pelatihan wajib KSM selama empat kali setelah itu membuat proposal usaha kemudian proposal tersebut dilakukan uji kelayakan oleh Unit Pengelola Keuangan (UPK) bersama Faskel setelah dinyatakan layak barulah diberikan pembiayaan kepada anggota KSM pada Pertemuan Mingguan (Perming) yang disaksikan oleh anggota KSM yang lain. 2) anggota KSM di desa Naras Satu banyak yang mengalami kolektibilitas macet dengan dua alasan *pertama*, anggota KSM tersebut berada dalam kondisi tidak mampu membayar angsuran pembiayaan. *kedua*, anggota KSM tersebut enggan membayar angsuran pembiayaan karena menganggap bahwa pembiayaan yang diperoleh merupakan bantuan lepas dari pemerintah kepada masyarakat. 3) praktik *murabahah* di desa Naras Satu kecamatan Pariaman Utara oleh anggota KSM pada program keuangan mikro syariah telah sesuai dengan konsep *murabahah* yang ada di fiqh muamalah dan akad tersebut sah. UPK mewakilkan kepada anggota KSM untuk membeli apa yang menjadi objek dari akad *murabahah* tidak melanggar syariat maka pelaksanaannya dibolehkan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamin bersyukur kepada Allah SWT atas nikmat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **Praktik Murabahah Pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara**. Salawat berangkaikan salam selalu kita doakan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menyebarkan ajaran agama Islam sebagai *rahmatan lil'alamin*. Semoga kita semua mendapatkan syafaat beliau di akhirat nanti. *Aamiin*.

Skripsi ini dapat diselesaikan tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan doa restu *Amak Siti Fatimah* dan *Abak Junaidi* yang selalu memberikan kasih sayang yang tidak terhingga dan selalu mendoakan dalam meraih cita-cita penulis. Terimakasih kepada adik-adik saya **Ilham Murdani, Nur Hidayah dan Rama Septian**.

Selain itu juga terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu baik materil maupun moril dalam menyelesaikan skripsi ini:

1. Bapak Dr. H. Eka Putra Wirman M.A. selaku Rektor UIN Imam Bonjol Padang, wakil rektor I, II dan III.
2. Bapak dekan, wakil dekan II, wakil dekan III fakultas syariah terkhusus wakil dekan I bapak Nurus Salihin, M.Si., Ph.D. yang telah mengarahkan penulis dalam pembuatan proposal.
3. Ibu Duhriah, M.Ag. selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Penasehat Akademik (PA) penulis, Pembimbing II dalam skripsi ini yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan sripsi ini.
4. Bapak M. Yenis, S.H.,M.Pd.,MH. Selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan sripsi ini.
5. Dosen pengampu mata kuliah di jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

6. Abang Zulfadli Muchtar, S.ThI senior di UKM KOPMA UIN Imam Bonjol Padang yang telah memberikan masalah sehingga penulis membuat sripsi ini.
7. Abang Riki Permana selaku Asisten Koordinator Kota program kota tanpa kumuh, Abang Adek, Abang Hedri.
8. Ibu Sofia selaku unit pengelola keuangan desa Naras Satu program keuangan mikro syariah
9. Kawan-kawan di UKM KOPMA UIN Imam Bonjol Padang Abang Budiman S.Hum., Fahrizal Indra S.Sos.I., Syukri Rahmat, Amd. Romika Putra, Rahmat Fakrul, Amd., Nurul Apriliani, Amd., SE., Yulia Putri S.Pd., Yelsi Syahdani S.Pd., Rahmi Chania S.Pd., Khoiro Ummah S.Pd., Rovi Oktavia, SE., Rani Eka Putri, S.Pd., da Hen, Ajo, Aji, Baim, Agung, Ipan, dan seluruh kawan-kawan yang pernah berproses di UKM KOPMA UIN Imam Bonjol Padang yang besar tidak disebut gelar yang kecil tidak sebut nama.
10. Kawan-kawan HES Bp.13

Akhirnya doa dan terimakasih dari penulis kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini secara langsung maupun tidak langsung, materil maupun moril, semoga Allah memberikan balasan yang setimpal dan dicatat sebagai amal shaleh. Aamiin.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan kelemahan karena keterbatasan dari penulis. Masukan dan kritikan yang membangun sangat diharapkan. Akhirnya dengan segenap kerendahan hati penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Padang, 1 januari 2018

Leo Fernando
NIM.1313030420

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
PENGESAHAN TIM PENGUJI	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Rumusan Masalah	5
3. Pertanyaan Penelitian.....	5
4. Signifikasi Penelitian.....	6
5. Studi Literatur.....	6
6. Landasan Teori.....	7
7. Metode Penelitian.....	8
BAB II KONSEP <i>MURABAHAH</i> DALAM ISLAM.....	11
1. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	11
2. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	17
3. Modal dalam <i>Murabahah</i>	18
4. Transparansi dalam <i>Murabahah</i>	20
5. <i>Murabahah</i> dengan Pesanan	21
6. <i>Murabahah</i> Secara Tunai atau Cicilan	22
7. Fatwa DSN-MUI tentang <i>Murabahah</i>	23
8. Tujuan <i>Murabahah</i>	30
9. Cidera Janji	32

BAB III GAMBARAN UMUM PROGRAM KOTA TANPA KUMUH DI DESA

NARAS SATU KECAMATAN PARIAMAN UTARA 36

1. Sejarah dan Landasan Hukum Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)..... 36
2. Program Pendukung Dan Pelaksananya Dari Program Kotaku Di Desa Naras Satu 43

BAB IV PRAKTIK *MURABAHAH* PADA PROGRAM KOTA TANPA KUMUH

(KOTAKU) DI DESA NARAS SATU KECAMATAN PARIAMAN UTARA . 54

1. Praktik *murabahah* oleh anggota Kelompok Keswadayaan Masyarakat..... 54
2. Penyebab anggota Kelompok Swadaya Masyarakat yang mengalami kolektibilitas macet 60
3. Tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik *murabahah* oleh Kelompok Swadaya Masyarakat..... 63

BAB V PENUTUP 72

1. Kesimpulan 72
2. Saran..... 73

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

UIN IMAM BONJOL
PADANG

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Murabahah secara bahasa merupakan mashdar dari kalimat *ribhun* (tambahan). Secara istilah *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat-syarat tertentu (Rozalinda 2016, 84).

Salah satu ayat yang membolehkan *murabahah* adalah al-Qur'an surat an-Nisaa' ayat 29 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu" (Departemen Agama RI 2002, 84).

Rukun dari akad *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasanya, yaitu adanya para pihak yang melakukan akad, para pihak tersebut cakap bertindak hukum, objek yang diperjualbelikan halal, ada secara hakiki dan dapat diserahkan. Namun untuk sahnya akad *murabahah* para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu: 1) harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi *fasid*, 2) keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga, 3) modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya di pasaran), 4) *murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan kepada harga pokok dan 5) akad jual beli yang pertama

adalah sah, jika akad jual beli pertama *fasid* maka *murabahah* tidak boleh dilakukan (Rozalinda 2016, 86).

Konsep *murabahah* dewasa ini mulai dilirik oleh pemerintah. Dalam upaya mewujudkan cita-cita Bangsa, Pemerintah telah menetapkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Dalam RPJMN 2015-2019 disebutkan bahwa salah satu sasaran pembangunan kawasan permukiman adalah tercapainya pengentasan permukiman kumuh perkotaan menjadi 0 (nol) hektar. Pemerintah melalui Ditjen Cipta Karya (DJCK) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kemen. PUPR) fokus untuk mewujudkan permukiman yang layak huni hingga tercapai 0 hektar kumuh tanpa menggusur. Oleh karena itu, DJCK menginisiasi pembangunan *platform* kolaborasi untuk mewujudkan permukiman layak huni melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) yang dilaksanakan di 34 provinsi di Indonesia, yang tersebar di 269 kabupaten/kota, pada 11.067 desa/kelurahan. Tujuan umum program KOTAKU adalah meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan guna mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif dan berkelanjutan. Dalam tujuan tersebut terkandung dua maksud yaitu: 1) memperbaiki akses masyarakat terhadap infrastruktur dan fasilitas pelayanan di permukiman kumuh perkotaan. 2) meningkatkan kesejahteraan masyarakat di perkotaan melalui pencegahan dan peningkatan kualitas pemukiman kumuh, berbasis masyarakat dan partisipasi pemerintah daerah (kotaku, 2016). Salah satu program penunjang dari KOTAKU adalah program Keuangan Mikro Syariah (KMS) yang lebih cenderung menggunakan akad *muabahah* dan *wakalah* (Riki, 2017). Program KMS inilah bukti bahwa konsep *murabahah* mulai dilirik oleh pemerintah yang biasanya lebih menggunakan konsep konvensional. Namun Program

KMS ini masih di-*pilot project*-kan di tiga kota di seluruh Indonesia tepatnya di kota Tangerang Selatan (Banten), kota Bogor (Jawa Barat) dan kota Pariaman (Sumatera Barat). Untuk kota Pariaman program keuangan mikro syariah diaplikasikan di lima desa yaitu desa Cubadak Aia Selatan, desa Sikapak Barat, Sikapak Timur, Naras Satu dan Balai Nareh (Gunawan, 2017).

Pelaksanaan konsep *murabahah* pada KMS Kota Pariaman dengan cara memberikan pembiayaan secara tanggung renteng maksudnya adalah setiap anggota dari KMS memiliki hubungan sebab akibat dengan anggota yang lain. Contoh dari hubungan sebab akibat antar anggota KMS satu sama lain yaitu apabila banyak anggota yang macet dalam membayar cicilan maka anggota yang lain tidak dapat mengajukan pembiayaan.

Setiap desa tempat pelaksanaan program KMS di Kota Pariaman memiliki sebuah badan keswadayaan masyarakat (BKM). BKM adalah organisasi yang menjalankan program di tingkat desa. BKM bertanggung jawab atas kebijakan-kebijakan yang telah dibuat apakah dilaksanakan oleh unit pengelola (UP) yang ada dibawahnya dan memberikan laporan terhadap dana yang dikelolanya kepada masyarakat secara keseluruhan. Salah satu UP yang dimiliki BKM adalah unit pengelola keuangan (UPK) yang merupakan tenaga teknis dilapangan tentang program KMS. Dalam melaksanakan tugasnya UPK diawasi oleh pengawas UPK. Struktur UPK idealnya terdiri dari manajer UPK, petugas peminjam, pembuku dan kasir. Minimalnya struktur UPK terdiri dari manajer UPK merangkap pembuku dan kasir merangkap petugas peminjam. Personil dari UPK diangkat dan diberhentikan oleh BKM. UPK berkewajiban memberikan laporan bulanan maupun tahunan dan membuat RAPB UPK (Tupoksi, 2015).

Ada sebuah fakta menarik yang terjadi di lima desa kecamatan Pariaman Utara Kota Pariaman tempat pelaksanaan *pilot project* KMS di Sumatera Barat, sejak program KMS dilaksanakan sampai pada bulan maret 2017. Dilihat dari data laporan keuangan yang diberikan oleh Bapak Riki yang merupakan asisten koordinator kota (Korkot) Pariaman, yaitu total dana yang beredar adalah Rp1.368.562.500,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh delapan juta limaratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) yang terbagi untuk: 1) desa Balai Nareh Rp293.221.000,00 (dua ratus Sembilan puluh tiga juta dua ratus tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah); 2) desa Naras Satu Rp358.850.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah); 3) desa Cubadak Aia Selatan Rp409.400.000,00 (empat ratus Sembilan juta empat ratus ribu rupiah); 4) desa Sikapak Barat Rp99.429.000 (Sembilan puluh Sembilan juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) dan (5) desa Sikapak Timur Rp207.662.500,00(dua ratus tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah). Fakta menarik tersebut terjadi di desa Naras Satu yang menempati urutan kedua peredaran dana terbesar tetapi merupakan desa yang mengalami kolektibilitas macet teratas dari desa-desa yang lain, angkanya mencapai nominal Rp65.016.000,00 (enam puluh lima juta enam belas ribu rupiah) yang tersebar kepada anggota-anggota KSM desa Naras Satu (laporan bulan maret, 2017). Dalam penyaluran dana di program KMS yang menggunakan model pembiayaan *murabahah*, anggota KSM yang dikabulkan pembiayaannya oleh UPK yang diberikan berupa uang tunai sedangkan dalam konsep *murabahah* harusnya yang diberikan kepada anggota KSM yang mengajukan pembiayaan adalah barang yang menjadi objek dalam pembiayaan itu.

Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara kota Pariaman struktur UPK terdiri dari Ibu Sovia sebagai manajer UPK dan Ibu Dewi

sebagai bendahara UPK (laporan akhir program, 2015). Jumlah KSM di desa Naras Satu sebanyak empat KSM yaitu : 1) KSM Bunga Rampai yang beranggotakan 26 (dua puluh enam) orang; 2) KSM Bungo Tanjung beranggotakan 15 (lima belas) orang; 3) Arai Pinang beranggotakan 20 (dua puluh) orang; 4) KSM Dahlia beranggotakan 15 (lima belas) orang (laporan bulan maret, 2017).

Salah satu dari anggota KSM desa Naras Satu yang mengalami kolektibilitas macet adalah ibu Syahrianita anggota dari KSM bunga tanjung, mengajukan pembiayaan pada tanggal 27 Oktober 2015 dan jatuh tempo pada tanggal 11 Oktober 2016 dengan besar Rp130.000,00 perminggu. Mengalami kolektibilitas macet selama lima bulan (Syahrianita, 2017).

Berdasarkan uraian di atas menarik untuk dilakukan sebuah penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Praktik *Murabahah* Pada Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara”**.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas untuk lebih terarahnya penelitian ini maka perlu dibuat rumusan masalah sebagai berikut, bagaimana praktik *murabahah* pada program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara?

3. Pertanyaan Penelitian

- 3.1.** Bagaimana praktik *murabahah* oleh anggota Kelompok Swadaya Masyarakat di desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara?
- 3.2.** Mengapa banyak anggota Kelompok Swadaya Masyarakat di Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara yang mengalami kolektibilitas macet?

- 3.3. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik *murabahah* oleh anggota Kelompok Swadaya Masyarakat di desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara?

4. Signifikasi Penelitian

- 4.1. Untuk mengetahui praktik *murabahah* oleh anggota Kelompok Swadaya Masyarakat di desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara.
- 4.2. Untuk mengetahui penyebab anggota Kelompok Swadaya Masyarakat mengalami kolektibiitas macet di Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara.
- 4.3. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik *murabahah* oleh badan anggota Kelompok Swadaya Masyarakat di desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara.

5. Studi Literatur

Karya ilmiah tentang *murabahah* pernah ditulis oleh Nur Rini Ritonga nim. 1313030315 yaitu salah seorang mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Imam Bonjol Padang. Judul penelitiannya adalah “kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan *murabahah* dengan fatwa DSN di bank syariah mandiri cabang rantauprapat kabupaten labuhan batu sumatera utara”. Rumusan masalah sripsi yang ditulis oleh Nur Rini Ritonga adalah bagaimana kesesuaian pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri cabang Rantauprapat dengan fatwa DSN? Hasil dari penelitiannya adalah sistem pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh Bank Mandiri Syariah cabang Rantauprapat sesuai dengan ketentuan fatwa DSN no. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang dalam perwakilan pembelian barang bank mewakilkan kepada nasabah dan pembayarannya dilakukan oleh nasabah kepada pihak ketiga bank hanya memberitahukan kepada pihak ketiga bahwa nasabah Bank Mandiri Syariah cabang

Rantauprapat melakukan pembelian barang di tempat pihak ketiga, dengan begitu jelas secara prinsip barang yang dibeli nasabah dari pihak ketiga menjadi milik Bank Syariah Mandiri cabang Rantauprapat.

Skripsi lain yang membahas tentang *murabahah* yaitu dibuat oleh Afri Jumaedi nim. 305.089 mahasiswa jurusan muamalah fakultas syariah IAIN Imam Bonjol Padang dengan judul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Renovasi Rumah Pada Bank BRI Syariah Padang”. Rumusan masalah skripsi yang dibuat oleh Afri Jumaedi yaitu bagaimana tinjauan Fiqh muamalah terhadap pelaksanaan akad pembiayaan murabahah? Hasil penelitian yang dilakukan oleh Afri Jumaedi yaitu tidak sesuai dan pelaksanaannya, akad menjelaskan untuk merenovasi rumah dibantu oleh Bank BRI Syariah Padang dalam pembiayaan *murabahah* akan tetapi pelaksanaan yang dilakukan pembiayaan tidak untuk merenovasi rumah tetapi untuk membeli Rumah.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik *murabahah* oleh kelompok swadaya masyarakat di Desa Naras Satu kota Pariaman yang statusnya masih di-*pilot project*-kan oleh pemerintah.

6. Landasan Teori

Teori yang akan dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah teori tentang *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah dengan tambahan keuntungan. Harus ada kepercayaan dan keterbukaan antara kedua belah pihak yang melakukan akad *murabahah*. Keterbukaan tersebut terutama masalah harga pokok, jumlah *margin* keuntungan serta objek dari akad tersebut. Jika telah diawali dengan kejujuran antara kedua belah pihak

yang berakad maka tidak akan ada keberatan di salah satu pihak di kemudian hari.

Pembayaran dalam akad *murabahah* adalah kesepakatan dari para pihak. Pihak pertama sebagai penjual memiliki kewajiban memberikan barang kepada pembeli dan berhak mendapatkan pembayaran atas barang tersebut. Pihak kedua sebagai pembeli berkewajiban membayarkan uang sesuai kesepakatan dan berhak atas barang yang menjadi objek akad. Tentang pembayaran tersebut apakah tunai atau dicicil itu atas kesepakatan para pihak. Lama atau waktu kapan pembayaran itu akan dilakukan, berapa kali dicicil, berapa besar cicilan setiap mencicil itu juga sesuai dengan kesepakatan ketika akad.

7. Metode Penelitian

7.1. Jenis Penelitian

Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis melakukan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu dengan cara mengumpulkan data dari partisipan lalu menganalisis data tersebut secara induktif dan penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu dengan membaca literatur yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian ini. Penelitian ini bermaksud untuk memahami dan mencari fakta-fakta yang terjadi pada objek penelitain. Selain itu, penelitain ini juga bertujuan untuk memahami arti suatu peristiwa dan kata-katanya dengan orang-orang yang berada dalam situasi-situasi tertentu.

7.2. Metode Pengumpulan Data

7.2.1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber

data (responden). Wawancara tersebut dilakukan secara langsung dengan cara 'face-to-face' untuk menanyakan secara lisan hal-hal yang diinginkan dan atau secara tidak langsung dengan menggunakan daftar pertanyaan (Adi 2005, 72).

Pada penelitian ini yang akan menjadi respondennya adalah koordinator kota (korkot) program kota tanpa kumuh (KOTAKU) kota Pariaman, fasilitator kelurahan (faskel) program kota tanpa kumuh (KOTAKU) desa Naras Satu, Unit Pengelola Keuangan (UPK) desa Naras Satu dan anggota Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM).

7.2.2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode dengan cara mencari data mengenai hal-hal yang berkaitan dengan obyek dari data-data atau sumber-sumber tertulis seperti surat pribadi, buku, majalah, surat kabar dan lain-lain.

Dokumentasi yang digunakan untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah laporan-laporan program keuangan mikro syariah, tulisan-tulisan yang dibuat oleh fasilitator kelurahan kelurahan dan lain-lain.

7.3. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik accidental sampling yaitu sampel diambil secara kebetulan. Populasi pada penelitian ini yaitu:

Posisi di program	populasi	Sampel
Koordinator Kota (Korkot)	5	3
Fasilitator kelurahan (faskel)	2	1
Unit Pengelola Keuangan (UPK) desa Naras Satu	2	1
Anggota KSM Bunga Rampai yang	10	2

macet		
Anggota KSM Bunga Tanjung yang macet	4	1
Anggota KSM Arai Pinang yang macet	11	2
Anggota KSM Dahlia yang macet	5	1
Jumlah	39	11

7.4. Teknik Analisi Data

Dalam penelitian ini data yang diperoleh akan dianalisis dengan metode analisis data deskriptif kualitatif yaitu memaparkan data tanpa menggunakan hitungan melainkan hanya penalaran, analisis dan tanggapan terhadap fakta yang terjadi.

BAB II

KONSEP *MURABAHAH* DALAM ISLAM

1. Pengertian Dan Dasar Hukum *Murabahah*

1.1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah secara bahasa merupakan *masdar* dari kalimat *ribhun* yang berarti *ziyadah*/tambahan (Rozalinda 2016, 84). Berkaitan dengan pemberian keuntungan ini dapat dilakukan dalam dua bentuk; 1) keuntungan berdasarkan pada presentasi harga dan 2) keuntungan berdasarkan jumlah harga, misalnya 10% atau 20% . Sedangkan pengertian *murabahah* secara istilah adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli, kemudian dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu (Hadi 2017, 54).

Murabahah menurut Sayyid Sabiq yaitu menjual barang dengan harga pembelian ditambah keuntungan tertentu (Sabiq 2009, 66). *Murabahah* menurut Wahbah Az-Zuhaili adalah menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli. Contohnya adalah jika seseorang berkata, “aku menjual barang ini dengan harga seratus sepuluh”. Dengan begitu, keuntungan yang diambilnya jelas. Ini tak jauh beda dengan mengatakan, “berilah aku keuntungan sepuluh dirham” (Zuhaili 2011, 358). *Murabahah* menurut Adiwarmanto A Karim adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*marjin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim 2011, 114). *Murabahah* menurut Hulwati adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan. Bai' *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang

dikenal dalam syariat islam, karena penjual disyaratkan melakukan kontrak terlebih dahulu dengan menyatakan harga barang yang akan dibeli (Hulwati 2009, 76). Menurut Rozalinda *murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. Di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli, seperti perkataan. “saya beli barang ini Rp1.000,00. Maka berilah aku laba Rp100,00. atau Rp200,00 (Rozalinda2016, 84).

Murabahah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (KHES 2010, 15). Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan “akad *murabahah*” adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (UU perbankan syariah, 2008). Penjelasan tersebut belum mengungkapkan mekanisme dari pembiayaan *murabahah* oleh bank syariah kepada nasabahnya. Seakan-akan *murabahah* hanya merupakan perjanjian jual-beli barang yang biasa dilakukan antara seorang pedagang yang bukan lembaga keuangan dan langganannya pembeli. Tidak tergambar dari pengertian tersebut bahwa *murabahah* adalah suatu produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan dan

terlibatnya dua perjanjian yang satu sama lain terpisahkan dan berlangsung dengan adanya tiga pihak yang terlibat (Sjahdeini 2014, 193).

Menurut Sutan Remy Sjahdeini pengertian *murabahah* adalah jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan (*mark-up/margin*) tertentu di atas harga beli barang tersebut. Keuntungan (*mark-up/margin*) tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah membuat akad/perjanjian (Sjahdeini 2014, 191).

1.2. Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah dibolehkan berdasarkan :

1.2.1. Q.S. Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ

فَأَنْتَهُيْ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : “orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (Departemen Agama RI 2002, 48).

1.2.2. QS. An-Nisaa' ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ
 اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Departemen Agama RI 2002, 84).

1.2.3. Hadits Riwayat Bukhari Nomor. 1972

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مَرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكْتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْبَحَا رَبْحًا وَيُضْحَقَا بَرَكَةً بَيْعِهِمَا قَالَ وَحَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا أَبُو التَّيَّاحِ أَنَّهُ سَمِعَ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ الْحَارِثِ يُحَدِّثُ بِهَذَا الْحَدِيثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Al Khalil dari 'Abdullah bin Al Harits dari Hakim bin Hizam radliallahu 'anhu bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Dua orang yang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah". Hammam berkata: "Aku dapatkan dalam catatanku (Beliau bersabda): "Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali. Jika keduanya jujur dan menampakkan cacat dagangannya maka keduanya diberkahi dalam jual belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya". Hibban berkata; Dan telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Abu At-Tayyah bahwa dia mendengar 'Abdullah bin Al Harits menceritakan tentang hadits ini dari

Hakim bin Hizam radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam" (HR. Bukhari, No.1972).

1.2.4. Hadits Riwayat Bukhari nomor 3644

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَوْفِ الْمَدِينَةِ فَآخَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَيْنَهُ وَبَيْنَ سَعْدِ بْنِ الرَّبِيعِ الْأَنْصَارِيِّ فَعَرَضَ عَلَيْهِ أَنْ يُنَاصِفَهُ أَهْلَهُ وَمَالَهُ فَقَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بَارَكَ اللَّهُ لَكَ فِي أَهْلِكَ وَمَالِكَ دُلْنِي عَلَى السُّوقِ فَرَبِحَ شَيْئًا مِنْ أَقِطٍ وَسَمَنْ فَرَأَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعْدَ أَيَّامٍ وَعَلَيْهِ وَضْرٌ مِنْ صُفْرَةٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَهَيْمَ يَا عَبْدَ الرَّحْمَنِ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ تَزَوَّجْتُ امْرَأَةً مِنَ الْأَنْصَارِ قَالَ فَمَا سُفِتَ فِيهَا فَقَالَ وَزَنَ نَوَاةٍ مِنْ ذَهَبٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَوْلَمَ وَلَوْ بِشَاةٍ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Humaid dari Anas radliallahu 'anhu berkata; "Ketika Abdurrahman bin 'Auf tiba di Madinah, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam mempersaudarakan dia dengan Sa'ad bin Ar Rabi' Al Anshari, lalu Sa'ad menawarkan membagi dua diantara dua istri dan hartanya. Lantas Abdurrahman bin 'Auf berkata; "Semoga Allah memberkahimu pada keluarga dan hartamu. Beritahukanlah pasarnya kepadaku." Lalu dia berjualan dan mendapat keuntungan dari berdagang minyak samin dan keju. Setelah beberapa hari, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melihatnya dalam keadaan mengenakan baju dan wewangian.

Maka Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bertanya kepadanya: "Bagaimana keadaanmu, wahai 'Abdurrahman?" Abdurrahman menjawab; "Aku telah menikah dengan seorang wanita Anshar." Beliau bertanya lagi: "Berapa jumlah mahar yang kamu berikan padanya?" Abdurrahman menjawab; "Perhiasan seberat biji emas atau sebiji emas." Lalu beliau bersabda: "Adakanlah walimah (resepsi) sekalipun hanya dengan seekor kambing"(HR. Bukhari, No.3644).

2. Rukun Dan Syarat *Murabahah*

Rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa yaitu :

2.1. Orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli)

Syarat untuk orang yang berakad yaitu ;

2.1.1. Berakal

Jual beli tidak sah bila dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum berakal (Haroen 2000, 115).

2.1.2. Atas kemauan sendiri

Murabahah tidak boleh ada intimidasi atau paksaan dari pihak ketiga (Haroen 2000, 115).

2.1.3. tidak pailit

bagi orang pailit dilarang melakukan transaksi untuk menjaga hak orang lain (Rozalinda 2016, 85).

2.1.4. yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda

seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli (Haroen 2000, 116).

2.2. *shighat* (lafal *ijab* dan *qabul*)

2.2.1. *ijab* dan *qabul* diucapkan oleh orang yang mampu (*ahliyah*)

2.2.2. *qabul* bersesuaian dengan *ijab*

2.2.3. menyatunya majelis (tempat) akad

2.3. adanya objek *murabahah*

syarat untuk objek *murabahah* yaitu :

2.3.1. barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mendatangkan barang itu (Haroen 2000, 117).

2.3.2. Dapat dimanfaatkan atau bermanfaat bagi manusia

2.3.3. Milik sendiri

Barang yang bukan milik sendiri tidak boleh diperjualbelikan kecuali ada mandat yang diberikan oleh pemilik seperti akad *wakalah*/perwakilan (Haroen 2000, 118).

2.3.4. Benda yang diperjualbelikan adalah *mal mutaqawwim*

Mal mutaqawwim merupakan benda yang dibolehkan syariat untuk memanfaatkannya (Haroen 2000, 118).

2.4. Harga

Syarat untuk harga yaitu :

2.4.1. Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya (harga pertama dan keuntungan harus diketahui oleh para pihak yang berakad) (Zuhaili 2011, 359).

2.4.2. Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran dengan cek.

2.4.3. Dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati (Haroen 2000, 119).

3. Modal dalam *Murabahah*

Yang dimaksud di sini adalah jumlah harga yang harus dibayar pertama sesuai dengan kesepakatan transaksi. Maksudnya, modal merupakan sesuatu yang digunakan untuk memiliki barang dagangan

dan menjadi wajib dengan akad, bukan uang tunai yang diterima setelah transaksi sebagai ganti dari harga yang disepakati dalam transaksi. Karena *murabahah* adalah menjual barang sesuai dengan harga pertama, sementara harga pertama adalah jumlah harga yang harus dibayar sesuai dengan kesepakatan jual beli. Adapun uang tunai yang diterima setelah transaksi adalah konsekuensi yang harus dipenuhi dalam transaksi yang lain, yaitu tukar-menukar. Dengan begitu harus dipenuhi oleh pembeli kedua adalah apa yang telah disepakati dalam transaksi, bukan apa yang harus dibayar setelah itu sesuai dengan kesepakatan lain (Zuhaili 2011, 361).

Menurut Rozalinda yang berhubungan dengan modal, yaitu setiap biaya yang dibutuhkan untuk barang dagangan atau yang wajib ditambah untuk barang yang akan diakadkan apakah berbentuk benda atau harga. Suatu hal yang bisa dihubungkan dengan modal dalam perdagangan, misalnya upah dobi, upah celup, upah mencuci, upah menjahit dan jasa makelar yang dipandang berhubungan dengan modal. Sementara itu, yang tidak berhubungan dengan modal adalah upah mengembalakan hewan di padang rumput, upah mengobati atau gaji dokter, tukang bekam (Rozalinda 2016, 86).

Menurut Wahbah Zuhaili hal-hal yang bisa dimasukkan ke dalam modal adalah semua biaya yang dikeluarkan untuk barang dagangan baik secara substansi maupun nilai, dan dalam kebiasaan para pedagang dimasukkan ke dalam modal. Contohnya adalah biaya untuk memutihkan dan memberi warna, biaya laundry, biaya makelar. Hal itu sesuai kebiasaan yang berlaku, karena ia bisa dijadikan sebagai hujjah (dalil), sebagaimana dinyatakan dalam atsar “apa yang menurut kaum muslimin baik maka bagi Allah juga baik”. Hal yang dimasukkan dalam modal tersebut dapat dijual dengan cara *murabahah*. Dengan syarat, saat menjualnya penjual tidak

menyatakan, “aku membelinya dengan harga ini”, namun mengatakan “aku telah mengeluarkan biaya untuk ini dan itu, maka untuk menjualnya kepadamu dengan mengambil keuntungan sebesar ini”, sehingga tidak berkata bohong (Zuhaili 2011, 361).

Adapun hal-hal yang tidak bisa dimasukkan ke dalam modal adalah upah mengelola, upah dokter, upah tukang bekam, upah khitan, upah dokter hewan, upah mengajari Al-Quran, sastra, syair, dan kerajinan (bagi budak pada zaman dahulu). Ia bisa dijual dengan cara *murabahah* dengan harga harus dibayar dalam transaksi pertama, tanpa tambahan apapun, karena para pedagang biasanya tidak memasukkan biaya-biaya tersebut ke dalam modal. Sementara ada sebuah atsar yang menyebutkan “apa yang menurut kaum muslimin dianggap buruk, maka bagi Allah juga buruk” (Zuhaili 2011, 362).

4. Transparansi Dalam *Murabahah*

Murabahah merupakan jual beli amanah, dimana penjual mempunyai amanah untuk menjelaskan harga pokok atau modal kepada pembeli dengan sebenarnya. Artinya penjual harus bersikap jujur dan berkata kepada pembeli tentang harga pokok barang yang akan dijualnya secara murabahah. Dalam jual beli murabahah, penjual harus menjaga dirinya dari perbuatan khianat dan berlaku curang kepada para pembeli (Rozalinda 2016, 87). Allah SWT berfirman dalam surat al-Anfal ayat 27 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَخُوْنُوْا اللّٰهَ وَالرَّسُوْلَ وَتَخُوْنُوْا اٰمَنَتِكُمْ وَاَنْتُمْ

تَعْلَمُوْنَ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga)

janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”(Departemen Agama RI 2002, 181).

Apabila terdapat cacat pada barang baik di tangan penjual ataupun pembeli tidak boleh dijual secara *murabahah* sehingga cacat tersebut dijelaskan sejujurnya. Kalau terjadi tambahan pada barang yang dilual seperti anak, buah, bulu, susu, tidak boleh dijual secara *murabahah*. Karena tambahan berupa beranak pinak tidak termasuk kepada harga pokok, yang dijelaskan hanya harga pokok bukan tambahan tersebut. Kalau seseorang membeli sesuatu dari orang lain secara hutang, dia boleh menjualnya secara *murabahah* tanpa menjelaskannya, karena dia membeli dengan harga yang masih dalam tanggungannya. Kalau seseorang membeli pakaian seharga sepuluh *dirham* kemudian ditulisnya lebih dari harga tersebut, lalu dijual secara *murabahah* berdasarkan tulisan itu tanpa ada penjelasan dibolehkan dan tidak termasuk pengkhianatan karena dia benar dari segi penyebutan tulisan. Akan tetapi tidak boleh dia berkata “saya beli barang itu dengan harga sekian”, karena dia berusta dalam masalah harga (Rozalinda 2016, 87).

Jika seseorang memiliki harta dari hasil warisan atau hibah, kemudian seseorang bisa dipercaya memberikan patokan harga pada harta itu, maka pemilik barang boleh menjualnya dengan cara *murabahah* sesuai dengan harga yang dipatok orang tersebut, karena dia telah jujur dengan ucapannya (Zuhaili 2011, 364).

5. *Murabahah* Dengan Pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin

membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesanannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini sah dalam Fiqh Islam (Karim 2007,115).

Apabila pembeli menerima permintaan pemesan suatu barang atau aset, ia harus membeli aset yang dipesan tersebut dan menyempurnakan kontrak jual beli yang sah antara dia dan pemegang barang. Pembelian ini dianggap pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara pemesan dan pembeli. Pembeli menawarkan aset itu kepada pemesan yang harus menerimanya demi janji yang mengikat secara hukum. Kedia belah pihak, pembeli dan pemesan, harus membuat sebuah kontrak perjanjian jual beli (al-Hadi 2017, 60).

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibanding jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam *murabahah* berdasar pesanan yang bersifat mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. (Karim 2007, 115).

6. *Murabahah* Secara Tunai Atau Cicilan

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam

harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo (Karim 2007, 117).

Berdasarkan sumber dana yang digunakan pembiayaan *murabahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok yaitu : 1) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan URIA (*unrestricted investment account* = investasi tidak terikat), 2) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan RIA (*restricted investment account* = investasi terikat), 3) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan modal bank. Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah kebutuhan nasabah dan kemampuan finansial nasabah (Karim 2007, 117).

7. Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah*

a. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba, 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam, 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba, 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang, 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok

barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati, 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank (DSN-MUI 2006, 25).

Kedua, Ketentuan Murabahah kepada Nasabah: 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang, 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli, 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan, 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut, 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah, 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka; a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga, b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut;

dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya (DSN-MUI 2006, 26).

Ketiga, Jaminan dalam Murabahah: 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya, 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang (DSN-MUI 2006, 26).

Keempat, Utang dalam Murabahah: 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank, 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya, 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan (DSN-MUI 2006, 27).

Kelima, Penundaan Pembayaran dalam Murabahah: 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006, 27).

Keenam, Bangkrut dalam Murabahah: Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan (DSN-MUI 2006, 27).

b. Fatwa DSN-MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Umum Uang Muka : 1) Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, 3) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah, 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah (DSN-MUI 2006, 82).

Kedua, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006, 82).

Ketiga, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 82).

c. Fatwa DSN-MUI Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Umum : 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah, 2) Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan, 3) Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya

adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah, 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad, 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani (DSN-MUI 2006, 94).

Kedua, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006, 95).

Ketiga, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 95).

d. Fatwa DSN-MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Umum : 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad, 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS (DSN-MUI 2006, 144).

Kedua, ketentuan lain : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 144).

e. Fatwa DSN-MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan tagihan *Murabahah (Khashm Fi al-Murabahah)*

Pertama, Ketentuan Pemberian Potongan : 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS, 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad (DSN-MUI 2006, 347).

Kedua, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 347).

- f. Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Pertama, Ketentuan Penyelesaian : LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: a) Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati; b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan; c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah; d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah; e)

Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya (DSN-MUI 2006, 354).

Kedua, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah; 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 354).

- g. Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Penyelesaian: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (DSN-MUI 2006, 359).

Kedua, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah; 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 359).

- h. Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

Pertama, Ketentuan Konversi Akad : LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan: a) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara: i) Obyek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar; ii) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan; iii) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*; iv) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah, b.) LKS dan nasabah *ex-murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad: i) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*; ii) *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*; atau iii) *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* (DSN-MUI 2006, 366).

Kedua, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *musyawarah*, 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 367).

8. Tujuan *Murabahah*

Murabahah tidak dapat digunakan sebagai moda pembiayaan (*mode of financing*) selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/komoditas yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, *murabahah* tidak boleh digunakan. Misalnya apabila nasabah memerlukan dana untuk membeli kapas untuk bahan baku pabrik tenunnya, bank dapat menjual kapas tersebut berdasarkan *murabahah*. Apabila dana tersebut digunakan untuk keperluan-keperluan lain, misalnya untuk membayar harga barang/komoditas yang sebelumnya telah dibelinya (yaitu untuk *refinancing* dana milik nasabah yang telah digunakan untuk membeli barang/komoditas tersebut), atau untuk membayar tagihan rekening listrik atau untuk membayar gaji pegawainya, *muraahah* tidak dapat digunakan karena *murabahah* mensyaratkan jual-beli komoditas secara nyata (*a real sale of some commodities*), bukan semata-mata untuk memberikan pinjaman (Sjahdeini 2014, 205).

Murabahah memberikan banyak manfaat salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di lembaga keuangan yang memakai sistem syariah. Diantara resiko yang harus diantisipasi antar lain sebagai berikut: 1) *default* atau kelalaian (nasabah sengaja tidak membayar angsuran); 2) fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang naik setelah bank membelikannya untuk nasabah dan bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut; 3) penolakan nasabah (barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab; 4) dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk

untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *default* akan besar (Antonio 2007, 107).

Sebenarnya *murabahah* hanya digunakan dalam situasi yang khusus. Menurut al-Marghinani, tujuan dari *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seorang yang tidak memiliki keterampilan untuk melakukan pembelian di pasar dengan cara *musawamah*, seyogianya menghubungi seorang *dealer murabahah* yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari *dealer* tersebut dengan membayar harga perolehan *dealer* tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara seperti ini, konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindungi dari kecurangan (Sjahdeini 2014, 226).

Imam Ahmad lebih memilih *musawamah*, yaitu jual beli biasa, karena *musawamah* lebih mudah daripada *murabahah*. Menurut Imam Ahmad, *murabahah* lebih rumit pelaksanaannya daripada *musawamah* karena menghendaki perlunya bagi pembeli untuk mengetahui keterangan perinci dari barang yang akan dibeli. Patut disimak bahwa *murabahah* yang modern dilaksanakan terutama oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan berbasis pembayaran tertunda (*deffered payment basis*) (Sjahdeini 2014, 226).

Menurut Abu Azam al-hadi dalam bukunya yang berjudul *fiqh muamalah kontemporer* tujuan *murabahah* ada dua yaitu *pertama*, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta kepada pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji ganti membeli aset-aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi disamping alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

kedua, mencari pembiayaan. dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan (al-Hadi 2017, 59).

9. Cidera Janji

Apabila nasabah cidera janji dan cidera janji tersebut bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya tetapi karena secara objektif nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya itu, prinsip syariah menentukan agar bank memberikan kelonggaran kepada nasabah. Menurut prinsip syariah, bank tidak dilarang bahkan diwajibkan untuk memberikan kelonggaran tersebut. dengan demikian bank wajib melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) terhadap waktu-waktu pelunasan kewajiban tersebut. bahkan al-qur'an sangat memuji apabila bank bersedia memberikan pembebasan utang (*discharge*) tersebut baik sebagian atau seluruhnya. Hal tersebut berdasarkan ketentuan surat al-baqarah ayat 280 sebagaimana di bawah ini (Sjahdeini 2014, 218):

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : “*dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui*” (Departemen Agama RI 2002, 48).

Apabila nasabah cidera janji dalam melaksanakan pembayaran harga ketika jatuh temponya tiba, harga tersebut tidak dapat diubah sekalipun berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Apalagi bila hal yang demikian itu dilakukan secara sepihak oleh bank. Selain

itu, tidak dapat pula dibebankan *penalty fees* terhadap nasabah (Sjahdeini 2014, 218).

Untuk dapat menghadapi nasabah yang tidak jujur (nasabah yang tidak beritikad baik), yaitu nasabah yang dengan sengaja tidak melunasi harga barang yang dibelinya, terhadap nasabah tersebut bank dapat mewajibkan untuk membayar kompensasi atas kerugian yang diderita bank. Namun menurut Ashraf Usmani, hal tersebut harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: a) nasabah yang cidera janji agar diberi kesempatan waktu (*a grace period*) sekurang-kurangnya satu bulan, 2) apabila terbukti nasabah tidak membayar harga barang tersebut tanpa alasan pemaaf yang dapat diterima, maka kompensasi tersebut dapat dituntut. Sutan Remi Sjahdeini sependapat dengan Ashraf Usmani mengenai butir a tersebut. Namun kesempatan waktu yang dimaksud dalam butir a tersebut sebaiknya ditetapkan lebih dari sebulan, misalnya untuk jangka waktu tiga bulan. Tujuannya adalah untuk memastikan apakah nasabah memang beritikad tidak baik ataukah cidera janjinya itu adalah karena alasan *cash flow* atau karena alasan lain yang dapat diterima oleh bank. Mengenai butir b, masalahnya adalah apa bentuk kompensasi yang dimaksud? Apabila bentuk kompensasinya adalah sejumlah dana, maka hal itu tidak masuk akal oleh karena sejak semula *murabahah* merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah karena nasabah tidak memiliki dana dan dalam jumlah yang cukup untuk mampu secara tunai untuk membeli barang yang dipesan dari bank. Menurut pendapat Sutan Remi Sjahdeini, mensyaratkan nasabah memberikan agunan (baik berupa agunan pokok yang berupa barang yang dibiayai atau berupa agunan tambahan yang berupa barang yang di luar barang yang dibiayai itu) atau meminta agar nasabah menyediakan penjamin/penanggung (*guarantor*) adalah yang paling tepat bagi bank untuk melindungi diri

dari kemungkinan menghadapi nasabah yang beriktikad tidak baik (Sjahdeini 2014, 218).

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang saksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, menentukan sebagai berikut: *pertama*, Ketentuan umum : 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja, 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi, 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi, 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya, 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (DSN-MUI 2006).

Kedua, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006).

Ketiga, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006).

BAB III
GAMBARAN UMUM PROGRAM KOTA TANPA KUMUH DI DESA NARAS SATU
KECAMATAN PARIAMAN UTARA

1. Sejarah Dan Landasan Hukum Program Kota Tanpa Kumuh

1.1. Sejarah Program Kota Tanpa Kumuh

Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019 mengamanatkan pembangunan dan pengembangan kawasan perkotaan melalui penanganan kualitas lingkungan permukiman yaitu peningkatan kualitas permukiman kumuh, pencegahan tumbuh kembangnya permukiman kumuh baru, dan penghidupan yang berkelanjutan. Pada tahun 2016 masih terdapat 35.291 Ha permukiman kumuh perkotaan yang tersebar di hampir seluruh wilayah Indonesia sesuai hasil perhitungan pengurangan luasan permukiman kumuh perkotaan yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya. Kondisi tersebut diperkirakan akan terus mengalami penambahan apabila tidak ada bentuk penanganan yang inovatif, menyeluruh, dan tepat sasaran (SE. DJCK No.110, 2016).

Permukiman kumuh masih menjadi tantangan bagi pemerintah kabupaten/kota, karena selain merupakan masalah, di sisi lain ternyata merupakan salah satu pilar penyangga perekonomian kota. Mengingat sifat pekerjaan dan skala pencapaiannya yang sangat kompleks, diperlukan kolaborasi beberapa pihak antara pemerintah mulai tingkat pusat sampai dengan tingkat kelurahan/desa, pihak swasta, masyarakat, dan pihak terkait lainnya. Pelibatan beberapa pihak secara kolaboratif diharapkan memberikan berbagai dampak positif, antara lain meningkatkan komitmen pemerintah daerah dalam pencapaian kota layak huni, meningkatkan rasa memiliki dan tanggung jawab masyarakat dalam memanfaatkan dan memelihara hasil

pembangunan, menjamin keberlanjutan, dan meningkatkan kepercayaan masyarakat dan swasta terhadap Pemerintah.

Oleh karena itu, sebagai salah satu langkah mewujudkan sasaran RPJMN 2015-2019 yaitu kota tanpa permukiman kumuh di tahun 2019, Direktorat Jenderal Cipta Karya menginisiasi pembangunan *platform* kolaborasi melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Program KOTAKU mendukung Pemerintah Daerah sebagai pelaku utama penanganan permukiman kumuh dalam mewujudkan permukiman layak huni diantaranya melalui revitalisasi peran Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM). Rancangan program ini berpijak pada pengembangan dari program nasional sebelumnya. Program tersebut telah memberikan berbagai pembelajaran penting untuk pengembangan Program KOTAKU dan investasi berharga berupa terbangunnya kelembagaan tingkat masyarakat, kerja sama antara masyarakat dan pemerintah daerah, sistem monitoring dan kapasitas tim pendamping. Berdasarkan pembelajaran tersebut, Program KOTAKU dirancang bersama dengan Pemerintah Daerah sebagai nakhoda dalam mewujudkan permukiman layak huni di wilayahnya, yang mencakup: (1) pengembangan kapasitas dalam perencanaan dan pelaksanaan penanganan permukiman kumuh tingkat kabupaten/kota karena peran pemda menjadi sangat penting dalam penyediaan infrastruktur dan pelayanan di tingkat kabupaten/kota; (2) penyusunan rencana penanganan permukiman kumuh tingkat kota termasuk rencana investasi dengan pembiayaan dari berbagai sumber (pusat, provinsi, kabupaten/kota, masyarakat, swasta, dll); (3) perbaikan serta pengoperasian dan pemeliharaan infrastruktur tingkat kota (primer atau sekunder) yang terkait langsung dengan penyelesaian permasalahan di permukiman kumuh; (4) penyediaan bantuan teknis untuk memperkuat sistem informasi dan monitoring penanganan permukiman kumuh,

mengkaji pilihan-pilihan untuk penyelesaian masalah tanah/lahan, dan sebagainya (SE. DJCK No.110, 2016).

Program KOTAKU merupakan salah satu upaya strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam percepatan penanganan permukiman kumuh dan mendukung “Gerakan 100-0-100”, yaitu 100 persen akses universal air minum, 0 persen permukiman kumuh, dan 100 persen akses sanitasi layak. Sebagaimana arah kebijakan pembangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya untuk membangun sistem, fasilitasi pemerintah daerah dan fasilitasi komunitas (berbasis komunitas) maka KOTAKU akan menangani kumuh dengan membangun *platform* kolaborasi melalui peningkatan peran pemerintah daerah dan peran masyarakat (kotaku.pu.go.id, 2017).

Sebagai implementasi percepatan penanganan kumuh, KOTAKU akan melakukan peningkatan kualitas, pengelolaan serta pencegahan timbulnya permukiman kumuh baru, dengan kegiatan-kegiatan pada entitas desa/kelurahan, kawasan dan kabupaten/kota. Kegiatan penanganan kumuh ini meliputi pembangunan infrastruktur serta pendampingan sosial dan ekonomi untuk keberlanjutan penghidupan masyarakat yang lebih baik di lokasi permukiman kumuh (kotaku.pu.go.id, 2017).

Tahapan pelaksanaan KOTAKU meliputi tahapan pendataan, dimana lembaga masyarakat di desa/kelurahan yang bernama Badan/Lembaga Keswadayaan Masyarakat (BKM/LKM), sudah melakukan pendataan kondisi awal (*baseline*) 7 indikator kumuh di desa/kelurahan masing-masing. Setelah itu, disusun dokumen perencanaan yang terintegrasi antara dokumen perencanaan masyarakat dengan dokumen perencanaan kabupaten/kota. Hasil perencanaan ini menentukan kegiatan prioritas untuk mengurangi permukiman kumuh dan mencegah timbulnya permukiman kumuh baru, yang akan dilaksanakan, baik oleh masyarakat atau oleh pihak lain yang memiliki keahlian dalam

pembangunan infrastruktur pada entitas kawasan dan kota (kotaku.pu.go.id, 2017).

Monitoring dan evaluasi akan dilakukan secara berkala guna memastikan ketepatan kualitas dan sasaran kegiatan, sehingga dapat membantu percepatan penanganan permukiman kumuh. Kegiatan-kegiatan pengembangan kapasitas untuk pemerintah daerah dan masyarakat akan dilakukan bersama tahapan kegiatan. Termasuk mendorong perubahan perilaku dalam pemanfaatan dan pemeliharaan sarana prasarana dasar permukiman (kotaku.pu.go.id, 2016).

KOTAKU dilaksanakan di 34 provinsi, yang tersebar di 269 kabupaten/kota, pada 11.067 desa/kelurahan. Berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kumuh yang ditetapkan oleh kepala daerah masing-masing kabupaten/kota, permukiman kumuh yang berada di lokasi sasaran Program KOTAKU adalah seluas 24.650 Hektar (kotaku.pu.go.id, 2016).

Program ini telah disosialisasikan kepada pemerintah daerah pada 27 April 2016 bertempat di Jakarta. Badan Kesuadayaan Masyarakat (BKM) sudah berpengalaman dalam melakukan perencanaan dan pelaksanaan kegiatan penanggulangan kemiskinan. Diharapkan peran BKM akan menjadi faktor yang dapat mempercepat tercapainya permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Dan peran BKM ini di-“revitalisasi” terlebih dahulu, dimana sebelumnya berorientasi pada penanggulangan kemiskinan, kini berorientasi ke penanganan kumuh (kotaku.pu.go.id, 2016).

Tujuan umum program ini adalah meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan guna mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif dan berkelanjutan (kotaku.pu.go.id, 2016).

Dalam tujuan umum tersebut terkandung dua maksud, yakni *pertama*, memperbaiki akses masyarakat terhadap infrastruktur dan fasilitas pelayanan di permukiman kumuh perkotaan. *Kedua*, meningkatkan kesejahteraan masyarakat di perkotaan melalui pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, berbasis masyarakat dan partisipasi pemerintah daerah (kotaku.pu.go.id, 2016).

Sumber pembiayaan KOTAKU berasal dari pinjaman luar negeri lembaga donor, yaitu Bank Dunia (*World Bank*), *Islamic Development Bank* (IDB), dan *Asian Infrastructure Investment Bank*. Selain itu juga kontribusi pemerintah daerah, melalui APBD maupun swadaya masyarakat, akan menjadi satu kesatuan pembiayaan guna mencapai target peningkatan kualitas kumuh yang diharapkan (kotaku.co.id, 2016).

1.1.1. Pengertian Kumuh

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Dari pengertian tersebut dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh dari aspek fisik sebagai berikut:

- a. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman;
- b. Kondisi bangunan tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi;

- c. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat. Khusus untuk bidang keciptakaryaan, batasan sarana dan prasarana adalah sebagai berikut: 1) Jalan Lingkungan; 2) Drainase Lingkungan, 3) Penyediaan Air Bersih/Minum; 4) Pengelolaan Persampahan; 5) Pengelolaan Air Limbah; 6) Pengamanan Kebakaran; dan 7) Ruang Terbuka Publik.

Karakteristik fisik tersebut selanjutnya menjadi dasar perumusan criteria dan indikator dari gejala kumuh dalam proses identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Selain karakteristik fisik, karakteristik non fisik pun perlu diidentifikasi guna melengkapi penyebab kumuh dari aspek non fisik seperti perilaku masyarakat, kepastian bermukim, kepastian berusaha, dan sebagainya (SE. DJCK No.110, 2016).

1.1.2. Tujuan Program KOTAKU

Tujuan program adalah meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan untuk mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif dan berkelanjutan. Tujuan tersebut dicapai melalui tujuan antara sebagai berikut: 1) Menurunnya luas permukiman kumuh; 2) Terbentuknya Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP) di tingkat kabupaten/kota dalam penanganan permukiman kumuh yang berfungsi dengan baik; 3) Tersusunnya rencana penanganan permukiman kumuh tingkat kabupaten/kota dan tingkat masyarakat yang terintegrasi dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD); 4) Meningkatnya penghasilan Masyarakat

Berpenghasilan Rendah (MBR) melalui penyediaan infrastruktur dan kegiatan peningkatan penghidupan masyarakat untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh; dan 5) Terlaksananya aturan bersama sebagai upaya perubahan perilaku hidup bersih dan sehat masyarakat dan pencegahan kumuh (SE. DJCK No.110, 2016).

Pencapaian tujuan program dan tujuan antara diukur dengan merumuskan indikator kinerja keberhasilan dan target capaian program yang akan berkontribusi terhadap tercapainya sasaran Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yaitu pengentasan permukiman kumuh perkotaan menjadi 0 persen. Secara garis besar pencapaian tujuan diukur dengan indikator "*outcome*" sebagai berikut: 1) Meningkatnya akses masyarakat terhadap infrastruktur dan pelayanan perkotaan pada permukiman kumuh sesuai dengan criteria permukiman kumuh yang ditetapkan (drainase; air bersih/minum; pengelolaan persampahan; pengelolaan air limbah; pengamanan kebakaran; Ruang Terbuka Publik); 2) Menurunnya luasan permukiman kumuh karena akses infrastruktur dan pelayanan perkotaan yang lebih baik; 3) Terbentuk dan berfungsinya kelembagaan yaitu Pokja PKP di tingkat kabupaten/kota untuk mendukung program KOTAKU; 4) Penerima manfaat puas dengan kualitas infrastruktur dan pelayanan perkotaan di permukiman kumuh; dan 5) Meningkatnya kesejahteraan masyarakat dengan mendorong penghidupan berkelanjutan di wilayah kumuh(SE. DJCK No.110, 2016).

1.2. Landasan Hukum Program Kota Tanpa Kumuh

Program KOTAKU merupakan kebijakan yang diambil oleh Direktorat Jendral Cipta Karya (DJCK) sebagai lanjutan dari Peraturan Presiden Nomor 2 tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Nasional tahun 2015-2019. RPJM Nasional merupakan penjabaran dari visi, misi dan program Presiden hasil Pemilihan Umum tahun 2014. RPJM Nasional memuat strategi pembangunan nasional, kebijakan umum, program Kementerian/ Lembaga dan lintas Kementerian/ Lembaga, kewilayahan dan lintas kewilayahan, serta kerangka ekonomi makro yang mencakup gambaran perekonomian secara menyeluruh termasuk arah kebijakan fiskal dalam rencana kerja yang berupa kerangka regulasi dan kerangka pendanaan yang bersifat indikatif (Peraturan Presiden Nomor 2 tahun 2015 pasal 2 ayat (1) dan (2)).

Pedoman umum untuk Program KOTAKU adalah Surat Edaran Direktorat Jendral Cipta Karya Nomor : 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Tanpa Kumuh. Untuk penetapan lokasi program ini berdasarkan Keputusan Direktur Jendral Cipta Karya Nomor : 110/KPTS/DC/2016 tentang Penetapan Lokasi Program Kota Tanpa Kumuh.

2. Program Pendukung Dan Pelaksananya Dari Program Kotaku Di Desa Naras Satu

2.1. Program Pendukung KOTAKU

2.1.1. Program Keuangan Mikro Syariah (KMS)

Salah satu program pendukung dari program KOTAKU adalah program keuangan mikro syariah (KMS). Keuangan mikro syariah atau sistem keuangan syariah merupakan sistem keuangan yang menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan

dana melalui produk dan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Seluruh transaksi yang terjadi dalam kegiatan keuangan syariah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syar'i adalah prinsip yang didasarkan kepada ajaran al-quran dan sunnah. Dalam konteks Indonesia, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan di bidang syariah. Sistem keuangan syariah didasari oleh dua prinsip utama yaitu prinsip syariah dan prinsip *tabi'i* (Soemitra 2016, 18).

Sasaran dan fungsi sistem keuangan syariah dan konvensional pada prinsipnya adalah sama, yang membedakan adalah sasaran dan fungsi sistem keuangan syariah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari ideologi keislaman yang didasarkan kepada ajaran Islam (al-quran dan sunnah). Sistem keuangan syariah diharapkan memberikan dampak yang kuat terhadap kesehatan perekonomian. Dalam praktiknya, sistem keuangan syariah menggunakan instrumen yang bervariasi dalam melakukan pengendalian pencapaian sasaran keuangan, dan instrumen-instrumen itu memiliki komitmen yang tinggi kepada nilai-nilai spiritual, keadilan sosio-ekonomi, dan solidaritas sesama manusia. Sistem keuangan syariah memiliki misi mewujudkan sistem keuangan yang berlandaskan keadilan, kemanfaatan (maslahat) kebersamaan, kejujuran, kebenaran, keseimbangan, transparansi, anti eksploitasi, anti penindasan dan anti kezaliman melalui lembaga keuangan perbankan syariah dan lembaga keuangan nonbank syariah. Oleh karenanya transformasi sistem keuangan menuju sistem keuangan syariah di dunia Islam membutuhkan beberapa langkah, yaitu: 1) bunga harus diharamkan dari sistem keuangan

secara bertahap dan memperkuat organisasi bisnis berbasis sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*); 2) Rasio peminjaman ekuitas di Negara-negara Muslim harus ditingkatkan untuk mengubah sifat basis pinjaman dalam ekonomi. Dalam jangka panjang dipermudah akses keuangan melalui teknik *leasing*, *murabahah*, dan sewa beli; 3) reformasi sistem pajak harus dapat mempercepat proses transformasi sistem keuangan yang mendorong ke tujuan-tujuan produktif melalui ekuitas dan cadangan; 4) gerakan perekonomian secara luas akan meningkatkan ekuitas dan membantu memobilisasi dana menganggur (*idle money*) kepada para investor yang menghindari riba dan menggunakannya untuk tujuan-tujuan produktif; 5) semua proyek komersil pemerintah harus dikonversi kepada prinsip bagi hasil untuk menghindari beban perbendaharaan publik; 6) bunga harus dihapuskan dari lembaga kredit khusus yang disponsori oleh pemerintah, sebagai gantinya dipromosikan sistem bagi hasil; 7) lembaga keuangan konvensional perlu dikonversi ke dalam sistem syariah; dan 8) pendirian sejumlah lembaga keuangan nonbank yang memudahkan penempatan dana sektor swasta dan mendukung operasi bank komersil (Soemitra 2016, 23).

Saat ini perkembangan lembaga keuangan syariah mendapatkan lahan subur untuk berkembang. Hal ini bisa kita saksikan dari perkembangan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS). Meski demikian, pangsa pasar perbankan syariah dibanding perbankan nasional masih sangat kecil. Kendati kecil pangsaanya, kinerja perbankan syariah lebih baik dibanding perbankan nasional. Peluang pertumbuhan bagi lembaga keuangan yang menggunakan sistem syariah sebenarnya justru terletak pada masih kecilnya pangsa pasar yang sudah diraih. Artinya, peluang tumbuh masih sangat

terbuka, tergantung interaksi faktor-faktor pendorong yang ada di Indonesia (Nasution 2010, 292).

Pemenuhan kebutuhan terhadap transaksi menggunakan sistem syariah sejalan dengan ajaran Islam tentang kebersamaan dalam membangun kehidupan manusia, yang menganggap manusia sebagai makhluk yang sempurna. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan dasar untuk melakukan transaksi kegiatan ekonomi yang berbasis syariah telah menghadapi berbagai macam kendala, antara lain muncul anggapan dari kalangan masyarakat tertentu yang bersikap apriori yang dapat menuntut penerapan syariah bagi kehidupan bermasyarakat secara lebih luas. Pendirian kelembagaan keuangan dan perbankan yang kegiatan operasionalnya didasarkan pada syariah Islam di Indonesia merupakan kehendak yang harus dipenuhi pemerintah untuk mewujudkan hubungan yang bersifat akomodatif dengan masyarakat yang mayoritas beragama Islam (Jundiani 2009, 26).

Pemerintah dalam hal ini melihat kebutuhan masyarakat akan transaksi yang menggunakan sistem syariah dan telah diapresiasi dengan mem-*pilot project*-kan program keuangan mikro syariah sebagai program pendukung dari KOTAKU. Oleh pemerintah *pilot project* program keuangan mikro syariah dilaksanakan di tiga kabupaten/kota yaitu Tangerang Selatan (Banten), Bogor (Jawa Barat) dan Pariaman (Sumatera Barat).

Dasar pemikiran dari di-*pilot project*-kan program keuangan mikro syariah yaitu : 1) Indonesia adalah negara muslim terbesar di dunia dengan perkembangan keuangan syariah yang pesat, 2) Diindikasikan dengan Kontribusi perbankan syariah terhadap perbankan nasional mencapai 4,8% pada tahun 2012 dan diperkirakan mencapai 15-20%

dalam dua dekade ke depan, 3) PAR ICDD Phase II: *....If feasible, there will also be piloting of Islamic Microfinance in some of the best performing Kelurahan to test and build a model which can be replicated on a larger scale in the future...*, 4) Potensi perkembangan pinjaman dana bergulir PNPM Perkotaan yang sangat tinggi, dan 5) Perluasan akses pinjaman dana bergulir masyarakat dengan alternatif model keuangan mikro syariah (Rahadi, 2014).

Arah kebijakan keuangan mikro syariah yaitu : 1) Pilot Program Mikro Syariah System diperkenalkan sebagai salah satu alternatif pelayanan dana bergulir oleh UPK-BKM kepada masyarakat, 2) Fokus Pilot Program lebih pada sosialisasi dan pengembangan kapasitas bagi UPK-BKM dan masyarakat mengenai Micro syariah system dalam pengelolaan dana bergulir, 3) *Bagi UPK-BKM*, Mikro syariah sistem merupakan salah satu jenis alternatif pelayanan yang dikembangkan dan ditawarkan UPK-BKM kepada masyarakat, selain PDB Konvensional, PDB P2B, PDB PPMK dll, 4) *Bagi Masyarakat*, Micro syariah sistem menjadi pilihan jenis dana begulir yang dapat diakses, 5) Pilot Micro Syariah sistem akan dikembangkan untuk sementara di beberapa kelurahan di tiga propinsi (Sumbar, Jabar dan Banten) (Rahadi 2014).

Tujuan dari *di-pilot project*-kannya program keuangan mikro syariah adalah Terlaksananya system syariah dengan baik pada (unut pengelola keuangan) UPK yang dipilih sebagai bagian dari upaya untuk memperluas pelayanan pada masyarakat miskin di wilayah tersebut, meningkatkan kinerja UPK serta sebagai model dan bahan untuk kemudian dapat digunakan pada UPK-UPK lainnya (Rahadi 2014).

Untuk provinsi Sumatra Barat dalam hal ini kota Pariaman program keuangan mikro syariah diaplikasikan di lima desa yaitu desa Cubadak Aia Selatan, desa Sikapak Barat,

Sikapak Timur, Naras Satu dan Balai Nareh. Seperti yang terlihat pada peta wilayah *pilot project* keuangan mikro syariah berikut ini:



Dilihat dari laporan Laporan Akhir Pilot Project Keuangan Mikro Syariah PNPM Mandiri Perkotaan Kota Pariaman Provinsi Sumatera Barat (1 November 2014 – 30 April 2015) yang dibuat oleh Maulana, S.H.I., Mohammad Ridwan, S.E., Islah Milono, S.E. dalam bentuk power point, Proses pelaksanaan dari program keuangan mikro syariah yaitu pertama konversi kelompok swadaya masyarakat dan unit pengelola keuangan dan kedua konversi unit pengelola keuangan dan pembukuan ke syariah.

konversi kelompok swadaya masyarakat dan unit pengelola keuangan untuk kota pariaman melalui lima tahap yaitu :

2.1.1.1. Assesmen

Assesmen Adalah proses pengenalan wilayah, memantau & mencari tahu mengenai akses-akses

wilayah ; infrastruktur, sosial, sekolah, pasar, terminal, sekolah dsb, sebagai informasi awal kondisi wilayah secara umum, serta sebagai alat utama data pendukung perkiraan & pemetaan program. Karena wilayah Kota Pariaman adalah basis program PNPM-MP, yang telah mengenal wilayah ini, maka assesmen dalam tahapan ini sifatnya hanya diskusi, dan tidak harus turun ke lapangan (Maulana, dkk 2015).

2.1.1.2. Sosialisasi

Sosialisasi adalah proses pemberitahuan, penjelasan serta memperkenalkan program KMS yang akan dijalankan di desa-desa Pilot Project KMS dengan melibatkan perangkat desa, tokoh masyarakat, serta masyarakat umum setempat khususnya PS2. Bila memungkinkan, SUB TA KMS mengadakan sosialisasi di wilayah lain diluar Pilot KMS (Desa Apar, Kurai Taji, Bungo Tanjung) (Maulana, dkk 2015).

2.1.1.3. Uji Kelayakan Anggota (UKA)

Uji Kelayakan Anggota (UKA) adalah proses wawancara pengambilan informasi, yang dilakukan secara sederhana di rumah calon anggota yang akan mengikuti KSM pilot KMS. Tidak semua UPK/Faskel mau mengikuti arahan proses UKA yang sebenarnya (seringkali proses ini dilakukan UPK di kantor Desa, dengan alasan sudah paham kondisi keluarganya) (Maulana, dkk 2015).

2.1.1.4. Pelatihan Wajib KSM (PWK)

Pelatihan Wajib KSM (PWK) dilakukan selama 4 hari berturut-turut dengan durasi waktu selama 60 menit perharinya. Dengan isi pokok materi ; Hari

pertama Perkenalan, Tujuan Program, Pembentukan Kelompok 2-2-1. Hari kedua Makna Syariah, Makna Berkelompok. Hari ketiga Pembiayaan, Aqad Syariah, Praktek Transaksi. Hari keempat Simulasi Kumpulan, Penyusunan Rencana Alokasi (Maulana, dkk 2015).

2.1.1.5. Pertemuan Mingguan (Perming)

Pertemuan Mingguan (Perming) dilakukan pada jadwal hari & jam yg telah disepakati, dihadiri semua anggota, terdapat proses pencairan, Beraqad *Wakalah* (serah terima uang sebagai amanah belanja barang yang diinginkan oleh anggota), Proses beraqad *Murabahah* (serah terima barang yang telah dibeli untuk aqadkan jual beli, serta bernegosiasi keuntungan atas barang). Absensi Kehadiran, Transaksi Simpan Pinjam (Maulana, dkk 2015).

Proses konversi unit pengelola keuangan, dilakukan melalui metode coaching sederhana, diskusi, serta pemberian arahan tata kelola KSM. Diawal memang sepakat menjadwalkan briefing UPK secara berkala (Bulanan) hanya saja, hingga kini hal tsb tidak dijalankan lagi, dan seharusnya Faskel bisa mengambil alih peran komando, sehingga jadwal tsb bisa dilaksanakan lagi.

2.2. Pelaksana Program Pendukung KOTAKU

2.2.1. Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM)

Perjalanan Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) mulai tahun 1999, yaitu sejak diluncurkannya program Program Penanggulangan Kemiskinan di Perkotaan (P2KP). Program ini sangat bermanfaat dalam meningkatkan peran masyarakat dalam pembangunan di wilayahnya masing-masing. BKM sebagai perwakilan orang-orang baik di

masyarakat, diharapkan dapat menjawab semua tantangan yang menghambat pembangunan mulai dari tingkat kelurahan/desa (kotaku.pu.go.id 2017).

Sebelumnya, masyarakat hanya dijadikan sebagai obyek, yang jika dikonotasikan, termasuk konotasi negatif. Betapa tidak, karena masyarakat dianggap tidak berdaya dan hanya bisa menerima apapun yang dijalankan oleh pemerintah daerah dan pusat. Dengan adanya P2KP, masyarakat dijadikan sebagai subyek (pelaku langsung) dalam kegiatan pembangunan di kelurahan/desanya masing-masing (kotaku.pu.go.id 2017).

BKM sendiri merupakan motor penggerak dalam pembangunan itu sendiri. BKM dipilih secara independen oleh seluruh masyarakat, tanpa melalui pencalonan dan kampanye. Semuanya diserahkan kepada masyarakat dalam memilih orang-orang yang duduk sebagai anggota BKM, dengan memperhatikan sifat dan perilaku yang mencerminkan nilai-nilai luhur kemanusiaan, seperti kejujuran, keadilan, terbuka, dan sifat-sifat baik lainnya (kotaku.pu.go.id 2017).

Setelah terbentuknya wadah BKM, selanjutnya kelembagaan inilah yang menggerakkan seluruh masyarakat dalam pembangunan di desa/kelurahan. Mulai dari merencanakan, melaksanakan hingga mempertanggungjawabkan hasilnya kepada masyarakat. Atau dengan kata lain, program ini adalah program dari, oleh, dan untuk rakyat (kotaku.pu.go.id 2017).

Desa Naras Satu memiliki satu Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM). BKM memiliki beberapa unit pengelola di bawahnya seperti: unit pengelola keuangan (UPK), unit pengelola lingkungan (UPL), kesekretariatan.

2.2.2. Unit Pengelola Keuangan (UPK)

Dalam melaksanakan program BKM memiliki unit pengelola (UP) yang bertanggung jawab kepada BKM. Salah satu UP yang dimiliki BKM desa Naras Satu adalah unit pengelola keuangan (UPK) yang merupakan tenaga teknis dilapangan tentang keuangan mikro syariah. Dalam melaksanakan tugasnya UPK diawasi oleh pengawas UPK. Struktur UPK idealnya terdiri dari manajer UPK, petugas peminjam, pembuku dan kasir. Minimalnya struktur UPK terdiri dari manajer UPK merangkap pembuku dan kasir merangkap petugas peminjam. Struktur Unit UPK Desa Naras Satu terdiri dari ibu Sovia sebagai manajer dan ibu Dewi sebagai bendahara (Maulana, dkk 2015). UPK berkewajiban memberikan laporan bulanan dan tahunan, membuat RAPB UPK.

UPK membantu masyarakat yang menjadi anggota KSM yang ingin mengajukan pembiayaan. Penilaian layak atau tidaknya proposal usaha yang diajukan oleh anggota KSM untuk mendapatkan pembiayaan dilakukan oleh UPK. Setelah layak menurut UPK baru pembiayaan tersebut bisa dilanjutkan dan dibawa ke pertemuan mingguan. UPK juga memiliki kewajiban untuk mendampingi dan membina KSM yang ada di desa setempat.

2.2.3. Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM)

Untuk bisa mendapatkan program keuangan mikro syariah (KMS) masyarakat harus membentuk kelompok yang biasa disebut dengan istilah kelompok swadaya masyarakat (KSM). KSM yaitu kelompok kecil dari masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan kepada KMS yang anggotanya minimal lima orang. KSM inilah yang nanti melakukan pertemuan dengan fasilitator dan UPK yang nanti melakukan Pelatihan wajib KSM (PWK). Pada saat pelatihan tersebut

diperkenalkanlah kepada anggota KSM tentang riba, akad-akad yang digunakan pada program.

Desa Naras Satu memiliki empat KSM yang terdiri dari :
1) KSM Bunga Rampai yang beranggotakan 26 (dua puluh enam) orang; 2) KSM Bungo Tanjung beranggotakan 15 (lima belas) orang; 3) Arai Pinang beranggotakan 20 (dua puluh) orang; 4) KSM Dahlia beranggotakan 15 (lima belas) orang (laporan bulan maret, 2017).



BAB IV
PRAKTIK *MURABAHAH* PADA PROGRAM KOTA TANPA KUMUH
(KOTAKU) DI DESA NARAS SATU KECAMATAN PARIAMAN UTARA

4.1. Praktik *Murabahah* Oleh Anggota Kelompok Keswadayaan Masyarakat

Program keuangan mikro syariah di kota pariaman dimulai sejak akhir tahun 2014 tepatnya pada bulan November. Salah satu desa yang menjadi *pilot project* adalah desa Naras Satu. Alasan desa Naras Satu dipilih adalah lancarnya nasabah disana ketika memakai sistem konvensional (Sofia, 2017).

Desa Naras Satu Kecamatan Pariaman Utara kota Pariaman memiliki satu Unit Pengelola Keuangan (UPK), yang struktur UPKnya terdiri dari Ibu Sovia sebagai manajer UPK dan Ibu Dewi sebagai bendahara UPK (laporan akhir program, 2015). Jumlah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di desa Naras Satu sebanyak empat KSM yaitu : 1) KSM Bunga Rampai yang beranggotakan 26 (dua puluh enam) orang; 2) KSM Bungo Tanjung beranggotakan 15 (lima belas) orang; 3) Arai Pinang beranggotakan 20 (dua puluh) orang; 4) KSM Dahlia beranggotakan 15 (lima belas) orang (laporan bulan maret, 2017).

Setiap anggota KSM di Naras satu untuk dapat mengajukan pembiayaan harus mengikuti Pelatihan Wajib KSM (PWK) sebanyak empat kali yang didampingi oleh Fasilitator kelurahan (Faskel). Setelah mengikuti PWK anggota KSM harus membuat proposal usaha terlebih dahulu. Dalam prakteknya di Desa Naras Satu anggota KSM banyak yang kesulitan membuat proposal usaha karena berbagai macam penyebab salah satunya adalah ketidakterbiasaan masyarakat dalam membuat proposal usaha, hal itu membuat UPK harus membantu anggota tersebut untuk menyusun proposal usaha tersebut. Dari proposal anggota yang telah disusun tersebut maka

dilakukan uji kelakan oleh UPK bersama Faskel. Waktu untuk melakuakan uji kelayakan selama satu minggu. Dari hasil uji kelayakan terhadap usaha anggota, barulah UPK dan Faskel menentukan berapakah pembiayaan yang akan dicairkan untuk anggota KSM (Sofia, 2017).

Di desa Naras Satu Jumlah pembiayaan dan lama angsurannya sudah ditentukan diawal, dengan ketentuan untuk pembiayaan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) perminggu. Pembiayaan Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) total yang harus dibayar sebesar Rp55.000,- (lima puluh lima ribu rupiah) perminggu. Pembiayaan Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) total yang harus dibayar sebesar Rp80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) perminggu. Pembiayaan Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) total yang harus dibayar sebesar Rp105.000,- (seratus lima ribu rupiah) perminggu dan untuk pembiayaan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) total yang harus dibayar sebesar Rp130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) perminggu. Waktu untuk membayar angsurannya adalah selama 50 (lima puluh) minggu. Di dalam besaran angsuran sudah termasuk tabungan cadangan sebesar sepuluh persen, tabungan kelompok sesuai kemampuan dan tabungan individu juga sesuai kemampuan (Sofia, 2017).

Pembiayaan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) x 50 = Rp1.500.000,- maka pebagiannya adalah :

- 1) pokok *murabahah* Rp20.000 x 50 = Rp1.000.000,-
- 2) margin Rp3.000 x 50 = Rp150.000,-
- 3) tabungan cadangan Rp2.000 x 50 = Rp100.000,-
- 4) tabungan kelompok Rp2.000 x 50= Rp100.000,-
- 5) tabungan individu Rp3.000 x 50= Rp150.000,-

Jumlah Rp1.500.000,-

Pembiayaan Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp55.000,- (lima puluh dua ribu rupiah) x 50 = Rp2.600.000,- maka pembagiannya adalah :

1) pokok <i>murabahah</i> Rp40.000 x 50 =	Rp2.000.000,-
2) margin Rp8.000 x 50 =	Rp400.000,-
3) tabungan cadangan Rp4.000 x 50 =	Rp100.000,-
4) tabungan kelompok Rp2.000 x 50=	Rp100.000,-
5) tabungan individu Rp3.000 x 50=	<u>Rp150.000,-</u>
Jumlah	Rp2.750.000,-

Pembiayaan Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) x 50 = Rp4.000.000,- maka pembagiannya adalah :

1) pokok <i>murabahah</i> Rp60.000 x 50 =	Rp3.000.000,-
2) margin Rp9.000 x 50 =	Rp450.000,-
3) tabungan cadangan Rp6.000 x 50 =	Rp300.000,-
4) tabungan kelompok Rp2.000 x 50=	Rp100.000,-
5) tabungan individu Rp3.000 x 50=	<u>Rp150.000,-</u>
Jumlah	Rp4.000.000,-

Pembiayaan Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp105.000,- (seratus lima ribu rupiah) x 50 = Rp5.250.000,- maka pembagiannya adalah :

1) pokok <i>murabahah</i> Rp80.000 x 50 =	Rp4.000.000,-
2) margin Rp12.000 x 50 =	Rp600.000,-
3) tabungan cadangan Rp8.000 x 50 =	Rp400.000,-
4) tabungan kelompok Rp2.000 x 50=	Rp100.000,-
5) tabungan individu Rp3.000 x 50=	<u>Rp150.000,-</u>
Jumlah	Rp5.250.000,-

pembiayaan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) total yang harus dibayar perminggu sebesar Rp130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) x 50 = Rp6.500.000,- maka pembagiannya adalah :

1) pokok <i>murabahah</i> Rp100.000 x 50 =	Rp5.000.000,-
2) margin Rp15.000 x 50 =	Rp750.000,-

3) tabungan cadangan Rp10.000 x 50 =	Rp500.000,-
4) tabungan kelompok Rp2.000 x 50=	Rp100.000,-
5) tabungan individu Rp2.000 x 50=	<u>Rp100.000,-</u>
Jumlah	Rp6.500.000,-

Pelaksanaan akad *murabahah* oleh anggota KSM yang memperoleh pembiayaan dilakukan ketika pertemuan mingguan (perming). Ketika akad dilakukan anggota KSM lain yang hadir ketika perming menyaksikan akad yang dilakukan tersebut. Beberapa akad *murabahah* yang dilakukan anggota KSM yang diberikan oleh UPK kepada anggota KSM tersebut berupa uang tunai. Tetapi, untuk anggota KSM yang diberikan uang tunai dilakukan akad *wakalah* antara petugas UPK kepada anggota KSM yang inti dari akad *wakalah* tersebut adalah UPK mewakilkan kepada anggota KSM untuk membeli apa yang menjadi objek pada pembiayaan tersebut.

Jika dilihat dari rekap kolutibilitas gabungan untuk bulan Maret 2017, akad *murabahah* yang telah dilaksanakan dari awal program dilaksanakan sampai pada bulan Maret 2017 tersebut berjumlah 106 akad yang tersebar kepada 40 akad untuk KSM Bunga Rampai, 26 akad untuk KSM Bunga Tanjung, 25 akad untuk KSM Arai Pinang dan 15 akad untuk KSM Dahlia. Dari 106 akad yang telah dilaksanakan yang mengalami kolektibilitas macet berjumlah 30 akad yang tersebar kepada 10 akat di KSM Bunga Rampai, 4 akad di KSM Bunga tanjung, 11 akad di KSM Arai Pinang dan 5 akad di KSM Dahlia (laporan bulan Maret 2017). Lebih rinci tentang 30 akad yang mengalami macet bisa dilihat pada tabel berikut ini :

No	Nama Nasabah	Nama Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM)	Tanggal pencairan/ jatuh tempo	Besar pembiayaan	Jumlah cicilan pembiayaan	Jumlah cicilan yang macet
1.	Roslaini	Bunga Rampai	31-12-2014/ 16-12-2015	Rp1.200.000,-	Rp24.000,-	Rp648.000,-
2.	Desi	Bunga Rampai	31-12-2014/ 16-12-2015	Rp2.400.000,-	Rp48.000,-	Rp1.248.000,-
3.	Jusma Deswita	Bunga Rampai	17-06-2015/ 01-06-2016	Rp6.000.000,-	Rp120.000,-	Rp5.160.000,-
4.	Wilda	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.025.000,-
5.	Asnawati	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.715.000,-
6.	Mega Putri	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.830.000,-
7.	Sri Hartati	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.830.000,-
8.	Yulia Ratna	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp3.450.000,-	Rp69.000,-	Rp2.139.000,-
9.	Zuraini	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp3.450.000,-	Rp69.000,-	Rp2.139.000,-
10.	Eli Wati	Bunga Rampai	12-12-2015/ 26-11-2016	Rp5.750.000,-	Rp.115.000,-	Rp3.220.000,-
11.	Syahrianita	Bunga Tanjung	27-10-2015/ 11-10-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.945.000,-
12.	Rosliar Yanti	Bunga Tanjung	27-10-2015/ 11-10-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.025.000,-
13.	Kasmawati	Bunga Tanjung	27-10-2015/ 11-10-2016	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp4.370.000,-
14.	Octavia	Bunga Tanjung	27-10-2015/ 11-10-2016	Rp3.450.000,-	Rp69.000,-	Rp2.208.000,-
15.	Ernawati	Arai Pinang	27-03-2015/ 11-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp782.000,-
16.	Roza Erlina	Arai Pinang	27-03-2015/ 11-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp851.000,-

17.	Masniar	Arai Pinang	27-03-2015/ 11-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp989.000,-
18.	Eva Susanti	Arai Pinang	08-04-2015/ 23-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp828.000,-
19.	Wistawati	Arai Pinang	08-04-2015/ 23-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp989.000,-
20.	Erlina	Arai Pinang	08-04-2015/ 23-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp690.000,-
21.	Mariati	Arai Pinang	08-04-2015/ 23-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp621.000,-
22.	Eliyarnis	Arai Pinang	08-04-2015/ 23-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp644.000,-
23.	Yusni	Arai Pinang	15-04-2015/ 30-03-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp851.000,-
24.	Marjunita	Arai Pinang	27-05-2015/ 11-05-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp1.012.000,-
25.	Asnidar	Arai Pinang	27-05-2015/ 11-05-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp598.000,-
26.	Mery	Dahlia	21-12-2015/ 05-12-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp966.000,-
27.	Azli	Dahlia	21-12-2015/ 05-12-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp1.012.000,-
28.	Yunidar	Dahlia	21-12-2015/ 05-12-2016	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp1.012.000,-
29.	Ria Santika	Dahlia	02-04-2016/ 18-03-2017	Rp5.750.000,-	Rp115.000,-	Rp3.795.000,-
30.	Erdawati	Dahlia	02-04-2016/ 18-03-2017	Rp1.150.000,-	Rp23.000,-	Rp874.000,-

4.2. Penyebab Anggota Kelompok Swadaya Masyarakat Mengalami Kolektibilitas Macet

Setiap akad yang dibuat selalu memiliki dampak bagi pihak-pihak yang melakukan akad tersebut. Dampak tersebut terkait dengan hak dan kewajiban antara para pihak. Ketidaksesuaian antara akad di awal dengan pelaksanaannya kemudian itulah yang dalam bahasa hukum disebut dengan cidera janji.

Untuk mengetahui penyebab mengapa anggota KSM mengalami kolektibilitas maka penulis melakukan wawancara dengan anggota KSM yang macet tersebut :

	Nama/KSM	Alasan macet
	Eli Wati/ Bunga Rampai	Tidak memiliki uang untuk membayar angsuran karena sedang tidak memiliki pesanan dari pelanggan.
	Roslaini/ Bunga Rampai	Tidak memiliki uang untuk membayar angsuran karena sedang tidak memiliki pesanan dari pelanggan.
	Syahrianita / Bunga Tanjung	Tidak ada uang untuk membayar angsuran karena sedang sakit dan tidak bisa bekerja sehingga uang masuk tidak ada.
	Erlina Khaidir/ Arai Pinang	Tidak bisa membayar angsuran karena hasil sulaman yang dititipkan di toko lakunya lama, sekali laku kebutuhan lain harus dipenuhi.
	Asnidar / Arai pinang	Tidak memiliki uang untuk membayar karena usahanya tidak

		berjalan lancar.
	Yunidar/ Dahlia	Tidak memiliki uang untuk membayar angsuran karena sedang tidak memiliki pesanan dari pelanggan.

Wawancara juga dilakukan kepada UPK ibu Sofia beliau mengatakan seperti masyarakat enggan membayar angsuran karena mereka menganggap kalau pembiayaan tersebut merupakan bantuan lepas dari pemerintah sehingga UPK dalam hal ini tidak lagi melakukan pencairan terhadap pembiayaan yang diajukan anggota KSM (Sofia, 2017). Koordinator kota melihat hal ini, melakukan *rolling* terhadap petugas fasilitator kelurahan (Faskel) yang selama ini desa Naras Satu oleh Fajri di *rolling* dengan Riko Bastian dilakukan pada bulan Juli (Riko, 2017).

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan beberapa nasabah dari keuangan mikro syariah di desa Naras Satu yang mengalami kolektibilitas macet dapat disimpulkan bahwa penyebab utama macetnya nasabah dalam membayar angsuran adalah tidak seimbangnya antara produksi dan penjualan dari usaha yang dilakukan anggota KSM dan anggota KSM tersebut berada dalam keadaan tidak mampu melunasi. Ketidakseimbangan tersebut dapat dilihat dari tiga faktor berikut ini:

Pertama, ada anggota KSM yang usaha sulamannya hanya dilakukan kalau ada pesanan saja, jika tidak ada pesanan maka usaha sulamannya tidak beroperasi sehingga berdampak kepada tidak adanya uang masuk dan akhirnya anggota KSM tersebut tidak mampu membayar angsuran. Nasabah Keuangan Mikro Syariah (KMS) seperti pekerja *part time* yang hanya menyulam kalau ada pesanan.

Kedua, ada anggota KSM yang mampu memproduksi kain sulaman sesuai permintaan tetapi pada saat proses penjualan uang yang seharusnya diterima secara tunai tetapi oleh konsumen tidak langsung dibayar tunai sehingga produsen terkendala untuk membeli bahan baku kembali. Problem ini sampai dimasukkan ke dalam adegan film yang dibuat oleh tim dari program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) karena banyak dari anggota KSM yang mengajukan pembiayaan kepada program KMS untuk membayar angsuran mengandalkan keuntungan dari penjualan kain sulaman. Anggota KSM ada yang tetap menyulam kain walaupun tidak memiliki pesanan, modal yang diperoleh dari mengajukan pembiayaan *murabahah* digunakan untuk membeli peralatan untuk menyulam. Kain hasil dari sulaman itu dititipkan ke toko-toko yang siap menampung kain hasil sulaman, namun kain tersebut tidak langsung dibayar melainkan menunggu dulu sampai kain itu laku, barulah sang pemilik toko memberikan uang kepada si penyulam.

Ketiga, sulaman yang dilakukan oleh anggota KSM masih bersifat perorangan sehingga jika terjadi hal-hal di luar kehendak seperti sakit maka pesanan yang seharusnya dikerjakan dalam waktu satu bulan tidak dapat dikerjakan tepat waktu dan akibatnya kekecewaan pelanggan. Kekecewaan pelanggan menyebabkan pelanggan tersebut tidak mau lagi memesan sulaman di tempat anggota KSM tersebut. hal ini seperti yang dialami oleh ibu Syahrianita anggota KSM Bunga Tanjung yang sakit ketika pesanan dari konsumen sedang ada, akibatnya beliau tidak mampu menyelesaikan sulaman tepat waktu.

Penyebab lain dari anggota KSM yang mengalami kolektibilitas macet adalah ada paradigma yang berkembang di tengah anggota KSM terhadap dana program ada yang bersifat negatif. Beberapa anggota KSM menganggap kalau uang atau pembiayaan yang diberikan merupakan bantuan lepas dari pemerintah untuk mereka. Akibat dari

paradigma tersebut muncul beberapa anggota KSM yang enggan membayar angsuran. Pada awalnya anggota KSM yang enggan membayar angsuran hanya beberapa orang saja tetapi pada akhirnya anggota KSM yang lain juga terpengaruh untuk tidak membayar. UPK sudah berupaya semampunya yaitu dengan meminta angsuran setiap minggu dan mengingatkan kalau angsuran itu bukan hanya kewajiban duniawi semata tetapi juga akan dipertanggungjawabkan di akhirat (Sofia, 2017). Paradigma tersebut muncul di beberapa anggota KSM setelah mereka memperoleh pembiayaan yang lebih besar dari pembiayaan sebelumnya. Selain UPK, Fasilitator juga telah mengingatkan anggota KSM, tetapi paradigma tersebut terus menular seperti 'virus' kepada anggota KSM yang lain (Riki, 2017).

4.3. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik *Murabahah* oleh Kelompok Swadaya Masyarakat

Praktik *murabahah* oleh anggota kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di desa Naras Satu dalam program Keuangan Mikro Syariah (KMS) sejak program diluncurkan hingga maret 2017 terhitung sebanyak 106 akad yang tersebar kepada 40 akad untuk KSM Bunga Rampai, 26 akad untuk KSM Bunga Tanjung, 25 akad untuk KSM Arai Pinang dan 15 akad untuk KSM Dahlia. Dari 106 akad yang telah dilaksanakan yang mengalami kolektibilitas macet berjumlah 30 akad yang tersebar kepada 10 akad di KSM Bunga Rampai, 4 akad di KSM Bunga Tanjung, 11 akad di KSM Arai Pinang dan 5 akad di KSM Dahlia (laporan bulan Maret 2017).

penyebab macetnya anggota KSM dalam membayar angsuran dapat disimpulkan menjadi dua yaitu: *pertama*, tidak seimbang antara produksi dan penjualan dari usaha yang dilakukan anggota KSM dan anggota KSM tersebut berada dalam keadaan tidak mampu melunasi. *Kedua*, ada dari anggota KSM yang enggan membayar karena menganggap pembiayaan tersebut merupakan bantuan lepas dari pemerintah kepada mereka.

Penyebab yang pertama yaitu anggota KSM tersebut berada dalam keadaan tidak mampu melunasi ditinjau dari al-Quran surat al-Baqarah ayat 280 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*.

1. Q.S. al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.(Departemen Agama RI 2002, 48).

Dalam tafsir Al-Misbah yang ditulis oleh Quraish Shihab dijelaskan, apabila ada seseorang yang berada dalam situasi sulit, atau akan terjerumus dalam kesulitan bila membayar utangnya, tunggulan penagihannya sampai dia lapang. Jangan menagihnya jika kamu mengetahui dia sempit, apalagi memaksanya membayar dengan sesuatu yang amat dia butuhkan (Sihab 2009, 727).

Yang menanggihkan itu pinjamannya dinilai sebagai *qardh hasan*, yakni pinjaman yang baik. Setiap detik ia menanggihkan dan menahan diri untuk tidak menagih, setiap saat itu pula Allah memberikannya ganjaran sehingga berlipat ganda ganjaran itu. Firman Allah dalam al-quran surat Al-Hadiid ayat 11:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَكْرَمَ كَرِيمًا

Artinya: “siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah qardh hasan (pinjaman yang baik), maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak” (Departemen Agama RI 2002, 539).

Ia melipatgandakan karena, ketika itu, yang meminjamkan mengharap pinjamannya kembali, tetapi tertunda, dan diterimanya penundaan itu dengan sabar dan lapang dada. Ini berbeda dengan sedekah yang sejak semula yang bersangkutan tidak lagi mengharapkannya. Kelapangan dada dan kesabaran menunggu itulah yang dianugerahi ganjaran setiap saat oleh Allah sehingga pinjaman itu berlipat ganda. Yang lebih baik dari meminjamkan adalah menyedekahkan sebagian atau semua hutang itu. Kalau demikian, jika kamu mengetahui hal tersebut lebih baik, bergegaslah meringankan yang berutang atau membebaskannya dari utang (Sihab 2009, 728).

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Pertama, Ketentuan Penyelesaian:

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kedua, Ketentuan Penutup:

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah;
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 359).

Penyebab yang kedua yaitu ada dari anggota KSM yang enggan membayar karena menganggap pembiayaan tersebut merupakan bantuan lepas dari pemerintah kepada mereka ditinjau menggunakan hadits riwayat al-Bukhari nomor 2225 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 17/DSN-MUI/IX/2000.

- 1) HR. al-Bukhari nomor 2225

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْأَعْلَى عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ هَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهِ أَخِي وَهَبِ بْنِ مُنَبِّهِ أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

Artinya : "Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami 'Abdul A'laa dari Ma'mar dari Hammam bin Munabbih, saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah radliallahu 'anhu berkata; *Nabi shallallahu 'alaihi wasallam* bersabda: "Menunda pembayaran hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman".

- 2) Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 17/DSN-MUI/IX/2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang saksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, menentukan sebagai berikut:

pertama, Ketentuan umum :

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja,
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi,
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi,
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya,
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani,
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Terhadap praktik *murabahah* yang dilakukan oleh anggota KSM di desa Naras Satu yaitu UPK memberikan sejumlah uang sebesar nominal yang disebutkan dalam akad *murabahah* dengan

wakalah (mewakilkkan kepada anggota KSM untuk membeli objek dari akad *murabahah*) berikut dalil-dalilnya:

1. Al-Qur'an Surat Al-Kahfi ayat 19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ^ط

قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا

أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا

فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلِيَتَلَطَّفَ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Artinya: “dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun” (Departemen Agama RI 2002, 296).

2. Al-Quran surat al-Maidah ayat 2

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تُحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدَىٰ

وَلَا الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا

وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ

الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا

تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٥٦﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-yu, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”(Departemen Agama RI 2002, 108).

Rukun dan syarat wakalah

1) *Muwakkil* (orang yang mewakilkan)

- 1.1. Mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum pada yang diwakilkan.
- 1.2. Cakap bertindak hukum

2) *wakil* (orang yang mewakili)

- 2.1. Berakal
- 2.2. Mengetahui objek yang akan diwakilkan kepadanya

2.3. Orangny harus jelas dan pasti

3) *Muwakkal fih* (sesuatu yang diwakilkan)

3.1. merupakan sesuatu yang boleh diakadkan.

3.2. Perbuatan yang diakadkan berkaitan dengan masalah muamalah bukan ibadah.

3.3. Sesuatu yang diwakilkan milik dari *muwakkil* dan berada dalam kekuasaannya.

3.4. Sesuatu yang diwakilkan itu berada dalam pengetahuan kemampuan orang yang menerima wakil.

4) *sighat* (lafal untuk mewakilkan).

Akad ijab kabul dengan ungkapan saya wakilkkan ini kepada anda atau dengan kalimat yang sejenis. Kemudian dijawab saya terima atau yang semakna dengan ini.

Menerima tugas dari seseorang untuk mengurus urusannya termasuk jenis ta'awun atau tolong-menolong atas dasar kebaikan dan taqwa. *Berwakalah* merupakan salah satu bentuk tolong-menolong dalam melancarkan berbagai aktivitas manusia. Pada prinsipnya *wakalah* merupakan pemberian dan pemeliharaan amanat.

Para ulama fikih sepakat bahwa unsur utama dalam jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak bisa dilihat dari ijab kabul yang dilangsungkan (Ahmad 2013, 198). Terhadap akad *murabahah* yang dilakukan di desa Naras Satu oleh anggota KSM, pelaksanaan akad ketika pertemuan mingguan (perming) oleh anggota KSM dan UPK menandakan bahwa anggota KSM telah rela menerima ketentuan yang ada secara penuh.

Jadi, praktik *murabahah* di desa Naras Satu kecamatan Pariaman Utara oleh anggota KSM pada program keuangan mikro syariah telah sesuai dengan konsep *murabahah* yang ada di fiqh muamalah dan akad tersebut sah. Temuan dilapangan yang diberikan oleh UPK kepada anggota KSM berbentuk uang dengan melakukan akad *wakalah* (UPK mewakili kepada anggota KSM untuk membeli apa yang menjadi objek dari akad *murabahah*) tidak melanggar syariat maka pelaksanaannya dibolehkan.



BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1.1. Praktik *murabahah* pada program kota tanpa kumuh (KOTAKU) dilakukan dengan cara Setiap anggota Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) mengikuti Pelatihan Wajib KSM (PWK) sebanyak empat kali yang didampingi oleh Fasilitator kelurahan (Faskel). Setelah mengikuti PWK anggota KSM harus membuat proposal usaha terlebih dahulu. Dari proposal anggota yang telah disusun tersebut maka dilakukan uji kelakan oleh UPK bersama Faskel. Waktu untuk melakuakan uji kelayakan selama satu minggu. Dari hasil uji kelayakan terhadap usaha anggota, barulah UPK mencairkan untuk anggota KSM ketika pertemuan mingguan (perming).
- 1.2. penyebab macetnya anggota KSM dalam membayar angsuran dapat simpulkan menjadi dua yaitu: *pertama*, tidak seimbangny antara produksi dan penjualan dari usaha yang dilakukan anggota KSM dan anggota KSM tersebut berada dalam keadaan tidak mampu melunasi. *Kedua*, ada dari anggota KSM yang enggan mebayar karena menganggap pembiayaan tersebut merupakan bantuan lepas dari pemerintah kepada mereka.
- 1.3. praktik *murabahah* di desa Naras Satu kecamatan Pariaman Utara oleh anggota KSM pada program keuangan mikro syariah telah sesuai dengan konsep *murabahah* yang ada di fiqh muamalah dan akad tersebut sah. UPK mewakilkan kepada anggota KSM untuk membeli apa yang menjadi objek dari akad *murabahah* tidak melanggar syariat maka pelaksanaannya dibolehkan.

2. Saran

2.1. Kepada Pemerintah

2.1.1. Pengembangan program pemberdayaan dengan menggunakan sistem syariah seperti program Keuangan Mikro Syariah diharapkan lebih digiatkan lagi sehingga pada akhirnya dapat diterapkan secara keseluruhan di seluruh provinsi di Indonesia yang mayoritasnya beragama Islam.

2.1.2. Agar memperketat regulasi terhadap pelaksanaan program.

2.2. Kepada anggota Kelompok Swadaya Masyarakat

Agar melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran.



DAFTAR KEPUSTAKAAN

Adi, Riyanto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit : Jakarta, 2005.

Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2016.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: 2008

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama : Jakarta, 2000.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Pustaka Agung Harapan: Jakarta, 2006

Riki (Staf KOTAKU) wawancara, 12 April 2017.

Gunawan, Hendri (Staf KOTAKU) wawancara, 03 April 2017.

A Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2007.

Kotaku, 2016, *Tentang Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)*. Diakses tanggal 05 Agustus 2017, kotaku.pu.go.id

Kotaku, 2017, *BKM, Salah Satu Alasan Kenapa Program Berbasis Masyarakat Harus Tetap Berjalan*. Diakses tanggal 12 Agustus 2017, kotaku.pu.go.id

Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Gema Insani : Depok.

Al-Hadi, Abu, Azam. 2017. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Rajawali Press : Depok.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008, tentang Perbankan Syariah, Sinar Grafika : Jakarta.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2010. Fokusmedia : Bandung.

Hulwati. 2009. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam perdagangan Obligasi Syariah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Ciputat press Group : Jakarta.

Soemitra Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Prenadamedia Group : Jakarta,

Sabiq, Sayyid. 2009. *Fiqh Sunnah*, Pena Pundi Aksara : Jakarta.

Shihab, M. Quraish. 2009. *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Quran*, Lentera Hati : Ciputat.

Maulana, Mohammad Ridwan, Islah Milono. 2015. *Laporan Akhir Pilot Project Keuangan Mikro Syariah PNPM Mandiri Perkotaan Kota Pariaman Provinsi Sumatera Barat 1 November 2014 – 30 April 2015*.



UIN IMAM BONJOL
PADANG

LAMPIRAN

1. Pelaksanaan pelatihan wajin KSM (PWK)



2. Pelayanan UPK desa Naras Satu



3. Bukti angsuran anggota KSM

Besar Pembiayaan	5.000.000		
Margin	700.000		
Tab. Cadangan	500.000		
Lama Pembiayaan	50 Minggu	Mulai Tgl	3-2-2019

Angsuran Mingguan	
Angsuran Pokok	100.000
Angsuran Margin	14.000
Tab. Cadangan	10.000
Tab. Kelompok	2.000
	<u>126.000</u>

4. Buku tabungan individu anggota

