

## 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 :

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

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 pengangawas 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. Signifikansi 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 macet	10	2
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.

