

**ANALISIS PENERAPAN SHARIA COMPLIANCE TERHADAP PEMBIAYAAN
AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT NU CABANG KALISAT JEMBER**

Ma'rufah¹, Alif Endy Pamuji², Istiadah³

Universitas Islam Jember

¹ *rufah190599@gmail.com*

² *alifugm@gmail.com*

³ *istiadahalhumairoh@gmail.com*

Abstract

Sharia compliance is an absolute requirement and serves as a guiding principle in directing an institution to stay within the bounds of Sharia principles. The fatwas issued by the DSN MUI represent the embodiment of Sharia principles and regulations that must be adhered to, serving as a benchmark for the Sharia Supervisory Board (DPS). One of the products offered at BMT NU Branch Kalisat is murabahah financing. However, the ease of the murabahah financing mechanism does not ensure that practices in the field comply with Sharia principles and applicable laws and regulations. The purpose of this research is to understand the practices of murabahah financing contracts and the compliance with Sharia principles according to the fatwas of the DSN MUI at BMT NU Branch Kalisat in Jember. The research method employed is qualitative-descriptive. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. The results of this research indicate that the practices and compliance of murabahah financing Sharia compliance at BMT NU Branch Kalisat still contain inaccuracies in the execution of wakalah contracts, as they are conducted simultaneously with murabahah contracts. This discrepancy results in the financing practices at BMT NU Branch Kalisat not aligning with Sharia principles.

Keywords: *Fatwa DSN MUI, Murabahah, Sharia Compliance*

Abstrak

Kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan syarat mutlak sekaligus menjadi pengendali dalam menuntun sebuah lembaga agar tidak keluar dari jalur syariah. Fatwa DSN MUI merupakan perwujudan prinsip syariah dan aturan syariah yang harus dipatuhi serta menjadi titik acuan kerja bagi Dewan Pengawas Syariah (DPS). Salah satu produk yang ada di BMT NU Cabang Kalisat adalah pembiayaan murabahah. Kemudahan mekanisme pembiayaan murabahah tidak menjamin praktik di lapangan sesuai dengan ketentuan dan standar syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik pembiayaan akad murabahah dan kesesuaian penerapan *sharia compliance* dengan fatwa DSN MUI di BMT NU Cabang Kalisat Jember. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif-deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun hasil penelitian ini menunjukkan praktik dan kesesuaian penerapan *sharia compliance* pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Kalisat masih terdapat kekeliruan pada pelaksanaan akad wakalah, karena dilaksanakan di waktu yang bersamaan dengan akad murabahah. Hal itu yang menyebabkan praktik pembiayaan di BMT NU Cabang Kalisat tidak sesuai dengan prinsip syariah.

Kata Kunci: *Fatwa DSN MUI, Murabahah, Kepatuhan Syariah*

A. Pendahuluan

Sejak diterbitkannya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan berbasis syariah beroperasi berdampingan dengan Lembaga keuangan konvensional.¹ Lembaga keuangan syariah terdiri dari Bank dan Non-Bank. Lembaga keuangan syariah non-bank salah satunya *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). BMT memiliki peranan yang sangat penting bagi perkembangan perekonomian, terutama bagi pemberdayaan Usaha Kecil dan Menengah (UMK). Kehadiran BMT dapat membantu sebagai solusi permodalan untuk keberlangsungan pertumbuhan UMK.

BMT yang berdasar pada syariah harus patuh terhadap prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah diantaranya yaitu tidak mengandung unsur MAGHRIB (*maysir, gharar, riba dan bathil*). Kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan syarat mutlak sekaligus menjadi pengendali dalam menuntun sebuah lembaga agar tidak keluar dari jalur syariah. Fatwa DSN MUI merupakan perwujudan prinsip syariah dan aturan syariah yang harus dipatuhi serta menjadi titik acuan kerja bagi Dewan Pengawas Syariah (DPS). Disamping itu dari segi risiko, pelanggaran terhadap kepatuhan syariah dapat menimbulkan risiko kepatuhan yang bisa mengakibatkan risiko reputasi BMT menjadi buruk. DPS sebagai internal kontrol yang bertugas untuk menilai dan mengawasi penerapan kepatuhan syariah tidak boleh membiarkan pelanggaran syariah terjadi, karena akan merusak citra dan kredibilitas BMT.

Sebagai lembaga keuangan syariah BMT memiliki produk yang lebih variatif dibandingkan dengan produk lembaga keuangan konvensional. Untuk menawarkan produknya, BMT menggunakan prinsip bagi hasil dan jual beli yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan. Dalam merealisasikan pembiayaan tersebut, BMT menggunakan beberapa pilihan skema akad, salah satunya akad murabahah. Murabahah merupakan transaksi jual-beli di mana penjual menetapkan harga beli kepada pembeli, yang kemudian dibayar oleh pembeli dengan tambahan harga sebagai keuntungan bagi penjual.² Pemilihan skema akad sebagai produk utama dalam sebuah lembaga keuangan syariah adalah sah. Namun, dalam penerapannya harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Kemudahan mekanisme pembiayaan murabahah tidak menjamin praktik di lapangan sesuai dengan ketentuan dan standar syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian sebelumnya, praktik murabahah belum

¹ UU RI Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 Huruf d tentang Perbankan Syariah. (Jakarta: Pemerintah Pusat).

² Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah.

sepenuhnya memenuhi aturan dalam syariah islam.³ Ditemukan beberapa kekeliruan yang dilakukan, salah satunya yaitu penggabungan akad saat melakukan transaksi murabahah yang mengakibatkan unsur riba terjadi, transaksi tersebut sudah jelas tidak sesuai dengan prinsip syariah.⁴

Penyimpangan tersebut dapat memberi kesan negatif terhadap lembaga keuangan syariah, karena dapat memicu munculnya persepsi masyarakat bahwa praktik bank syariah tidak jauh berbeda dari bank konvensional. DPS bertanggung jawab untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah dipatuhi dengan baik dalam berbagai sektor ekonomi, terutama dalam sektor perbankan, agar dijalankan secara optimal. DPS harus konsisten dalam melakukan pengawasan dan pemantauan yang serius sesuai dengan tupoksi dari DPS itu sendiri. Dengan begitu, diharapkan kepercayaan masyarakat akan terus tumbuh dan berkembang sehingga keyakinan mereka untuk terus percaya dan setia pada lembaga syariah akan tetap terjaga.

KSPPS BMT NU Cabang Kalisat merupakan salah satu dari sekian banyaknya BMT yang beroperasi sesuai syariah. KSPP Syariah BMT NU tidak hanya melayani pembiayaan, namun juga melayani tabungan. Pembiayaan yang paling banyak diminati adalah pembiayaan murabahah. Sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah, dalam praktiknya BMT NU Cabang Kalisat diharuskan untuk memastikan bahwa setiap fasilitas dan produk yang diberikan sepenuhnya mematuhi prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini sangat menarik untuk diteliti, mengingat prinsip syariah adalah landasan beroperasinya lembaga syariah yang harus dijaga sedangkan dalam praktiknya belum sepenuhnya terpenuhi, terutama untuk praktik pembiayaan murabahah yang rawan penyimpangan. Peneliti memilih BMT NU Cabang Kalisat sebagai objek penelitian dikarenakan produk pembiayaan murabahah lebih dominan dari produk pembiayaan lainnya dan BMT NU Cabang Kalisat mengutamakan pelayanan kepada usaha mikro dan kecil menengah dengan proses yang mudah, layanan yang cepat, dan persyaratan yang ringan. Hal tersebut lebih berpeluang terjadinya penyimpangan atau pelanggaran prinsip syariah. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan murabahah dan menganalisis penerapan *sharia compliance* terhadap pembiayaan akad murabahah yang ada di BMT NU Cabang Kalisat Jember.

³ Azwar Iskandar, dkk. *Analisis Sharia Compliance Praktik Murabahah lil Aamir Bisyy- Syiraa' pada Bank Syariah di Indonesia*. (2020), Jurnal Media Syariah, Vol. 20, No. 2, hlm. 115.

⁴ Muh. Shadiqul Fajri AF. *Penerapan Shariah Compliance dalam Alur Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar*. (Pascasarjana Prodi Ekonomi Syariah UIN Alauddin, 2020), Vol. 6, No. 1, hlm. 25.

B. Landasan Teori

Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*)

Secara umum pengertian kepatuhan syariah merupakan kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan operasional berbagai entitas syariah. Berdasarkan dari beberapa definisi yang ada dapat disimpulkan bahwa *sharia compliance* merupakan pemenuhan terhadap nilai syariah yang menjadikan fatwa DSN MUI dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah. Syariah *compliance* dijadikan sebagai kerangka kerja bagi sistem dan keuangan dalam bank syariah karena kepatuhan syariah meliputi sistem, teknik dan identitas perusahaan itu sendiri. Syariah *compliance* merupakan gambaran utama dari perbankan syariah karena kepatuhan prinsip-prinsip syariah merupakan suatu keharusan yang dijalankan oleh bank syariah karena dengan penerapan kepatuhan syariah ini masyarakat dapat membedakan bank syariah dan konvensional.

Beberapa ketentuan yang dapat digunakan untuk menilai tingkat ketaatan syariah di dalam lembaga keuangan syariah, di antaranya yaitu: akad yang digunakan untuk mengumpulkan dan menyalurkan dana sesuai dengan prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku; dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan dan prinsip syariah; seluruh transaksi yang berkaitan dengan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku; lingkungan kerja *corporate culture* sesuai dengan peraturan dan prinsip syariah yang berlaku; bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah; terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai perantara pengarah syariah atas keseluruhan aktivitas operasional perbankan syariah; sumber dana berasal dari sumber yang sah dan halal menurut aturan dan prinsip syariah yang berlaku.⁵

Pengawasan dalam bidang keuangan dan operasional dilakukan oleh BI sebagai otoritas perbankan. Sedangkan dalam aspek kepatuhan syariah dilakukan oleh Dewan pengawas syariah (DPS). Industri perbankan syariah pada dasarnya dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena itulah operasional dan praktik kesesuaian dengan syariah islam merupakan dasar dari perbankan syariah. DPS sebagai pemegang otoritas dalam hal kepatuhan syariah, bertanggung jawab melalui ketentuan hukum yang jelas dan tegas. Seperti yang kita ketahui DSN terdiri dari beberapa ulama, praktisi, maupun pakar ekonomi syariah yang ditunjuk dan diangkat oleh MUI. DSN memiliki tanggung

⁵ Ardian Sutedi. *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009).

jawab untuk mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam syariah (Surat Edaran Gubernur BI). Untuk menjalankan tugasnya, DSN merekomendasikan seorang Cendekiawan Muslim sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertanggung jawab mengawasi aktivitas operasional industri keuangan syariah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.⁶

Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau masyarakat untuk memperoleh dana dari bank guna membeli produk yang diinginkan, yang kemudian harus dibayarkan kembali dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Sedangkan Murabahah merupakan transaksi jual-beli di mana penjual menetapkan harga beli kepada pembeli, yang kemudian dibayar oleh pembeli dengan tambahan harga sebagai keuntungan bagi penjual.⁷ Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah adalah fasilitas penyedia dana yang disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dengan sistem jual beli murabahah. Penjual menegaskan harga belinya kepada pembeli dengan harga perolehan tersebut ditambah dengan keuntungan yang sama-sama disepakati antara penjual dan pembeli.

Landasan hukum murabahah terdapat pada firman Allah dalam al-Qur'an surah al-Baqarah ayat 275 yang artinya: *"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."* dan surah An-Nisa' ayat 29, 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"*. Selain dalam ayat al-Qur'an terdapat pula landasan hukum murabahah berdasarkan hadist, yang artinya: *"Diriwayatkan dari Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW. pernah bersabda: tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."* (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib). Berdasarkan ayat dan hadist tersebut, dapat disimpulkan bahwa akad murabahah tidak terdapat ayat dan hadist yang langsung membicarakan konteks murabahah. Dalil yang mendukung bolehnya murabahah dapat merujuk pada dalil-dalil tentang jual beli dalam

⁶ Soemitra dan Saidurrahman. *Buku Pengantar Pengawas Syariah di Bank Syariah & Asuransi Syariah*. (Medan: PT. CV Manhaji, 2014).

⁷ Fatwa DSN, *Loc.Cit*.

Islam, karena murabahah memang merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang diizinkan.

Prinsip pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan syariah terutama pembiayaan murabahah tidak jauh berbeda dengan prinsip penilaian yang diterapkan pada bank konvensional. Prinsip yg digunakan dalam menganalisis pembiayaan adalah prinsip 5C di antaranya *Character* (karakter/watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Colleteral* (jaminan), dan *Conditions* (kondisi).⁸

Jenis-jenis pembiayaan murabahah terbagi menjadi dua, yaitu murabahah tanpa pesanan dan murabahah berdasarkan pesanan. Murabahah tanpa pesanan adalah jenis transaksi jual beli murabahah di mana bank atau lembaga keuangan syariah membeli barang dari pasar tanpa adanya permintaan khusus dari nasabah atau pelanggan tertentu. Dalam konteks ini, bank atau lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual yang memperoleh barang dengan harga tertentu dari pasar, lalu menjualnya kepada nasabah dengan harga yang mencakup biaya akuisisi serta margin keuntungan yang telah ditetapkan sebelumnya. Murabahah berdasarkan pesanan adalah jenis transaksi jual beli murabahah di mana bank atau lembaga keuangan syariah melakukan pembelian barang setelah menerima pesanan atau permintaan khusus dari nasabah atau pelanggan yang membutuhkan pembiayaan untuk memperoleh barang tersebut. Dalam konteks ini, nasabah atau pelanggan berperan sebagai pihak yang meminta barang tertentu kepada bank atau lembaga keuangan syariah.

Fatwa-fatwa DSN MUI telah diserap dalam undang-undang perbankan dan peradilan agama. Sejak terbentuknya DSN sampai sekarang, DSN telah menghasilkan lebih dari 100 fatwa yang mengatur kegiatan ekonomi syariah secara umum. Sebagian besar dari fatwa tersebut berkaitan dengan perbankan syariah, termasuk pengaturan mengenai akad murabahah. Di Indonesia, aplikasi jual beli murabahah dalam perbankan syariah diharuskan didasarkan pada keputusan fatwa DSN MUI. Hal ini menunjukkan pentingnya peran DSN MUI dalam memberikan arahan dan pedoman bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dengan mengacu pada fatwa-fatwa tersebut, perbankan syariah dapat menjalankan aktivitasnya dengan memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah yang diakui secara luas oleh masyarakat Muslim Indonesia. Fatwa yang menjelaskan aturan umum murabahah dalam bank syariah telah di atur dalam fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

⁸ Ismail. *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus yang dilakukan pada Bulan Juli 2023 di KSPPS BMT NU Cabang Kalisat Jember. Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Tujuan dari jenis penelitian ini adalah untuk memahami yang ada di lapangan dengan menggambarkan atau mengungkapkan dengan berdasar data-data yang ada, kemudian dianalisis lebih lanjut untuk ditarik sebuah kesimpulan. Data bersumber dari data primer yang diperoleh langsung dari hasil observasi dan wawancara peneliti kepada Kepala Cabang, Bagian Pembiayaan, Dewan Syariah Cabang KSPPS BMT NU Cabang Kalisat Jember. Sedangkan untuk data sekunder diperoleh dari tulisan atau dokumen mengenai produk pembiayaan dan dokumen lainnya sesuai dengan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang sudah dikumpulkan akan melalui tahap reduksi data, data yang direduksi merupakan data hasil wawancara tentang praktik dan tingkat kesesuaian penerapan *sharia compliance*. Data hasil wawancara yang telah direduksi kemudian diurai dalam bentuk penyajian data. Setelah melakukan reduksi dan penyajian data langkah selanjutnya yaitu peneliti menyimpulkan data yang telah diperoleh sebelumnya. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan tujuan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Penelitian ini memiliki batasan penelitian, penelitian ini hanya ingin mengetahui praktik dan penerapan *sharia compliance* pembiayaan murabahah berdasarkan dari kinerja dari pihak pengelola BMT NU Cabang Kalisat Jember. Jadi, penentuan informan dalam penelitian ini tidak melibatkan nasabah yang memiliki pembiayaan murabahah melainkan hanya pengelola yang terlibat dalam praktik dalam menerapkan *sharia compliance* pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Kalisat.

D. Hasil dan Pembahasan

Praktik Pembiayaan Murabahah di BMT NU Cabang Kalisat

Pembiayaan murabahah/BBA di BMT NU Cabang Kalisat adalah pembiayaan akad jual beli ditambah margin/keuntungan yang telah disepakati dengan cara membayar angsuran, margin/keuntungan untuk BMT merupakan selisih antara harga pokok dengan harga jual. BMT bertindak sebagai pemilik modal sedangkan nasabah sebagai penerima modal. BMT NU sebagai lembaga yang berdasar syariah, terdapat dewan syariah yang mengawasi dan mengontrol serta menilai apakah BMT NU Cabang Kalisat telah menjalankan sesuai prinsip syariah. Ketentuan yang dapat digunakan untuk menilai

tingkat kepatuhan syariah salah satunya terdapat DPS sebagai perantara pengarah syariah atas keseluruhan aktivitas operasional perbankan syariah.⁹

Praktik pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Kalisat harus melalui tahapan-tahapan atau prosedur yang ditetapkan. Prosedur yang harus dilalui yaitu permohonan pengajuan, analisis kepatutan dan kelayakan, putusan pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembayaran angsuran dan pelunasan. Pada tahap analisis kepatutan dan kelayakan, BMT melakukan survei analisis kelayakan pembiayaan. Untuk menilai dan menganalisis kelayakan pembiayaan prinsip yang digunakan adalah unsur 5C yaitu *character, capital, capacity, colleteral* dan *conditions*. Agar memperoleh keyakinan terkait pembayaran di masa depan oleh debitur, disarankan untuk menerapkan standar minimal dengan menggunakan prinsip 5C dalam mengevaluasi kondisi debitur.¹⁰ Prinsip 5C tersebut yaitu *Character* untuk menilai kepribadian dan watak calon debitur sebelum menerima pengajuan pembiayaan. *Capital* untuk menilai kemampuan nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan. *Capacity* menilai kemampuan modal debitur. *Colleteral* jaminan yang digunakan sebagai alternatif pembayaran kedua dan *conditions* menganalisis kondisi perekonomian calon debitur di masa yang akan datang.

Kesesuaian Penerapan *Sharia Compliance* dengan Fatwa DSN MUI

Setiap lembaga syariah termasuk BMT terdapat dewan pengawas syariah. Dewan Syariah Cabang (DSC) merupakan dewan pengawas syariah di BMT NU Cabang Kalisat yang bertugas mengawasi dan mengontrol kegiatan usaha agar tidak menyimpang dan tetap berada dalam koridor syariah. Pengawasan yang dilakukan bisa secara langsung maupun tidak langsung dan secara berkala. Mengenai pelaksanaan akad, pembiayaan murabahah bisa dilaksanakan secara langsung maupun diwakalahkan menggunakan akad wakalah. Merujuk pada fatwa DSN MUI mengenai pembiayaan murabahah telah diatur telah diatur bahwa akad murabahah bisa dilakukan melalui akad wakalah. Namun, dengan ketentuan bahwa jika bank ingin mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Pengadaan barang oleh nasabah harus dilakukan sebelum akad murabahah ditandatangani, dan bukti pembelian barang harus diserahkan kepada bank syariah. Namun, dalam praktiknya seringkali bukti pembelian barang tidak diserahkan, dan petugas BMT tidak melakukan pengecekan barang. Saat penandatanganan akad wakalah dan akad murabahah dilakukan secara bersamaan sedangkan barang yang menjadi objek

⁹ Sutedi, *Loc. Cit.*

¹⁰ Ismail, *Loc. Cit.*

akad murabahah belum ada. BMT NU Cabang Kalisat sudah berupaya menjalankan sesuai dengan prinsip syariah yaitu penggunaan akad wakalah. Namun, secara praktik masih belum sesuai dengan syariah karena akad dilaksanakan secara bersamaan (akad wakalah dan murabahah) dan pengadaan barang belum tersedia.

BMT NU Cabang Kalisat tidak memberlakukan uang muka. Pihak BMT akan memotong 10% dari total pembiayaan yang dialokasikan ke tabungan nasabah sebagai persyaratan yang harus dipenuhi yaitu memiliki tabungan aktif di BMT. Potongan tersebut merupakan ketentuan dari BMT dan disetujui oleh nasabah. Merujuk pada fatwa DSN MUI tentang uang muka dalam murabahah disebutkan bahwasannya dalam transaksi jual beli murabahah, bank diizinkan untuk meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.¹¹ Maka, hal yang dilakukan oleh BMT tidak bertentangan dengan syariah maupun aturan dalam fatwa DSN MUI karena BMT boleh meminta atau tidak meminta uang muka kepada nasabah.

Mengenai kewajiban mengangsur sesuai jadwal yang telah disepakati, tidak menutup kemungkinan nasabah akan menunda pembayarannya dalam mengangsur, dalam praktiknya pasti terdapat kemungkinan nasabah melakukan cidera janji. BMT NU Cabang Kalisat tidak memberlakukan denda terhadap nasabah yang telat ataupun menunda angsuran pembayarannya, melainkan mencari tindakan lain di luar pemberian denda. Pihak BMT NU Cabang Kalisat lebih berfokus mencari cara dengan bernegosiasi dan mencegah pembiayaan yang bermasalah untuk mencari jalan keluarnya. Nasabah yang dengan sengaja menunda pembayaran boleh dikenakan sanksi atas dasar agar nasabah lebih disiplin lagi terhadap kewajibannya. Hal ini sejalan dengan fatwa DSN MUI tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi penambahan biaya keterlambatan oleh LKS kepada nasabah yang secara sengaja menunda pembayaran meskipun mampu membayarnya.¹² Berdasarkan hal tersebut, BMT sudah menjalankan sesuai dengan prinsip syariah karena tidak mengenakan sanksi/denda kepada nasabah. Namun, jika pihak BMT ingin memberi denda/sanksi kepada nasabah hal tersebut juga tidak bertentangan dengan syariah dan aturan fatwa DSN MUI yang telah ditetapkan.

Nasabah yang melunasi angsurannya lebih cepat akan mendapat potongan. Potongan tersebut berupa tidak perlu membayar angsuran jasa melainkan hanya angsuran

¹¹ Fatwa DSN MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

¹² Fatwa DSN MUI No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

pokoknya saja. Fatwa DSN MUI tentang potongan pelunasan dalam murabahah BMT boleh memberi potongan kepada nasabah yang melunasi pembayarannya lebih cepat dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.¹³ Dengan demikian BMT NU Cabang Kalisat telah menjalankan sesuai dengan aturan fatwa DSN MUI yang telah ditetapkan karena tidak memberi potongan pelunasan di awal akad.

Upaya BMT NU Cabang Kalisat dalam penyelesaian piutang untuk menangani pembiayaan yang bermasalah, di antaranya memberi surat teguran kepada nasabah, penagihan secara *continue*, melakukan *rescheduling* (penjadwalan ulang), restrukturisasi, pengurangan jasa serta penjualan agunan. Pengambilan kebijakan terakhir dengan menjual agunan/jaminan sebagai ganti pembayaran utang nasabah diperbolehkan karena bermaksud memudahkan nasabah dalam melunasi utangnya. Dalam fatwa DSN MUI tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, LKS diperbolehkan untuk melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.¹⁴

E. Kesimpulan

Praktik pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Kalisat menggunakan wakalah dan tanpa wakalah. Jika BMT mewakalahkan pembelian barang kepada nasabah maka BMT memberikan surat kuasa wakalah, dalam hal pembelian barang yang diinginkan nasabah sebagaimana kesepakatan yang telah dibuat. Kesesuaian penerapan *sharia compliance* terhadap pembiayaan murabahah berdasarkan fatwa DSN MUI rata-rata sudah baik, namun belum sepenuhnya memenuhi aturan *sharia compliance*. Dilihat dari pelaksanaan akad dengan menggunakan akad wakalah, dalam praktiknya masih terdapat kekeliruan, karena dilaksanakan di waktu yang bersamaan dengan akad murabahah atau bisa disebut akad berganda. Hal itu yang menyebabkan praktik pembiayaan di BMT NU Cabang Kalisat tidak sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan penerapan terkait uang muka, penundaan pembayaran, potongan pelunasan, dan penyelesaian piutang sudah diterapkan sesuai prinsip syariah dan aturan fatwa DSN MUI.

¹³ Fatwa DSN MUI No: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah..

¹⁴ Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Daftar Pustaka

- AF, Muh. Shadiqul Fajri. 2020. *Penerapan Shariah Compliance dalam Alur Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar*. Pascasarjana Prodi Ekonomi Syariah UIN Alauddin, Vol. 6, No. 1, hlm 25.
- Dewan Syariah Nasional. 2000. *Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah*. Jakarta: DSN MUI.
- _____. 2000. *Fatwa DSN MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah*. Jakarta: DSN MUI.
- _____. 2000. *Fatwa DSN MUI No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran*. Jakarta: DSN MUI.
- _____. 2002. *Fatwa DSN MUI No: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah*. Jakarta: DSN MUI.
- _____. 2005. *Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar*. Jakarta: DSN MUI.
- Iskandar, Azwar dkk. 2020. *Analisis Sharia Compliance Praktik Murabahah lil Aamir Bisysyiraa' pada Bank Syariah di Indonesia*. Jurnal Media Syariah, Vol. 20, No. 2, hlm 115.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soemitra dan Saidurrahman, 2014. *Buku Pengantar Pengawas Syariah di Bank Syariah & Asuransi Syariah*. Medan: PT. CV Manhaji.
- Sutedi, Ardian. 2009. *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- UU RI Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 Huruf d tentang Perbankan Syariah. Jakarta: Pemerintah Pusat.