PENERAPAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT KARIMAH POLOKARTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata 1

Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam

OLEH:

DESI RAHMAWATI

I000180013

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2022

HALAMAN PERSETUJUAN

PENERAPAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT KARIMAH POLOKARTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

DESI RAHMAWATI
NIM: I000180013

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen
Pembimbing

Yayuli, S.Ag., M.P.I

HALAMAN PENGESAHAN

PENERAPAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT KARIMAH POLOKARTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

OLEH

DESI RAHMAWATI

I000180013

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Kamis, 04 Agustus 2022

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Yayuli, S.Ag.,M.PI (.....)
   (Dewan Penguji I)
2. Lukmanul Hakim, Lc., M.H. (.....)
   (Dewan Penhuji II)
3. Azhar Alam S.E., M.SEI, Lc (.....)
   (Dewan Penguji III)

Dekan,

(Drs. Syamsul Hidayat, M.Ag)

NIDN. 0605096402

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 4 Agustus 2022

Penulis

DESI RAHMAWATI
I000180013

PENERAPAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT KARIMAH POLOKARTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

Abstrak

Tujuan penelitian dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini yaitu penelitian lapangan. Jenis dan sumber daya yaitu menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer yang digunakan yaitu melalui wawancara dan dokumentasi. Data sekunder diambil dari buku, jurnal, atau penelelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis data menggunakan reduksi, penyajian data dan kesimpulan data. Hasil penelitian yaitu bahwa akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto tidak menggunakan riba dan tidak ada sistem denda. Nasabah hanya akan diblacklist apabila tidak melakukan angsuran secara tepat waktu. Keuntungan yang didapat oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto tidak menentu karena kesepakatan nasabah satu dengan yang lainnya berbeda. Berdasarkan teori hukum ekonomi syariah akad pembiayaan di KSPPS BMT Karimah Polokarto telah sesuai. Implikasi penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto secara hukum ekonomi syariah, agar hasil penelitian yang positif dapat diterapkan oleh KSPPS BMT lainnya dan kekurangan dari hasil penelitian dapat dievaluasi oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto agar menjadi KSPPS BMT yang lebih baik.

Kata Kunci: Penerapan, Akad Murabahah, Hukum Ekonomi Syariah, BMT

Abstract

The purpose of this study is to determine the application of the murabahah contract at KSPPS BMT Karimah Polokarto in the perspective of sharia economic law. The type of research used in this research is field research. Types and resources that use primary data and secondary data. Primary data used is through interviews and documentation. Secondary data is taken from books, journals, or previous research related to this research. Data collection techniques using interviews and documentation. Data analysis uses reduction, data presentation and data conclusion. The results of the study are that the murabahah contract at KSPPS BMT Karimah Polokarto does not use usury and there is no system of fines. Customers will only be blacklisted if they do not make installments on time. The benefits obtained by KSPPS BMT Karimah Polokarto are uncertain because the customer agreements are different from one another. Based on the theory of sharia economic law, the financing contract at KSPPS BMT Karimah Polokarto is appropriate. The implication of this research is to find out the application of the murabahah contract in KSPPS BMT Karimah Polokarto in sharia economic law, so that positive research results can be applied by other KSPPS BMT and the shortcomings of the research results can be evaluated by KSPPS BMT Karimah Polokarto in order to become a better KSPPS BMT.

Keywords: Application, Murabahah Contract, Sharia Economic Law, BMT

1. PENDAHULUAN

Perbankan mengalami perkembangan yang cukup pesat di Indonesia, salah satunya yaitu perbankan syariah yang dibutuhkan oleh masyarakat muslim di Indonesia. Perbankan Syariah sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat, semakin bermunculan Lembaga keuangan bukan bank atau yang lebih sering dikenal dengan Lembaga Keuangan Mikro (LKM). Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang memiliki perkembangan cukup signifikan yaitu *Baitul Maal wa Tamil* (BMT).

BMT adalah lembaga keuangan mikro berbasis masyarakat yang beroperasi di bawah sistem koperasi dan domain Lembaga swadaya masyarakat (Ajija et al., 2020: 9). Awal mula lahirnya BMT belum ada badan hukum yang jelas bagi BMT, kemudian banyak BMT yang tunduk pada peraturan koperasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Koperasi. Selanjutnya di *judicial review* di Mahkamah Konstitusi menjadi KEPMEN Nomor 91/KEP/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Kini diatur dalam PERMEN Nomor 352/PER/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah (Mursid, 2018: 3). Beberapa BMT dibawah hukum koperasi, tetapi beberapa ada yang tidak memiliki badan hukum.

Baitul Maal Wa Tamwil sendiri merupakan lembaga keuangan mikro berbadan hukum koperasi yang menggunakan prinsip syariah dan bersifat informal. BMT biasanya didirikan dengan swadaya masyarakat, yang memiliki fungsi mengumpulkan dan menyalurkan zakat, infak, sedekah, dan wakaf. BMT merupakan Lembaga keuangan yang berkembang dengan cepat, bahkan disatu kecamatan dapat ditemukan lebih dari 3 BMT yang memiliki nasabahnya masing-masing.

BMT melayani kebutuhan masyarakat, proses pelayanan BMT dapat dikatakan lebih mudah daripada bank konvensional maupun bank syariah yang

tersebar di beberapa wilayah. Mayoritas BMT memiliki produk yang sejenis atau sama antara BMT satu dengan BMT lain. Produk pembiayaan yang ada di BMT antara lain pembiayaan mudharabah, pembiayaan modal usaha, dan pembiayaan sewa.

BMT Karimah Polokarto memiliki beberapa produk pembiayaan salah satunya yaitu pembiayaan murabahah. Akad Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (Herlina, 2021: 6).

Pembiayaan Murabahah di beberapa BMT memiliki peminat yang cukup tinggi. Peneliti tertarik melakukan penelitian mengenai penerapan akad murabahah di BMT Karimah Polokarto menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah.

2. METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Pendekatan penelitian menggunakan kualitatif. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data dan kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil Penelitian

KSPPS BMT Karimah Polokarto memiliki beberapa pembiayaan, salah satunya yaitu murabahah. Pembiayaan murabahah memiliki prosentase paling besar digunakan oleh nasabah di KSPPS BMT Karimah Polokarto sebesar 60%. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT Karimah Polokarto terdapat beberapa tahapan, berikut tahapan yang harus ditempuh oleh nasabah di KSPPS BMT Karimah Polokarto.

Prosedur pembiayaan di KSPPS BMT Karimah Polokarto terdapat dalam SOP KSPPS BMT Karimah Polokarto Pasal 2, yaitu sebagai berikut:

Manager atau marketing bagian pembiayaan menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat dan jenis pembiayaan.

1. Anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan.
2. Pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto Surveyor melakukan survey ke tempat tinggal, tempat usaha dan jaminan.
3. Pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto melakukan wawancara dengan anggota dan ahli warisnya.
4. Pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto melakukan Analisa kelayakan pembiayaan.
5. Pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan.
6. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dahulu dilengkapi.

Hasil wawancara dengan Ketua KSPPS BMT Karimah Polokarto, murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto berbentuk barang bukan uang, barang yang dibutuhkan nasabah akan disediakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto, semisal nasabah membutuhkan bahan bangunan maka akan disediakan, membutuhkan kendaraan maka akan disediakan kendaraan bukan uang. Berbeda dengan pembiayaan konvensional, apabila pengajuannya uang tunai Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) maka yang disediakan adalah uang tunai.

Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto dapat digunakan untuk usaha dan untuk konsumtif. Salah satu contoh murabahah yang digunakan nasabah untuk konsumtif, barang yang disediakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto yaitu televisi, handphone, kendaraan dan lain sebagainya. Contoh barang yang digunakan untuk usaha KSPPS BMT

Karimah Polokarto menyediakan alat-alat pertanian seperti mesin diesel, mesin molen untuk usaha pembangunan dan lain sebagainya.

Hasil wawancara Ketua KSPPS BMT Karimah Polokarto, tidak ada keuntungan pasti untuk pembiayaan murabahah, karena kesepakatan anatara nasabah satu dengan yang lain berbeda walaupun barang yang diinginkan sama penawaran yang ditetapkan sama tetapi kesepakatan dapat berbeda tergantung dari kesanggupan nasabah. Misal nasabah A dan B sama-sama menginginkan suatu barang penawaran yang ditetapkan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto Rp1.200.000,- (Satu Juta Rupiah). Terjadi kesepakatan dengan nasabah A Rp1.150.000,- (Satu Juta Seratus Lima Puluh Rupiah) sedangkan dengan nasabah B tetap Rp1.200.000,- (Satu Juta Rupiah) dengan tenor yang sama masing-masing adalah satu tahun, apabila ditanyakan mengenai prosentase keuntungan selama satu tahun. Tidak ada keuntungan pasti karena ketetapan biaya sesuai dengan kesepakatan antara KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan nasabah.

KSPPS BMT Karimah Polokarto memberikan potongan pelunasan piutang murabahah kepada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. KSPPS BMT Karimah Polokarto menyebutnya dengan diskon. Misal nasabah A mengajukan pembiayaan murabahah dengan kesepakatan Rp1.200.000,- (Satu Juta Rupiah) tenor 1 (satu) tahun tetapi baru 6 (enam) bulan berjalan telah dilunasi maka mendapatkan potongan Rp100.000,- seratus ribu rupiah dari KSPPS BMT Karimah Polokarto.

KSPPS BMT Karimah Polokarto tidak memberikan denda kepada nasabah yang terlambat membayarkan angsurannya, karena menurut Ketua KSPPS BMT Karimah Polokarto termasuk kedalam riba apabila memberikan denda kepada nasabah yang terlambat membayarkan angsuran tiap bulan. Apabila dari awal kesepakatan jatuh diangka Rp1.200.000,- (Satu Juta Rupiah) maka sampai kapanpun akan tetap Rp1.200.000,- (Satu Juta Rupiah). Sama dengan pernyataan manager, menurut pengawas bahwa di KSPPS BMT Karimah Polokarto tidak ada denda bagi nasabah yang terlambat melakukan pembayaran angsuran.

Apabila terdapat nasabah yang tidak dapat melakukan angsuran maka dapat dib*lacklist* oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan beberapa pertimbangan. Nasabah yang memiliki uang tetapi tidak melakukan angsuran, uang yang dimiliki digunakan untuk berfoya-foya maka dapat di*blacklist*, tetapi nasabah yang tidak dapat melakukan angsuran karena mengalami musibah tetapi tetap melakukan angsuran ataupun tidak dapat dipertimbangkan apabila nantinya mengajukan pembiayaan murabahah kembali. Sejalan pernyataan pengawas yang menyatakan bahwa nasabah terkena *blacklist* apabila tidak melakukan pembayaran secara tepat waktu.

Menurut Ketua KSPPS BMT Karimah Polokarto, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling diminati, hingga mencapai 60% (enam puluh persen). Bentuk dari kesepakatan yang diterima oleh nasabah yaitu barang yang dibutuhkan oleh nasabah, misal televisi, handphone, kendaraan. Murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto dapat digunakan untuk usaha maupun untuk konsumtif. Contoh barang yang digunakan untuk usaha seperti ala-alat pertanian, misal traktor. Contoh barang yang digunakan untuk konsumtif seperti handphone, televisi, kendaraan, laptop dan lain sebagainya.

Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto menurut Ketua BMT tersebut tidak ada unsur riba karena kesepakatan awal misal sebesar Rp1.200.000,- (satu juta dua ratus rupiah) maka seterusnya akan sebesar itu dan tidak akan bertambah, karena apabila nasabah terlambat tidak akan dikenakan denda. Jumlah uang akan tetap sebesar kesepakatan awal, hanya saja nasabah yang tidak rutin membayar angsuran tiap bulan akan dievaluasi kemudian terkena *blacklist* apabila memang tidak rutin melakukan angsuran bukan karena terkena musibah atau hal-hal yang mendesak. Diskon juga akan diberikan kepada nasabah yang mampu melunasi sebelum waktu jatuh tempo atau dari tenor yang diberikan.

3.2 Pembahasan

Akad murabahah memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi, KSPPS BMT Karimah Polokarto yang juga memiliki akad murabahah

didalam pembiayaannya. Rukun dan ketentuan akad murabahah menurut Sri Nurhati dan Wasilah (2009:165) yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku

   Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya. Pelaku disini yaitu KSPPS BMT Karimah Polokarto dan nasabah KSPPS BMT Karimah Polokarto.

2. Objek jual beli, harus memenuhi:
   a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal
   b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai
   c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual
   d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan
   e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian)
   f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitasnya dengan jelas
   g. Barang tersebut diketahui kualitasnya dengan jelas sehingga tidak ada gharar
   h. Harga barang tersebut jelas
   i. Barang yang diakadkan secara fisik ada di tangan penjual

   Objek jual beli dari kesembilan ciri-ciri diatas, memenuhi seluruhnya. KSPPS BMT Karimah Polokarto memberikan barang yang diinginkan oleh nasabah dan bukan uang apabila menggunakan akad murabahah. KSPPS BMT Karimah Polokarto telah memiliki barang yang diinginkan nasabah kemudian barang tersebut diberikan kepada nasabah tetapi dengan akad yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Barangnyapun jelas, misal handphone, televisi, kendaraan dan lain

sebagainya yang dapat diambil manfaat oleh nasabah yang menginginkannya.

3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling *rida/rea* diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. KSPPS BMT Karimah Polokarto terdapat ijab qobul ketika ada nasabah yang menggunakan akad murabahah. Ijab qobul itu terjadi antara perwakilan dari KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan nasabah yang diperkuat dengan surat perjanjian secara tertulis.

4. Syarat Akad Murabahah

Syarat jual beli murabahah antara lain: (Sa'diyah, 2019:30)

a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
b. Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan
c. Kontrak harus bebas dari riba
d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Syarat akad murabahah tersebut telah telah dilakukan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto. KSPPS BMT Karimah Polokarto memberi tahu biaya modal, kemudian terdapat kontrak antara pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan nasabah, sudah ada kesepakatan mengenai barang tersebut dan pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto juga menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan barang dan akad murabahahnya secara rinci kepada nasabah.

Akad murabahah yang digunakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto dianalisis juga menggunakan hukum ekonomi syariah, dimana terdapat prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah yang berlaku. Prinsip-prinsip yang berlaku pada hukum ekonomi syariah juga mengacu pada prinsip-prinsip fiqh muamalah, sebagai berikut: (Dr. Andri Soemitra, 2019:4)

1. Ketuhanan (*ilahiyah*), yaitu bahwa dalam setiap aktivitas hukum ekonomi mesti bersandarkan pada nilai-nilai ketuhanan. Prinsip ketuhanan ini digunakan karena KSPPS BMT Karimah Polokarto menggunakan akad murabahah sesuai dengan dalil yang berlaku di hadist maupun Al-Quran. Al-Quran bersumber langsung dengan Allah.
2. Amanah, yaitu seluruh aktivitas ekonomi mestilah dilaksanakan atas dasar saling percaya, jujur, dan bertanggung jawab. KSPPS BMT Karimah Polokarto melaksanakan Amanah sesuai dengan kesepakatan. Apabila kesepakatan awal senilai Rp1.200.000,- maka tidak akan bertambah walau nasabah terlambat melakukan angsuran.
3. Maslahat, yaitu berbagi aktivitas ekonomi mesti dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan tidak berdampak kerusakan (*mudharat*) bagi masyarakat. Barang yang disediakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto merupakan barang yang dapat diambil manfaatnya oleh nasabah, karena akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto yaitu jenis konsumtif atau usaha.
4. Keadilan, yaitu terpenuhinya nilai-nilai keadilan dalam seluruh aktivitas ekonomi. Dalam penetapan biaya akhir yang telah disepakati, pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menawar sehingga biaya dari barang yang disetujui dapat disepakati bersama.
5. Ibadah, yaitu pada prinsipnya berbagai aktivitas ekonomi masuk dalam kategori muamalah yang hukum dasarnya adalah mubah (boleh). KSPPS BMT Karimah Polokarto menggunakan aad murabahah untuk ibadah karena barang yang diinginkan dapat juga untuk pengadaan barang atau alat-alat untuk mencari nafkah.
6. Kebebasan bertransaksi, yaitu para pihak bebas menentukan objek, cara, waktu, dan tempat transaksi mereka di bidang ekonomi sepanjang dilakukan sejalan dengan prinsip dan kaidah syariah. Nasabah diberikan kebebasan menentukan barang yang diinginkan selagi barang tersebut merupakan barang halal.

7. Halal dan terhindar dari yang haram baik zatnya, cara perolehan maupun cara pemanfaatannya. Barang yang disediakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto merupakan barang halal.

Akad murabahah KSPPS BMT Karimah Polokarto telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Tidak hanya prinsip, akad murabahah juga dianalisis mengenai akad dan jual belinya sudah sesuai atau belum dengan hukum ekonomi syariah. Teori hukum ekonomi syariah menurut Arifin teori hukum ekonomi syariah yaitu sebagai berikut: (Arifin, 2022:76)

1. Akad

   Menurut Mustafa Sunyono Zarqa' suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri, melalui proses ijab dan qobul.

   a. Persyaratan Akad

      Pertama: orang yang melakukan akad adalah orang yang cakap bertindak hukum. Akad dilakukan oleh pihak dari KSPPS BMT Karimah Polokarto dan nasabah, sehingga secara hukum mereka telah cakap hukum.

      Kedua: obyek akad atau barang yang diakadkan dapat menerima hukumnya. Barang yang diakadkan merupakan barang halal sehingga dapat menerima hukumnya.

      Ketiga: akad yang dilakukan bukan akad yang dilarang oleh syari'at Islam. Akad yang digunakan merupakan akad murabahah yang syah menurut agama islam.

      Keempat: ijab dilakukan berjalan terus dan tidak terputus, atau tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Ijab dilakukan oleh dua orang, dan tidak dapat terputus kecuali pembiayaan tersebut lunas.

   b. Rukun Akad

      Menurut Ulama Hanafiah rukun akad hanya dua yaitu ijab dan qabul. Unsur-unsur lainnya yang menjadi penopang terjadinya akad seperti

objek akad (*mauqud 'alaih*) dan pelaku akad ('*aqidain*) adalah unsur yang secara otomatis harus ada dalam pembentukan akad. Rukun akad juga telah dipenuhi antara KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan nasabah yang tentunya telah sesuai dengan syariat islam.

c. Macam-Macam Akad

Akad shahih, adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak uang berakad.

Akad tidak shahih, adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syart-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Akad yang digunakan merupakan akad shahih, akad yang digunakan merupakan akad yang telah disetujui oleh kedua belah pihak antara pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto dengan pihak nasabah.

d. Berakhirnya akad

Pembatalan (*fasakh*) akad dapat terjadi secara total dalam arti mengabaikan semua yang telah disepakati.pembatalan seperti ini dapat terjadi karena khiyar, atau terkadang dengan menetapkan batas waktu ke depan seperti dalam akad ijarah (sewa menyewa) dan *i'arah* (pinjam meminjam). Akad berakhir setelah pembiayaan dapat dilunasi oleh nasabah.

Akad yang digunakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto untuk melakukan akad murabahah telah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah. Mulai dari persyaratan akad, rukun akad, macam-macam akad, dan berakhirnya akad, akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

2. Bai' (jual beli)

Arti jual beli yaitu adanya dua macam perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual pihak lain membeli, maka dalam peristiwa ini terjadilajh peristiwa jual beli. Objek jual beli bukan hanya

barang (benda), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar menukar berlaku selamanya (bukan sementara).

a. Dasar hukum *bai'* (jual beli)

   Bai' atau jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh hukum syariah.

b. Syarat-syarat *bai'* (jual beli)

   Berkaitan dengan subjeknya: (1) pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli haruslah orang yang berakal sehat, (2) jual beli harus dilakukan dengan kesadaran dan kehendak sendiri (tidak ada paksaan), (3) pihak-pihak yang melakukan transaksi jual beli harus sudah baligh usianya, (4) jual beli yang dilakukan tidak terhadap sesuatu yang mubadzir atau tidak ada manfaatnya. Berkaitan dengan subjeknya akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto telah memenuhi syarat *ba"i* (jual beli), tidak ada paksaan karen nasabah sendiri yang mengajukan, dan nasabah yang mengajukan sudah cukup umur karena telah memiliki KTP.

   Berkaitan dengan objeknya, yang dimaksud objek jual beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda tersebut harus memenuhi syarat sebagai berikut: (1) Barangnya bersih (tidak najis dan tidak haram dikonsumsi), (2) Dapat dimanfaatkan (sesuai dengan ketentuan hukum syariah), (3) barang yang diperjual belikan adalah milik sah orang yang melakukan akad, (4) penjual mampu menyerahkan barang sebagaimana yang diperjanjikan, (5) Barang yang diakadkan ada ditangan penjual. Barang yang menjadi objek *ba"i* (jual beli) juga sesuai dengan hukum ekonomi syariah karena barangnya merupakan barang halal dan barang tersebut sebelum diakadkan telah ditangan KSPPS BMT Karimah Polokarto, setalah akad terjadi barang diserahkan kepada nasabah dan menjadi milik nasabah.

c. Rukun-rukun *ba"i* (jual beli)

Rukun *ba"i* ada 3, yaitu: (1) Adanya penjual dan pembeli, (2) Adanya uang dan alat tukar, (3) Adanya sighat atau ijab qabul. Rukun *ba"i* (jual beli) juga telah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Akad murabahah yang digunakan oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto merupakan akad yang paling banyak digunakan mencapai 60% (enam puluh persen). Akad murabahah tersebut tidak riba, karena jumlah kesepakatan awal tidak akan bertambah walau nasabah terlambat menyetorkan angsuran, nasabah tidak pula dikenakan denda oleh pihak KSPPS BMT Karimah Polokarto. Nasabah hanya akan dib*lacklist* tidak dapat lagi mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT Karimah Polokarto. Secara hukum ekonomi syariah akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto telah sesuai, dilihat dari rukun, syarat, prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah telah sesuai dan tidak ada yang melanggar ketentuan syariat islam.

4.2 Saran

1. Bagi KSPPS BMT Karimah Polokarto agar dapat konsisten dengan kesepakatan akad murabahahnya sehingga tetap sesuai dengan hukum ekonomi syariah dan syariat islam.
2. Bagi nasabah KSPPS BMT Karimah Polokarto akad murabahah ini merupakan akad yang menguntungkan bagi nasabah dan KSPPS BMT Karimah Polokarto, diharapkan jangan terlambat dalam melakukan pembayaran karena sistem KSPPS BMT Karimah Polokarto tidak menggunakan riba.
3. Bagi masyarakat umum agar menghatikan terlebih dahulu sebelum melakukan akad pembiayaan, jangan sampai terjerumus dengan riba.

4.3 Implikasi Penelitian

Implikasi penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan akad murabahah di KSPPS BMT Karimah Polokarto secara hukum ekonomi syariah, agar hasil penelitian ini dapat diterapkan oleh KSPPS BMT lainnya dan kekurangan dari hasil penelitian dapat dievaluasi oleh KSPPS BMT Karimah Polokarto agar menjadi KSPPS BMT yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

Ajija, S. R., Hudaifah, A., Wasiaturrahma, Sulistyaningsih, L., A'yun, K. Q., Mukti, H. K., Salama, S. C. U., Rofiqoh, S. N. I., & Azzizah, U. A. (2020). *Koperasi BMT - Google Books*. Inti Media Komunika. https://www.google.co.id/books/edition/KOPERASI_BMT/CtWyDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=Koperasi+BMT+Teori+Aplikasi+dan+Inovasi&printsec=frontcover

Arifin, Z. dll. (2022). *Pengembangan Hukum Ekonomi Syariah melalui Profesionalisme Pendidikan dan S... - Google Books*. UM Surabaya Publishing. https://www.google.co.id/books/edition/Pengembangan_Hukum_Ekonomi_Syariah_melal/0LJmEAAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=hukum+ekonomi+syariah&pg=PA75&printsec=frontcover

Andri Soemitra. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan don Bisnis Kontemporer*. 47.

Moh. Mufid. (2021). *Kaidah Fikih Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer*.

Embong, R., Lateh, H. M., Saputra, R., Islamiyah, U. H., & ... (2019). *Islam Universalia, Issue May 2019*.

Herlina. (2021). *Implementasi Pembiayaan Murabahah dan Strategi Manajemen Risiko pada Bank Syariah*.

Kelik Wardiono. (2021). *Baitul Maal wat-Tamwil dan Kontra-hegemoni - Google Books*. Muhammadiyah University Pres.

Khalimah, N. (2020). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Perjanjian Penetapan Insentif driver Gojek*.

Mursid, F. (2018). Kebijakan Regulasi Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Di Indonesia. *Jurnal Kajian Syari'ah Dan Masyarakat*, *18*(2), 9–30.

Sa'diyah, M. (2019). Fiqih muamalah II teori dan praktik. In *Unisnu Press* (p. 71).

Sri Nurhati dan Wasilah. (2009). *Akuntansi syariah di Indonesia - Google Books*. https://www.google.co.id/books/edition/Akuntansi_Syariah_di_Indonesia/IKD2K3GEkuUC?hl=en&gbpv=1&dq=Murabahah&pg=PA177&printsec=frontcover