

## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

#### A. Profil BUMDes Delta Mulia

##### 1. Data Umum usaha

Nama Desa	:	Panempan
Nama Kecamatan	:	Pamekasan
Nama Kepala Desa	:	Drs. H. Moh. Fandi
Masa Jabatan Kepala Desa	:	Dari Tahun 2015 s.d. 2021
Luas Desa	:	1 Km <sup>2</sup>
Alamat Kantor Desa	:	Jalan Raya Panempan
No Telepon Kantor Desa	:	
Email	:	
Batas-Batas Desa	:	- Sebelah Timur : Kel. Kangeran dan Desa Buddih
		- Sebelah Barat : Desa Panglegur dan Desa Laden
		- Sebelah Utara : Kelurahan kangeran
		- Sebelah Selatan : Desa Ceguk

Table 4.1 Data Umum Usaha

## 2. Data Badan Usaha Milik Desa

Nama Badan Usaha Milik Desa	: Delta Mulia
Alamat Kantor	: Area Pasar Desa Panempan Jl. Raya Panempan Pamekasan
No Telepon	: 081939326309, 085330752251, 0818563792
Email	:
Luas Desa	: 7.57 Ha

Table 4.2 Data Badan Usaha Milik Desa

## 3. Pendirian Badan Usaha Milik Desa

Tanggal Musyawarah Desa Pembentukan BUMDesa	: 06 November 2017
Peraturan Desa	: Nomor : 02 Tanggal : 13 November 2017 Tentang : Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa

Table 4.3 Pendirian Badan Usaha Milik Desa

## 4. Potensi Ekonomi Pedesaan

### A. Pertama

Karakteristik ekonomi masyarakat yang dimaksud adalah kegiatan-kegiatan ekonomi yang menjadi mata pencarian atau sumber

pendapatan masyarakat. Kegiatan ekonomi di Desa Panempan mayoritas bergerak di bidang pertanian dan perdagangan/jasa yaitu sebagai petani, sedangkan lainnya bergerak di bidang perdagangan dan jasa yaitu dengan membuka beberapa usaha seperti toko atau warung, bengkel, mebel, penjahit, laundry, catering dll yang tersebar di 3 RW atau 3 Dusun.

## **B. Kedua**

Ekonomi unggulan masyarakat yang dimaksud adalah produk unggulan hasil produksi masyarakat di suatu wilayah yang menjadi andalan atau khas dari wilayah tersebut. Produk unggulan hasil produksi UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) yang ada di Desa Panempan adalah Saladru, Krupuk Puli dan Krupuk Paru.

Potensi lainnya adalah kekayaan milik Pemerintah Desa yang berupa pasar desa, dimana pasar desa ini menjadi penggerak roda ekonomi pedesaan baik pada sektor perdagangan, industri ataupun jasa, pasar desa sangat kuat dalam mempertahankan budaya lokal, yaitu budaya gotong royong, kebersamaan dan kekeluargaan. Pertemuan antara penjual dan pembeli, tidak hanya untuk transaksi ekonomi, tetapi sekaligus menjadi media interaksi social serta Pasar Desa bisa menjadi pundi-pundi dana desa yang berasal dari retribusi para pedagang dan penjual jasa yang beraktivitas didalam dan sekitar pasar desa.

## 5. Visi dan Misi

<p><b>VISI</b></p> <p><b>“Terwujudnya Masyarakat Maju, Mandiri dan Sejahtera bersama BUMDesa”</b></p>
<p><b>MISI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan Pendapatan Asli Desa</li> <li>2. Mengembangkan Perekonomian Desa</li> <li>3. Meningkatkan Modal Usaha BUMDesa</li> <li>4. Memberikan pelayanan kepada Masyarakat</li> <li>5. Meningkatkan pengelolaan aset desa</li> <li>6. Mengembangkan usaha ekonomi masyarakat desa</li> </ol>

Table 4.4 visi dan Misi

## 6. Susunan Pelaksana Operasional

Keputusan Kepala Des	:	Nomor	:	141/11/432.504.10/XII/2017
		Tanggal	:	22 Desember 2017
		Tentang	:	Pengangkatan Pelaksana Operasional BUMDes
				Delta Mulia
Penasehat	:	Drs. H. Moh. Fandi		
Pelaksana Operasional	:	Direktur	:	Hari, SE
		Sekretaris	:	Dedy Muhammad
				Nurul H.A

Kepala Unit Usaha	:	Bendahara	:	Heriyanto
Kepala Unit Usaha	:	-		
Kepala Unit Usaha	:	-		
Kepala Unit Usaha	:	-		
		-		
Pengawas	:	Ketua	:	Farisi Moh Munir
		Wakil Ketua	:	-
		Sekretaris	:	Herman Felani
		Bendahara	:	Moh. Hadari

Table 4.5 Susunan Pelaksana Operasional

## 7. Jenis dan Kegiatan Usaha

### 1. Kegiatan usaha saat ini yang sedang berjalan

<b>Nama Unit Usaha</b>	<b>Produk / Kegiatan Yang dilaksanakan atau dihasilkan</b>
Pengelolaan Pasar Desa	Barang dan Jasa Pelayanan
BRILINK	Tagihan Listrik, Transfer, BPJS, dll.
Pembiayaan Pola Syariah	Murabahah
POSFIN	Tagihan Listrik, BPJS, dll
SEMBAKO	Jual Beli Barang Sembako
TPS3R	Pelayanan Jasa Pengangkutan Sampah

Table 4.6 Kegiatan usaha saat ini yang sedang berjalan

## 2. Kegiatan usaha yang akan dikembangkan

<b>Nama Unit Usaha</b>	<b>Produk / Kegiatan Yang dilaksanakan atau dihasilkan</b>
Foto Copy & ATK	
Leveransir Material Bangunan	
Cuci Salju Mobil & Motor	
Kuliner dan coffe	

Table 4.7 Kegiatan usaha yang dikembangkan

## 8. Permodalan

### A. Penyertaan modal dari pemerintah desa

<b>No</b>	<b>Nama Unit Usaha</b>	<b>Bentuk Penyertaan Modal</b>	<b>Keterangan</b>
1	Pembiayaan Pola Syariah	Uang Sebesar Rp.40.000.000,- Berita acara Nomor : 145/438/432.504.10/2017 Tanggal : 31 Desember Tahun : 2017 Tentang : Serah terima asset Pasar Desa	

		Barang / Aset Desa Berupa - 42 Toko - 7 Los	(Cantumkan Jumlah/Satu an Barang)
2		Uang SebesarRp. Peraturan Desa Nomor : Tanggal : Tahun : Tentang :	

Table 4.8 Penyertaan modal dari pemerintah desa

### B. Penyertaan modal dari masyarakat

No	Nama Unit Usaha / Nama Penyerta Modal	Bentuk Penyertaan Modal	Keterangan
1		Uang Sebesar Rp.	(%)
		Barang / Aset Desa Berupa - - -	(Cantumkan Jumlah/Satuan Barang)

Table 4.9 Penyertaan modal dari masyarakat

## **B. Paparan Data**

### **1. Problematika akad murabahah di BUMDes Delta Mulia Desa**

#### **Panempan Kecamatan Pamekasan kabupaten Pamekasan**

Saat ini masyarakat sudah mulai menyadari adanya produk-produk syariah. Mengetahui hal tersebut lembaga-lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan bahkan BUMDes saat ini juga sudah mulai berlomba-lomba untuk mengenalkan produk syariah kepada masyarakat, salah satunya yaitu pembiayaan murabahah. Hal ini sangat diminati oleh masyarakat karena mereka bisa membeli sebuah barang yang diinginkan secara angsuran atau cicilan selama beberapa bula tergantung kesepakatan yang telah terjalin, artinya walaupun masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk melakukan pembelian barang secara kontan maka masyarakat memiliki alternatif lain yaitu pembiayaan murabahah sebagai solusinya.

BUMDes Delta Mulia Desa Panempan didirikan pada tahun 2017 melalui musyawarah desa dan diresmikan oleh kepala desa. Tujuan didirikannya lembaga ini adalah untuk membantu kebutuhan dan perekonomian masyarakat desa. Saat ini ada beberapa sektor yang telah dikelola oleh BUMDes Delta Mulia diantaranya seperti pasar, pembayaran elektronik, jasa transfer uang, TP3SR dan pembiayaan murabahah. Untuk pembiayaan murabahah sudah mulai diterapkan pada tahun 2018 pada bulan desember karena pada saat itu modal penyertaan yang diberikan oleh desa turun pada saat bulan itu untuk pengelolaan pembiayaan murabahah ini. BUMDes Delta Mulia lebih memilih menerapkan pembiayaan murabahah ketimbang produk syariah atau pembiayaan lainnya, karena mereka lebih mudah memahami dan lebih



mudah untuk diterapkan. Selain itu alasan lain dari lembaga adalah untuk menghindari yang namanya riba sebab sebelumnya di Desa Panempen ini ada lembaga pembiayaan juga yaitu Koperasi Muamanah yang juga memberikan pembiayaan pembelian barang, akan tetapi hal tersebut sangat identik dengan yang namanya riba.

Dalam menjalankan usahanya ternyata BUMDes Delta mulia ini mengalami beberapa permasalahan, yang pertama ada beberapa nasabah yang tidak memenuhi sejumlah tagihan dan jangka waktu yang telah ditentukan pada saat akad, kedua kurangnya analisis lembaga dalam menilai nasabah yang akan melakukan pembelian dengan menggunakan pembiayaan murabahah, ketiga bagaimana cara penghitungan marginnya, dan yang terakhir melakukan jual beli emas dengan cara angsuran.

Dari permasalahan yang telah terjadi saya selaku penulis melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi-informasi yang diperlukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan guna mendapatkan data yang lebih valid lagi mengenai permasalahan yang terjadi. Saya selaku penulis melakukan wawancara dengan pihak lembaga yaitu, sekretaris, bendahara, direktur, penasehat lembaga, dan unsur yang paling penting adalah nasabah dari lembaga itu sendiri tidak luput pula saya melakukan wawancara dengan tokoh agama setempat guna meminta tanggapan terhadap permasalahan yang terjadi.

Berikut hasil wawancara saya yang dilakukan dengan bapak Dedy selaku sekretaris BUMDes Delta Mulia tentang latar belakang menerapkan

pembiayaan murabahah, bagaimana cara penentuan marginnya dan permasalahan yang dialami di BUMDes Delta Mulia:

“Pembiayaan murabahah di lembaga ini sudah mulai diterapkan sejak tahun 2017 dengan modal yang diberikan oleh pemerintah desa sebesar 40 juta rupiah. Masyarakat sekitar sangat antusias dengan diterapkannya pembiayaan murabahah ini, karena dapat membantu masyarakat desa yang ingin melakukan pembelian dengan cicilan dan bebas riba. Barang yang sering diminta oleh nasabah adalah perabotan rumah tangga, emas, sembako, dan lain-lain. Sejauh ini penerapan pembiayaan murabahah bisa dikatakan lancar, karena kami memiliki 36 nasabah aktif. Akan tetapi ada beberapa nasabah ketika sudah memasuki waktu membayar angsurannya nasabah tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu. Untuk saat ini nasabah yang tidak melunasi secara tepat waktu ada 2 nasabah. Kami sudah melakukan berbagai upaya mengenai hal tersebut akan tetapi tanggapan dari nasabah hanya memberikan janji membayar tanggal. Untuk penghitungan margin di lembaga kami, kami menghitungnya sesuai dengan harga barang yang dibeli oleh nasabah, jika harga barang nasabah seharga 1 juta rupiah maka kami mengambil keuntungan sebesar 100 ribu. kami tidak menghitung margin secara persenan karena sepehaman kami akan mengandung riba maka dari itu kami mengambil margin keuntungan dengan mengukur harga barang yang diminta oleh nasabah.”<sup>1</sup>

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan bapak dedy selaku sekretaris bahwa pembiayaan murabahah sudah diterapkan sejak tahun 2017 dengan modal yang diberikan oleh pemerintah desa sebesar 40 juta rupiah, tanggapan masyarakat desa sangat antusias dengan adanya pembiayaan murabahah di BUMDes Delta Mulia. Barang yang sering diminta oleh nasabah

---

<sup>1</sup> Bapak Dedy, Sekretaris BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara langsung, (Jum'at, 13 Agustus 2021).

adalah peralatan rumah tangga, emas, sembako dan lain-lain. Nasabah yang aktif saat ini berjumlah 36 nasabah dengan 2 orang nasabah yang tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu. Untuk penghitungan marginnya di BUMDes Delta Mulia Desa Panempan sesuai dengan harga barang yang diminta oleh nasabah tidak menghitungnya secara persenan, misal harga barangnya 1 juta rupiah maka margin yang diambil oleh BUMDes sebesar 100 ribu rupiah.

Selanjutnya saya melakukan wawancara dengan bapak heri selaku bendahara di BUMDes Delta Mulia untuk menanyakan tentang berapa jumlah nasabah yang tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu:

“Nasabah yang tidak dapat melunasi angsurannya secara tepat waktu saat ini ada 2 nasabah yaitu atas nama Ibu berinisial C dan Bapak berinisial AQ. Nasabah yang melewati batas waktu tersebut bahkan ada yang sampai 1 tahun lamanya terhitung sejak ia jatuh tempo dan masih belum melunasi pembayarannya. Ibu berinisial C melakukan akad pada tanggal 27 januari tahun 2019 dengan membeli barang berupa emas seberat 3 gram seharga 2.090.000 rupiah dengan angsuran perbulannya sebesar 209.000 rupiah dengan durasi angsuran selama 10 bulan yang tertera di akad dan jatuh temponya pada tanggal 27 november 2019. bapak berinisial AQ melakukan akad pada tanggal 08 januari 2020, barang yang dibeli adalah sembako berupa beras sebanyak 6 karung seharga 1.710.000 rupiah dengan angsuran perbulannya sebesar 171.000 rupiah dan jangka waktu yang diberikan oleh kami selama 10 bulan. Jatuh temponya pada tanggal 08 November 2020”.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Bapak Heri, Bendahara BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara langsung, (Jum'at 13 Agustus 2021).

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada bapak heri selaku bendahara BUMDes Delta Mulia Desa Panempan bahwa saat ini ada 2 orang nasabah yang tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu. Nasabah tersebut adalah ibu berinisial C dan bapak berinisial AQ. Untuk ibu berinisial C melakukan pembelian emas seberat 3 gram dengan harga pokok sebesar 2.090.000 rupiah pada tanggal 27 Januari 2019 dan jatuh tempo pada 27 November 2019 dengan angsuran selama 10 bulan, setiap bulannya membayar sebesar 209.000 rupiah dan untuk bapak berinisial AQ melakukan pembelian sembako berupa beras sebanyak 6 karung dengan harga 1.710.000 pada tanggal 08 Januari 2020 dan jatuh tempo pada 08 November 2020 dengan angsuran selama 10 bulan., setiap bulannya membayar 171.000.

Selanjutnya diperjelas lagi oleh bapak heri tentang bagaimana tindakan dan tanggapan nasabah ketika ditagih oleh lembaga :

“Tindakan yang kami lakukan dalam mengatasi nasabah yang tidak lunas angsurannya secara tepat waktu dengan cara ditelpon dan yang kedua dengan mengirimkan surat peringatan akan tetapi walaupun begitu nasabah hanya memberikan sebuah alasan yaitu tidak mempunyai uang dan dijanjikan untuk membayar akan tetapi pada akhirnya tidak kunjung dibayar sesuai dengan janjinya. Menurut saya faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu karena dari nasabah itu sendiri dan ketika nasabah itu mempunyai uang lebih berfokus pada hal-hal

pribadinya daripada kewajibannya untuk membayar angsurannya kepada lembaga”.<sup>3</sup>

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan tersebut bahwa nasabah ketika diingatkan lewat telepon dan diberikan surat peringatan oleh pihak lembaga nasabah hanya memberikan alasan-alasan semata seperti tidak mempunyai uang dan hanya memberikan janji yang pada akhirnya tidak ditepati. Menurut bapak heri faktor-faktor yang menyebabkan nasabah tidak dapat melunasi angsurannya secara tepat waktu yaitu karena nasabah itu sendiri dan juga ketika nasabah mempunyai uang dan mampu untuk membayar nasabah lebih berfokus kepada hal-hal pribadinya daripada kewajibannya untuk membayar angsuran.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan bapak Hari S.E selaku direktur BUMDes Delta Mulia untuk menanyakan kendala-kendala yang dialami oleh nasabah sehingga tidak bisa melunasi secara tepat waktu dan menanggapi permasalahan yang terjadi dari sudut pandang beliau selaku direktur serta tindakan apa saja yang telah dilakukan oleh lembaga agar nasabah melakukann pembayaran:

“Kendala yang dialami nasabah dalam melunasi pembayaran secara tepat waktu, karena dari faktor pendidikan mereka sehingga pemahaman nasabah tentang pembiayaan murabahah dan akadnya itu kurang, menyepelekan kewajiban, ketika mereka mempunyai uang lebih mementingkan kepentingan pribadi daripada kewajibannya yang disebabkan oleh sifatnya sendiri. Sebenarnya kami disini sudah mencoba

---

<sup>3</sup> Bapak Heri, Bendahara BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara langsung, ( Jum'at 13 Agustus 2021)

menseleksi nasabah yang akan mengajukan pembelian barang menggunakan akad murabahah. Sebelum kami konfirmasi formulir pengajuan yang diajukan oleh nasabah, kami cek track recordnya dulu apakah nasabah ini mampu dari segi ekonominya, apakah orang ini mampu membayar apa tidak ketika sudah waktunya angsuran, apakah nasabah ini mempunyai tanggung jawab lain. Jika semua itu sudah kami cek maka barang yang diajukan oleh nasabah akan kami konfirmasi dan siap melakukan akad murabahah. Walaupun kami sudah melakukan seleksi akan tetapi masih ada nasabah yang tidak dapat melunasinya secara tepat waktu. Tindakan yang dilakukan oleh kami ketika sudah ketahuan melewati batas waktu yang disepakati maka kami mengirimkan surat peringatan jika tidak ditanggapi maka akan kami telpon jika tidak ditanggapi lagi maka akan kami datang kerumahnya.<sup>4</sup>

Dari hasil wawancara peneliti dengan bapak Hari S.E selaku direktur BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan bahwa nasabah yang tidak bisa melunasi tepat waktu karena beberapa kendala seperti faktor pendidikan sehingga kurangnya pemahaman tentang pembiayaan murabahah dan akadnya. Kurangnya tanggung jawab nasabah terhadap kewajibannya dan lebih mementingkan kepentingan pribadi. Menurut penuturan bapak hari bahwa BUMDEs tidak sembarang menerima nasabah yang melakukan pengajuan pembelian barang menggunakan pembiayaan murabahah, jadi pihak lembaga melakukan cek terlebih dahulu mengenai nasabah tersebut mulai dari pribadinya, segi ekonominya, barang yang diajukan harus disesuaikan dengan kemampuan ekonominya. Jika semua sudah di cek maka pihak lembaga akan mengkonfirmasi pengajuan tersebut dan nasabah siap untuk melakukan akad

---

<sup>4</sup> Bapak Hari S.E, Direktur BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara Langsung, (Jum'at, 13 Agustus 2021).

murabahah. Walaupun pihak lembaga telah melakukan sedemikian rupa untuk mengantisipasi nasabah yang telat melunasi pembayaran tapi kenyatannya hal tersebut tetap terjadi. Tindakan yang dilakukan oleh nasabah ketika sudah mengetahui ada nasabah yang tidak lunas dari waktu yang telah ditentukan maka akan dilakukan sebuah peringatan dengan mengirimkan sebuah surat kepada nasabah dan jika tidak ditanggapi maka akan ditelpon diingatkan kembali untuk membayar dan tidak ditanggapi lagi maka nasabah kan didatangi kerumahnya untuk membicarakan hal tersebut.

Selanjutnya untuk menyempurnakan data yang telah peneliti peroleh diatas, maka peneliti juga melakukan wawancara kepada nasabah yang bersangkutan karena nasabah disini merupakan unsur yang sangat penting dalam permasalahan yang terjadi. Maka dari itu peneliti melakukan wawancara kepada kedua nasabah yang tidak dapat melunasi pembayarannya secara tepat waktu. Yang pertama peneliti melakukan wawancara dengan ibu berinisial C untuk menanyakan apakah ibu berinisial C ini memang benar melakukan pembelian barang di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan dan kenapa tidak bisa melunasi pembayarannya secara tepat waktu sesuai dengan kesepakatan yang telah di setujui kedua belah pihak serta kenapa melakukan pembelian barang di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan:

“Saya melakukan pembelian barang di BUMDEs Mulia Desa Panempan berupa gelang emas seberat 3 Gram dengan harga 2.090.000 rupiah dengan jangka waktu yang diberikan oleh lembaga maksimal selama 10 bulan. Per bulannya saya diminta untuk membayar sebesar 209.000 rupiah. Saya melakukan pembelian barang berupa emas seberat 3 Gram ini pada bulan januari 2019. Saya tidak dapat melunasi pembayaran

karena uangnya digunakan untuk kebutuhan sehari-hari seperti belanja, biaya anak sekolah, dan lain-lain sehingga ketika sudah waktunya pembayaran saya tidak punya uang untuk dibayarkan kepada lembaga. Dengan adanya lembaga bumdes ini saya sangat terbantu karena saya dapat membeli barang yang saya inginkan dengan cara cicilan. Saya melakukan pembelian di BUMDes karena diberitahu oleh tetangga saya kalau di lembaga tersebut bisa melakukan pembelian barang dengan cicilan”.<sup>5</sup>

Hasil wawancara peneliti dengan ibu berinisial C bahwa memang benar jika ibu berinisial C ini telah melakukan pembelian barang di BUMDes Delta Mulia barang tersebut berupa gelang emas seberat 3 gram pada bulan Januari 2019 dengan harga pokok barang sebesar 2.090.000 rupiah dengan angsuran selama 10 bulan. Pembayaran yang dilakukan oleh ibu berinisial C perbulannya ialah sebesar 209.000. Ibu berinisial C menuturkan bahwa ia tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu karena uang yang dimiliki digunakan untuk kebutuhan sehari-hari seperti belanja dan biaya anaknya yang sekolah. Ibu berinisial C melakukan pembelian di BUMDes Delta Mulia karena mendapatkan informasi dari tetangganya kalau di lembaga tersebut dapat melakukan pembelian secara angsuran dan dengan adanya itu ibu berinisial C juga sangat terbantu karena ia ingin membeli sebuah barang yang diinginkan berupa gelang emas seberat 3 gram dengan sistem angsuran.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan bapak berinisial AQ selaku nasabah di BUMDes Delta Mulia Desa Panempun untuk menanyakan barang apa yang dibeli kemudian kenapa bapak berinisial AQ ini tidak bisa

---

<sup>5</sup> Ibu berinisial C, Nasabah BUMDes Delta Mulia Desa Panempun, Wawancara Langsung, (Minggu, 22 Agustus 2021).



melunasi pembayaran secara tepat waktu serta kenapa melakukan pembelian barang di BUMDEs Delta Mulia:

“Saya di BUMDes Delta Mulia melakukan pembelian sembako pada bulan januari 2020 berupa beras sebanyak 6 karung dengan harga 1.710.000 rupiah dengan angsuran tiap bulannya yang saya bayarkan sebesar 171.000 rupiah. Jangka waktu yang diberikan oleh lembaga selama 10 bulan. Saya tidak bisa melunasi secara tepat waktu karena tidak punya uang, uangnya dipakai untuk kehidupan sehari-hari seperti belanja untuk istri dan terkadang saya lupa jadinya ketika saya ditagih oleh lembaga saya tidak punya uang. Saya melakukan pembelian sembako di BUMDes Delta Mulia karena disitu juga menyediakan sembako serta bisa dicicil pembayarannya.<sup>6</sup>

Hasil wawancara peneliti dengan bapak berinisial AQ bahwa bapak berinisial AQ melakukan pembelian barang dengan akad murabahah berupa sembako yakni beras sebanyak 6 karung dengan harga pokok 1.710.000 rupiah yang diangsur pembayarannya selama 10 bulan. Setiap bulannya bapak berinisial AQ membayar sebesar 171.000 rupiah. Bapak berinisial AQ tidak bisa melunasi angsurannya secara tepat waktu karena uangnya dipakai kebutuhan sehari-hari untuk belanja sang istri sehingga ketika ditagih oleh lembaga tidak memiliki uang.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan Drs. Moh Fandi selaku penasihat BUMDes Delta Mulia sekaligus kepala desa panempan untuk menanggapi permasalahan mengenai nasabah yang tidak bisa melunasi pembayarannya secara tepat waktu:

---

<sup>6</sup> Bapak berinisial AQ, Nasabah BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, wawancara langsung, (Kamis, 26 Agustus 2021)

“Saya sangat menyayangkan jika ada beberapa nasabah yang tidak bisa melunasi pembayarannya secara tepat waktu karena nantinya nasabah tersebut akan kesusahan untuk mengajukan pembelian barang lagi karena sudah ada etikad tidak baik padahal tujuan dari lembaga tersebut adalah untuk membantu masyarakat desa. Penyebab dari permasalahan tersebut dari sudut pandang saya selaku penasihat yaitu karena faktor ekonomi nasabah yang tidak menentu dan faktor tanggung jawab yang kurang mengenai kewajibannya. Saya mengharapkan untuk kedepannya lembaga meminta barang jaminan kepada nasabah agar mereka lebih bertanggung jawab dan lembaga juga harus banyak mengetahui karakteristik warga desa panempan dan kemampuan ekonominya, hal tersebut bisa dikonsultasikan dengan saya karena saya sudah paham betul mengenai sifat dan perekonomian masyarakat desa mengingat saya sudah 18 tahun menjadi kepala desa di desa panempan atau juga bisa dikonsultasikan dengan perangkat setempat”.<sup>7</sup>

Hasil wawancara peneliti dengan penasehat lembaga bahwa sangat menyayangkan terhadap permasalahan yang terjadi, karena dapat berpotensi ditolak oleh lembaga ketika nasabah tersebut mengajukan pembelian barang lagi karena memiliki etikad tidak baik. Penasehat juga mengharapkan untuk menarik jaminan kepada para nasabah agar lebih meingkatkan tanggung jawabnya. Lembaga juga harus memahami terhadap kondisi ekonomi dan karakter masyarakat desa panempan karena rata-rata nasabah BUMDes Delta Mulia adalah warga desa panempan itu sendiri. Pihak lembaga juga harus berkoordinasi dengan kepala desa dan perangkat setempat untuk menanyakan kondisi nasabah dan karakteristik nasabahnya.

---

<sup>7</sup> Drs. Moh Fandi, Penasehat BUMDes Delta Mulia, Wawancara Langsung, (Senin, 16 Agustus 2021)

Peneliti juga melakukan wawancara dengan tokoh agama yaitu Kyai Fahrur Rozi untuk menyikapi permasalahan yang terjadi di BUMDes Delta Mulia dari kacamata agama Islam:

“Seharusnya jika memang didepan sudah ada akad antara kedua belah pihak maka kedua belah pihak tersebut juga harus saling mengerti satu sama lain, maksudnya nasabah juga harus lebih memahami dengan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran dan lembaga juga harus mengerti dengan kondisi nasabahnya, bisa jadi nasabah tersebut dalam keadaan kesusahan sehingga tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya. Walaupun begitu ketika nasabah itu mulai mampu untuk membayar maka segeralah penuhi kewajibannya karena dalam islam jika kita mempunyai sebuah utang maka harus dilunasi, apalagi dilunasi sesuai dengan perjanjian yang telah disepkati maka akan lebih baik lagi karena janji memang harus ditepati. Dalam islam ada yang namanya sikap tafahum artinya saling memahami, nasabah harus memahami lembaga dan lembaga juga harus memahami nasabah. Saya juga sudah memberikan pemahaman terhadap masyarakat desa melauli pengajian-pengajian tentang pentingnya membayar utang dan pentingnya mendahulukan kewajibannya daripada kepentingan pribadinya”.<sup>8</sup>

Hasil wawancara peneliti dengan kyai Fahrur Rozi selaku tokoh agama bahwa kedua belah pihak harus saling memahami antara satu sama lain, baik itu dari sisi nasabah harus memahami lembaga dan lembaga juga harus memahami nasabah karena dalam islam ada yang namanya sikap tafahum yang artinya saling memahami, maksudnya disitu jika nasabah mampu untuk membayar maka segeralah dibayarkan karena lembaga juga membutuhkan modal untuk usahanya tersebut, dari sisi lembaga juga harus memahami nasabah dalam artian

---

<sup>8</sup> Kyai Fahrur Rozi, Tokoh Agama, Wawancara Langsung, (Rabu, 18 Agustus 2021)

tidak boleh semena-mena, siapa tahu nasabah yang tidak bisa melunasi angsuran secara tepat waktu mengalami masalah ekonomi. Dalam agama islam juga dijelaskan bahwasanya jika seseorang mempunyai tanggungan utang maka wajib untuk dilunasi apalagi orang tersebut terikat dalam sebuah perjanjian atau akad maka harus dipenuhi sesuai dengan akad yang telah disepakati.

## **2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad murabahah di BUMDes Delta Mulia Desa Panempen Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.**

Dalam pelaksanaan akad murabahah di BUMDes Delta Mulia Desa Panempen tentunya perlu juga untuk diteliti mengenai sesuai tidaknya akad tersebut dengan hukum ekonomi syariah. Untuk mengetahui hal tersebut maka peneliti memerlukan sebuah data dari pihak yang bersangkutan sehingga peneliti melakukan wawancara dengan pegawai BUMDes Delta Mulia untuk menanyakan bagaimana pelaksanaan atau tahapan-tahapan saat melakukan akad pada pembiayaan murabahah.

Peneliti melakukan wawancara dengan bapak Dedy selaku sekretari BUMDes Delta mulia untuk menanyakan bagaimana tahapan atau pelaksanaan jika ada nasabah yang mau melakukan akad pembiayaan merubahah :

“Disini kami dalam menerapkan pembiayaan murabahah menggunakan sistem antrian kepada nasabah yang ingin melakukan pembelian barang. Jadi jika ada nasabah maka kami akan memberikan formulir pengajuan barang terlebih dahulu untuk diisi oleh nasabah, selanjutnya nasabah melengkapi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan oleh kami seperti foto kopi KTP. Setelah semua terpenuhi maka nasabah harus menunggu terlebih dahulu sesuai dengan nomor formulir yang diberikan oleh

lembaga. Selanjutnya kami melakukan pengecekan kepada nasabah dan formulir yang diajukan, setelah kami melakukan pengecekan maka akan kami konfirmasi. Kemudian kami menghubungi nasabah untuk melakukan akad murabahah sekaligus pengambilan barangnya. Selanjutnya nasabah melakukan pembayaran ke lembaga sesuai dengan akad yang telah disepakati”.<sup>9</sup>

Dari hasil wawancara peneliti dengan bapak dedy bahwa di BUMDes Delta Mulia Desa Panempan jika ada nasabah yang ingin mengajukan pembelian barang dengan penbiayaan murabahah menggunakan sistem antrian dengan mengisi formulir yang diberikan oleh lembaga. Setelah nasabah mengisi formulir dan persyaratan yang dibutuhkan, maka nasabah itu harus menunggu karena dari penuturan bapak dedy, lembaga masih melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai nasabah yang mengajukan pembelian dan formulir yang diajukan nasabah serta barang yang diminta oleh nasabah. Setelah dikonfirmasi oleh kami dan barangnya sudah ada maka nasabah tersebut akan dipanggil untuk melakukan akad murabahah sekaligus pengambilan barangnya. Kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan akad yang disepakati.

Selanjutnya diperjelas lagi oleh bapak Dedy selaku Sekretaris BUMDes Delta Mulia mengenai bagaimana pihak lembaga dalam melakukan pembelian barang yang diminta oleh nasabah:

“ Dalam melakukan pembelian barang yang diminta oleh nasabah lembaga mencari supplier yang berada disekitar desa terlebih dahulu agar transaksinya lebih mudah untuk dilakukan dan tidak terlalu jauh juga dengan letak BUMDes Delta Mulia, jika barang yang diminta oleh

---

<sup>9</sup> Bapak Dedy, Sekretaris BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara langsung, (Jum'at, 13 Agustus 2021).

nasabah tidak ada di supplier sekitar lembaga maka kami membeli ke supplier luar desa. Dalam melakukan pembelian tersebut kami terlebih dahulu mengecek barangnya dan kualitasnya setelah menurut kami layak maka kami beli. Dalam pembelian tersebut kami juga melihat berbagai aspek agar tetap sesuai dengan transaksi yang dibolehkan oleh agama yaitu, pembelian tersebut harus sah dan terbebas dari riba.”<sup>10</sup>

Dari hasil wawancara peneliti dengan bapak Dedy disitu dijelaskan bahwa lembaga dalam memenuhi permohonan barang dari nasabah. Lembaga melakukan pembelian kepada supplier terdekat dan apabila tidak ada maka mereka melakukan pembelian kepada supplier luar desa. Dalam wawancara tersebut juga dijabarkan bahwa dalam melakukan pembelian barangnya pihak lembaga sudah memerhatikan berbagai aspek agar transaksi tersebut sah sesuai dengan agama islam dan tentunya bebas dari riba.

### **C. Temuan Penelitian**

Setelah peneliti melakukan sebuah penelitian dan mengumpulkan data-data yang diperlukan terkait dengan judul skripsi yang peneliti angkat yaitu tentang problematika akad murabahah di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, maka peneliti menemukan beberapa hal diantaranya sebagai berikut:

1. BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan dibentuk pada tahun 2017
2. Pembiayaan murabahah mulai diterapkan sejak bulan Desember tahun 2018
3. Modal pada pembiayaan murabahah sebesar 40 juta rupiah

---

<sup>10</sup> Bapak Dedy, Sekretaris BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, Wawancara langsung, (Jum’at, 13 Agustus 2021).

4. Barang-barang yang sering dibeli oleh nasabah diantaranya peralatan rumah tangga, emas, dan sembako.
5. Ada 2 nasabah yang tidak dapat melunasi angsurannya secara tepat waktu
6. Melakukan transaksi jual beli emas secara angsuran
7. Penentuan penghitungan marginnya
8. Kurangnya analisis dari lembaga pada saat menseleksi nasabah yang melakukan pembelian dengan pembiayaan murabahah.

Data-data di atas merupakan hasil temuan peneliti dengan melakukan observasi secara langsung di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan terkait dengan problematika akad murabahah yang terjadi di lembaga tersebut.

#### **D. Pembahasan**

Pada point ini merupakan pembahasan mengenai data-data yang telah ditemukan oleh peneliti di lapangan. Dalam pembahasan ini juga peneliti mengaitkan dengan beberapa literatur-literatur yang relevan dengan data-data yang ada seperti buku, al-qur'an, jurnal, fatwa dsn-mui, dan kompilasi hukum ekonomi syariah, peneliti memiliki dua pembahasan sesuai dengan fokus permasalahan yang peneliti angkat, pembahasannya sebagai berikut:

##### **1. Problematika akad murabahah di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.**

Semua lembaga yang berhubungan dengan pembiayaan pasti pernah mengalami sebuah permasalahan dipembiayaannya, seperti nasabah yang tidak dapat membayar, nasabah kabur, nasabah tidak dapat

memenuhi perjanjiannya dan lain sebagainya. Pada saat ini yang menerapkan pembiayaan tidak hanya lembaga-lembaga yang sudah masyarakat kenal seperti bank, Bmt, dan koperasi, bahkan sekarang badan usaha milik desa pun menerapkan pembiayaan di lembaganya dalam hal untuk membantu permodalan masyarakat. Masyarakat sangat antusias dengan adanya hal tersebut, karena mereka sangat membutuhkan hal itu. Melihat kondisi masyarakat Indonesia yang berbagai macam tingkatan perekonomiannya tentunya tidak semua orang dapat membeli sesuatu yang diinginkan secara kontan, maka dari itu solusi yang mereka lakukan adalah menggunakan pembiayaan sebagai gantinya. Pembiayaan saat sudah banyak diterapkan di beberapa lembaga keuangan.

Badan usaha milik desa merupakan badan usaha yang lagi diminati dikalangan masyarakat saat ini terutama masyarakatnya desa di lembaga itu sendiri. Peranan badan usaha milik desa juga sangat penting terhadap pengembangan desanya itu sendiri karena badan usaha milik desa mengelola berbagai macam sumber daya di sekitar desanya. Dalam menjalankannya usahanya tersebut badan usaha milik desa juga menerapkan beberapa produk-produk pembiayaan syariah didalamnya antara lain mudharabah, musyarakah dan murabahah.

Pendistribusian dana yang berupa pembiayaan tersebut tentunya harus sesuai dengan nilai-nilai syariat Islam dan disesuaikan dengan kebutuhan-kebutuhan ekonomi masyarakat saat ini, misalnya pembiayaan murabahah. Penerapan pembiayaan murabahah dapat mendorong peningkatan perekonomian masyarakat, dari penjelasan tersebut selaras



dengan visi-misi yang diemban oleh badan usaha milik desa yang pada dasarnya adalah untuk mensejahterakan masyarakat desa dan meningkatkan taraf perekonomian. Pembiayaan harus dikelola dengan sebaik mungkin oleh lembaga tersebut. karena jika lembaga tidak mengelolanya dengan sangat baik maka akan berdampak kepada lembaga itu sendiri terlebih lagi maka akan bangkrut.

Lembaga yang menerapkan pembiayaan hampir memiliki resiko yang sama yaitu nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran secara penuh atau melewati dari waktu yang telah ditentukan seperti yang telah disepakati pada saat akad. Permasalahan yang dialami oleh BUMDEs Delta mulia ada beberapa nasabah yang tidak tertib ketika sudah memasuki waktu angsuran maksudnya beberapa nasabah tidak dapat melunasinasi angsurannya secara tepat waktu seperti yang sudah tertera dalam akad dan sudah sipakati oleh kedua belah pihak. Dari 36 nasabah murabahah yang aktif, ada 2 nasabah yang tidak bisa melunasi pembayarannya secara tepat waktu. Nasabah yang mengalami permasalahan tersebut bervariasi ada yang sudah telat hingga 5 bulan dan ada juga yang bahkan melebihi 10 bulan.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti di lapangan dan beberapa data yang diperoleh bahwa peneliti tidak hanya menemukan permasalahan nasabah yang tidak dapat memenuhi angsurannya secara tepat waktu saja melainkan peneliti juga menemukan beberapa problematika lainnya yaitu penentuan margin dalam pembiayaan murabahh, melakukan jual beli emas secara angsuran, dan yang terakhir

kurang dalam menganalisis nasabah yang akan melakukan pembiayaan murabahah.

Problematika yang pertama, yaitu ada 2 nasabah yang tidak dapat memenuhi angsurannya secara tepat waktu yaitu ada bapak berinisial AQ dan Ibu berinisial C. untuk bapak berinisial AQ melakukan pembelian barang sembako berupa sebanyak 5 karung dengan harga 1.710.000 dengan angsuran setiap bulan sebesar 171.000 selama 10 bulan yang dengan melakukan akad pada tanggal 27 Januari dan jatuh tempo pada tanggal 27 November 2020 dan Ibu berinisial C melakukan pembelian barang berupa gelang emas seberat 2 gram seharga 2.090.000 dengan angsuran tiap bulannya sebesar 209.000 selama 10 bulan, ibu berinisial C melakukan akad pada tanggal 8 Januari dan jatuh tempo pada 8 November 2019. Kedua nasabah tersebut dalam melunasinya bahkan telat 5 bulan sampai 1 tahun sejak terhitungnya jatuh tempo tersebut.

Tindakan yang dilakukan oleh pihak lembaga dalam mengatasi hal tersebut yang pertama yaitu melalui telepon kepada nasabah untuk mengingatkan membayar tagihannya, ketika hal tersebut tidak berhasil maka pihak lembaga akan mengirimkan surat peringatan, selanjutnya maka pihak lembaga akan mendatangi rumah nasabah untuk melakukan penagihan. Walaupun dengan beberapa upaya telah dilakukan akan tetapi hal tersebut tidak membuahkan hasil yang diinginkan karena nasabah hanya memberikan sebuah alasan saja untuk memberikan waktu lebih untuk pelunasannya. Dari data yang telah peneliti peroleh kenapa nasabah tidak dapat melunasinya secara tepat waktu yaitu pertama karena tidak punya

yang disebabkan faktor prekonomiannya tidak stabil, kedua kesadarann nasabah itu sendiri, ketiga kurang analisis dari lembaga pada saat menerima nasabah. Selain tindakan tersebut pihak lembaga juga dapat melakukan penyelesaian sesuai dengan syariah yang sudah tertera pada fatwa DSN MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Karena nasabah memiliki faktor ekonomi yang bervariasi maka solusi yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan harus disesuaikan dengan kondisi yang dialami nasabah. Apabila nasabah tersebut masih mempunyai itikad baik dan masih memiliki potensi untuk membayar maka pihak lembaga dapat memberikan keringanan kepada nasabah tersebut sesuai dengan bunyi pasal 124 ayat 2 pada KHES “dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringan”<sup>11</sup> dengan cara melakukan pemotongan tagihan, melakukan penjadwalan kembali, dan melakukan penjualan obyek yang telah ditransaksikan.

Berikut merupakan ketentuan-ketentuan dari fatwa DSN-MUI yang bisa dijadikan sebuah solusi untuk mengatasi permasalahan yang terjadi.

1. Memberikan keringan kepada nasabah berupa sebuah potongan dari jumlah total pembayaran yang dilakukan. Penjelasan tersebut tertuang pada fatwa DSN-MUI No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah yang isinya sebagai berikut:

---

<sup>11</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- a. 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 mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- b. Besar potongannya diserahkan kepada kebijakan LKS
- c. Pemberian potongan tersebut tidak boleh dituangkan dalam akad<sup>12</sup>

Memberikan keringan kepada nasabah juga dijelaskan di KHES pada Pasal 125 ayat 2 yang berbunyi “penjual dapat memberikan keringan berupa potongan harga dari total kewajiban pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajibannya dengan tepat waktu atau pembeli yang mengalami penurunan dalam kemampuan membayar”.<sup>13</sup> Pihak lembaga dapat memberikan sebuah keringanan kepada nasabah dengan syarat nasabah tersebut memang mengalami penurunan ekonomi dalam kehidupan sehari-harinya, jadi sebelumnya pihak lembaga harus meninjau terlebih dahulu, melihat terlebih dahulu, dan menganalisis kemampuan pembayaran nasabah setiap bulannya

---

<sup>12</sup> Fatwa DSN-MUI

<sup>13</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

untuk memastikan nasabah tersebut memang mengalami penurunan ekonomi..

2. Lembaga boleh melakukan penyelesaian dengan melakukan penjualan objek yang ditransaksikan walaupun barang tersebut sudah milik nasabah, penjelasan tersebut tertuang pada Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar:

- 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 penjual lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang dapat menjadi hutang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.<sup>14</sup>

Hal tersebut juga dijelaskan di KHES pada pasal 129 “akad murabahah dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad kepada LKS dengan harga pasar atau nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dengan penjualan obyek akad tersebut”.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Fatwa DSN MUI

<sup>15</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

dilanjutkan pada pasal 130 “ apabila hasil dari penjualan obyek akad murabahah melebihi sisa utang maka kelebihan itu dikembalikan kepada nasabah”<sup>16</sup> selanjutnya dijelaskan kembali pada pasal 131 “apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang harus dilunasi sesuai dengan kesepakatan”.<sup>17</sup> Jadi lembaga bisa melakukan penjualan barang yang telah dibeli oleh nasabah, apabila harga jual melebihi dari utang yang dimiliki maka sisanya dikembalikan kepada nasabah dan jika hasil dari penjualan barang tersebut kurang maka utangnya tetap milik nasabah. Apabila nasabah tersebut masih tidak bisa melunasi sisa hutangnya maka lembaga bisa membebaskannya.

3. Lembaga boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah dengan syarat tidak boleh mengubah harga jual yang telah disepakati hal tersebut dijelaskan pada Fatwa DSN-MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah dengan ketentuan:
  - a. Tidak menambah jumlah tagihan uang tersisa
  - b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill
  - c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

<sup>17</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

<sup>18</sup> Fatwa DSN-MUI

Pada pasal 126 KHES juga dijelaskan bahwa penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati di awal dengan beberapa syarat diantaranya tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill, dan perpanjangan masa pembayaran harus dengan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>19</sup>

Namun jika permasalahan ini terjadi karena nasabah tidak mempunyai itikad baik seperti Pelanggaran, dan lalai dalam artian nasabah tersebut dalam keadaan mampu tapi tidak mau membayar, maka pihak lembaga bisa meminta kepada nasabah untuk melunasinya segera mungkin atau dapat melakukan denda kepada nasabah tersebut sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar akan tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang terkena *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi

---

<sup>19</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran atau tidak mempunyai 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.<sup>20</sup>

Jadi pihak lembaga boleh mengenakan sanksi kepada nasabah yang tidak memiliki itikad baik dengan cara melakukan penarikan denda kepada nasabah dengan beberapa persyaratan yang telah dijelaskan di atas, jika nasabah memang benar-benar tidak mempunyai itikad baik dan dengan sengaja tidak membayar padahal dia mampu maka bisa dikenakan sanksi akan tetapi apabila nasabah tersebut tidak bisa membayar karena *force majeure* maka tidak boleh dikenakan sanksi. *Force majeure* adalah kejadian diluar dugaan manusia seperti terjadi konflik, rumahnya terbakar, dan sebagainya. Sanksi disini harus berdasarkan prinsip ta'zir dalam artian memberikan sebuah hukuman pihak terkait agar lebih bertanggung jawa lagi terhadap kewajibannya. Sanksinya dapat berupa uang sesuai dengan kebijakan lembaga yang disepakati oleh kedua belah pihak pada saat melakukan akad. Dana dari hasil ini tidak boleh digunakan untuk

---

<sup>20</sup> Fatwa DSN-MUI



kepentingan lembaga atau dimasukkan kepada keuntungan lembaga akan tetapi digunakan untuk dana sosial seperti disumbangkan kepada panti asuhan, digunakan untuk memberi makan fakir miskin, dan lain sebagainya. Apabila beberapa solusi di atas tetap tidak berhasil maka pihak lembaga dapat menyelesaikan permasalahan tersebut di pengadilan agama atau di arbitrase syariah.

Kedua problematika yang dialami adalah menjual emas secara angsuran. Menjual emas secara angsuran, praktek jual beli emas sudah ada sejak zaman Rasulullah di jama dulu emas dijadikan sebagai alat tukar menukar barang sehingga seringkali terdapat kekurangan jumlah yang disebabkan oleh pembayaran yang dilakukan secara tidak tunai yang mengakibatkan pihak-pihak yang bertransaksi mengalami kerugian. Sehingga pada sejak saat itu jual beli emas secara tidak tunai dilarang karena dapat menimbulkan kerugian. Hal yang terjadi di BUMDes Delta Mulia adalah ada salah satu nasabah yang melakukan pembelian berupa gelang emas sebesar 2 gram yang dilakukan secara angsuran selama 10 bulan dengan harga 2.090.000 rupiah, jual beli emas secara angsuran tidak diperbolehkan secara agama karena didalamnya mengandung riba nasa sebab ada nilai tukar yang tidak setara didalamnya melihat harga emas yang juga tiap waktu, hari, atau perbulan mengalami perubahan harga yang secara signifikan maka jika emas tersebut dilakukan secara angsuran selain mengandung riba juga dapat menyebabkan kerugian antara salah satu pihak yang melakukan jual. Karena pada dasarnya jual beli emas itu harus dilakukan secara tunai atau kontan.

Ketiga problematika yang dialami adalah tentang penentuan margin pada pembiayaan murabahah di BUMDes Delta Mulia Desa Panempan, margin atau keuntungan merupakan salah satu unsur yang sangat penting dalam sah nya transaksi jual beli murabahah sebab pihak lembaga wajib untuk memberitahukan secara detail berapa margin yang didapatkan oleh lembaga kemudian dijelaskan ke nasabah ketika melakukan akad. Dari data yang peneliti dapatkan penentuan margin di BUMDes Delta Mulia ini tidak pasti karena mereka menghitung dari harga barang yang diminta oleh nasabah, jadi misal nasabah melakukan pembelian barang sebesar 1.000.000 rupiah maka lembaga akan mengambil keuntungan sebesar 100.000 rupiah begitu seterusnya. Jika dalam penghitungan tersebut nilai tidak bulat maka keuntungan yang diambil akan dibulatkan. Menurut data yang didapatkan mengapa lembaga mengambil keuntungan tidak secara persenan karena dianggap hal tersebut mengandung riba padahal tidak sebab dalam kasus ini merupakan jual beli sehingga pihak lembaga boleh menentukannya secara persenan tergantung kebijakan lembaga karena ini masuk ke dalam keuntungan transaksi jual beli sehingga diperbolehkan.

Keempat problematikanya yaitu pihak lembaga kurang dalam menganalisis nasabah yang akan mengajukan pembelian barang menggunakan akad pembiayaan murabahah sehingga terjadi penunggakan tagihan yang disebabkan oleh beberapa nasabah. Dalam permasalahan ini sebenarnya pihak lembaga sudah melakukan analisis terlebih dahulu sebelum menkonfirmasi barang yang diminta oleh nasabah akan tetapi karena kurangnya penilaian dari berbagai aspek sehingga masih ada beberapa

nasabah yang tidak dapat melunasi angsurannya secara tepat waktu. Dari pemaparan data diatas juga dijelaskan bahwa menurut penasehat lembaga, pihak lembaga harus menjalin kerjasama dengan beberap pihak setempat untuk menilai nasabah yang akan mengajukan pembelian dengan pembiayaan murabahah, kerjasama tersebut bisa dengan perangkat desa setempat atau dengan penasehat lembaga itu sendiri sebab penasehat lembaga juga merupakan seorang kepala desa yang menjabat cukup lama sehingga mengetahui beberapa karakteristik dan kemampuan perekonomian masyarakatnya sebab rata-rata nasabah dari BUMDes Delta Mulia Desa Panempun adalah masyarakat desanya sendiri.

## **2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad murabahah di BUMDes Delta Mulia Desa Panempun Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.**

Seiring dengan berkembangnya zaman produk-produk syariah mulai banyak diminati oleh masyarakat luas. Terutama akad murabahah yang saat ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk membantu dalam hal pembiayaan. Masyarakat Indonesia rata-rata merupakan golongan ekonomi kebawah jadi masyarakat sangat bergantung dengan pembiayaan-pembiayaan yang diterapkan di beberapa lembaga keuangan. Saat ini lembaga keuangan mulai berlomba-lomba untuk menarik minat masyarakat dengan cara mereka berlomba-lomba menerapkan prinsip syariah di lembaga akan tetapi apakah hal tersebut apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah yang ada. Maka dari itu sangat penting untuk dilakukan sebuah penelitian guna mengetahui produk syariah yang diterapkan di lembaga

tersebut. Terutama di BUMDEs Delta Mulia yang saat ini sudah menerapkan akad pembiayaan murabahah sejak tahun 2018 akhir.

Akad pembiayaan murabahah adalah praktek perjanjian jual beli yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak lembaga keuangan secara terbuka sehingga nasabah dapat mengetahui keuntungan yang diambil oleh pihak lembaga. Murabahah bisa dilakukan secara angsuran atau cicilan maupun secara kontan. Pembiayaan murabahah ada 2 jenis yaitu, pembiayaan murabahah secara tunai dan pembiayaan murabahah secara cicilan.<sup>21</sup>

Dasar hukum pembiayaan murabahah menurut Al-qur-an terdapat pada surat An-Nissa':29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Terjemahannya :

*“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.”<sup>22</sup>*

Agar pelaksanaan akad dalam pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan syariat islam dan hukum ekonomi syariah maka perlu memenuhi ketentuan yang ada seperti harus memenuhi rukun dan syarat pembiayaan murabahah, harus sesuai dengan pasal-pasal yang ada di kompilasi hukum ekonomi syariah tentang pembiayaan murabahah dan harus sesuai dengan fatwa tentang pembiayaan murabahah.

<sup>21</sup> Andrianto, M. Anang Firmansyah, Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek), (Surabaya, CV. Qiara Media, 2019), 44.

<sup>22</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur-an dan Terjemahnya*, (Surabaya: Al-Hidayah, 2002), 107-108

Dalam akad pembiayaan murabahah terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi, diantaranya sebagai berikut:

1. Adanya pihak yang melakukan akad, ada penjual dan pembeli.
2. Obyek yang diakadkan harus jelas mulai dari harga dan barang yang diperjual belikan dan harus terhindar dari barang-barang yang dilarang oleh syariat islam.

Syarat pada akad pembiayaan murabahah yaitu:

1. Pihak lembaga wajib untuk memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Akad pertama yang dilakukan oleh pihak lembaga dengan supplier harus sah.
3. Akad pertama yang dilakukan oleh pihak lembaga dengan pihak supplier harus bebas dari riba.
4. Lembaga harus menjelaskan secara detail kepada nasabah jika ada cacat pada barang yang akan dibeli oleh nasabah.
5. Lembaga harus menjelaskan secara detail kepada nasabah mulai dari modal, harga awal barang, dan keuntungan yang diambil oleh lembaga kepada nasabah.<sup>23</sup>

Saat ini BUMDEs Delta Mulia Desa Panempun telah menerapkan akad pembiayaan murabahah kurang lebih sudah mencapai 1 tahun dengan nasabah aktif saat ini sebanyak 36 orang. Dari hasil observasi dan penggalan data yang peneliti lakukan, maka peneliti akan menjelaskan

---

<sup>23</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara, FEBI UIN-SU Press, Oktober 2018), 103-104.

bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BUMDEs Delta Mulia sebagai berikut:

1. Nasabah mendatangi BUMDEs Delta Mulia untuk mengajukan sebuah permohonan pembelian barang.
2. Lembaga akan meminta nasabah untuk mengisi formulir antrian pengajuan barang yang akan dibeli.
3. Nasabah diminta untuk melengkapi persyaratannya seperti KTP.
4. Setelah semuanya diisi maka nasabah diminta untuk menunggu sembari dari pihak lembaga melakukan analisis terhadap formulir yang diajukan oleh nasabah tersebut.
5. Setelah mendapatkan konfirmasi dari pihak lembaga, maka lembaga akan melakukan pembelian barang kepada supplier sesuai dengan yang diminta oleh nasabah.
6. Kemudian pihak lembaga menghubungi nasabah untuk melakukan akad murabahah sekaligus mengambil barangnya.
7. Dalam melakukan akadnya pihak lembaga menjelaskan secara detail mengenai barang yang telah ia beli dan berapa modal yang dibutuhkan kemudian berapa keuntungan yang akan diambil oleh lembaga.
8. Setelah pihak lembaga menjelaskan sedemikian rupa mengenai modal, barang, dan keuntungannya maka pihak lembaga akan menawarkan kepada nasabah mau dibeli apa tidak, jika iya maka akan dilanjutkan ke akad, jika tidak maka akan dibatalkan.

9. Setelah melakukan akad maka nasabah tersebut harus melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati di akad tersebut.

Poin terpenting dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah adalah memberitahukan detail barang yang akan dijual kepada nasabah termasuk harga pokok dan keuntungan yang akan diambil oleh lembaga. Penjelasan tersebut tertera pada pasal 116 ayat 1,2,3 di kompilasi hukum ekonomi syariah. Pada pasal 116 ayat 1 menjelaskan “penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati”, dilanjutkan pada ayat 2 menjelaskan “penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian harus bebas dari riba”, dilanjutkan pada ayat 3 menjelaskan bahwa “penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan”. Dari pasal-pasal tersebut dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan akad murabahah itu penjual harus membiayai barang yang diminta oleh pembeli kemudian dalam pembelian harus bebas dari riba setelah itu penjual harus memberi tahu secara detail kepada pembeli terkait modal dan biaya yang diperlukan dan berapa keuntungan yang diambil.

Terkait dengan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah ini juga di atur dalam fatwa DSN-MUI No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli murabahah. Dari ketentuan Umum yang tertera pada fatwa bahwa akad pembiayaan murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba dari lembaga tersebut.

Ketentuan berikutnya terkait *shigat al-'Aqd*. Bahwa akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli. Selanjutnya akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan tindakan, dan dapat dilakuakn secara elektronik sesuai dengan syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah ini dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus memuat informasi mengenai harga barang dan perolehan , keuntungan, dan harga jualnya.

Ketentuan berikutnya terkait dengan para pihak. Menjelaskan bahwa jual beli boleh dilakukan dengan orang, baik dengan lembaga yang berbadan hukumm maupun yang tidak berbadan hukum. Penjual dan pembeli yang akan melakukan akad harus cakap hukum sesuai dengan syariah dan peranturan perundang-undangan dan penjual harus memiliki kewenangan untuk melakukan akad jual beli tersebut.

Ketentuan selanjutnya tentang obyek akad. Dijelaskan bahwa obyek akad boleh dalam berbentuk barang datau berbentuk hak yang dimiliki secara penuh oleh penjual. Obyek akad harus berupa barang atau hak yang diperbolehkan syariah dan tidak dilarang oleh undang-undang yang berlaku. Obyek akadnya harus berwujud, jelas dan dapat diserah terimakan pada saat akad pembiayaan murabahah.



Ketentuan selanjutnya terkait tentang harga. Harga dalam akad pembiayaan murabahah harus dinyatakan secara pasti pada saat akad atau ditentukan saat tawara menaward. Pembayaran dalam pembiayaan murabahah ini dapat dilakukan secara tunai, maupun secara cicilan sesuai dengan akad yang telah terjalin.<sup>24</sup>

Dari hasil penjelasan di atas jika dikaitkan dengan data-data yang telah peneliti kumpulkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BUMDEs Delta Mulia sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi syariah karena telah memenuhi beberapa ketentuan-ketentuan yang telah dijabarkan di atas seperti sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat melakukan akad murabahah seperti adanya pihak yang melakukan akad, pihak yang melakukan akad juga harus cakap hukum dan harus cakap hukum sesuai ketentuan syariah seperti tidak gila. Dalam pelaksanaannya nasabah yang melakukan akad sudah cakap hukum baik secara perundang-undangan maupun secara syariah karena nasabah yang melakukan akad sudah berumur di atas 20 ke atas.

Barang yang diperjual belikan tidak dilarang oleh agama. Dalam pelaksanaan akadnya barang yang diperjual belikan oleh BUMDEs Delta Mulia Desa Panempun berupa barang yang berwujud dan dapat diserahkan terimakan pada saat waktu akad Barang yang diperjual belikan untuk sejauh ini adalah perabotan rumah tangga, sembako dan emas.

Hal terpenting juga dalam sesuai tidaknya akad pembiayaan murabahah adalah memberi tahukan modal yang digunakan oleh lembaga

---

<sup>24</sup> Fatwa DSN-MUI

untuk melakukan pembelian barang kepada supplier dan pembeliannya harus sah dan bebas riba, setelah itu harus memberitahukan kepada nasabah kelebihan dan kekurangan barangnya dan berapa keuntungan yang akan diambil oleh lembaga, semua itu harus dijelaskan kepada nasabah secara terperinci. Dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BUMDEs Delta Mulia Desa Panempan, pihak lembaga telah menjelaskan mulai dari berapa harga pokok barang yang diminta oleh nasabah, kemudian spesifikasi barangnya juga telah dijelaskan dan berapa keuntungan yang akan diambil oleh nasabah, hal tersebut telah dijelaskan kepada nasabah ketika akan melakukan akad.

Jadi dari penjelasan-penjelasan diatas bahwa pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BUMDEs Delta Mulia sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah karena data yang dihasilkan dari lapangan jika dikaitkan dengan beberapa literatur yang relevan dengan permasalahan yang terjadi seperti buku, kompilasi hukum ekonomi syariah dan fatwa dsn-mui tentang akad jual beli murabahah bahwa pelaksanaan akadnya sudah memenuhi ketentuan-ketentuan menurut hukum ekonomi syariah.