

**Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada Pembiayaan
Ultra Mikro Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018
Tentang Pembiayaan Ultra Mikro**

Sobriyana Karsamah¹, Inti Ulfi Sholichah²

Institut Binamadani Indonesia, Institut Binamadani Indonesia
sobriyanakarsamah@gmail.com, intiulfisholichah@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan penerapan akad *murabahah bil wakalah* terkait pada pembiayaan ultra mikro merujuk pada fatwa DSN-MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro yang dilakukan oleh BMT beringharjo Bintaro tangerang Selatan. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif lapangan, yang dianalisis secara deskripsi sehingga menghasilkan sebuah temuan, adapun data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan divisi terkait untuk mendapatkan data-data yang relevan dengan penelitian ini. Disamping itu didukung oleh data sekunder yang bersumber dari buku, jurnal, skripsi, dan penelitian lainnya. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi penerapan akad *murabahah bil wakalah* terkait dalam pembiayaan ultra mikro multibarang yang dilakukan oleh BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, karena dalam hal ini pihak BMT mewakili kepada nasabah untuk membelikan barang yang di perlukan oleh nasabah dan persyaratan yang mudah dalam mengajukan pembiayaan cukup dilakukan melalui website <https://bmtberingharjo.com.id/>. Namun demikian dilihat dari sudut pandang Fatwa DSN-MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro multijasa yang telah diterapkan oleh BMT Beringharjo Bintaro Tangerang selatan belum sesuai dengan fatwa yang ada, karena akad yang digunakan oleh BMT menggunakan akad musyarakah, sedangkan dalam fatwa DSN-MUI dijelaskan bahwa terkait pembiayaan ultra mikro multijasa hanya boleh menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*. Sehingga, hal ini terjadi ketidaksesuaian antara praktik dengan fatwa DSN-MUI yang akan menyebabkan batalnya akad karena tidak memenuhi rukun dan syarat.

Kata Kunci: Akad, Ijarah, Kafalah, Murabahah Bil Wakah, Multijasa, Pembiayaan Ultra Mikro, Fatwa DSN MUI.

ABSTRACT

This study aims to explain the application of the murabahah bil wakalah contract related to ultra-micro financing referring to the DSN-MUI fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 concerning Ultra-Micro Financing carried out by BMT Beringharjo Bintaro, South Tangerang. This study uses a qualitative field research approach, which is analyzed descriptively to produce a finding, while the primary data is obtained from the results of direct interviews with related divisions to obtain data relevant to this study. In addition, it is supported by secondary data sourced from books, journals, theses, and other research. The results of this study can be concluded that the implementation of the murabahah bil wakalah contract related to ultra-micro multi-item financing carried out by BMT Beringharjo Bintaro, South Tangerang is in accordance with the DSN-MUI fatwa, because in this case the BMT represents the customer to purchase the goods needed by the customer and the easy requirements in applying for financing are simply done through the website <https://bmtberingharjo.com.id/>. However, seen from the perspective of DSN-MUI Fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 concerning Multi-Service Ultra Micro Financing that has been implemented by BMT Beringharjo Bintaro South Tangerang is not in accordance with the existing fatwa, because the contract used by BMT uses the musyarakah contract, while in the DSN-MUI fatwa it is explained that related to multi-service ultra micro financing may only use the ijarah and kafalah contracts. Thus, this is a discrepancy between the practice and the DSN-MUI fatwa which will cause the contract to be invalid because it does not meet the pillars and conditions.

Keywords: Contract, Ijarah, Kafalah, Murabahah Bil Wakah, Multi-services, Ultra Micro Financing, DSN MUI Fatwa.

PENDAHULUAN

Peningkatan kebutuhan di kalangan masyarakat secara signifikan mendorong banyak individu untuk berinisiatif dalam memulai atau mengembangkan usaha.¹ Dalam upaya mendukung pengembangan usaha masyarakat, maka perlu disediakan fasilitas pembiayaan modal usaha dengan prinsip bagi hasil dan sebagai program pemberdayaan sosial ekonomi produktif. Diharapkan usaha tersebut menjadi berkah dan memberikan ketenteraman hati.

Terdapat indikasi pertumbuhan yang cukup penting dalam kontribusi sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Indonesia. Sebagai pilar ekonomi, UMKM tidak hanya berperan penting dalam menciptakan peluang kerja baru, tetapi juga menunjukkan ketangguhan yang luar biasa saat terjadi krisis ekonomi.² Dua entitas yang membentuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan *Baitul Maal Wat-Tamwil* (BMT).

BMT hadir sebagai inovasi dalam keuangan syariah, mengusung model yang menyatukan konsep *maal* dan *tamwil*. Dalam model BMT, aspek "*maal*" (sosial) berfungsi untuk mengelolah penghimpunan dan distribusi menyalurkan Dana untuk Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS) agar dapat dimanfaatkan secara produktif. Di sisi lain, "*tamwil*" (komersial) untuk kegiatan bisnis produktif yang menghasilkan profit, terutama yang ditunjukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau usaha mikro.³ BMT diharapkan menjadi solusi pembiayaan bebas riba bagi umat Muslim dan mendorong perkembangan UMKM.⁴

Peran BMT diharapkan dapat membantu UMKM yang selama ini menghadapi permasalahan kekurangan modal usaha serta menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang mampu membangun pembiayaan UMKM yang relatif kecil tetapi beresiko tinggi". Dalam kerangka Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS), pembiayaan ultra mikro diatur oleh Pusat Investasi Pemerintah (PIP), sebuah Badan Layanan Umum (BLU) di bawah Kementerian Keuangan. PIP merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 193/PMK.05/2020 tentang Pembiayaan Ultra Mikro sebagai landasan hukumnya. Program ini bertujuan memberikan akses pembiayaan kepada usaha ultra mikro, yang bisa berupa kredit konvesional atau pembiayaan berbasis syariah. Dengan demikian, PIP berperan sentral sebagai koordinator Dana dalam mengumpulkan dan penyaluran pembiayaan tersebut.⁵

¹ Wafa Ariska Rahmadiani dan Ridwan, "Analisa Pembiayaan Ultra Mikro dalam Peningkatan Kesejahteraan Anggota Dalam Perspektif Maqashid Syariah di KSPPS Artha Bahana Syariah Pati", *JEBISKU: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Kudus*, Vol. 2, No. 1, Maret 2024, h. 10.

² Eka Aulia, *Kajian Manajemen Risiko Pembiayaan UMKM pada Produk Murabahah dan Ijarah*, Bogor: IPB, 2012, h. 1.

³ Aam S. Rusydiana, "Mencari Solusi Pengembangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Di Indonesia", *Jurnal Dialog Kemenag*, Vol. 36, No. 1, Agustus 2013, h. 22.

⁴ Novita Dewi Masyithoh, "Analisis Normatif Undang-Undang No.1 Tahun 2013, Tentang Lembaga Keuangan Mikro Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil", *Economica: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, Vol. 5, No. 2, Oktober 2014, h. 18.

⁵ Dania Surnida, "Pembiayaan Mikro dalam peraturan menteri keuangan No. 193/PMK.05/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro", *Muamalatuna: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 12, No. 1, Januari 2020, h. 102.

Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI, sebagai lembaga berwenang dalam syariah di Indonesia, memegang peranan krusial dalam mengatur seluruh aktivitas lembaga keuangan syariah.⁶ Salah satu pedoman penting dari Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI adalah fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro (*Al-Tamwil Li Al-Hajah Al-Mutanaahiyat Al-Shughhra*). Fatwa ini mengelompokkan pembiayaan ultra mikro menjadi multibarang dan multijasa, dimana keduanya harus mematuhi ketentuan syariah yang berlaku.⁷ Fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro telah menetapkan akad-akad yang diperbolehkan dalam melakukan transaksi diantaranya pada pembiayaan ultra mikro **multibarang** antara lain pada akad jual beli (secara umum), akad jual beli *murabahah*, akad jual beli *salam*, akad jual beli *istishna*, dan akad *ijarah*, atau akad *ijarah muntahiyyah bi al-tamlik* dan pada pembiayaan ultra mikro **multijasa** yaitu pada pembiayaan multijasa hanya akad *ijarah* dan akad *kafalah* saja yang diperbolehkan. Namun, Jika terdapat kendala dalam pelaksanaan akad jual beli dan sewa menyewa (*ijarah*), dalam fatwa ini memberikan fleksibilitas. Pelaku usaha dapat menggunakan akad pokok yang dipadukan dengan akad wakalah sebagai akad pelengkap untuk memyederhanakan transaksi.⁸

Berbagai lembaga keuangan turut menyediakan produk pembiayaan ultra mikro, salah satunya BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan., lembaga ini beroperasi sebagai KSPPS dan berkomitmen kuat untuk meningkatkan kesejahteraan anggotanya serta masyarakat luas dengan mendorong aktivitas ekonomi kerakyatan yang berlandaskan pada nilai-nilai dan aturan muamalah yang sehat. BMT ini menawarkan dua kategori produk pembiayaan ultra mikro, yaitu pembiayaan Ultra Mikro Multijasa seperti pendidikan, umroh, wisata, pernikahan dan usaha produktif. dan pembiayaan Ultra Mikro Multibarang seperti kendaraan (motor, mobil), peralatan rumah tangga dan elektronik.

Dalam pelaksanaan pembiayaan ultra mikro multibarang, penting untuk memastikan bahwa barang yang menjadi objek transaksi secara prinsip sudah menjadi milik penjual sebelum jual beli disempurnakan dengan pembeli, artinya, penjual wajib mengakuisisi aset yang dipesan terlebih dahulu sebelum proses jual beli yang sah dapat dilakukan oleh pembeli.⁹

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang berarti tidak dimulai dari teori yang sudah ada, melainkan berawal dari pengamatan langsung di lapangan sesuai dengan kondisi alami lingkungannya.¹⁰ Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan metodologi penelitian kualitatif deskriptif lapangan, dengan tujuan utama untuk menghasilkan sebuah data. Sumber data primer diperoleh dan dikumpulkan

⁶ Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah, *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005, h. 13.

⁷ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

⁸ Fauziah Hikmah, *Analisa Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Ultra Mikro*, Jakarta: IIQ, 2021, h. 6.

⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Peraturan Kompilasi Hukum Islam Syariah*, PAM No. 02 Tahun 2008, Pasal 119 dan Pasal 120.

¹⁰ Djam'An Satori Dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010, h. 22.

langsung oleh peneliti dari hasil wawancara dengan Manager, staff divisi marketing, divisi teller BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan, sedangkan data sekunder merujuk dari beberapa sumber seperti buku, jurnal, dan datapendukung lainnya yang relevan dengan penelitian ini. Sehingga diolah sedemikian rupa dan data dianalisis seiring dengan proses pengumpulan data yaitu mencakup tahapan seperti reduksi data (meringkas informasi), display data (menyajikan data secara terorganisir), dan verifikasi data (memastikan keakuratan data). Keseluruhan tahap ini bertujuan agar data menjadi terkelola, penting, dan siap dibagikan kepada pihak lain, yang semuanya merupakan bagian esensial dari analisis data kualitatif.¹¹

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada Pembiayaan Ultra Mikro

Akad merupakan hal yang sangat fundamental dalam sebuah transaksi, yaitu transaksi atau kesepakatan antara dua orang atau lebih dalam melakukan sesuatu perbuatan.¹² Dapat dikatakan bahwa akad adalah perjanjian tertulis yang mencakup *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerima).¹³

Terdapat banyak macam jenis akad dalam transaksi salah satunya adalah akad *murabahah* yaitu akad jual beli syariah dimana harga jual suatu barang telah mencakup biaya pokok barang tersebut ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.¹⁴ Sehingga dapat dipahami bahwa akad *murabahah* merupakan akad jual beli dimana harga jual suatu barang ditentukan dari harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Penjual wajib menjelaskan pada pembeli secara transparan baik harga dasar barang maupun besaran keuntungan yang ditambahkan.

Dalam dunia perbankan, *murabahah* umumnya berupa perjanjian pembiayaan antara BMT dengan nasabah untuk pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah.¹⁵ *Murabahah* adalah jenis transaksi jual beli syariah dimana harga jual suatu barang ditentukan dari biaya perolehan awal ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh BMT dengan nasabah.¹⁶ Dalam fiqh Islam, *murabahah* merupakan jenis transaksi jual beli khusus, dimana penjual secara transparan memberitahukan biaya perolehan barang termasuk harga asli dan biaya lain-lain, serta tingkat keuntungan yang diinginkan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bertahap sesuai kesepakatan, dan transaksi ini dapat dilakukan berdasarkan pesanan maupun secara langsung.¹⁷

Sementara itu, *Wakalah* atau perwakilan merupakan Akad atau perjanjian dimana satu pihak menunjuk pihak lain untuk bertindak atau mewakili atas namanya. *Wakalah*

¹¹ Lexy J, Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda Karya, 2018, h. 248.

¹² Syafe'i Racmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2006, h. 63.

¹³ Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2017, h. 314.

¹⁴ Faqih Nabhan, *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah*, Yogyakarta: Lumbung Ilmu, 2008, h. 91.

¹⁵ Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, h. 100.

¹⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2007, h. 62.

¹⁷ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafinndo Persada, 2006, h. 113.

memiliki arti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Oleh karena itu, *Murabahah bil wakalah* dapat diartikan sebagai jual beli yang melibatkan sistem perwakilan. Dalam skema ini, penjual (BMT) mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah, akad *wakalah* dilakukan setelah akad *wakalah* selesai, yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke BMT, barulah lembaga keuangan syariah tersebut melakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Dengan demikian, akad *murabahah bil wakalah* adalah transaksi jual beli dimana BMT mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah, lalu BMT menjual barang tersebut dengan harga, keuntungan, dan jangka waktu yang disepakati bersama antara nasabah dan BMT.¹⁸

Bank atau lembaga keuangan syariah memberikan kepercayaan kepada individu atau perusahaan untuk mengelola dana yang disalurkan secara benar, adil, dan sesuai kesepakatan, sehingga memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak,¹⁹ yaitu produk pembiayaan. Pembiayaan adalah kewajiban utama Bank atau lembaga keuangan syariah dalam menyediakan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang mengalami defisit keuangan. Dalam perjanjian ini, pihak yang dibiayai berkewajiban mengembalikan dana setelah jangka waktu tertentu, disertai imbalan *ujrah*, tanpa kompensasi tambahan atau pembagian keuntungan.²⁰ Fokus pembiayaan dalam hal ini adalah ultra mikro, yaitu program yang menyediakan fasilitas pembiayaan bagi usaha ultra mikro, baik dalam bentuk pendanaan berdasarkan prinsip syariah maupun konvensional.²¹ Dalam hal ini pembiayaan ultra mikro syariah merupakan fasilitas pendanaan yang disediakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang ditujukan bagi nasabah yang memerlukan barang atau jasa dalam jumlah dengan nilai yang sangat kecil, atau dikenal sebagai kategori ultra mikro, dengan jenis kebutuhan yang beragam.²²

Pembiayaan ultra mikro syariah, berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro (*At Tamwil li al Hajjah ala Muntahiyat al Shugra*) Berdasarkan Prinsip Syariah, dapat menggunakan akad jual beli.²³ Fasilitas pendanaan yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah. Pembiayaan ini ditujukan bagi nasabah yang membutuhkan berbagai jenis barang atau jasa dengan nilai yang sangat kecil, atau yang dikenal sebagai kategori ultra mikro merujuk pada usaha produktif yang dimiliki perorangan atau badan usaha perorangan, yang memenuhi kriteria usaha mikro. Dengan demikian, pembiayaan ultra mikro hadir sebagai solusi krusial untuk menyediakan modal usaha bagi masyarakat di lapisan terbawah yang sangat membutuhkan dukungan finansial.

¹⁸ Angga Ari Permana, "Analisis Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* Dalam Meningkatkan Produktivitas dan Kesejahteraan Nasabah Di UJKS KSU Jabal RAHMAH Sidoharjo", Skripsi, Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017, h. 29.

¹⁹ Veithzal Riva'i Prof.Dr.H. MBA dan Andria Permata Veithzal, B.Acct, MBA, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 32.

²⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utara, 2012, h. 78.

²¹ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193/PMK.05/2020 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

²² Fatwa DSN-MUI Nomor 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro Berdasarkan Prinsip Syariah.

²³ Fatwa DSN-MUI NO 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro Berdasarkan Prinsip Syariah.

Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada Pembiayaan Ultra Mikro di BMT Beriharjo Bintaro Tangerang Selatan

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Beringharjo adalah koperasi yang dalam kegiatan usaha simpan, pinjam, dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk manajemen Zakat, Infaq, Sedekah (ZIS) dan Ekonomi Syariah. Dalam mengajukan pembiayaan khususnya pada pembiayaan ultra mikro dengan akad *murabahah bil wakalah* kepada BMT, nasabah harus memberikan jaminan atau agunan sebagai jaminan dari pinjaman nasabah. Agunan sendiri adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada BMT guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Penerapan pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan berdasarkan keterangan Manager BMT Beringharjo,²⁴ menjelaskan bahwa pengguna pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo mayoritas para pedagang kecil atau pelaku UMKM yang membutuhkan biaya tambahan untuk modal usahanya. Adapun konsep angsuran yang digunakan dalam pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro adalah bulanan, maksimal angsurannya 1- 60 bulan.

Pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu pembiayaan ultra mikro **multibarang** yaitu pembiayaan yang objeknya berupa barang yang beragam, seperti Kendaraan motor atau mobil, Peralatan rumah tangga dan Elektronik. Sedangkan pembiayaan ultra mikro **multijasa** adalah pembiayaan yang objeknya berupa jasa yang beragam, seperti pendidikan, umroh, wisata, pernikahan dan usaha produktif. Apabila nasabah mau mengajukan pembiayaan ultra mikro terlebih dahulu harus menjadi nasabah di BMT Beringharjo dan BMT berhak mengontrol tabungan nasabah jika pembiayaannya diotorisasi (ACC).

Dalam mengajukan pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro²⁵ tergantung besarnya pembiayaan yang diajukan, apabila pengajuan pembiayaan dalam jumlah besar maka nasabah harus mempunyai jaminan dan slip gaji yang besar agar dapat melunasi angsuran pembiayaan. Pada dasarnya pengajuan pembiayaan dan slip gaji harus sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku karena berapapun jumlah pinjaman pasti akan di analisis dan diperhitungkan segala sesuatunya terlebih dahulu agar tidak terjadi kredit macet. Dalam hal ini tidak ada ketentuan jumlah simpanan nasabah, untuk mengajukan pembiayaan ultra mikro hanya saja nasabah terlebih dahulu menjadi anggota BMT Beringharjo Bintaro dengan mendaftarkan diri dan membayar administrasi pendaftaran sebesar Rp 38.000 (tiga puluh delapan ribu rupiah), untuk menjadi anggota BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan.

Menurut staff divisi marketing, kendala nasabah untuk melakukan pembiayaan ultra mikro sejauh ini belum ada, jika terjadi pihak BMT memberikan Surat Peringatan (SP1) sampai dengan SP3 kepada nasabah. Apabila dengan Surat tersebut nasabah belum bisa melunasi angsuran pembiayaannya karyawan BMT datang langsung kerumah nasabah

²⁴ Wawancara dengan Manager BMT Beringharjo Bintaro, Bapak Muhammad Fauzi, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

²⁵ Wawancara dengan Staff Divisi Teller BMT Beringharjo Bintaro, Ibu Rusiana Putri, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

yang bersangkutan untuk bermusyawarah kepada nasabah kendala yang dihadapi²⁶ Untuk nilai *plafond* maksimal yang diberikan BMT kepada nasabah sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah), jika ingin melakukan pembiayaan ultra mikro ini tidak ada minimal pengajuan. Margin pada pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro, nasabah dikenakan margin sebesar dibawah 2% flat/bulan dan jika pembiayaan umum biasanya 10% flat/bulan, namun untuk margin tidak pasti, tergantung jenis pembiayaan yang diambil oleh nasabah. Menurut peneliti dapat disimpulkan bahwa margin pada pembiayaan ultra mikro lebih rendah dibandingkan dengan pembiayaan lainnya.

Berdasarkan keterangan Manager BMT Beringharjo Bintaro,²⁷ penerapan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan banyak diminati oleh nasabah mulai dari ultra mikro multibarang dan ultra mikro multijasa, karena tata cara pengajuan pembiayaan itu sendiri cukup mudah antara lain: dengan menjadi anggota/nasabah BMT Beringharjo, mengisi formulir pembukaan rekening di BMT, mengajukan dokumen asli identitas diri berupa KTP dan Kartu Keluarga (KK), nasabah wajib memiliki simpanan tabungan di BMT, Jaminan berupa BPKB, STNK, SHM, dan SPPT PBB, serta tidak terdaftar dalam Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia (DHN-BI), SLIK OJK Maksimal Kol 2 (dalam perhatian khusus), dan jika mengajukan pembiayaan ultra mikro nasabah harus bersedia di survei oleh BMT Beringharjo Bintaro agar BMT mengetahui keadaan kondisi nasabah.

Terkait dengan implementasi penerapan akad *murabahah bil wakalah* pembiayaan ultra mikro dalam pengajuan pembiayaan ultra mikro lebih mudah dari pembiayaan lain yang ada di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan karena objek jaminan dalam pembiayaannya berupa BPKB, STNK, SHM, dan SPPT PBB tergantung besarnya pengajuan pembiayaan nasabah dan pembiayaan yang dipilih nasabah di BMT Beringharjo sehingga untuk mitigasi resiko terkait nasabah macet pun sedikit, serta untuk analisis pembiayaan pun tidak terlalu susah. Berdasarkan aturan Bank Indonesia, *kolektibilitas* kredit diklasifikasikan menjadi Lima kategori yaitu: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

Disamping itu, *Prescreening* merupakan tahapan persiapan yang harus dilalui oleh setiap calon *debitur*. Di Indonesia, pegawai Bank atau BMT dapat mengirimkan cek *kolektibilitas* ke OJK (Otoritas Jasa Keuangan) secara anonim melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) adalah sebuah sistem informasi yang dikelola oleh Otoritas Jasa Keuangan(OJK). Sistem ini berfungsi untuk menghimpun dan menyimpan data-data terkait informasi debitur dan fasilitas pembiayaan yang mereka miliki. Dengan adanya SLIK, lembaga keuangan dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai riwayat kredit calon nasabah, yang pada akhirnya membentuk dalam pengambilan keputusan pemberian pinjaman. Informasi ini dapat digunakan oleh BMT untuk menilai karakter finansial seseorang. Beberapa status diturunkan dari nilai ini sebagai landasan pemberian pinjaman.

Terkait dengan peraturan SLIK OJK Maksimal Kol 2 artinya nasabah yang memiliki *BI Cecking* melebihi *collectabilitas* lebih dari 2 maka nasabah tidak dapat mengajukan pembiayaan di BMT Beringharjo Bintaro karena hal itu menunjukkan nasabah memiliki

²⁶ Wawancara dengan Staff Divisi Marketing BMT Beringharjo Bintaro, Bapak A'aan Gunawan, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

²⁷ Wawancara dengan Manager BMT Beringharjo Bintaro, Bapak Muhammad Fauzi, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

riwayat pertanggung jawaban yang tidak baik dalam peminjamannya di Bank atau Lembaga keuangan syariah lainnya. Sehingga, di BMT Beringharjo Bintaro sendiri nasabah akan di realisasikan pengajuan pembiayaannya dengan syarat nasabah tersebut memiliki catatan *collectabilitas* maksimal Kol 2, dengan klaifikasi Kol 1 yang berarti nasabah lancar, Kol 2 Nasabah Dalam Pengawasan, Kol 3 sampai Kol 5 kategori nasabah macet, keadaan nasabah tersebut dapat diketahui melalui hasil SLIK OJK.²⁸

Dalam praktiknya, pembiayaan ultra mikro multibarang di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan selaras dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Nomor. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang pembiayaan ultra mikro. Kepatuhan ini khususnya terlibat pada kesesuaian akad yang digunakan dalam pembiayaan ultra mikro tersebut dengan ketentuan fatwa DSN MUI. Pembiayaan ultra mikro multibarang boleh dilakukan dengan menggunakan akad *jual beli*, akad jual beli *murabahah*, akad jual beli *Salam*, akad jual beli *istishna*, dan akad *ijarah*, atau akad *ijarah muntahiyyah bi al-tamlik*. Sedangkan pembiayaan ultra mikro multijasa di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan menggunakan akad musyarakah. Sehingga, pembiayaan ultra mikro multijasa dengan akad musyarakah bertentangan dengan peraturan Pasal 3, angka (3) fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang Pembiayaan Ultra Mikro. Terkait akad bahwa ultra mikro multijasa hanya boleh menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*.

Pengajuan pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro dalam kurun waktu 2 tahun terakhir ini nasabah dengan pembiayaan ultra mikro sangat meningkat dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2025, namun pada kurun waktu tahun 2019-2021 mengalami penurunan di akibatkan karena waktu itu pandemi Covid-19 nasabah dengan pembiayaan ultra mikro menjadi menurun drastis.²⁹ Tidak ada, denda untuk nasabah yang bermasalah dalam proses pembayaran angsuran, pembayaran tetap flat sampai akhir akad, jika nasabah mengalami masalah dengan pembayaran bisa berkomunikasi langsung dengan BMT. Sehingga bisa bermusyawarah bersama.

Pembiayaan ultra mikro ini dikenal sangat sederhana dan mudah diakses. Calon nasabah tidak perlu repot datang ke kantor untuk mengajukan pinjaman, karena proses pengajuannya bisa dilakukan secara online melalui situs website <https://bmtberingharjo.com.id/>. Persyaratannya tidak rumit dan prosesnya cepat, menjadikan pembiayaan ini solusi praktis bagi yang membutuhkan modal usaha. Pembayaran pinjaman dapat dilakukan melalui aplikasi KOCEQU BMT Beringharjo. Aplikasi ini bertujuan untuk mempermudah nasabah dalam pembayaran secara online dan juga transaksi lainnya yang berkaitan dengan BMT Beringharjo.

Pembiayaan ultra mikro mayoritas dimanfaatkan oleh nasabah yang memerlukan modal tambahan untuk usaha yang telah berjalan minimal 3 bulan. Syaratnya mencakup kepemilikan tabungan dan keanggotaan di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan. Kebijakan top up berulang kali dapat diterapkan berdasarkan kepercayaan BMT kepada nasabah. Penting untuk dicatat, implementasi akad *murabahah bil wakalah* pada di BMT ini telah sesuai dengan syariat Islam.

²⁸ Otoritas Jasa Keuangan RI, *Standar Produk Perbankan Syariah tentang Murabahah*, Jakarta: OJK, 2016, h. 24-25.

²⁹ Wawancara dengan Staff Divisi Marketing BMT Beringharjo Bintaro, Bapak A'aan Gunawan, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

Pembiayaan Ultra Mikro di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Nomor. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro mewajibkan lembaga keuangan syariah untuk menggunakan akad yang sesuai dengan prinsip syariah, salah satunya adalah akad jual beli *murabahah*. Jika lembaga memilih menggunakan akad *Murabahah* harus mematuhi seluruh ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) yang telah ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Ini memastikan bahwa praktik pembiayaan ultra mikro tetap sejalan dengan prinsip-prinsip yang berlaku. Salah satu prinsip utama dalam fatwa ini adalah kewajiban bagi BMT (sebagai pemberi pembiayaan) untuk memiliki barang yang ditransaksikan kepada nasabah secara sah sebelum proses jual beli *murabahah* dilakukan. Ini berarti, jika BMT menerima permohonan pembiayaan, maka terlebih dahulu membeli aset yang diinginkan nasabah dari pedagang.

Meskipun demikian, praktik pembiayaan *murabahah* di Indonesia seringkali menghadapi tantangan dalam implementasi prinsip kepemilikan barang ini. Penyesuaian dengan kebutuhan nasabah terkadang menyebabkan bentuk akad yang digunakan berbeda dari ketentuan ideal yang difatwakan DSN MUI. Padahal, Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* secara jelas menjabarkan beberapa prinsip utama dalam akad *murabahah*,³⁰ bahwa jenis barang yang diperjualbelikan harus sesuai syari'at Islam, cakupan pembiayaan di BMT diperbolehkan untuk membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang sudah disepakati nasabah, dalam penetapan harga jual setelah barang menjadi milik BMT harus menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang mencakup harga beli ditambah keuntungan dan BMT wajib memberitahukan harga pokok barang secara jujur kepada nasabah, nasabah memiliki kewajiban untuk melunasi harga barang yang disepakati sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, mekanisme perwakilan pembelian bisa terjadi apabila BMT ingin mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* baru bisa dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT, dalam akad *murabahah*, jaminan diperbolehkan sebagai bentuk pengikat keseriusan nasabah dalam bertransaksi, jika terjadi sengketa akibat keterlambatan pembayaran dari nasabah dan musyawarah tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang diterbitkan pada 1 April 2000, pada ayat 9, ditegaskan bahwa: "Apabila Bank atau BMT mewakili pembelian barang kepada nasabah pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* baru bisa dilaksanakan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik Bank atau BMT".³¹ Pernyataan dari DSN MUI menjelaskan bahwa dalam kasus dimana nasabah berinisiatif untuk membeli barang sendiri, BMT dapat mewakili proses pembelian tersebut kepada

³⁰ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

³¹ Fatwa DSN MUI No. 04/ DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* ayat 9.

nasabah. Namun, ada urutan penting yang harus diperhatikan: akad *wakalah* (perwakilan) wajib dilakukan terlebih dahulu sebelum akad *murabahah* (jual beli) dilaksanakan.

Dengan demikian, ketika BMT mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah, akad yang sebenarnya diterapkan adalah *murabahah bil wakalah*. Ini berarti BMT sepenuhnya menyerahkan proses pembelian barang kepada nasabah, dengan BMT hanya menyediakan dananya. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi akad *murabahah* dilakukan diawal, lalu diikuti dengan akad *wakalah*. Padahal, pada saat kontrak *murabahah* ditandatangani, objek barang yang dimurabahahkan tersebut belum sepenuhnya menjadi milik BMT.

Menurut Manager BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan,³² bahwa pembiayaan ultra mikro perspektif Fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang pembiayaan ultra mikro, dijelaskan jika barang yang diperjualbelikan dalam objek transaksi harus terlebih dahulu menjadi milik Bank atau BMT sebelum diberikan kepada nasabah. Hal ini tentu sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang pembiayaan ultra mikro. Untuk Pembiayaan ultra mikro di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan terdiri dari 2 jenis pembiayaan yaitu pembiayaan ultra mikro multibarang adalah pembiayaan yang objeknya berupa barang yang beragam seperti; kendaraan motor atau mobil, peralatan rumah tangga dan elektronik. Sedangkan pembiayaan ultra mikro multijasa adalah pembiayaan yang objeknya berupa jasa yang beragam seperti; pendidikan, umroh, wisata, pernikahan dan usaha produktif. Ultra mikro multibarang dengan menggunakan akad *murabahah* nasabah memberitahu barang yang diinginkan kepada BMT, lalu BMT menyediakan pembiayaan barang, kemudian BMT membelikan barang sesuai pesanan nasabah dan menjualnya kepada nasabah tersebut. Harga jual ini juga termasuk keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Selanjutnya, nasabah membayar kepada BMT secara mencicil. Berbeda dengan itu, pembiayaan ultra mikro multijasa menggunakan akad *musyarakah*. Ini berarti ada akad kerjasama antara nasabah dan BMT dalam suatu usaha tersebut dibagi sesuai nisbah (proporsi) yang disepakati bersama.³³

Pembiayaan ultra mikro ini ditujukan bagi nasabah yang usahanya sudah berjalan setidaknya tiga bulan. Dalam skema ini, BMT berperan sebagai penyedia Dana. *Murabahah* ultra mikro merupakan bentuk pembiayaan yang berlandaskan prinsip jual beli. Dalam praktiknya, harga barang ditetapkan dari harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati. Ini sejalan dengan definisi *murabahah*, yaitu transaksi jual beli dimana penjual harus secara jujur memberitahukan harga pokok barang dan menentukan tingkat keuntungan yang jelas.

Secara esensi, pembiayaan ultra mikro adalah modal usaha yang diperuntukkan bagi pembelian barang dagangan atau untuk mendukung operasional usaha mikro. Diharapkan, fasilitas ini dapat mempermudah nasabah dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis mereka. Dalam skema pembiayaan ini, BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan memberikan mandat (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang dagangan yang

³² Wawancara dengan Manager BMT Beringharjo Bintaro, Bapak Muhammad Fauzi, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

³³ Wawancara dengan Manager BMT Beringharjo Bintaro, Bapak Muhammad Fauzi, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

nantinya dijual kembali. Ini dilakukan agar nasabah dapat memperoleh barang yang memang mereka inginkan. Oleh karena itu, pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.

Hal ini sejalan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, pada ayat 9 menyatakan bahwa: "jika Bank atau BMT hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga". Sejalan dengan firman Allah SWT pada Surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Q.S. Al-Baqarah/3: 275)

Ayat tersebut memberi makna bahwa transaksi jual beli yang diizinkan adalah yang bebas dari unsur riba, dan salah satu bentuknya adalah jual beli *murabahah*. Para ulama fiqih sepakat akan kebolehan, karena akad ini sangat dibutuhkan dalam bermuamalah. Dalam hadits yang menjadi dasar bagi akad wakalah yang di riwayat Bukhari, dari Abu Hurairah, sebagai berikut:

أَنَّ رَجُلًا أَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَتَقَاضَاهُ فَأَغْلَظَ فَهَمَّ بِهِ أَصْحَابُهُ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: دَعُوهُ، فَإِنَّ لِصَاحِبِ الْحَقِّ مَقَالًا، ثُمَّ قَالَ: أَعْطُوهُ سَنًا مِثْلَ سَنَتِهِ. قَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ لَا نَجِدُ إِلَّا أَمْثَلَ مِنْ سَنَتِهِ. فَقَالَ أَعْطُوهُ، فَإِنَّ مِنْ خَيْرِكُمْ أَحْسَنَكُمْ قَضَاءً

Seorang laki-laki datang kepada Nabi SAW untuk menagih hutang kepada beliau dengan Cara kasar, sehingga para sahabat berniat untuk "menanganinya". Beliau bersabda, Biarkan dia, sebab pemilik hak berhak untuk berbicara, lalu sabdanya, Berikanlah (bayarkanlah) kepada orang ini unta umur setahun seperti untanya (yang dihutang itu). Mereka menjawab, Kami tidak mendapatkannya kecuali yang lebih tua. Rasulullah kemudian bersabda: Berikanlah kepadanya. Sesungguhnya orang yang paling baik di antara kalian adalah orang yang paling baik di dalam membayar. (HR. Bukhari dari Abu Hurairah).³⁴

Rasulullah SAW kerap mewakili berbagai urusan kepada orang lain dalam keseharian beliau. Contohnya meliputi pelunasan hutang, penetapan dan pembayaran akad (perjanjian), hingga pengelolaan urusan utang piutang.³⁵ Ini menjadi landasan keabsahan *wakalah* sekarang.

Kesimpulan menunjukkan bahwa *murabahah bil wakalah* untuk pembiayaan ultra mikro multibarang di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan telah memenuhi kaidah Islam. Keabsahan akad ini dalam pembiayaan ultra mikro juga ditegaskan oleh dasar hukum dari Al-Qur'an dan Hadist. Ketentuan umum fatwa DSN MUI NO 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro, mendefinisikan bahwa Pembiayaan Ultra Mikro (*At Tamwil Li Alhajjah Al Muntahiyat Al Shugra*) sebagai pembiayaan untuk

³⁴ Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, Surabaya: IMTIYAZ, 2017, h. 174.

³⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, Cet. 1, 2001, h. 121.

kebutuhan nasabah akan barang jasa yang nilainya sangat kecil (ultra mikro) dan beragam.³⁶

Dalam fatwa tersebut menyatakan bahwa pembiayaan ultra mikro terbagi menjadi dua diantaranya: pembiayaan ultra mikro multibarang dan pembiayaan ultra mikro multijasa.³⁷ Pembiayaan ultra mikro multibarang boleh dilakukan dengan menggunakan akad jual beli, akad jual beli *murabahah*, akad jual beli *Salam*, akad jual beli *istishna*, dan akad *ijarah*, atau akad *ijarah muntahiyyah bi al-tamlik*. Sedangkan pembiayaan ultra mikro multijasa hanya boleh menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*. Dalam hal pelaksanaan akad terutama akad jual beli dan sewa menyewa (*ijarah*) menimbulkan kesulitan, untuk mempermudah transaksi salah satunya para pihak boleh menggunakan akad pokok dan akad wakalah sebagai akad pelengkap.³⁸

Pembiayaan ultra mikro multibarang di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro dalam ketentuan akad pada fatwa DSN MUI tersebut. Pembiayaan ultra mikro multibarang boleh dilakukan dengan menggunakan akad *jual beli*, akad jual beli *murabahah*, akad jual beli *Salam*, akad jual beli *istishna*, dan akad *ijarah*, atau akad *ijarah muntahiyyah bi al-tamlik*. Sedangkan pembiayaan ultra mikro multijasa di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan menggunakan akad musyarakah. Sehingga, pembiayaan ultra mikro multijasa dengan akad musyarakah bertentangan dan belum sesuai dengan peraturan Pasal 3, angka (3) fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro. Terkait akad bahwa ultra mikro multijasa hanya boleh menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*.

Namun demikian, apabila dikaji berdasarkan pada pasal 1320 KUH Perdata dimana sebelum pembiayaan dicairkan, terlebih dahulu harus dibuat perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara BMT dengan nasabah penerima pembiayaan. Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), ada empat syarat penting agar sesuatu perjanjian dianggap sah³⁹ yaitu mengenai (1) kesepakatan Sukarela bahwa para pihak harus mencapai kesepakatan dan persetujuan tanpa ada paksaan. Dalam istilah fikih, ini dikenal sebagai *sighat al-aqad*, yang umunya diwujudkan melalui ijab dan qabul (penawaran dan penerimaan). (2) Kecakapan Hukum, bahwa Semua pihak yang terlibat harus memiliki kemampuan atau kecakapan hukum untuk membuat perjanjian. (3) Objek Jelas, yaitu hak dan kewajiban yang muncul dari perjanjian harus ditentukan secara jelas dan (4) Sebab yang Halal, dalam perjanjian harus memiliki kuasa (Sebab) hukum yang halal.

Dalam konteks syariah, syarat sah akad pembiayaan menegaskan bahwa perjanjian harus sejalan dengan prinsip Islam, artinya tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam. Isi perjanjian juga harus transparan dan tidak ambigu, untuk menghindari pontesi

³⁶ Fatwa DSN-MUI NO 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

³⁷ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

³⁸ Fauziah Hikmah, *Analisa Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Ultra Mikro*, Jakarta: IIQ, 2021, h. 6.

³⁹ <https://match.pasal-1320-kuh-perdata-perjanjian.com.id/> diakses pada 18 Maret 2025.

kesalahpahaman di kemudian hari. Selain itu, tidak boleh ada paksaan saat perjanjian dibuat; kesepakatan harus didasari oleh keikhlasan dan kerelaan bersama.

Pembiayaan ultra mikro multibarang yang disediakan BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan sudah sesuai dengan syarat perjanjian, mengacu pada fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang Pembiayaan Ultra Mikro yang juga merujuk pada fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Ini menandakan adanya keselarasan dalam praktik pembiayaan yang berobjek barang. Namun, ada temuan berbeda pada pembiayaan ultra mikro multijasa. BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan ternyata menggunakan akad musyarakah untuk jenis pembiayaan ini. Pengguna akad musyarakah ini bertentangan dan belum sejalan dengan Pasal 3, angka (3) fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang Pembiayaan Ultra Mikro. Fatwa tersebut secara tegas menyatakan bahwa pembiayaan ultra mikro multijasa seharusnya hanya menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*. Meskipun peruntukan biaya untuk multijasa ini dinilai halal, sesuai syariat Islam, dan memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sahnya Perjanjian, pemilihan jenis akadnya tidak selaras dengan ketentuan fatwa DSN-MUI. Disamping itu, dalam skema pembiayaan *murabahah*, BMT juga diketahui menerapkan akad *wakalah*. Artinya, BMT mendelegasikan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang mereka butuhkan.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pembahasan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi penerapan akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan pada pembiayaan ultra mikro multibarang di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan sudah sesuai dengan syariat Islam. Selain kepatuhan syariah, pembiayaan ultra mikro ini juga menonjol karena kemudahannya dibandingkan produk pembiayaan yang lain. Nasabah hanya perlu menjadi anggota BMT Beringharjo dengan persyaratan yang tidak rumit. Adapun untuk pembayaran angsuran BMT menyediakan Aplikasi KOCEQU BMT Beringharjo, yang semakin mempermudah nasabah dalam melakukan pembayaran dan transaksi daring lainnya. Disamping itu, dalam skema pembiayaan *murabahah*, BMT juga diketahui menerapkan akad *wakalah*, yaitu BMT mendelegasikan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan barang-barang usaha yang mereka butuhkan.

Merujuk pada Fatwa DSN-MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro yang diterapkan di BMT Beringharjo Bintaro Tangerang Selatan terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu pembiayaan ultra mikro **multibarang** dan pembiayaan ultra mikro **multijasa**. Untuk kategori ultra mikro multibarang sudah memenuhi syarat-syaratnya perjanjian sesuai dengan ketentuan dalam fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang Pembiayaan Ultra Mikro mengharuskan untuk mengikuti fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Sedangkan pembiayaan ultra mikro multijasa di BMT ini menggunakan akad musyarakah. Penggunaan akad ini bertentangan dengan Pasal 3, angka (3) fatwa DSN MUI No. 119/DSN-MUI/II/2018 Tentang Pembiayaan Ultra Mikro yang secara spesifik hanya mengizinkan akad *ijarah* dan *kafalah* untuk pembiayaan multijasa. Meskipun peruntukan biaya untuk multijasa ini adalah halal dan sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian, ketidaksesuaian akad ini menyebabkan batalnya perjanjian karena tidak memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan oleh fatwa DSN MUI.

DAFTAR PUSTAKA

- Ansori, Abdul Ghofur. 2007. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2018. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta Gema Insani Press.
- Aulia, Eka. 2012. *Kajian Manajemen Risiko Pembiayaan UMKM pada Produk Murabahah dan Ijarah*, Bogor: IPB.
- Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah, *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005.
- Hikmah, Fauziah. 2021. *Analisa Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Ultra Mikro*, Jakarta: IIQ.
- Karim, Adiwarman, A. 2006 *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafinndo Persada.
- Moeleong, Lexy J. 2018. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda Karya.
- Nabhan, Faqih. 2008. *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah*, Yogyakarta: Lumbung Ilmu.
- Nasution, Mustafa, Edwin. 2017. *Pengenalan Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana.
- Otoritas Jasa Keuangan RI. 2016. *Standar Produk Perbankan Syariah tentang Murabahah*, Jakarta: OJK.
- Racmat, Syafe'i. 2006. *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia.
- Satori, Djam'An dan Aan Komariah. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Sudarsono, Heri. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia.
- Veithzal Riva'i dan Andria Permata Veithzal, B.Acct, MBA. 2008. *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utara.
- Yazid, Muhammad. 2017. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, Surabaya: IMTIYAZ.
- Dania, Surnida. "Pembiayaan Ultra Mikro Dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 95/PMK.05/2018 Dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 119/DSN-MUI/II/2018", *Muamalatuna: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 12, No. 1, Januari 2020.
- Novita Dewi Masyithoh, Novita, Dewi, "Analisis Normatif Undang-Undang No.1 Tahun 2013, Tentang Lembaga Keuangan Mikro Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil ", *Economica: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, Vol. 5, No. 2, Oktober, 2014.
- Rahmadiani, Wafa Ariska dan Ridwan, "Analisa Pembiayaan Ultra Mikro dalam Peningkatan Kesejahteraan Anggota Dalam Perspektif Maqashid Syariah di KSPPS Artha Bahana Syariah Pati", *JEBISKU: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Kudus*, Vol. 2, No. 1, Maret 2024.
- Yazid, Muhammad, "Fiqh Muamalah Ekonomi Islam", Surabaya: IMTIYAZ, 2017, Sa'diyah Mahmudatus, "Analisis Pengendalian Penyalahgunaan Akad Wakalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara", *Al-Masraf: Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol. 4, No. 2, Juli-Desember 2019.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

Fatwa DSN MUI No. 04/2000 tentang Murabahah.

Fatwa DSN-MUI Nomor 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro Berdasarkan Prinsip Syariah.

Fatwa DSN-MUI NO 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Ultra Mikro.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Peraturan Kompilasi Hukum Islam Syariah*. PAM No. 02 Tahun 2008, Pasal 119 dan Pasal 120.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193/PMK.05/2020 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

Wawancara dengan Manager BMT Beringharjo Bintaro, Bapak Muhammad Fauzi, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

Wawancara dengan Staff Divisi Marketing, Bapak A'aan Gunawan, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

Wawancara dengan Staff Divisi Teler, Ibu Rusiana Putri, Tangerang Selatan, 24 April 2025.

<https://match.pasal-1320-kuh-perdata-perjanjian.com.id/>.