



**“PEMBIAYAAN *MURABAHAH* UNTUK MODAL USAHA
(STUDI PADA BMT TAQWA MUHAMMADIYAH
CABANG BANDAR BUAT PADANG)”**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:
AULIA MEIHESTI
NIM. 14 202 015

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
1439 H/ 2018 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aulia Meihesti
NIM : 14 202 015
Tempat/ Tanggal Lahir : Padang, 17 Mei 1996
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: "**Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Usaha (Studi Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang)**" adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, Juli 2018

Yang membuat pernyataan



Aulia Meihesti
NIM. 14 202 015

PERSETUJUAN PEMBIMBING

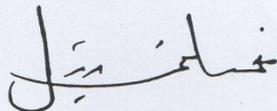
Pembimbing SKRIPSI atas nama Aulia Meihesti, NIM 14 202 015, judul: "Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Usaha (Studi Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang)", memandang bahwa SKRIPSI yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

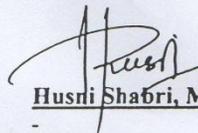
Batusangkar, Juli 2018

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Rizal Fahlefi, S. Ag., M. Si
19730629 200112 1 002



Husni Shabri, M.Si.

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Batusangkar

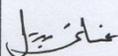
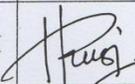
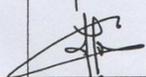
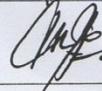


Dr. Ulya Atsani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi atas nama **AULIA MEIHESTI**, NIM: 14 202 015, dengan judul:
“**PEMBIAYAAN MURABAHAH UNTUK MODAL USAHA (STUDI PADA BMT TAQWA MUHAMMADIYAH CABANG BANDAR BUAT PADANG)**”
telah diujikan dalam sidang *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 02 Agustus 2018.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

| No | Nama/NIP Penguji | Jabatan | Tanda Tangan | Tanggal |
|----|---|------------------------------|---|-----------|
| 1 | Dr. H. Rizal Fahlefi, S.Ag., M.SI NIP.197306292001121002 | Ketua/ Pembimbing I |  | 16/8/2018 |
| 2 | Husni Shabri, M.Si NIP. - | Sekretaris/ Pembimbing II |  | 15/8/2018 |
| 3 | Dr. H. Alimin, Lc., M.Ag NIP.197205052002121004 | Anggota/ Penguji I |  | 14/8/2018 |
| 4 | Amri Effendi, S.HI., MA NIP. - | Anggota/ Penguji II |  | 14/8/2018 |

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri
Batusangkar



Dr. Ulya Atsani, S.H, M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

ABSTRAK

AULIA MEIHESTI, NIM 14 202 015, dengan judul skripsi “Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Usaha (Studi Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang)”. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha, mendeskripsikan bentuk-bentuk usaha yang dibiayai dengan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha, dan untuk mendeskripsikan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan secara kualitatif melalui kalimat yang efektif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha secara umum sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah berupa fotocopy BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat rumah, tanah, atau bangunan, serta memberikan berkas-berkas seperti foto copy KTP, KK, dan buku nikah. Kemudian pihak bank menganalisis dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), apabila pembiayaan tersebut dinyatakan layak oleh Pjs pimpinan cabang, maka dilakukan proses *realisasi* pengajuan pembiayaan. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha menyertakan akad *wakalah*. Bentuk-bentuk usaha dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang yaitu berupa usaha perkebunan, usaha perikanan, usaha proyek, dan usaha perdagangan. Bentuk usaha yang dominan pada pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yaitu usaha proyek dan usaha perdagangan. Kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang berupa jaminan yang diserahkan nasabah berupa kendaraan sering pajaknya dalam keadaan mati, nasabah sering terlambat beberapa bulan dalam membayarkan angsurannya kepada pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, sulitnya melaksanakan akad *murabahah* yang sesuai prosedur dan taat syariah dalam bentuk usaha *finishing* rumah bersubsidi dan penyelesaian proyek karena rumitnya membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan pihak BMT tidak menerima pelaporan nota atau kwitansi dari nasabah sehingga tidak tercapainya bentuk akad *murabahah* yang sesungguhnya.

Kata Kunci: *Murabahah* dan Modal Usaha

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| HALAMAN JUDUL | |
| LEMBAR KEASLIAN DATA | |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | |
| HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI | |
| ABSTRAK | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL..... | iv |
| DAFTAR GAMBAR..... | v |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Fokus Penelitian | 5 |
| C. Pertanyaan Penelitian..... | 5 |
| D. Tujuan Penelitian | 6 |
| E. Manfaat Penelitian | 6 |
| F. Definisi Operasional..... | 7 |
| BAB II KAJIAN TEORI | 10 |
| A. Landasan Teori..... | 10 |
| 1. <i>Baitul Maal Wa Tamwil</i> (BMT)..... | 10 |
| 2. Pembiayaan | 23 |
| 3. <i>Murabahah</i> | 35 |
| 4. <i>Wakalah</i> | 50 |
| 5. <i>Mudharabah</i> | 52 |
| B. Penelitian Relevan..... | 53 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 58 |
| A. Jenis Penelitian | 58 |
| B. Latar dan Waktu Penelitian..... | 58 |
| C. Instrumen Penelitian..... | 59 |
| D. Sumber Data | 59 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 59 |

| | |
|--|-----------|
| F. Teknik Analisis Data..... | 60 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 62 |
| A. GAMBARAN UMUM BMT TAQWA MUHAMMADIYAH PADANG | 62 |
| 1. Sejarah berdirinya BMT Taqwa Muhammadiyah Padang | 62 |
| 2. Visi dan Misi BMT Taqwa Muhammadiyah Padang..... | 63 |
| 3. Landasan Hukum BMT Taqwa Muhammadiyah Padang | 64 |
| 4. Struktur Organisasi BMT Taqwa Muhammadiyah Padang | 64 |
| B. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Untuk Modal Usaha Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang | 74 |
| C. Bentuk-bentuk Usaha dalam Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Usaha Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang..... | 85 |
| D. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang | 88 |
| BAB V PENUTUP..... | 91 |
| A. Kesimpulan..... | 91 |
| B. Saran..... | 92 |
| DAFTAR PUSTAKA | |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 3. 1 Rancangan Waktu Penelitian | 58 |
|---|----|

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2. 1 Skema Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> | 50 |
| Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang..... | 67 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pinjaman yang dipinjamkan BMT kepada masyarakat disebut pembiayaan. Pembiayaan merupakan suatu fasilitas produk yang disalurkan BMT kepada anggotanya untuk digunakan sebagai dana pendukung kegiatan usaha. Berhubungan dengan pembiayaan, maka bentuk pembiayaan yang telah banyak dikembangkan dan ditawarkan oleh BMT kepada masyarakat diantaranya yaitu pembiayaan *murabahah*.

Bai' al-murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syari'ah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syari'ah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan (Asiyah, 2015: 223-224). Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Harahap, Wiroso, & Yusuf, 2010: 111).

BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang merupakan salah satu BMT yang bergerak dalam bidang menghimpun dan menyalurkan dana berdasarkan prinsip syariah, dan mengalami perkembangan yang baik. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang selalu menyalurkan dananya secara maksimal kepada masyarakat. Adapun jenis pembiayaan yang disalurkan oleh BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang diantaranya yaitu pembiayaan *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Maksudnya sipenjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya, dan pengembalian dilakukan saat jatuh tempo dengan harga dasar barang yang dibeli ditambah keuntungan yang disepakati. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan ini adalah usaha-usaha seperti perkebunan, perikanan, proyek, industri rumah tangga dan perdagangan (Dokumen BMT Taqwa Muhammadiyah Padang).

Pembiayaan *murabahah* pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang juga digunakan untuk tujuan modal usaha dan tambahan modal usaha bagi nasabah. Dapat dilihat dari 3 contoh kasus pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang kepada nasabahnya, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pembiayaan *murabahah* atas nama nasabah 1 mengajukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 225.000.000, kegunaannya untuk *finishing* 24 unit rumah bersubsidi. Dengan rincian sebagai berikut:

| | |
|------------------------------|---|
| Jenis pembiayaan | : <i>Murabahah</i> |
| Tujuan pembiayaan | : Menambah modal usaha |
| Besar pembiayaan | : Rp. 225.000.000,- |
| Jangka waktu pelunasan | : 3 bulan |
| <i>Margin</i> (2% per bulan) | : Rp. 13.500.000 |
| Harga jual | : Rp. 238.500.00 |
| Angsuran pinjaman | : (Rp.4.500.000×2)+Rp.229.500.000, bulan ke 3 |
| Tanggal pembiayaan | : 02 Mei 2017 |

(Sumber: arsip pembiayaan nasabah atas nama nasabah 1)

Menurut penjelasan wawancara awal yang peneliti lakukan pada salah satu karyawan pembiayaan *Account Officer* (AO) di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, pembiayaan *murabahah*

atas nama nasabah 1 digunakan untuk penyelesaian *finishing* rumah bersubsidi, sedangkan rumahnya sudah berdiri, dan pembiayaan yang diberikan sebagai tambahan modal untuk penyelesaian proyek perumahan bersubsidi oleh nasabah (wawancara dengan Hamdanil Fajri, S.E, 16 Maret 2018, jam 13.35 WIB).

2. Pembiayaan *murabahah* atas nama nasabah 2 mengajukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 70.000.000, kegunaannya untuk pekerjaan pemeliharaan gedung laboratorium praktek mengajar kampus PLB Limau Manis FIP UNP. Dengan rincian sebagai berikut:

Jenis pembiayaan : *Murabahah*
 Tujuan pembiayaan : Modal usaha
 Besar pembiayaan : Rp. 70.000.000,-
 Jangka waktu pelunasan : 3 bulan
 Margin (2% per bulan) : Rp. 4.200.000
 Harga jual : Rp. 74.200.000
 Angsuran pinjaman : $(Rp.1.400.000 \times 2) + Rp.71.400.000$, bulan ke 3
 Tanggal pembiayaan : 09 Oktober 2017

(Sumber: arsip pembiayaan nasabah atas nama nasabah 2)

Menurut penjelasan wawancara awal yang peneliti lakukan pada salah satu karyawan pembiayaan *Account Officer* (AO) di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, pembiayaan *murabahah* atas nama nasabah 2 juga digunakan untuk penyelesaian proyek, dan pembiayaan yang diberikan sebagai tambahan modal untuk penyelesaian proyek oleh nasabah (wawancara dengan Guschandra, S.E, 18 Maret 2018, jam 14.05 WIB).

3. Pembiayaan *murabahah* atas nama nasabah 1 mengajukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 80.000.000, kegunaannya untuk *finishing* 10 unit rumah bersubsidi. Dengan rincian sebagai berikut:

| | |
|------------------------------|--|
| Jenis pembiayaan | : <i>Murabahah</i> |
| Tujuan pembiayaan | : Menambah modal usaha |
| Besar pembiayaan | : Rp. 80.000.000,- |
| Jangka waktu pelunasan | : 3 bulan |
| <i>Margin</i> (2% per bulan) | : Rp.4.800.000 |
| Harga jual | : Rp.84.800.000 |
| Angsuran pinjaman | : (Rp.1.600.000×2)+Rp.81.600.000, bulan ke 3 |
| Tanggal pembiayaan | : 01 Maret 2017 |

(Sumber: arsip pembiayaan nasabah atas nama nasabah 1)

Menurut penjelasan wawancara awal yang peneliti lakukan pada salah satu karyawan pembiayaan *Account Officer* (AO) di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, sama dengan kasus pembiayaan *murabahah* atas nama nasabah 1 di atas juga digunakan untuk penyelesaian *finishing* rumah bersubsidi, sedangkan rumahnya sudah berdiri, dan pembiayaan yang diberikan sebagai tambahan modal untuk penyelesaian proyek perumahan bersubsidi oleh nasabah (wawancara dengan Hamdanil Fajri, S.E, 16 Maret 2018, jam 13.35 WIB).

Dilihat pada ketiga contoh kasus di atas pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang memberikan pembiayaan *murabahah* untuk tambahan modal usaha nasabah yang digunakan untuk *finishing* rumah bersubsidi dan untuk penyelesaian proyek, di mana rumahnya sudah berdiri dan dana yang diberikan pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang digunakan untuk *finishing* rumah bersubsidi dan untuk penyelesaian proyek oleh nasabah (wawancara dengan Hamdanil Fajri, S.E, 16 Maret 2018, jam 13.35 WIB).

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berupa *required rate of profit*-nya (keuntungan

yang ingin diperoleh) (Karim, 2016: 113). Berdasarkan observasi awal yang peneliti lakukan, peneliti tidak menemukan unsur jual beli dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, dana yang diberikan pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang digunakan untuk modal usaha dan tambahan modal *finishing* rumah bersubsidi serta untuk penyelesaian proyek oleh nasabah.

Berdasarkan hasil observasi awal peneliti pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pihak BMT memberikan pembiayaan berupa uang tunai kepada pihak nasabah untuk modal usahanya dan pihak BMT juga mewakili pembelian barang kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian karena ada permasalahan yang perlu diteliti dan permasalahan ini tidak ada di cabang-cabang BMT Taqwa Muhammadiyah lainnya, serta membahas lebih mendalam mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dan menuangkannya dalam sebuah skripsi yang berjudul “**Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Usaha (Studi Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang)**”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka fokus penelitian pada penelitian ini adalah: “Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Usaha Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang”.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka pertanyaan penelitian pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang?
2. Apa saja bentuk-bentuk usaha yang dibiayai dengan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang?
3. Apa saja kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang penulis lakukan adalah:

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.
2. Untuk mendeskripsikan bentuk-bentuk usaha yang dibiayai dengan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.
3. Untuk mendeskripsikan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan terutama tentang pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

2. Secara praktis

a. Bagi pihak BMT

Sebagai acuan yang membangun untuk meningkatkan pengetahuan pimpinan dan staf karyawan terutama bagian *Account Officer* (AO) dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

b. Bagi praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pengetahuan kepada para ahli (praktisi) dalam pemahaman pimpinan dan staf karyawan terutama bagian *Account Officer* (AO) dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

c. Bagi pembaca

Bahan bacaan tentang pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha dan menambah wawasan pembaca sehingga juga dapat dijadikan acuan bagi pembaca.

d. Bagi penulis

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan penulis tentang pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha dan untuk dijadikan acuan dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha serta untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

F. Definisi Operasional

Menghindari kesalahpahaman dalam memahami judul penelitian ini, maka perlu diberikan penjelasan mengenai istilah-istilah yang tercantum di dalam judul penelitian sebagai berikut:

Pelaksanaan yaitu aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan. Pelaksanaan yang penulis maksud di sini adalah aktifitas yang telah direncanakan terhadap pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dilihat dari aspek prosedur, analisis, dan akad.

Pembiayaan *Murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berupa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2016: 113). Pembiayaan *murabahah* yang penulis maksud di sini adalah pembiayaan yang berprinsip jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dengan nasabah, di mana nasabah membayarnya secara tangguhan pada jangka waktu yang ditetapkan.

Modal usaha yaitu uang yang dipakai sebagai pokok (induk) untuk berdagang yang dapat dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan (Antonio, 2001: 146). Modal usaha yang penulis maksud di sini adalah modal atau sejumlah uang yang diberikan oleh pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang kepada nasabah yang dipergunakan untuk modal awal memulai usaha nasabah atau untuk tambahan modal kelanjutan usaha nasabah.

Analisis 5C yaitu analisis pembiayaan berupa pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan, diantaranya *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition of economy* (Asiyah, 2015: 80). Analisis 5C yang penulis maksud di sini adalah dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang

menganalisa nasabah dengan menggunakan analisis 5C, yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition of economy*.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

1. *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

a. Pengertian *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

BMT adalah kependekatan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Mal wat Tamwil*, yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *Baitul Mal wat Tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya (Soemitra, 2010: 451-452).

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non-profit*, seperti: zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah (Sudarsono, 2005: 96).

b. Visi dan Misi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

1) Visi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota anggota (ibadah dalam arti yang luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil pengabdian Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya (Ridwan, 2004: 127).

Visi BMT yaitu menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat, dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya (Soemitra, 2010: 453). Visi BMT dalam konsepsi PINBUK adalah bahwa BMT sebagai wadah yang dapat memberikan pelayanan yang baik kepada anggota dalam rangka untuk meningkatkan produktivitas (Yunus, 2009: 69).

2) Misi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan syariah dan ridho Allah SWT (Ridwan, 2004: 127).

Misi BMT, yaitu mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju (Soemitra, 2010: 453).

Misi BMT yang dirumuskan PINBUK lebih menitikberatkan pada sisi kesejahteraan anggota BMT dengan melakukan kegiatan simpan pinjam yang berprinsip syari'ah (Yunus, 2009: 69).

c. Tujuan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Tujuan BMT, yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya (Soemitra, 2010: 452).

Pengertian *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) di atas dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya. Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin memandirikan ekonomi para peminjam (Ridwan, 2004: 128).

d. Fungsi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Berikut ini beberapa fungsi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) di antaranya yaitu:

- 1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong, dan mengembangkan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.
- 2) Meningkatkan kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- 3) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota. Setelah itu BMT dapat

melakukan penggalangan dan mobilisasi atas potensi tersebut sehingga mampu melahirkan nilai tambah kepada anggota dan masyarakat sekitar.

- 4) Menjadi perantara keuangan antara *agniyah* sebagai *shahibul maal* dengan *dhu'afah* sebagai *mudharib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sadaqah, wakaf, hibah, dan lain-lain. BMT dalam hal ini bertindak sebagai *amil* yang bertugas untuk menerima dana zakat, infaq, sadaqah, dan dana sosial lainnya dan untuk selanjutnya akan disalurkan kembali kepada golongan-golongan yang membutuhkannya.
- 5) Menjadi perantara keuangan, antara pemilik dana, baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana untuk pengembangan usaha produktif (Muhammad, 2007: 60).
- 6) Penghimpun dan penyalur dana. Dengan menyimpan dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit *surplus* (pihak yang memiliki dana lebih) dan unit *defisit* (pihak yang kekurangan dana).
- 7) Pencipta dan pemberi likuiditas. BMT dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.
- 8) Sumber pendapatan. BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada pegawainya.
- 9) Pemberi informasi. BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai risiko, keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- 10) Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah. BMT sebagai lembaga keuangan syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah, dan juga koperasi dengan kelebihan

tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah, dan koperasi tersebut (Mardani, 2015: 322).

e. Ciri-Ciri *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) secara umum memiliki ciri-ciri yang terdiri dari ciri-ciri umum dan khusus, berikut penjelasannya:

1) Ciri-ciri Utama BMT

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- b) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu.

2) Ciri-ciri Khusus BMT

- a) Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu tetapi menjemput nasabah, baik sebagai penyeter dana maupun sebagai penerima pembiayaan usaha.
- b) Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas, karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah penyeter dana, memonitor, dan mensupervisi usaha nasabah.
- c) BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya, biasanya di madrasah, masjid atau mushalla,

ditentukan sesuai dengan kegiatan nasabah dan anggota BMT. Setelah pengajian biasanya dilanjutkan dengan perbincangan bisnis dari para nasabah BMT.

d) Manajemen BMT diselenggarakan secara profesional dan Islami, di mana:

(1) Administrasi keuangan, pembukuan dan prosedur ditata dan dilaksanakan dengan sistem akuntansi sesuai dengan standar akuntansi yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

(2) Aktif, menjemput bola, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan tajam dan menyelesaikan masalah dengan bijak, bijaksana, yang memenangkan semua pihak.

(3) Berpikir, bersikap dan berperilaku *ahsanu amala (service excellence)* (Soemitra, 2010: 454-455).

f. Prinsip dan Produk Inti *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Berikut ini penjelasan prinsip dan produk inti dari *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) yaitu:

1) Prinsip dan produk inti *Baitul Maal*

Baitul maal yang sudah mengalami penyempitan arti di tengah masyarakat ini hanya memiliki prinsip sebagai penghimpun dan penyalur dana zakat, infaq, dan *shadaqah*, dalam arti bahwa *baitul maal* hanya bersifat “menunggu” kesadaran umat untuk menyalurkan dana zakat, infaq, dan *shadaqah* nya saja tanpa ada sesuatu kekuatan untuk melakukan pengambilan/pemungutan secara langsung kepada mereka-mereka yang sudah memenuhi kewajibannya tersebut, dan seandainya aktif pun hanya bersifat seolah-olah meminta dan menghimbau, yang kemudian setelah itu

baitul maal menyalurkannya kepada yang berhak untuk menerimanya.

Dari prinsip di atas maka dapat diungkapkan bahwa produk inti dari *baitul maal* terdiri dari:

a) Produk penghimpun dana

Dalam produk penghimpunan dana ini, sebagaimana yang telah diungkapkan, *baitul maal* menerima dan mencari dana berupa zakat, infaq, dan *shadaqah*, meskipun selain sumber dana tersebut, *baitul maal* juga menerima dana berupa sumbangan, hibah, ataupun wakaf serta dana-dana yang sifatnya sosial.

b) Produk penyaluran dana

Penyaluran dana-dana yang bersumberkan dari dana-dana *baitul maal* harus bersifat spesifik, terutama dana yang bersumber dari zakat, karena dana zakat ini sarana penyalurannya sudah ditetapkan secara tegas dalam Al-Qur'an yaitu kepada 8 *ashnaf* antara lain: *faqir*, *miskin*, *amilin*, *mu'alaf*, *fisabilillah*, *ghorimin*, *hamba sahaya*, dan *mushafir*. Sedangkan dana di luar zakat digunakan untuk pengembangan usaha orang-orang miskin, pembangunan lembaga pendidikan, masjid maupun biaya-biaya operasional kegiatan sosial lainnya (termasuk di dalamnya untuk kepentingan *kafir dhimmi*, yang rela dengan pemerintahan Islam).

2) Prinsip dan produk inti *Baitut Tamwil*

Baitut tamwil tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan oleh bank Islam. Ada 3 prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT, yaitu: prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dengan *mark-up*, dan prinsip non profit.

a) Prinsip bagi hasil

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemodal (penyedia dana). Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah*.

b) Prinsip jual beli dengan *mark-up* (keuntungan)

Prinsip ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen (yang diberi kuasa) melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT bertindak sebagai penjual, menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut dengan margin *mark-up*. Bentuk produk prinsip ini adalah *murabahah* dan *bai' bitsaman ajil*.

c) Prinsip *non profit*

Prinsip ini disebut juga dengan pembiayaan kebajikan, prinsip ini lebih bersifat sosial dan tidak *profit oriented*. Bentuk produk prinsip ini adalah pembiayaan *qardhul hasan*.

Adapun mengenai produk inti dari BMT (sebagai fungsi *baitut tamwil*) adalah sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana.

a) Produk penghimpun dana

Produk penghimpunan dana di sini, berupa jenis-jenis simpanan yang dihimpun oleh BMT sebagai sumber dana yang kelak akan disalurkan kepada usaha-usaha produktif. Jenis simpanan tersebut antara lain:

(1) *Al-Wadi'ah*

Penabung memiliki motivasi hanya untuk keamanan uangnya tanpa mengharapkan keuntungan dari

uang yang ditabung. Dengan sistem ini BMT tetap memberikan bagi hasil, namun nisbah bagi penabung sangat kecil.

(2) *Al-Mudharabah*

Penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya, karena itu daya tarik dari jenis tabungan ini adalah besarnya nisbah dan sejarah keuntungan bulan lalu.

(3) Amanah

Penabung memiliki keinginan tertentu yang diaqadkan atau diamanahkan kepada BMT. Misal, tabungan ini dimintakan kepada BMT untuk pinjaman khusus kepada kaum *dhu'afa* atau orang tertentu. Dengan demikian tabungan ini sama sekali tidak diberikan bagi hasil.

b) Produk penyaluran dana

Produk penyaluran dana dalam hal ini merupakan bentuk pola pembiayaan yang merupakan kegiatan BMT dengan harapan dapat memberikan penghasilan. Pola pembiayaan tersebut adalah:

(1) Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh BMT kepada anggota, di mana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan kepada anggota sebagai nasabah debitur. Dalam hal ini anggota (nasabah) menyediakan usaha dan *system* pengelolaannya (manajemennya). Hasil keuntungan akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama (misal 70%:30% atau 65%:35%).

(2) Pembiayaan *musyarakah*

Pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Pihak BMT dapat dilibatkan dalam proses pengelolaannya. Pembagian keuntungan yang proporsional dilakukan sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

(3) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal kerja. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka pendek tidak lebih dari 6 sampai 9 bulan atau lebih dari itu. Keuntungan bagi BMT diperoleh dari harga yang dinaikkan.

(4) Pembiayaan *bai' bitsaman ajil*

Pembiayaan ini hampir sama dengan pembiayaan *murabahah*, yang berbeda adalah pola pembayarannya yang dilakukan dengan cicilan dalam waktu yang agak panjang. Pembiayaan ini lebih cocok untuk pembiayaan investasi. BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

(5) Pembiayaan *Al-qarhul hasan*

Merupakan pinjaman lunak yang diberikan kepada anggota yang benar-benar kekurangan modal kepada mereka yang sangat membutuhkan untuk keperluan-keperluan yang sifatnya darurat. Nasabah (anggota) cukup mengembalikan pinjamannya sesuai dengan nilai yang diberikan oleh BMT (Yunus, 2009: 33-38).

g. Tatacara Pendirian, Struktur, dan Permodalan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

1) Tatacara Pendirian *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Setiap pendirian BMT harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Didirikan oleh minimal 20 orang.
- b) Memiliki visi dan misi bagi pemberdayaan ekonomi umat yang beroperasi dengan prinsip-prinsip muamalah sesuai syariah Islam.
- c) Kegiatan yang dilakukan meliputi:
 - (1) Penghimpunan dana simpanan berdasarkan syariah.
 - (2) Pembiayaan usaha pola syariah berdasarkan syariah.
 - (3) Pengelolaan dana titipan zakat, infak, sedekah, dan dana simpanan lainnya.
 - (4) Usaha-usaha lain yang halal yang sesuai syariah.
- d) Modal awal minimal Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).
- e) Pengurus/pengelola memiliki wawasan dan pengalaman atau pernah mengikuti pelatihan BMT dan/atau pernah magang di BMT.
- f) Pengurus/pengelola berpendidikan Diploma atau SLA dan berakhlak mulia.
- g) Harus melibatkan tokoh masyarakat setempat.
- h) Memiliki DPS (Dewan Pengawas Syariah).
- i) Berbadan hukum.
- j) Mempunyai tata tertib.
- k) Ada rekomendasi PINBUK.

Adapun proses pendirian BMT sebagai berikut:

- a) Inisiatif para pendiri untuk mendaftarkan BMT.

- b) Analisis kelayakan PINBUK.
 - c) Pembentukan panitia persiapan BMT.
 - d) Penghimpunan modal awal.
 - e) Rekrutmen calon pengelola.
 - f) Pelatihan/magang.
 - g) Persiapan administrasi perkantoran.
 - h) Persiapan sarana prasarana.
 - i) Penyusunan permohonan izin legalitas kepada lembaga terkait (Dinas Koperasi dan Koordinasi PINBUK).
 - j) Permohonan anggota BMK mitra PINBUK.
 - k) *Grand Opening*.
- 2) Struktur Organisasi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Struktur organisasi BMT yang paling sederhana di antaranya terdiri atas hal-hal sebagai berikut:

a) Badan Pendiri

Badan pendiri ialah orang-orang yang mendirikan BMT dan mempunyai hak prerogatif yang seluas-luasnya dalam menentukan arah dan kebijakan organisasi BMT. Dalam hal ini badan pendiri mempunyai hak mengubah anggaran dasar, bahkan sampai membubarkan BMT.

b) Badan Pengawas

Badan pengawas ialah badan yang berwenang dalam menetapkan kebijakan BMT.

c) Badan Pengelola

Badan pengelola adalah sebuah badan yang mengelola organisasi dan perusahaan BMT serta dipilih dari dan oleh anggota badan pengawas, badan pendiri, dan perwakilan anggota.

d) Anggota BMT

Anggota BMT ialah orang-orang yang secara resmi mendaftarkan diri sebagai anggota BMT dan dinyatakan diterima oleh badan pengelola.

3) Sumber Modal *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Sumber modal BMT dapat diperoleh dari:

- a) Simpanan pokok anggota yang dilakukan hanya sekali sebagai tanda keikutsertaan sebagai anggota.
- b) Simpanan wajib anggota yang dilakukan oleh anggota secara periodik sesuai dengan kesepakatan dalam jumlah yang sama setiap kali menyimpan.
- c) Simpanan sukarela anggota yang dilakukan oleh anggota secara sukarela tanpa ada batasan jumlah dan waktu (Mardani, 2015: 323-325).

h. Kendala Pengembangan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Dalam perkembangan BMT tentunya tidak lepas dari kendala, walaupun tidak berlaku sepenuhnya kendala itu di suatu BMT. Kendala itu sebagai berikut:

- 1) Akumulasi kebutuhan dana masyarakat belum bisa dipenuhi oleh BMT.
- 2) Walaupun keberadaan BMT cukup dikenal tetapi masih banyak masyarakat yang berhubungan dengan rentenir.
- 3) Nasabah yang bermasalah.
- 4) BMT cenderung menghadapi BMT lain sebagai lawan yang harus dikalahkan, bukan sebagai partner dalam upaya untuk mengeluarkan masyarakat dari permasalahan ekonomi yang dihadapi.

- 5) Dalam kegiatan rutin BMT cenderung mengarahkan pengelola untuk lebih berorientasi pada persoalan bisnis (*bussiness oriented*).
- 6) Dalam upaya untuk mendapatkan nasabah timbul kecenderungan BMT mempertimbangkan besarnya bunga di bank konvensional.
- 7) BMT lebih cenderung menjadi *baitul tamwil* daripada *baitul maal*.
- 8) Belum seragamnya pengetahuan BMT tentang fikih muamalah (Mardani, 2015: 327).

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2015: 82).

Pengertian pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*.
- 3) Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Menurut Undang-undang (UU) No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang (UU) No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam Pasal 1 nomor (12):

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13:” Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)”.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syari’ah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan

kontijensi pada rekening *administrative* serta Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia.

Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di bank syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pihak bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase pasti. Sementara pada perbankan syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin, dan jasa. *Loans*, dalam perbankan konvensional merupakan bagian dari definisi bank, yang diartikan sebagai *a bank is an institution whose current operations consist in granting loans and receiving deposits from the public*. Dalam hal ini pembiayaan merupakan fungsi intermediasi bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana deposito masyarakat (Asiyah, 2015: 1-4).

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang *surplus* dana menyalurkan kepada pihak yang *minus* dana, sehingga dapat digulirkan.

- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencari laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang

kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- 1) *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Dalam kaitan *profitabilitas* dan keamanan bank, bank syari'ah cenderung memberikan pembiayaan kepada nasabah yang memiliki tingkat kemampuan bayar, dan juga nasabah yang berpeluang memberikan keuntungan terhadap bank. Kecuali dalam kondisi tertentu, misalnya dalam rangka memaksimalkan dana yang terserap, maka bank syari'ah tidak terlalu berfikir untuk mendapatkan keuntungan langsung yang besar dari masyarakat, melainkan bagaimana volume pembiayaan yang besar. Dengan demikian diharapkan oleh bank akan juga memberikan akumulasi keuntungan yang besar terhadap bank.

Secara khusus, bank juga memiliki tujuan tertentu dalam proses pembiayaan. Dalam bukunya Muhammad menyebutkan bahwa tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kebutuhan *stakeholder*, yakni:

- 1) Pemilik

Pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank.

2) Pegawai

Para pegawai berharap memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Masyarakat pemilik dana mengharapkan dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b) Debitur yang bersangkutan

Dengan adanya pembiayaan, para debitur terbantu menjalankan usahanya disektor produktif atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.

c) Masyarakat konsumen

Masyarakat konsumen memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

4) Pemerintah

Dengan penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembangunan Negara, disamping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Dari penyaluran pembiayaan, bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya (Asiyah, 2015: 4-8).

c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan bank syari'ah secara umum berfungsi untuk:

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, atau deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitasnya. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat bagi pengusaha maupun masyarakat.

2) Meningkatkan daya guna barang

a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat. Contoh peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa.

b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peranan penting.

6) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembangkan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.

Dari fungsi di atas dapat dikatakan bahwa, masyarakat yang memiliki uang berlebih dan dititipkan di bank maka uang tersebut akan dimanfaatkan oleh orang lain untuk usaha, sehingga mendapatkan hasil. Hasil tersebut yang kemudian diberikan sesuai proporsi dan nisbah yang ditentukan kepada nasabah penyimpan dana dan juga bank sebagai pengelola. Selain itu dengan keuntungan yang dimiliki oleh bank maka bank bisa memberikan pembiayaan cuma-cuma (pembiayaan kebajikan) kepada yang membutuhkan karena terbatasnya sarana dan prasarana yang dimiliki untuk meningkatkan perekonomiannya.

Fungsi lain pembiayaan di bank syari'ah adalah sebagai alat ekonomi Internasional. Hal ini lebih disebabkan oleh transaksi perekonomian yang tidak hanya terjadi di dalam negeri. Nasabah yang memiliki usaha *ekspor* maupun *import*, baik bahan baku,

setengah jadi, ataupun jadi, maka membutuhkan transaksi pembiayaan sesuai kebutuhan dengan berbagai kemudahan yang diberikan oleh bank syariah. Mengingat bank syari'ah sifatnya mendunia, apalagi suburnya bank syari'ah diawali dari negeri Bahrain, Arab, Malaysia, dan lain-lain (Asiyah, 2015: 8-12).

d. Jenis-jenis Pembiayaan

- 1) Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan
 - a) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain:
 - (1) Pembiayaan perumahan
 - (2) Pembiayaan mobil
 - (3) Pembiayaan multiguna
 - (4) Kartu pembiayaan
 - b) Pembiayaan komersial, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan komersial, antara lain:
 - (1) Pembiayaan mikro
 - (2) Pembiayaan usaha kecil
 - (3) Pembiayaan usaha menengah
 - (4) Pembiayaan korporasi
- 2) Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan
 - a) Pembiayaan modal kerja, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan.
 - b) Pembiayaan investasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa

yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi.

- c) Pembiayaan proyek, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.
- 3) Jenis pembiayaan berdasarkan cara penarikan
 - a) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui.
 - b) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai jadwal yang telah ditetapkan oleh bank.
 - c) Rekening koran (*revolving*) atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan.
 - 4) Jenis pembiayaan berdasarkan metode pembiayaan
 - a) Pembiayaan bilateral, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh hanya satu bank.
 - b) Pembiayaan sindikasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha tertentu.
 - 5) Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu
 - a) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun.
 - b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun.

- c) Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari tiga tahun.
- 6) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan
- a) Pembiayaan langsung, yaitu fasilitas yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
 - b) Pembiayaan tidak langsung, yaitu fasilitas yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
- 7) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasan
- a) Pembiayaan dengan angsuran, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya dilaksanakan secara bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
 - b) Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada saat jatuh tempo.
- 8) Jenis pembiayaan berdasarkan valuta
- Jenis pembiayaan berdasarkan valuta yaitu, pembiayaan dengan valuta Rupiah, serta pembiayaan dengan valuta mata uang lainnya, seperti US Dollar, Yen, dan lain-lain.
- 9) Jenis pembiayaan berdasarkan lokasi bank
- a) Pembiayaan *onshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di dalam negeri.
 - b) Pembiayaan *offshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di luar negeri.

- 10) Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan
 - a) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dan nasabah.
 - b) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama.
 - c) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah.
 - d) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah (Ikatan Bankir Indonesia, 2014: 207-212).

e. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan, diantaranya:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan

pinjaman/ pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon *mudharib* mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debitemnya merupakan perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan *capital* pada umumnya dimanifestasikan dalam bentuk penyediaan *self financing*, yang sebaiknya lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan yang diminta.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kendaraan melainkan juga bisa berbentuk jaminan pribadi, rekomendasi, dan avalis.
- 5) *Condition of Economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian (Asiyah, 2015: 80-84).

3. *Murabahah*

a. *Pengertian Murabahah*

Murabahah adalah jual beli suatu barang dengan pembayaran ditangguhkan. Maksudnya, pembeli baru membayar pada waktu jatuh tempo dengan harga jual sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati (Widodo, 2000: 49).

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berupa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2016: 113).

Pembiayaan *murabahah* adalah pihak bank melakukan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah. Dalam pembiayaan *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. (Iska & Rizal, 2005: 42).

Pembiayaan *murabahah* (dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan) bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh (Suwiknyo, 2016: 27).

Bai' al-murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syari'ah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syari'ah dengan nasabah, di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan (Asiyah, 2015: 223-224).

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut yang dimaksud akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli

membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (Sjahdeini, 2015: 193).

Dari beberapa penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan yang berprinsip jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank syariah dan nasabah, dimana nasabah membayarnya secara tangguhan pada jangka waktu yang ditetapkan.

b. Landasan Syariah *Murabahah*

1) Al- Qur'an

a) Al- Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

b) An-Nisa' ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

2) Hadits

عَنْ صُهَيْبٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبِرْكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ
لَالْبَيْعِ [رواه ابن ماجه]

Artinya:”Dari Suhaib ar-Rumi ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR Ibnu Majah) (Abu 'Abd Allah Muhammad ibn Yazid al-Qazwini ibn Majah).

c. **Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah**

Ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

1) Ketentuan Umum *Murabahah*

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- 2) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - (2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- h) Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Di sini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- i) Hutang dalam *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- j) Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

Bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jika nasabah

menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah.

- k) Bangkrut dalam *murabahah*, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan (Anshori, 2007: 103-105).

d. Karakteristik *Murabahah*

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *murabahah* bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah*, pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) akan mengurangi nilai akad.

Pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- 1) Mempercepat pembayaran cicilan, atau
- 2) Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo.

Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapat potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad, pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad maka:

- 1) Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank.
- 2) Bank dapat meminta kepada nasabah urbun sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak sepakat (Muthaher, 2012: 58-59).

e. Rukun dan Syarat *Murabahah*

- 1) Rukun *murabahah*

Rukun transaksi *murabahah* meliputi transaktor, yaitu adanya pembeli (nasabah) dan penjual (bank syariah), objek akad *murabahah* yang di dalamnya terkandung barang dan harga, serta ijab dan kabul berupa pernyataan kehendak masing-masing pihak, baik dalam bentuk ucapan maupun perbuatan (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2017: 168-169)

- 2) Syarat *murabahah*
 - a) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
 - b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 - c) Kontrak harus bebas riba.

- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jual beli secara *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan (Asiyah, 2015: 225-226).

Ada beberapa syarat yang harus diperhatikan oleh bank syariah atau oleh Unit Usaha Syariah dari suatu bank umum konvensional agar akad *murabahah* tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Sebagaimana diketahui menurut Undang-Undang Perbankan Syariah, bank syariah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah. Oleh karena *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari *bai'*, maka syarat-syarat mengenai keabsahan transaksi *bai'* berlaku bagi transaksi *murabahah*. Syarat-syarat tersebut sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

- a) Berlakunya syarat-syarat jual beli (*sale*)

Murabahah adalah tukar-menukar antara suatu barang tertentu yang memiliki nilai dengan barang lain yang juga memiliki nilai berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Oleh karena itu, semua syarat yang berlaku bagi sahnyanya suatu jual-beli berlaku pula bagi *murabahah*.

- b) Syarat para pihak

Para pihak yang melakukan transaksi *murabahah* haruslah orang-orang yang memenuhi kualifikasi untuk dapat membuat suatu perjanjian.

c) Akad *Murabahah*

- (1) Akad dalam muamalah memiliki kedudukan yang sangat menentukan bagi keabsahan transaksi yang terjadi di antara para pihak yang membuat akad itu. Jika terdapat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam akad yang bertentangan dengan prinsip syariah, maka akad itu akan batal. Dalam akad *murabahah*, tidak boleh mengandung syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berisi kewajiban melakukan hal-hal yang dilarang oleh syariah atau berisi larangan yang harus dilakukan menurut syariah.
- (2) Sesuai dengan sifat transaksi syariah yang adil dan transparan, semua syarat dan ketentuan yang berlaku bagi transaksi *murabahah* harus dirundingkan dan ditentukan di awal antara bank dan nasabah sebelum kedua belah pihak menandatangani akad *murabahah*.
- (3) Jual beli dalam akad *murabahah* harus tidak bersyarat. Jual beli yang bersyarat tidak sah.
- (4) Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun *margin/mark-up* yang akan menjadi keuntungan bagi bank, wajib dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah sebelum kedua belah pihak menandatangani akad *murabahah*.
- (5) *Murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila risiko transaksi penguasaan atas barang tersebut telah dialihkan oleh bank kepada nasabah. Menurut Chapra, agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, maka bank harus menandatangani dua perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang pertama adalah perjanjian antara bank dan pemasok barang dan perjanjian

yang kedua adalah perjanjian antara bank dan nasabah yang memesan barang tersebut.

d) Tujuan *Murabahah*

Murabahah tidak dapat digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/komoditas yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan selain untuk membeli barang/komoditas, *murabahah* tidak boleh digunakan.

e) Saat terjadinya jual-beli

Murabahah tidak boleh digantungkan pada suatu syarat (tidak boleh bersyarat). Apabila penjualan tersebut baru terjadi dikemudian hari atau digantungkan pada suatu syarat yang masih belum pasti terjadi, maka transaksi *murabahah* tersebut batal.

f) Kehalalan barang yang diperjualbelikan

- (1) Tidak semua komoditas dapat menjadi objek *murabahah* karena beberapa persyaratan harus dapat dipenuhi bagi sahnya *murabahah*.
- (2) Barang yang dijual oleh bank kepada nasabah harus telah ada pada saat jual-beli barang itu antara bank dan nasabah.
- (3) Barang yang diperjualbelikan antara bank dan nasabah harus merupakan barang yang sudah menjadi milik bank ketika jual-beli tersebut terjadi.
- (4) Merupakan syarat yang mendasar bahwa keabsahan *murabahah* adalah bahwa barang yang dibeli oleh nasabah adalah barang yang dibeli dari pihak ketiga.
- (5) Barang yang akan diterima oleh nasabah dari bank sebagai hasil transaksi *murabahah* harus jelas spesifikasinya, baik

yang menyangkut jenis, kualitas, dan kuantitas barang tersebut.

- (6) Spesifikasi mengenai barang tersebut harus disepakati di muka sebelum akad *murabahah* ditandatangani dan harus pula dituangkan kedalam akad *murabahah*.
- (7) Apabila ketika dilakukan penyerahan barang itu oleh bank kepada nasabah ternyata nasabah mendapati bahwa barang yang diserahkan itu tidak sesuai dengan spesifikasi barang yang telah disepakati sebelumnya, nasabah berhak menolak untuk menerima barang tersebut dan tidak diwajibkan untuk membayar harga barang tersebut.
- (8) Barang yang harus diserahkan ketika jual-beli terjadi tidak harus sudah secara fisik berada di tangan bank tetapi cukuplah apabila barang tersebut sudah secara konstruktif berada dalam kekuasaan bank.
- (9) Barang yang dijual harus merupakan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis.
- (10) Barang yang diperjualbelikan tidak boleh digunakan untuk tujuan-tujuan yang bertentangan dengan syariah.

g) Harga barang

- (1) Kepastian dan kesepakatan di awal mengenai harga barang yang akan dibeli oleh nasabah merupakan syarat bagi sahnya transaksi *murabahah*.
- (2) *Murabahah* hanya dapat efektif apabila penjual/bank dapat memastikan biaya dalam memperoleh komoditas yang akan dijualnya.

h) Potongan harga barang

- (1) Apabila harga pembelian dari *supplier* (pemasok) yang dibeli oleh bank mendapat potongan harga/diskon, dan hal

tersebut terjadi sebelum ditandatanganinya perjanjian (akad) antara bank dan nasabah, maka potongan harga tersebut merupakan hak nasabah.

(2) Apabila barang yang dibeli oleh bank dari pemasok ternyata mengalami perubahan nilai (naik atau turun, misalnya karena harga pasar berubah atau karena mengalami kerusakan) sebelum atau ketika barang tersebut diserahkan kepada nasabah, maka perubahan nilai tersebut menjadi risiko bank.

i) Uang muka dalam *murabahah*

Sebelum melakukan pembelian barang dari *supplier* (pemasok), bank dapat meminta urbun atau uang muka pembelian kepada nasabah sepanjang kedua belah pihak bersepakat.

j) Biaya-biaya bank

Semua pengeluaran bank yang dibayarkan untuk memperoleh barang tersebut, seperti pengangkutan, bea masuk, dan lain-lain ditambahkan kedalam *cost price* dan *mark-up/margin* tersebut dapat ditambahkan oleh bank ke atas biaya keseluruhan untuk memperoleh barang itu (Sjahdeini, 2015: 201-213).

f. Jenis-jenis *Murabahah*

Dalam perbankan syariah ada dua bentuk *murabahah* yang umumnya dipraktekkan, yakni:

1) *Murabahah* modal kerja, adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan

harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan biasanya pembiayaannya ditanggungkan di bawah satu tahun.

- 2) *Murabahah* investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, di mana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama dan biasanya pembiayaannya di atas satu tahun (Jurnal: Lubis, Vol. 02, No.2 Desember 2016: 184).

g. Manfaat dan Risiko *Murabahah*

Murabahah memiliki manfaat dan risiko, berikut penjelasan dari manfaat dan risiko dari *murabahah*:

1) *Manfaat Murabahah*

Pembiayaan dengan prinsip *murabahah* memiliki manfaat di antaranya:

- a) Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah.
- b) Bentuk pembiayaannya sederhana sehingga memudahkan administrasi di bank syariah.

2) *Risiko Murabahah*

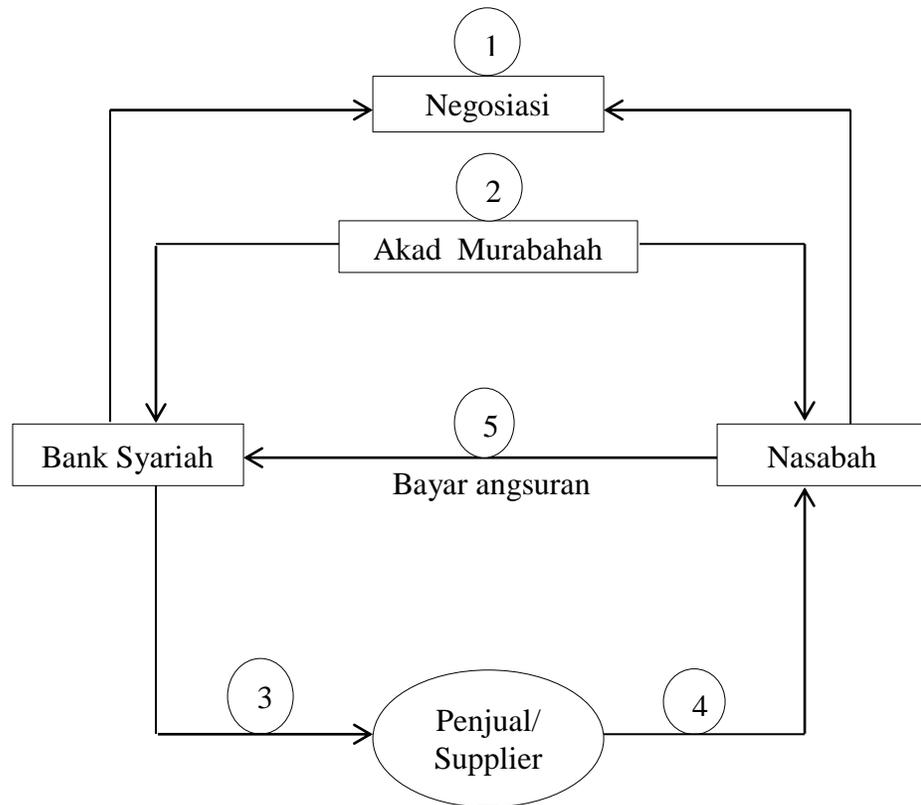
- a) Kelalaian (*default*) nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga barang komparatif, bank tidak bisa lagi merubah harga setelah barang dibeli oleh nasabah.
- c) Adanya kemungkinan penolakan terhadap barang yang dikirim oleh bank terhadap nasabah, sehingga perlu dilindungi dengan asuransi (Asiyah, 2015: 226-227).

d) Dijual, karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko *default* akan besar (Antonio, 2001: 107).

h. Skema Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang. Bank dan nasabah melakukan negosiasi harga barang, persyaratan, dan cara pembayaran.
- 2) Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad *murabahah*.
- 3) Bank membeli barang dari penjual/*supplier* sesuai spesifikasi yang diminta nasabah. Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang dimaksud.
- 4) *Supplier* mengantarkan barang kepada nasabah. Nasabah menerima barang dan dokumen.
- 5) Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan margin kepada bank dengan mengansur. (Ikatan Bankir Indonesia, 2014: 213)

Secara sederhana, skema pembiayaan dengan akad *murabahah* adalah sebagai berikut:



Gambar 2. 1
Skema Pembiayaan Akad Murabahah

4. *Wakalah*

Wakalah atau biasa disebut perwakilan, adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah (Ascarya, 2011: 104-105). Pemberi kuasa (*wakalah*) ini secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan sesuatu wewenang (kekuasaan) kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya,

dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa (Anshori, 2007: 152).

Rukun *wakalah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu:

- a. Pelaku akad yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberi kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.
- b. Objek akad yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan).
- c. *Shighah* yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan syarat-syarat dari akad *wakalah* ialah:

- a. Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan.
- b. Tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Bentuk bentuk akad *wakalah* terdiri dari dua yaitu:

- a. *Wakalah mutlaqah*, yaitu perwakilan yang tidak terikat syarat tertentu
- b. *Wakalah muqayyadah*, yaitu perwakilan yang terikat oleh syarat-syarat yang telah ditentukan dan disepakati bersama (Ascarya, 2011: 104-105).

Dalam konteks hukum positif Indonesia mengenai perjanjian pemberi kuasa (*wakalah*) ini juga dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Kuasa umum, ini merupakan pemberian kuasa kepada orang lain yang dirumuskan dengan kata-kata yang umum, meliputi segala kepentingan. Dalam kuasa umum ini menurut Subekti, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan, sehingga tidak pada hal-hal yang sifatnya mengalihkan atau membebani hak.
- b. Kuasa khusus, ini diberikan untuk hal-hal yang sifatnya khusus, sehingga dalam surat kuasa ini harus dicantumkan kata-kata “kuasa khusus”. Adapun perbuatan yang harus didasarkan pada surat kuasa khusus antara lain adalah: mengajukan perkara kepengadilan, serta

pemindahtanganan barang (menjual, menghibahkan, mewakafkan) (Anshori, 2007: 153-154).

Implementasinya dalam perbankan syariah, *wakalah* biasanya diterbitkan sebagai *Letter of Credit* (L/C) atau penerusan permintaan akan barang dalam negeri dari bank di luar negeri (L/C ekspor). *Wakalah* juga diterapkan untuk mentransfer dana nasabah kepada pihak lain, serta jasa *inkaso*. Atas dasar prinsip *wakalah*, bank membuka L/C atas permintaan nasabah dengan meminta nasabah untuk menyetorkan dana yang cukup (100%) dari besarnya L/C yang dibuka. Setoran dana tersebut disimpan oleh bank dengan prinsip *wadiah* dan bank memungut *ujr* (*fee* atau komisi) sebagai kontraprestasi (Anshori, 2007: 157).

5. *Mudharabah*

Secara istilah, *mudharabah* adalah akad kerja sama antara *shahib al-mal* (pemilik modal) dengan *mudharib* (yang mempunyai keahlian atau keterampilan) untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati, jika terjadi kerugian ditanggung *shahib al-mal* (Is, 2015: 98).

Akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan dengan berdasarkan sistem bagi hasil. Hal ini menunjukkan bahwa akad *mudharabah* adalah bentuk akad persekutuan dengan hubungan hukum dua pihak. Salah satu pihak (bank syariah) menyerahkan modalnya sedangkan nasabah (*mudharib*) melakukan usaha/kerja dengan tenaga dan keterampilannya untuk mendapatkan keuntungan. Dalam akad *mudharabah* yang dilakukan antara bank dan nasabah untuk mengelola usaha dan bertujuan mendapatkan keuntungan dinyatakan dalam suatu akad/perjanjian. Apabila terjadi kerugian yang sesuai dengan kondisi usaha akan ditanggung oleh penyedia modal (bank syariah) (Nugroho, 2015: 175).

Secara singkat *mudharabah* atau penanaman modal adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan persentase keuntungan (Ascarya, 2011: 60). Pembiayaan *mudharabah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara bank syariah dan nasabah di mana bank syariah menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga, dan perdagangan (Muhamad, 2004: 8-9).

Dari beberapa pengertian *mudharabah* di atas, maka dapat disimpulkan bahwa *mudharabah* adalah salah satu jenis produk pembiayaan yang berprinsip bagi hasil, dengan akad kerjasama antara *shahibul maal* (perbankan syariah) dengan *mudharib* (nasabah). Di mana dana 100% diberikan oleh *shahibul maal* kepada *mudharib* untuk dikelola dengan baik.

B. Penelitian Relevan

Berdasarkan tinjauan karya tulis yang relevan, dapat dilihat hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis skripsi sebelumnya yang telah menyelesaikan skripsinya yaitu:

Penelitian **Astini Saidin**, dengan judul “*Analisis Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah Pada BMT Insan Mandiri Makassar*”, 2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* menyertakan akad wakalah. Alasan penggunaan akad *murabahah* adalah keuntungan yang pasti, pengamanan dana investor dan ketidaksiapan nasabah menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*. Penggunaan akad *mudharabah* dan *musyarakah* memungkinkan bila pihak BMT telah mengenal karakter nasabah dengan baik dan proyek usaha yang diajukan menunjukkan profit yang jelas.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Astini Saidin. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah*. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Astini Saidin membahas mengenai prosedur pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* dan alasan penggunaan akad *murabahah* (Skripsi: Saidin, 2017).

Penelitian **Selfy Oktafiany**, dengan judul “*Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu*” , 2017. Penelitian ini membahas bahwa PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu, salah satu akad yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha adalah akad *murabahah*. Dalam pelaksanaan akad tersebut PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi nasabah atas nama bank. Selanjutnya PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu menjual barang tersebut kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Selfy Oktafiany. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan *murabahah* dalam pemenuhan modal usaha. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Selfy Oktafiany membahas mengenai pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha

(Studi Kasus pada PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu). Di mana PT. BPRS Bina Amanah Satria KK Bumiayu memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi nasabah atas nama bank (Skripsi: Oktafiany, 2017).

Penelitian **Lisa Febrina Sari**, dengan judul “*Aplikasi Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Pemenuhan Modal Kerja Usaha Kecil Menengah (UKM) Di PT. BPR Syariah Ampek Angkek Candung Bukittinggi Ditinjau Menurut Ekonomi Islam*”, 2013. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa pada dasarnya PT. BPR Syariah Ampek Angkek Candung Bukittinggi dalam pembiayaan *murabahah* menetapkan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan yang melingkupi legalitas dari nasabah, legalitas usaha dan jaminan. Menurut tinjauan ekonomi Islam dalam pelaksanaannya praktek pembiayaan *murabahah* dapat dikatakan sudah baik. Kendala-kendala yang ada seperti masalah pelayanan, keterlambatan pembayaran, penyalahgunaan amanah yang ada pada pembiayaan tersebut hendaknya diselesaikan menurut prinsip Islam.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Lisa Febrina Sari. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan *murabahah* dalam pemenuhan modal usaha. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Lisa Febrina Sari membahas mengenai aplikasi pembiayaan *murabahah* sebagai upaya pemenuhan modal kerja usaha kecil menengah (UKM) (Skripsi: Sari, 2013).

Penelitian **Mira Mustika**, dengan Judul “*Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi (Analisis Fiqh Dan Keuangan Islam)*”, 2013. Dari hasil penelitian

diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi dari perspektif fiqh bahwa jual beli dengan menggunakan akad *murabahah* lebih dahulu dari akad wakalah berdasarkan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Karena pelaksanaan akad jual beli barang yang tidak ada secara fisik namun spesifikasi barang tersebut sudah jelas adalah boleh, dan telah memenuhi syarat dan rukun dalam transaksi pembiayaan *murabahah* modal kerja. Dari sisi keuangan Islam *murabahah* modal kerja tidak dipungut biaya administrasi karena biaya tersebut dimasukkan kedalam harga perolehan guna untuk menentukan besarnya *margin*.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian Mira Mustika. Persamaannya adalah sama-sama membahas pembiayaan *murabahah* modal usaha. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Mira Mustika membahas mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah* modal kerja berdasarkan analisis fiqh dan keuangan Islam (Skripsi: Mustika, 2013).

Penelitian **Maulani Bilqis Fatin Shobrina**, dengan judul “*Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BMT BUM Tegal)*”, 2015. Hasil penelitian ini yang pertama praktik pembiayaan *murabahah* yang terjadi di KJKS BMT BUM Tegal merupakan *murabahah* pesanan di mana jual beli *murabahah* akan dilakukan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya dalam proses pengadaan barang, KJKS BMT BUM Tegal menggunakan *murabahah bil wakalah* dimana kedua akad dilakukan dalam satu waktu. Kedua, pembiayaan *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di KJKS BMT BUM Tegal tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang

murabahah, yaitu dalam prosedur pelaksanaan akad dalam proses pengadaan barang.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian Maulani Bilqis Fatin Shobrina. Persamaannya adalah sama-sama membahas pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Maulani Bilqis Fatin Shobrina membahas tentang praktik pembiayaan *murabahah* untuk modal kerja dan melihat apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 (Skripsi: Shobrina, 2015).

Penelitian **Riski Fachrizal**, dengan judul “*Efektifitas Peminjaman Modal Usaha Pada Produk Murabahah Terhadap Program Pengembangan Modal Usaha Di BMT Syahida Ikaluin UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*”, 2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian pinjaman pada produk *murabahah* di BMT Syahida Ikaluin efektif dalam hal memberikan pinjaman modal usaha. Di mana modal usaha yang telah diberikan oleh BMT Syahida Ikaluin menjadi solusi bagi pelaku usaha yang memiliki keterbatasan modal.

Penelitian yang akan penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian Riski Fachrizal. Persamaannya adalah sama-sama membahas pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha. Namun perbedaannya adalah penulis membahas mengenai pelaksanaan, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Riski Fachrizal melihat keefektifan pembiayaan modal usaha pada produk *murabahah* terhadap pengembangan usaha nasabah (Skripsi: Fachrizal, 2017).

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan pendekatan deskriptif kualitatif yang menggambarkan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini bertempat di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang yang berlokasi di Jalan Raya Indarung depan Pasar Bandar Buat. Penelitian ini akan dilaksanakan pada bulan Januari-Agustus 2018.

**Tabel 3. 1
Rancangan Waktu Penelitian**

| No | Uraian | Jan | Feb | Mar | April | Mei | Juni | Juli | Agus |
|----|-----------------------------------|-----|-----|-----|-------|-----|------|------|------|
| 1 | Observasi Awal | √ | | | | | | | |
| 2 | Pengajuan Proposal | √ | | | | | | | |
| 3 | Bimbingan Proposal | | √ | √ | | | | | |
| 4 | Seminar Proposal | | | | | √ | | | |
| 5 | Revisi Siap Seminar | | | | | √ | | | |
| 6 | Pengurusan Surat Izin Penelitian | | | | | √ | | | |
| 7 | Pengumpulan Data | | | | | √ | | | |
| 8 | Pengolahan Data dan Analisis Data | | | | | √ | √ | | |
| 9 | Bimbingan Skripsi | | | | | | √ | √ | |
| 10 | Sidang <i>Munaqasyah</i> | | | | | | | | √ |

C. Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, *field notes* untuk membuat hasil wawancara yang dilakukan, kamera untuk membuat dokumentasi saat pelaksanaan wawancara, *tape recorder* untuk merekam hasil wawancara yang telah dilakukan, dan daftar wawancara yang merupakan susunan daftar wawancara yang dipedomani.

D. Sumber Data

Data yang didapatkan dalam penelitian ini bersumber dari:

1. Sumber data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Pjs Kepala Cabang Fazat Rafi'ah, S.E dan petugas bagian pembiayaan (*Account Officer*) yaitu Hamdanil Fajri, S.E pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah nasabah, dokumen-dokumen berupa arsip pembiayaan nasabah dan brosur.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang penulis pilih dalam pengumpulan data adalah melalui:

1. Observasi

Observasi yang penulis lakukan dengan cara mengamati seni dan komunikasi antara petugas *Account Officer* (AO) dengan nasabah dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

2. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab langsung dengan menggunakan daftar pertanyaan kepada subjek penelitian. Wawancara secara mendalam dengan karyawan

bagian pembiayaan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah data-data mengenai hal-hal yang ada hubungannya dengan masalah yang hendak peneliti kaji, penulis menggunakan dokumentasi berupa arsip pembiayaan nasabah dan brosur.

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan konsep Miles and Huberman yang teknik analisis data dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus pada setiap tahap penelitian sampai tuntas, yang meliputi proses tiga tahap yaitu:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Reduksi data adalah bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil.

Pada penelitian ini, peneliti lebih menfokuskan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha, bentuk-bentuk usaha yang dibiayai, dan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Penyajian data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi

disusun, sehingga memberikan kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data berupa teks naratif.

3. *Conclusion/verification* (penarikan kesimpulan dan verifikasi data)

Penarikan kesimpulan merupakan bagian akhir dari teknik analisis data yang peneliti gunakan untuk menyimpulkan semua informasi yang telah didapat untuk diuji kebenaran dan kesesuaiannya sehingga validitasnya terjamin.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. GAMBARAN UMUM BMT TAQWA MUHAMMADIYAH PADANG

1. Sejarah berdirinya BMT Taqwa Muhammadiyah Padang

BMT Taqwa Muhammadiyah Padang didirikan pada tanggal 9 September 1996. BMT Taqwa Muhammadiyah mulai beroperasi dengan modal awal sebesar Rp. 2.701.000,- (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan fasilitas kantor di lingkungan Masjid Taqwa Muhammadiyah jalan Bundo Kandung No. 1 Padang dengan perlengkapan seadanya yang dipersiapkan oleh badan pendiri yaitu Majelis Ekonomi Muhammadiyah Sumatera Barat. Awal mula berdirinya BMT ini di prakasai oleh Bapak Drs. H. Moh Zen Gomo beserta 4 orang temannya. Pada saat itu ketentuan modal awal untuk mendirikan BMT masih Rp. 2.000.000-Rp. 5.000.000. Untuk mendirikan BMT dibutuhkan minimal 20 orang anggota pendiri, oleh karena itu Pak Zen beserta teman-temannya mengumpulkan 15 orang yang bersedia menjadi pendiri BMT. Kemudian para pemrakarsa membentuk panitia penyiapan pendirian BMT, lalu panitia telah dipilih mencari modal awal untuk mendirikan BMT. Modal awal ini berasal dari perorangan, lembaga, yayasan, BAZIS, Pemda atau sumber lainnya. Dari 20 orang pendiri tadi maka dipilih sebanyak 5 orang yang akan mewakili pendirian ke PINBUK.

Kemudian panitia merekrut calon pengelola dan mengikutkan pelatihan serta magang dengan menghubungi PINBUK, lalu melaksanakan persiapan sarana kantor dan perangkat administrasi atau form-form yang diperlukan, setelah semuanya selesai BMT mulai menjalankan operasional bisnis BMT. (Dokumen BMT Taqwa Muhammadiyah Padang).

2. Visi dan Misi BMT Taqwa Muhammadiyah Padang

a. Visi

Menjadi lembaga keuangan Islam yang ikut menunjang dan memajukan perekonomian umat, sehingga menjadi lembaga yang dapat dipercaya masyarakat dan tumbuh sebagai lembaga yang menjawab tantangan perekonomian nasional khususnya ekonomi mikro dalam mengentas kemiskinan.

b. Misi

Mampu mengangkat kesejahteraan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya dan mendapatkan tambahan modal kerja usaha, dengan landasan misi gerakan Islam dan dakwah yang mempunyai maksud dan tujuan untuk menegakkan dan menjunjung tinggi agama Islam serta terwujud masyarakat Islam yang sebenarnya yang berkeadilan dan memperoleh kesejahteraan.

Berdasarkan visi dan misi tersebut, maka BMT Taqwa Muhammadiyah Padang membantu masyarakat dalam membangun dan mengembangkan potensi di bidang ekonomi. Sehingga pelaku usaha kecil mikro mampu meningkatkan kualitas usahanya dan memperoleh kesejahteraan keluarga dari hasil usaha yang dicapai, di antara tujuan yang dijalankan tersebut sebagai berikut:

- a. Meningkatkan dan mengembangkan ekonomi umat, khususnya masyarakat usaha kecil dan menengah.
- b. Membebaskan umat Islam dari cengkaman rentenir dan dari pinjaman bunga berbunga.
- c. Meningkatkan produktivitas usaha dengan pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan menengah yang membutuhkan dana.
- d. Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha di samping meningkatkan penghasilan umat.

3. Landasan Hukum BMT Taqwa Muhammadiyah Padang

BMT Taqwa Muhammadiyah Padang merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbadan hukum koperasi dengan pola syariah. Adapun dasar pendirian BMT Taqwa Muhammadiyah adalah:

a. Undang-Undang

- 1) Undang-undang RI No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- 2) Undang-undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 3) Keputusan Menteri Koperasi No. 019/BH/MI/VII/1998 Tanggal 24 Juli 1998.
- 4) Akta Pendirian Koperasi BMT Taqwa Muhammadiyah adalah surat Keputusan Menteri Koperasi No.33/BH/KDK/310/IV/1999

b. Landasan Syariah

- 1) Al-Quran surat Al- Jum'ah ayat 10
- 2) Al-Quran surat Al- Baqarah ayat 282

4. Struktur Organisasi BMT Taqwa Muhammadiyah Padang

a. Struktur organisasi yang berlaku periode 2016 adalah sebagai berikut:

Dewan Pengawas

- | | |
|---------|-------------------------------|
| Ketua | : Prof. Dr. H. Rusydi, Am, Lc |
| Anggota | : Drs. H. Muslim Hamid |
| | : Drs. H. Nurman Agus |

Dewan Pengurus

- | | |
|------------|---------------------------------|
| Ketua | : Drs. H. Mirwan Pulungan, M.Pd |
| Wakil | : Musfir, BA |
| Sekretaris | : H. Priadi Syukur, SH |

Wakil Sekretaris : Deri Rizal, S. HI

Bendahara : Zulfakhri, S.E

Pengelola /

Pusat

Senior Manager : Nofembli, S, SE

Sekretaris : Fazat Rafiah, SE

Pengawas Internal : Abrar, SE

Manager BMT : Edwin, SH

Staf Admin : Afsyura Novrianti, SH

Cabang Pasar Raya

Kepala Cabang : Ismail Putra, SE

Keuangan : Diana Eka Putri, A. Md

Account Officer : Ulil Amri, SE

Account Officer : Asriyal, A. Md

Teller : Rita Kasmawarni, SE

Marketing Dana : Dewi Sartika, A. Md

Marketing Dana : Triksi Friscilia, A. Md

Marketing Dana : Lismia Ramadhani Fitri, A. Md

Cabang Bandar Buat

Kepala Cabang : Fazat Rafiah, SE

Account Officer : Guschandra, SE

Account Officer : Hamdanil Fajri, SE

Teller : Yunita Witriani, A. Md

Marketing Dana : Retni, SE

Marketing Dana : Gabema, SE

Cabang Lubuk Buaya

Kepala Cabang : Agus Fitri, SE
Account Officer : Ihsan Candra, SE
Account Officer : Ades Surya Putra, SE
Teller : Elfi Enita, S. Kom
Marketing Dana : Verawati, SE
Marketing Dana : Maynila Erina, A.Md

Cabang Siteba

Kepala Cabang : Tresma Esdayu Arni, A. Md
Account Officer : Alkadri, S. Pdi
Teller : Susi Harmi, A. Md
Marketing Dana : Nurhidayati, S. Pd

Cabang Belimbing

Kepala Cabang : Nofembli, S, SE
Account Officer : Febriza Ningsih, S, Si
Account Officer : Adahri, S. HI
Teller : Nike Dewi Novita, A. Md

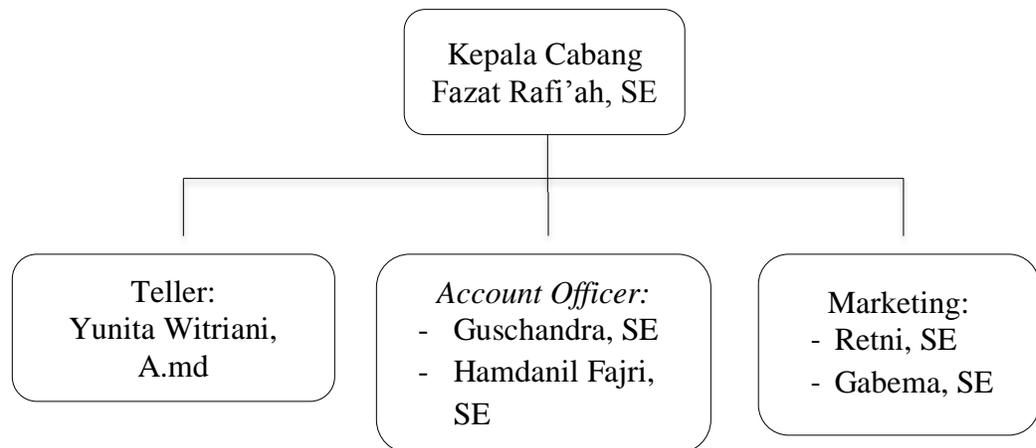
Cabang Sungai Rumbai

Kepala Cabang : Syukrita, SE
Account Officer : Genta Prayuda, ST
Teller : Syanti Apriani, S. Pd
Marketing Dana : Aprizal Ismail

Cabang Alai

Kepala Cabang : Edwin, SH

Account Officer : Peri Konaldi, S, HI
Account Officer : Mona Lestari, SE
Teller : Mega Purnama, A. Md
 Marketing Dana : Novi Yarni, A. Md



Gambar 4. 1
Struktur Organisasi BMT Taqwa Muhammadiyah
Cabang Bandar Buat Padang

b. Tugas dan Fungsi Masing-Masing Bagian

Dari struktur organisasi BMT Taqwa Muhammadiyah pada gambar, tugas, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian berikut:

1) Rapat Anggota Tahunan

Rapat anggota tahunan adalah pemegang kekuasaan tertinggi dalam organisasi yang dilakukan setahun sekali, yang dihadiri oleh semua anggota atau perwakilannya. Di dalam musyawarah berhak memutuskan:

- a) Pengesahan dan perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga organisasi.

- b) Pemilihan, pengangkatan dan sekaligus pemberhentian pengurus serta pengawasan, baik pengawas syari'ah maupun manajemen.
 - c) Penetapan anggaran pendapatan dan belanja BMT Taqwa Muhammadiyah selama satu tahun.
 - d) Penetapan visi dan misi organisasi
 - e) Pengesahan laporan pertanggung jawaban pengurus tahun sebelumnya.
 - f) Pengesahan rancangan program kerja tahunan.
- 2) Dewan pengawas

Dewan pengawas memiliki wewenang dalam membuat kebijaksanaan umum dan melakukan pengawasan kegiatan sehingga sesuai dengan tujuan lembaga, tugasnya adalah:

- a) Menyusun kebijaksanaan umum BMT Taqwa Muhammadiyah.
- b) Melakukan pengawasan kegiatan, bentuk persetujuan untuk jumlah tertentu. Mengawasi tugas manager atau pengelola, serta memberikan rekomendasi produk-produk yang ditawarkan pada anggota.

3) Dewan pengurus

Dewan pengurus BMT pada hakikatnya adalah wakil dari anggota dalam melaksanakan hasil keputusan musyawarah tahunan. Oleh karena itu, pengurus harus bisa menjaga amanah yang telah dibebankan kepadanya. Amanah ini nantinya akan dipertanggung jawabkan kepada anggota pada tahun berikutnya. Maka kerja pengurus sangat tergantung pada kepentingan organisasi. Artinya BMT dapat menetapkan masa kerja 2, 3, 4, dan 5 tahun.

4) Manager

Manager mempunyai wewenang dalam membuat kebijaksanaan umum dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan sehingga sesuai dengan tujuan lembaga, tugasnya adalah:

- a) Manager berfungsi merumuskan strategi dan taktik operasional dalam rangka melaksanakan keputusan pengurus dan keputusan musyawarah tahunan.
- b) Manager dapat mengusulkan pemberhentian atau pengangkatan karyawan.
- c) Manager juga melakukan fungsi kontrol atau pengawasan terhadap kinerja karyawan.
- d) Tugas manager juga melaporkan hasil kinerjanya kepada pengurus dalam periode waktu tertentu, minimal enam bulan sekali.

5) Administrasi keuangan

Administrasi keuangan mempunyai wewenang dalam menangani administrasi keuangan, tugasnya adalah menyediakan berbagai kelengkapan untuk realisasi, informasi serta tentang kondisi pembiayaan tersebut. Administrasi keuangan juga mencatat angsuran yang diberikan nasabah atau anggota dengan catatan BMT.

6) *Account Officer*

Tugas *Account Officer* adalah sebagai berikut:

- a) Staf pembukuan sebaiknya diangkat dari mereka yang memahami masalah akuntansi keuangan syaria'ah.
- b) Staf pembukuan berfungsi membuat laporan keuangan yang minimal meliputi: laporan neraca, laba rugi, perubahan modal, dan arus kas.

- c) Memberikan masukan kepada manager terutama yang berkaitan dengan penafsiran atau laporan keuangan.
- d) Memberikan laporan perkembangan arus kas, pembiayaan dan penghimpunan dana pada setiap periode.

7) Staf pembiayaan

Staf pembiayaan memiliki wewenang untuk melakukan kegiatan pelayanan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan yang diberikan tidak macet, adapun tugas staf pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Memberikan informasi pembiayaan
- b) Memberikan formulir permohonan pembiayaan
- c) Melakukan proses terhadap permohonan pembiayaan
- d) Melakukan analisa pembiayaan
- e) Mengajukan persetujuan pembiayaan
- f) Melakukan fungsi administrasi
- g) Melakukan pembinaan nasabah
- h) Membuat laporan perkembangan pembiayaan

8) Marketing atau pemasaran

Bagian marketing ini mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a) Marketing mempunyai ujung tombak BMT dalam merebut pasar.
- b) Marketing juga berfungsi dalam merencanakan sistem dan strategi pemasaran, meliputi: segmentasi pasar, teknis operasional dan pendampingan anggota atau nasabah.
- c) Menjemput simpanan dan tabungan nasabah.

9) Teller atau Kasir

Teller bertugas sebagai penerima uang dan juru bayar, dengan tugas sebagai berikut:

- a) Kasir harus melakukan pembukuan dan penutupan kas setiap hari.
- b) Kasir juga bertugas membuat, merencanakan kebutuhan kas harian, mencatat semua transaksi kas serta menerapkannya dalam catatan uang keluar dan uang masuk.
- c) Staf khusus pada kasir harus terpisah dengan bagian pembukuan.
- d) Pada tahap awal staf kasir dapat berfungsi ganda yaitu sebagai fungsi pelayanan nasabah atau anggota.
- e) Kasir berkaitan langsung dengan masalah keuangan.

c. Produk BMT Taqwa Muhammadiyah Padang

1) Produk penghimpunan dana

a) DEMUTA

DEMUTA adalah simpanan berjangka yang ditujukan kepada masyarakat muslim yang ingin menginvestasikan dananya untuk meningkatkan perekonomian umat dengan sistem bagi hasil, maka simpanan nasabah dikelola dengan syariat Islam.

Jangka waktu DEMUTA mulai dari 1, 3, 6, dan 12 bulan. Besarnya nisbah yang diberikan tergantung jangka waktu titipan tersebut dapat diinvestasikan. Saldo minimal untuk DEMUTA sebesar Rp. 1.000.000. penarikan DEMUTA hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo.

Bagi hasil keuntungan yang menarik yang dibagikan tiap bulan dan ditransfer langsung ke rekening tabungan. Keuntungan DEMUTA adalah:

- (1) Tidak terbebani biaya administrasi
- (2) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
- (3) Dengan menginvestasikan dana di BMT secara tidak langsung telah membantu ekonomi umat menengah kebawah.

b) Simpanan *mudharabah*

Suatu produk simpanan di mana BMT Taqwa Muhammadiyah sebagai *mudharib* (BMT) diberikan hak oleh *shahibul maal* (penyimpan) untuk menginvestasikan atau memproduktifkan titipan tersebut, dengan persyaratan awal sebesar Rp.10.000,00.

c) Simpanan pendidikan

Suatu produk simpanan di mana BMT Taqwa Muhammadiyah sebagai penyimpan uang untuk keperluan pendidikan pada masa tertentu. Penyetoran awal untuk pembukuan rekening sebesar Rp. 10.000,00 dan dapat ditarik apabila dibutuhkan.

d) Simpanan haji

Simpanan yang bertujuan untuk mewujudkan niat suci calon jamaah haji dengan penyetoran pertama sebesar Rp.10.000,00.

e) Simpanan qurban

Suatu produk simpanan bagi nasabah yang mempunyai niat untuk berqurban pada waktu yang akan datang, sehingga dapat mengumpulkan atau menitipkan uangnya sampai

mencukupi untuk mewujudkannya. Penyetoran pertama untuk tabungan qurban sebesar Rp.10.000. Dan penyetoran selanjutnya minimal Rp. 10.000.

2) Produk penyaluran dana

a) Pembiayaan *mudharabah*

Adalah pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh BMT kepada anggotanya, adapun pengelolaan dana sepenuhnya diserahkan kepada anggota (penyandang dana atau sebagai nasabah debitur). Dalam hal ini anggota menyediakan usaha dan sistem pengelolaannya (mengelola sendiri) usaha yang akan dijalankan. Hasil keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan bersama.

b) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Maksudnya sipenjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya, dan pengembalian dilakukan saat jatuh tempo dengan harga dasar barang yang dibeli ditambah keuntungan yang disepakati. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan ini adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga dan perdagangan.

c) Pembiayaan *bai' bitsaman ajil*

Pembiayaan ini hampir sama dengan pembiayaan *murabahah*, yang berbeda adalah pembayarannya dilakukan dengan cicilan dalam jangka agak panjang, BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

d) *Pembiayaan qard al hasan*

Merupakan pinjaman lunak yang diberikan kepada anggota yang benar-benar kekurangan modal atau mereka yang membutuhkan untuk keperluan yang sifatnya darurat. Anggota (nasabah) cukup mengembalikan pinjaman sesuai dengan nilai yang diberikan oleh *baitul maal*. (Dokumen BMT Taqwa Muhammadiyah Padang).

B. Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Usaha Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang

Secara keseluruhan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dari aspek prosedur sudah sesuai dengan ketentuan umum yang berlaku. Calon nasabah harus mengikuti langkah-langkah yang telah ditentukan oleh pihak BMT. Adapun pelaksanaan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah

Tahap awal proses pembiayaan pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang adalah calon nasabah mengajukan permohonan dengan mengisi formulir yang sudah disediakan oleh pihak BMT.

a. Melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan

Tahap selanjutnya adalah calon nasabah melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang antara lain:

- 1) Nasabah berdomisili di Padang
- 2) Mempunyai usaha yang jelas

- 3) Usaha tidak bertentangan dengan syari'at Islam
 - 4) Dana yang diberikan untuk calon nasabah yang bersangkutan atau tidak untuk pihak ketiga
 - 5) Nasabah mempunyai agunan/jaminan berupa *fotocopy* BPKB kendaraan, *fotocopy* STNK, *fotocopy* surat pajak, dan kwitansi jual beli kendaraan calon nasabah, serta sertifikat tanah, rumah, dan bangunan (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.05 WIB).
 - 6) *Fotocopy* KTP
 - 7) *Fotocopy* KK
 - 8) *Fotocopy* buku nikah
- (Wawancara dengan Fazat Rafi'ah, S.E, (Pjs Kepala Cabang), 28 Mei 2018, jam 13.35 WIB).



b. Proses pemeriksaan (survey)

Berkas-berkas dari calon nasabah sudah terkumpul beserta dengan syarat-syaratnya dan permohonan sudah masuk, maka tahap selanjutnya adalah pihak BMT melakukan survei terhadap calon

nasabah dan melakukan penilaian kelayakan pembiayaan baik ke tempat usaha maupun ke tempat tinggal calon nasabah. BMT melakukan survei tujuannya adalah untuk melihat kebenaran data-data yang telah diberikan oleh calon nasabah.

Saat melakukan survei kelapangan, pihak BMT tidak membebankan biaya kepada calon nasabah, biaya yang dikenakan kepada nasabah hanya biaya pengikatan berupa:

- 1) Biaya administrasi dan tabungan sebesar 3% dari pinjaman
- 2) Biaya materai 3-5 buah
- 3) Biaya asuransi jiwa
- 4) Biaya asuransi agunan
- 5) Biaya administrasi pengikatan *fiducia* kendaraan sebesar Rp. 210.000.
- 6) Biaya administrasi pengikatan sertifikat (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebesar Rp. 150.000 atau Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) sebesar Rp. 300.000).

Penilaian pembiayaan pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang menggunakan prinsip 5C yaitu:

- 1) Karakter calon nasabah (*character*)

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. BMT perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. BMT ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.

Pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dapat menilai karakter calon nasabahnya melalui pihak ketiga atau orang-orang terdekat dari calon nasabah seperti tetangga, teman di tempat kerja, keluarga, dan sebagainya. Berdasarkan data yang diterima dari hasil wawancara maka akan didapat data mengenai calon nasabah, dan di sanalah bisa dilihat apakah calon nasabah berbohong atau jujur kepada pihak BMT. Penilaian terhadap karakter calon nasabah belum bisa dinilai 100% kebenarannya, karena data yang didapat di lapangan belum akurat, sehingga penilaian karakter hanya bisa dinilai kebenarannya sebesar 50%.

2) Modal calon nasabah (*capital*)

Kemampuan *capital* pada umumnya di manifestasikan dalam bentuk penyediaan *self financing* yang sebaiknya lebih besar dibandingkan pembiayaan yang diminta. Dalam menilai modal dari calon nasabah pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang menilai berdasarkan keuangan nasabah. Berapa uang masuk dan uang keluar dari calon nasabah. Data didapat dari analisa dan survei yang dilakukan pihak BMT di lapangan.

3) Kemampuan calon nasabah (*capacity*)

Capacity yaitu kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari calon nasabah. Penilaian ini berguna untuk mengukur sejauh mana calon nasabah mampu melunasi hutang-hutangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya. Pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang melihat kemampuan bayar calon nasabah dari penghasilan dan usaha dari calon nasabah. Berdasarkan ketentuan

dari pihak BMT, pembiayaan akan diterima kalau RC (*Repayment Capacity*) lebih besar dari pada angsuran nasabah, di mana RC dihitung 40% dari penghasilan calon nasabah.

$$RC > \text{angsuran} = \text{diterima pembiayaan}$$

$$RC = \text{Pendapatan} - \text{Biaya} = \text{Penghasilan bersih} \times 40\%$$

4) Jaminan (*Collateral*)

Collateral yaitu barang berharga milik calon nasabah kemudian diberikan kepada pihak BMT. Ketentuan jaminan yang ada di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang yaitu:

- a) BPKB kendaraan berdomisili di Padang, otomatis kode kendaraannya BA.
- b) Pajak kendaraan dalam keadaan hidup.
- c) Kepemilikan sendiri.
- d) Tahun minimal motor 10 tahun dari tahun sekarang, sedangkan mobil minimal 15 tahun dari tahun sekarang.
- e) Motor harus ada di tempat saat pihak BMT melakukan cek fisik.
- f) Sertifikat kepemilikan sendiri atau atas nama nasabah.
- g) Tidak tertutup kemungkinan motor yang usianya lebih dari 10 tahun diberikan pinjaman asalkan pinjamannya dalam jumlah yang kecil.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak BMT, bentuk jaminan yang diberikan oleh calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha dapat berupa foto copy BPKB kendaraan, sertifikat tanah, atau bangunan, emas, tabungan, dan deposito milik nasabah.

Jaminan dinilai 70% dari nilai kendaraan/nilai pasar, misalkan nilai kendaraan Rp. 10.000.000, maka di hitung $70\% \times \text{Rp. } 10.000.000 = \text{Rp. } 7.000.000$, maka pihak BMT hanya bisa memberikan pinjaman di bawah Rp. 7.000.000 kepada calon nasabah.

5) Keadaan ekonomi (*Condition of Economy*)

Condition of Economy merupakan hasil final dari semua analisa yang dilakukan oleh pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang. Apakah kondisi ekonomi calon nasabah baik atau buruk.

c. Putusan pembiayaan

Setelah mendapatkan data-data yang dibutuhkan maka *Account Officer* (AO) membandingkan antara data yang didapat ketika melakukan survei dengan data hasil wawancara terhadap calon nasabah dengan tujuan untuk dapat mengambil keputusan apakah permohonan calon nasabah tersebut layak atau tidak layak. Setelah di analisa bagian *Account Officer* (AO) mengajukan hasil analisis kepada Pjs pimpinan cabang untuk ditinjau kembali apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah layak diberikan atau tidak.

Setelah ada kebijakan dari Pjs pimpinan cabang menyatakan pembiayaan tersebut layak diberikan maka *Account Officer* (AO) meminta nasabah untuk melanjutkan proses pembiayaan. Persyaratan yang harus dipenuhi antara lain:

- 1) Membuat rekening tabungan, calon nasabah harus memiliki rekening tabungan di BMT dengan cara membuka rekening tabungan terlebih dahulu bagi nasabah yang belum ada.
- 2) Memberikan jaminan kepada pihak BMT.

d. Pengikatan (penandatanganan akad)

Untuk selanjutnya setelah usulan pembiayaan tersebut mendapat persetujuan dari pihak BMT, maka tahap selanjutnya adalah mempersiapkan pengikatan pembiayaan (akad pembiayaan). Penandatanganan akad pembiayaan dengan materai 6000 dilakukan antara nasabah dengan pihak Pjs pimpinan cabang dan *Account Officer* (AO), di mana penandatanganan akad ini dilakukan sebelum barang ada. Salinan akad pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha akan diberikan kepada nasabah, kalau nasabah membutuhkannya, tetapi kalau nasabah tidak membutuhkan salinan akad maka, tidak diberikan kepada nasabah. Sebelum dilakukan pengikatan, semua persyaratan telah dipenuhi dan sudah diserahkan kepada pihak BMT.

e. Realisasi pembiayaan

Setelah permohonan pembiayaan disetujui, maka pihak BMT merealisasikan pembiayaan dan tahap selanjutnya akan diserahkan kepada *teller* untuk merealisasikan pembiayaan nasabah.

f. Persiapan dokumen

Tahap terakhir adalah pengarsipan dokumen-dokumen pembiayaan, di antaranya adalah dokumen akad, agunan, dan lampiran-lampiran lainnya. Hal ini bertujuan untuk keamanan dokumen dan bukti pembiayaan.

Ketentuan penyaluran pembiayaan di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, semua unsur prinsip 5C harus terpenuhi oleh calon nasabah dan ke-limanya menjadi prioritas dalam menganalisa permohonan pembiayaan calon nasabah, apabila salah satu dari prinsip 5C tidak terpenuhi oleh calon nasabah maka, pembiayaan tidak bisa diberikan kepada calon nasabah atau pembiayaan tersebut dibatalkan (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.13 WIB).

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan, dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang tidak menentukan berapa batasan maksimal dan batasan minimal dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha, tetapi dalam menentukan jumlah pembiayaan pihak BMT melihat dari hasil analisa prinsip 5C yang telah dilakukan sebelumnya, yaitu melihat dari segi karakter, permodalan nasabah, kemampuan nasabah dalam membayar kembali angsuran pinjaman, jaminan atau agunan yang diberikan oleh nasabah, dan kondisi ekonomi dari nasabah (Wawancara dengan Fazat Rafi'ah, S.E, (Pjs Kepala Cabang), 28 Mei 2018, jam 13.25 WIB).

Calon nasabah dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha harus menyebutkan dan menjelaskan fungsi pembiayaan digunakan untuk apa, apakah untuk kebutuhan produktif atau kebutuhan konsumtif. Kalau untuk kebutuhan produktif berarti pembiayaan digunakan untuk modal usaha, sedangkan kalau untuk kebutuhan konsumtif maka, pembiayaan digunakan untuk hal-hal yang sifatnya kebutuhan pribadi seperti untuk kontrak rumah, renovasi rumah, dan lain-lain (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.22 WIB).



BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dalam menyalurkan pembiayaan untuk modal usaha lebih memilih menggunakan akad *murabahah* dibandingkan akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*. Hal ini dikarenakan akad *murabahah* lebih mudah dipahami oleh nasabah dan banyak nasabah yang tidak mengerti serta paham tentang akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*, makanya pihak BMT lebih memilih menggunakan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha (Wawancara dengan Fazat Rafi'ah, S.E, (Pjs Kepala Cabang), 28 Mei 2018, jam 13.28 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang menyebutkan harga pokok barang diawal akad. Antara pihak BMT dengan nasabah juga ada proses tawar-menawar dalam penentuan *margin*/keuntungan, walaupun ada ketentuan *margin* yang didapat oleh pihak BMT sebesar 24% per tahunnya, tetapi tidak tertutup kemungkinan pihak nasabah bisa untuk menawarnya jika nasabah merasa keberatan dengan ketentuan *margin* tersebut (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.24 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan yaitu pada saat akad status kepemilikan barang merupakan milik nasabah, dan pada saat akad, pihak BMT menyerahkan pembiayaan berupa uang kepada nasabah. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada saat pembelian barang pihak BMT mewakilkannya kepada nasabah. Pihak BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah untuk usahanya, sehingga pada saat pembelian barang dibeli atas nama nasabah.

Setelah pembelian barang oleh nasabah, biasanya nasabah tidak memberikan nota atau bukti pembelian barang kepada pihak BMT, karena pihak BMT mempercayakan pembelian barang kepada nasabah, di sanalah dilihat kejujuran dari nasabah apakah nasabah memang membelanjakan uang

tersebut untuk keperluan usahanya atau tidak (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.26 WIB). Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan nasabah, nasabah juga menyebutkan kalau setelah pembelian barang, nasabah tidak memberikan nota atau bukti pembelian barang kepada pihak BMT (Wawancara dengan nasabah 2, 28 Mei 2018, jam 15.30 WIB).



Berdasarkan hasil penelitian penulis mengenai kajian pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, menurut analisa penulis untuk modal usaha khususnya untuk *finishing* rumah bersubsidi dan penyelesaian proyek sulit menggunakan akad *murabahah*, karena memiliki kegiatan usaha yang banyak. Dalam usaha tersebut pihak BMT lebih cocok menggunakan akad *ijarah*, *istishna'*, *multiakad*, atau *khadamat*. Pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha juga sulit dilakukan karena ada indikator nasabah tidak menyerahkan nota pembelian barang oleh nasabah. Walaupun telah disepakati antara pihak BMT dengan nasabah mengenai barang yang akan dibeli, namun untuk mengatasi adanya penyimpangan dalam pembelian barang oleh nasabah, sebaiknya

pihak BMT memberikan ketegasan bahwa nasabah berkewajiban untuk menyerahkan nota setelah pembelian barang kepada BMT.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang secara umum sudah sesuai dengan ketentuannya. Pihak BMT dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha menerapkan akad *wakalah* (perwakilan). Namun ada beberapa hal yang belum sesuai dengan ketentuan syariat Islam, yaitu berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan pihak BMT dapat disimpulkan bahwa pada saat akad status kepemilikan barang merupakan milik nasabah dan pada saat akad pihak BMT menyerahkan pembiayaan berupa uang kepada nasabah. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada saat pembelian barang pihak BMT mewakilkannya kepada nasabah, pihak BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk usahanya, sehingga pada saat pembelian barang status kepemilikan barang menjadi atas nama nasabah (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.26 WIB).

Berdasarkan keterangan wawancara yang peneliti lakukan dengan pihak BMT, pada saat akad status kepemilikan barang menjadi milik nasabah dan pada saat pembelian barang status kepemilikan barang menjadi atas nama nasabah. Dalam pembelian objek *murabahah* untuk modal usaha seharusnya nasabah membeli barang atas nama BMT, bukan atas nama nasabah.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha antara pihak BMT dengan nasabah sebaiknya lebih sistematis, di mana pihak BMT membuat akad terpisah antara akad *wakalah* dengan akad pembiayaan *murabahah*, agar kedua akad tersebut tidak tercampur adukkan, dan tidak semata-mata hanya sebatas formalitas saja, sehingga tidak menyalahi ketentuan syariat Islam sebagaimana konsep *murabahah* dalam perbankan

syariah, bahwa pembelian kuasa (*wakalah*) dari pihak BMT kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad *murabahah* terjadi. Jika pengadaan barang dilakukan sendiri oleh nasabah maka, pihak BMT menggunakan media akad *wakalah* atau memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama BMT kepada *supplier*. Akan tetapi yang menjadi catatan penting bahwa dalam menggunakan media akad *wakalah*, akad jual beli *murabahah* untuk modal usaha harus dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Hal ini bertujuan agar jangan sampai pihak BMT menjual apa yang tidak ada padanya atau yang tidak dimilikinya. Hal ini jelas menyalahi aturan hukum Islam, karena menjual sesuatu yang tidak dimilikinya, sebagaimana sabda Rasulullah SAW yang berbunyi:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ؛ قَالَ قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ ! الرَّجُلُ يَسْأَلُنِي الْبَيْعَ وَلَيْسَ عِنْدِي،
أَفَأَبِيعُهُ؟ قَالَ: لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ)

Artinya: “Dari Hakin bin Hizam, ia berkata, “Aku berkata”, ‘Wahai Rasulullah, ada seorang lelaki pernah bertanya kepadaku apakah aku mau menjual barang yang bukan milikku? Lalu apakah aku layak menjualnya? Rasulullah menjawab, “Janganlah pernah menjual sesuatu yang bukan milikmu”. (HR. Abu Dawud)”.

C. Bentuk-bentuk Usaha dalam Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Usaha Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang

1. Bentuk usaha yang dibiayai dengan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa bentuk-bentuk usaha yang dibiayai dalam pembiayaan

murabahah untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang adalah:

a. Usaha perkebunan

BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang memberikan pembiayaan *murabahah* untuk usaha perkebunan bagi nasabah yang memerlukan modal untuk kelanjutan usaha nasabahnya. Usaha perkebunan ini misalnya berupa tanaman bawang, tanaman cabe, tanaman tomat, dan lain-lain. Pihak BMT memberikan pembiayaan kepada nasabah baik berupa modal awal maupun berupa tambahan modal usaha bagi nasabah yang bekerja atau berusaha dalam bidang perkebunan, yang mana modal ini akan dipergunakan untuk membeli bibit, pupuk, alat-alat perkebunan, dan sebagainya oleh nasabah.

b. Usaha perikanan

BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang memberikan pembiayaan *murabahah* untuk usaha perikanan, di mana pembiayaan ini diberikan bagi nasabah yang bekerja atau berusaha dibidang perikanan. Pihak BMT memberikan pembiayaan kepada nasabah baik berupa modal awal untuk memulai usahanya atau berupa tambahan modal untuk kelanjutan usaha nasabah yang bergerak dibidang perikanan. Modal ini dapat digunakan oleh nasabah untuk membeli bibit ikan, pakan atau pelet ikan, dan lain-lain yang berhubungan dengan usaha perikanan nasabah.

c. Usaha proyek

BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang memberikan modal usaha bagi usaha nasabah yang bergerak dibidang proyek. Pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha dibidang proyek yang diberikan oleh pihak BMT berupa usaha perumahan, pengadaan

barang, pekerjaan umum, dan proyek jalan. Pihak BMT memberikan pembiayaan berupa modal awal untuk memulai usaha proyek nasabah, di mana modal tersebut digunakan untuk membeli bahan-bahan bangunan, gaji karyawan, dan lain-lain, atau pun berupa tambahan modal untuk kelanjutan usaha nasabah.

d. Usaha perdagangan

BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang memberikan modal usaha bagi nasabah yang berusaha dibidang perdagangan. Contoh usaha perdagangan ini berupa usaha berdagang baju, usaha berdagang sayuran, usaha berdagang kelontong, usaha berdagang grosiran dan lain-lain. Nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* kepada pihak BMT untuk membeli keperluan usahanya, kemudian pihak BMT memberikan pembiayaan berupa uang untuk modal usaha bagi nasabah yang digunakan untuk memulai usahanya, yang mana untuk membeli keperluan usaha nasabah pihak BMT mewakilkannya kepada nasabah, kemudian nasabah baru membayar angsuran pinjaman ketika usaha sedang berjalan atau ketika sudah mendapatkan laba/keuntungan.

2. Bentuk usaha yang dominan pada pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, maka dapat disimpulkan bahwa bentuk usaha yang dominan pada pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yang diberikan oleh pihak BMT kepada nasabah adalah usaha proyek dan usaha perdagangan. Karena kebanyakan yang menjadi nasabah di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang berprofesi sebagai pedagang, dan letak kantor BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang juga terletak di depan pasar

Bandar Buat Padang (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.30 WIB).

D. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa kendala-kendala dari segi komoditi (barang), dari segi multiakad, dan dari segi peninjauan kembali dana yang telah direalisasikan tidak terdapat kendala yang dihadapi oleh pihak BMT, karena barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk modal usaha langsung dibeli oleh nasabah sendiri ke pasar atau pun ke *supplier*. (Wawancara dengan Fazat Rafi'ah, S.E, (Pjs Kepala Cabang), 28 Mei 2018, jam 13.45 WIB).

Namun ada beberapa kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang yaitu:

1. Jaminan yang diserahkan oleh nasabah berupa kendaraan, baik kendaraan berupa motor atau pun mobil sering jaminan kendaraan tersebut pajaknya mati, sehingga menjadi kendala bagi pihak BMT dalam memberikan pinjaman kepada nasabah.
2. Nasabah sering terlambat beberapa bulan dalam membayarkan angsurannya kepada pihak BMT (Wawancara dengan Hamdanil Fajri S.E, (AO), 28 Mei 2018, jam 12.35 WIB).
3. Sulitnya melaksanakan akad *murabahah* yang sesuai prosedur dan taat syariah dalam bentuk usaha *finishing* rumah bersubsidi dan penyelesaian proyek karena rumitnya membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
4. Pihak BMT tidak menerima pelaporan nota atau kwitansi dari nasabah sehingga tidak tercapainya bentuk akad *murabahah* yang sesungguhnya.

Sedangkan yang menjadi kendala bagi pihak nasabah dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha adalah usaha yang dijalankan nasabah tidak berjalan lancar setiap bulannya, sehingga hal ini mempengaruhi nasabah terlambat membayar angsuran pinjamannya kepada pihak BMT (Wawancara dengan nasabah 1, 28 Mei 2018, jam 15.05 WIB).



Menurut penulis, sebaiknya pihak BMT lebih tegas dalam membuat peraturan tentang jaminan dalam bentuk kendaraan, di mana ketika calon nasabah ingin mengajukan pembiayaan, maka dipastikan dulu pajak kendaraan tersebut dalam keadaan hidup. Sehingga dengan diberlakukannya peraturan tersebut dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pihak BMT tidak mengalami masalah dikemudian hari. Dan mengenai kendala nasabah yang tidak bisa membayar angsuran tepat waktu setiap bulannya, pihak BMT dapat melakukan beberapa upaya yang pertama dilakukan penagihan, yang kedua melakukan SP1, SP2, SP3, apabila nasabah tidak juga mau membayar maka barang jaminan yang diberikan oleh nasabah akan ditarik oleh pihak BMT. Peneliti juga melihat pihak BMT belum mampu

memfasilitasi barang yang dibutuhkan nasabah, hal ini terlihat ketika pihak BMT menyerahkan atau mewakilkan pembelian barang kepada nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada pembahasan sebelumnya maka dapat disimpulkan yaitu:

1. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yang dilakukan oleh BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang secara umum sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun jika dilihat dari pelaksanaan dalam bentuk akad *murabahah* belum terlihat secara tegas. Persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yaitu nasabah menyerahkan jaminan berupa *fotocopy* BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat rumah, tanah, atau bangunan, serta memberikan berkas-berkas seperti foto copy KTP, KK, dan buku nikah. Kemudian pihak BMT menganalisis dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*). Apabila permohonan pembiayaan telah disetujui oleh Pjs kepala cabang maka, tahap selanjutnya penandatanganan akad pembiayaan, kemudian pengikatan jaminan, dan syarat-syarat pencairan telah dilengkapi maka dana untuk modal usaha diserahkan kepada nasabah pada hari yang bersamaan. BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dalam memberikan pembiayaan ditentukan dari hasil analisa prinsip 5C. Pada saat akad status kepemilikan barang merupakan milik nasabah, dan pada saat akad pihak BMT menyerahkan pembiayaan berupa uang kepada nasabah. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada saat pembelian barang, pihak BMT mewakilkannya kepada nasabah sehingga pada saat pembelian barang, barang tersebut dibeli atas nama nasabah. Terakhir setelah pembelian barang oleh nasabah, biasanya nasabah tidak memberikan nota atau bukti pembelian barang kepada pihak BMT.

2. Bentuk-bentuk usaha yang dibiayai dalam pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang yaitu berupa usaha perkebunan, usaha perikanan, usaha proyek, dan usaha perdagangan. Bentuk usaha yang dominan pada pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yaitu usaha proyek dan usaha perdagangan.
3. Kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang adalah jaminan yang diserahkan nasabah berupa kendaraan sering pajaknya dalam keadaan mati, nasabah sering terlambat beberapa bulan dalam membayarkan angsurannya kepada pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang, sulitnya melaksanakan akad *murabahah* yang sesuai prosedur dan taat syariah dalam bentuk usaha *finishing* rumah bersubsidi dan penyelesaian proyek karena rumitnya membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Pihak BMT tidak menerima pelaporan nota atau kwitansi dari nasabah sehingga tidak tercapainya bentuk akad *murabahah* yang sesungguhnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan pembiayaan modal usaha yang dilakukan menggunakan akad *murabahah* hendaknya karyawan lebih dalam untuk menjelaskan kepada nasabah, dan menjelaskan perbedaannya dengan akad lain seperti *mudharabah* dan *musyarakah* sehingga nasabah lebih paham, karena dari wawancara penulis lakukan dengan beberapa nasabah, nasabah tersebut kurang memahami tentang akad yang dilakukan.

2. Sebaiknya pihak BMT membuat akad terpisah antara akad *wakalah* dengan akad *murabahah*, agar kedua akad tersebut tidak tercampur adukkan dan tidak menyalahi ketentuan syariat Islam.
3. Pembelian barang objek pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha sebaiknya dilakukan oleh pihak BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang dan akad *murabahah* baru dilakukan setelah barang tersebut menjadi milik pihak BMT.
4. Sebaiknya pihak BMT menegaskan aturan tentang jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah berupa kendaraan, pajaknya harus dalam keadaan hidup.
5. Sebaiknya pihak BMT membuat peraturan yaitu nasabah berkewajiban menyerahkan nota atau kwitansi setelah pembelian barang kepada pihak BMT untuk menghindari adanya penyimpangan.
6. Kepada peneliti selanjutnya agar kiranya penelitian ini dapat diteruskan mengingat besarnya peluang meneliti di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang terkait dengan akad dan lainnya.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

BUKU

- Abu 'Abd Allah Muhammad ibn Yazid al-Qazwini ibn Majah, S. I. Maktabat Abi al-Mu'athi: Juz 3, hal. 390, hadits 2289.
- Anshori, A. G. 2007. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, S. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asiyah, B. N. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Dokumen BMT Taqwa Muhammadiyah Padang
- Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*
- Harahap, S. S., Wiroso, & Yusuf, M. 2010. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.
- Indonesia, I. B. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Is, M. S. 2015. *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press.
- Iska, S., & Rizal. 2005. *Lembaga Keuangan Syariah*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press.
- Karim. A. A. 2016. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2015. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

- Muhamad. 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2007. *Lembaga Ekonomi Syari'ah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muthaheer, O. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Nugroho, A. 2015. *Hukum Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Ridwan, A. H. 2004. *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy.
- Ridwan, M. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Sjahdeini, S. R. 2015. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Soemitra, A. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sudarsono, H. 2005. *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suwiknyo, D. 2016. *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Widodo, H. 2000. *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*. Bandung: Mizan.
- Yaya, R., Martawireja, A. E., & Abdurahim, A. 2017. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yunus, J. L. 2009. *Manajemen Bank Syariah Mikro*. Malang: UIN Malang Press.

SKRIPSI

- Fachrizal, R. 2017. *Skripsi Efektifitas Peminjaman Modal Usaha Pada Produk Murabahah Terhadap Program Pengembangan Usaha Di BMT Syahida Ikaluin UIN Syarif Hidayatullah Jakarta* . Jakarta: Jurusan Manajemen

Pendidikan Fakultas Ilmu Tarbiyah Dan Keguruan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

Mustika, M. 2013. *Skripsi Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi (Analisis Fiqh dan Keuangan Islam)*. Batusangkar: Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar.

Oktafiany, S. 2017. *Skripsi Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha*. Purwokerto: Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Sari, L. F. 2013. *Skripsi Aplikasi Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Pemenuhan Modal Kerja Usaha Kecil Menengah (UKM) Di PT.BPR Syariah Ampek Angkek Candung Bukittinggi Ditinjau Menurut Ekonomi Islam*. Riau: Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Saidin, A. 2017. *Skripsi Analisis Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah Pada BMT Insan Mandiri Makassar*. Makassar: Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar.

Shobrina, M. B. 2015. *Skripsi Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BMT BUM Tegal)*. Semarang: Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

WAWANCARA

Erlinetti, wawancara dengan nasabah pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

Fazat Rafi'ah, wawancara dengan Pjs Kepala Cabang BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

Guschandra, wawancara dengan *Account Officer* BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

Hamdanil Fajri, wawancara dengan *Account Officer* BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

Nusramadhani wawancara dengan nasabah pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang.

JURNAL

Lubis, A. Desember 2016. *Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah*. Padang Sidempuan: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman, Vol. 02, No.2.