

**PENERAPAN PRINSIP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KOPERASI
JASA KEUANGAN SYARIAH (STUDI KASUS
BMT MANDIRI ABADI SYARIAH)**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh

NUR JAMILAH

1401270046



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
TAHUN
2018**

**Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan
Syariah (Studi Kasus BMT Mandiri Abadi Syariah)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat
Guna mencapai gelar sarjana Ekonomi (SE)
Pada program study perbankan syariah*

Oleh:

NUR JAMILAH

1401270046

PRODI PERBANKAN SYARIAH

Pembimbing



Dr. Sri Sudiarti, MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : Nur Jamilah
NPM : 1401270046
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah
HARI, TANGGAL : Selasa, 27 Maret 2018
WAKTU : 08.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Drs. Sarwo Edi, MA
PENGUJI II : Isra Hayati, S.Pd, M.Si



PANITIA PENGUJI

Ketua

Sekretaris

Dr. Muhammad Qorib, MA

Zailani, S.PdI, MA



SURAT ORISINIL



Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nur Jamilah
NPM : 1401270046
Program Study : Perbankan syariah
Judul Skripsi : Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi
Jasa Keuangan Syariah (Studi Kasus Pada BMT Mandiri
Abadi Syariah)

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul diatas belum pernah diteliti di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Penelitian ini saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempahkan (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong *plagiat*.
3. Apabila poin 1 dan 2 saya langgar, maka bukan menjadi tanggung jawab dosen pembimbing atau pihak atau pihak Fakultas Agama Islam, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat saya ini saya perbuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga dan dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Medan, Maret 2018

ng Menyatakan

Nur Jamilah



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

JL.kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp.061-6622400v

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi. sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama Mahasiswa : **Nur Jamilah**
Npm : **1401270046**
Program Studi : **Perbankan Syariah**
Judul Skripsi : **Penerapam Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Mandiri Abadi Syariah)**

Medan, 21 Maret 2018

Pembimbing Skripsi

Dr. Sri Sudiarti, MA

Disetujui Oleh:

Ketua Prodi Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S.Ag. MA



Dekan Fakultas Agama Islam

MUHAMMAD OORIB, MA



Unggul Berprestasi & Berpercaaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARIAH/ BISNIS MANAJEMEN SYARIAH

Pada hari Selasa, 23 Januari 2018 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syariah/ Bisnis Manajemen Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nur Jamilah
Npm : 1401270046
Semester : VII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah 9Studi Kasus Baitul Mall Wat Tamwil (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	Perbaiki .
Bab I	- Latar belakang Masalah. - Tujuan Penelitian
Bab II	- Kerangka Berfikir .
Bab III	- waktu & tempat Penelitian - Teknik Pengumpulan Data.
Lainnya	Penulisan disesuaikan dgn pedoman Penulisan Proposal & Skripsi
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, 23 Januari 2018

Tim Seminar

Ketua

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing

(Dr. Sri Sudiarti, MA)

Pembahas

(Dr. Siti Mujiatun, SE, MM)

ABSTRAK

NUR JAMILAH, NMP. 1401270046. Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (Studi Kasus Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai), 2018. Skripsi

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya ketidaksesuaian penerapan fatwa DSN tentang prosedur pemberian pembiayaan murabahah dengan realita yang terjadi pada lembaga keuangan syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip pembiayaan syariah pada BMT Mandiri Abadi Syariah dan untuk mengetahui apakah penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah telah sesuai dengan prinsip syariah. Pendekatan penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada data dengan cara menyajikan, menganalisis dan menginterpretasikan hasil penelitian. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah melalui wawancara. Berdasarkan hasil penelitian penulis, penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah pada intinya telah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku dan Pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang sesuai syariah. Kesimpulan dari penelitian ini adalah penerapan prinsip pembiayaan pada BMT Mandiri Abadi Syariah telah sesuai dengan fatwa DSN yang mengenai tentang pembiayaan murabahah.

Kata kunci: Pembiayaan Murabahah

KATA PENGANTAR



Assalam'mualaikum wr.wb

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, serta dengan usaha yang sungguh-sungguh, akhirnya penulis dapat menyelesaikan proposal ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan proposal ini masih jauh dari sempurna. Namun, penulis berusaha menyelesaikan proposal dengan sebaik-baiknya. Dengan demikian, semoga proposal ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya, serta pihak-pihak yang berkepentingan dengan proposal ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam menyelesaikan proposal ini tidak lepas dari pihak-pihak yang membantu, mengarahkan, dan memberikan dorongan bagi penulis. Oleh sebab itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ayahanda tercinta Jumadi dan Ibunda Gusni Nasution, serta keluarga yang tiada henti-hentinya memberikan dukungan dan dorongan moril maupun materil kepada penulis. Berkat do'a restu yang sangat mempengaruhi dalam kehidupan penulis, semoga Allah SWT membalasnya dengan segala karunia-Nya.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Zailani S.Pd.I, MA, selaku Wakil Dekan I dan Bapak Munawir Pasaribu S.Pd.I, MA, Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA, selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA, selaku Dosen Pembimbing Proposal yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan dalam penulisan Proposal.
7. Seluruh staff serta Pegawai di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Misyadi, selaku Manager umum BMT Mandiri Abadi Syariah yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melaksanakan penelitian hingga selesai.
9. Seluruh staff Karyawan BMT Mandiri Abadi Syariah.
10. Terimakasih Untuk Sahabat- sahabat saya yang selalu mendukung saya dalam mengerjakan proposal ini, Ulfah, Widia, Ainun, dan seluruh pihak yang telah banyak membantu dalam proses penyusunan proposal ini.

Penulis menyadari masih ada kekurangan dalam penulisan proposal ini karena keterbatasan pengetahuan yang ada dan tentu hasilnya juga masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu, segala saran dan kritikan yang bersifat membangun sangat penulis harapkan.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Medan, Januari 2018

Peneliti

Nur Jamilah
NPM. 1401270046

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Pembiayaan	6
1. Pengertian Pembiayaan	6
2. Prinsip-prinsip Pembiayaan	7
3. Unsur Pembiayaan	9
4. Tujuan Dan fungsi Pembiayaan	9
5. Analisis Pembiayaan	12
6. Jenis-jenis Pembiayaan	13
B. Murabahah.....	15
1. Pengertian Murabahah	15
2. Landasan Syariah	17
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	19
4. Manfaat Murabahah	19
5. Jenis-jenis Murabahah.....	20
6. Ketentuan Pembiayaan Murabahah.....	20

7. Margin Dalam Murabahah	21
8. Aplikasi Modern dan Skema Murabahah.....	22
C. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)	24
1. Pengertian BMT	24
2. Visi Dan Misi BMT	24
3. Tujuan Pendirian BMT	25
4. Prinsip Utama BMT	25
5. Prinsip Dasar BMT	26
D. Penelitian Terdahulu	27
E. Kerangka Pemikiran.....	29
BAB III METODI PENELITIAN	31
A. Pendekatan Penelitian	31
B. Tempat dan Waktu Penelitian	32
C. Sumber Data.....	32
D. Tekhnik Pengumpulan Data.....	33
E. Tekhnik Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEBAHASAN.....	35
A. Hasil Penelitian.....	35
1. Sejarah Singkat BMT Mandiri Abadi Syariah.....	35
2. Visi dan Misi BMT Mandiri Abadi Syariah	36
3. Produk BMT Mandiri Abadi Syariah	37
4. Tujuan Pembiayaan BMT Mandiri Abadi Syariah	44
5. Struktur Organisasi BMT Mandiri Abadi Syarih.....	45
B. Pembahasan	51
1. Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mandiri Abadi Syariah	51
2. Analisis Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mandiri Abadi Syariah.....	58

BAB V Penutup	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Pembiayaan Murabahah 3
Tabel 2.1.	Penelitian Terdahulu 25
Tabel 3.1.	Pelaksanaan Waktu Penelitian 29
Tabel 4.1	Contoh Angsuran Bulanan Pembiayaan Mudharabah 39
Tabel 4.2	Contoh Angsuran Mingguan Pembiayaan Murabahah 40
Tabel 4.3	Contoh Angsuran Bulanan Pembiayaan Murabahah 41
Tabel 4.4	Pembiayaan Murabahah 56

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	24
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran	27
Gambar 4.1 Logo BMT Mandiri Abadi Syariah.....	36
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BMT Mandiri Abadi Syariah	46
Gambar 4.3 Skema Pembiayaan Murabahah	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan berkembang pesatnya perbankan syariah, maka berkembang pula lembaga keuangan syariah mikro yang disebut *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). Munculnya lembaga ini disebabkan karena keterbatasan jangkauan oleh bank syariah terhadap masyarakat lapisan bawah dan banyak pelaku usaha kecil yang meminjam uang kepada rentenir dengan bunga yang cukup tinggi. Didorong oleh rasa keprihatinan terhadap masyarakat miskin di Indonesia yang pada umumnya adalah umat islam yang terjerat dengan keadaan seperti ini, maka dibentuklah lembaga BMT dalam rangka usaha memberikan alternatif bagi mereka yang ingin mengembangkan usahanya.¹ Dalam teori seharusnya BMT sebagai pelaku lembaga keuangan syariah menerapkan prinsip-prinsip syariah, juga mengupayakan agar kegiatan transaksi keuangan bebas dari praktik riba dan memberi keamanan bagi umat manusia agar terhindar dari dosa besar. Hal ini karena terdapat hubungan yang erat antara prinsip dasar dengan sistem operasionalisasi yang tidak dapat dipisahkan.²

Baitul Maal merupakan gabungan dari kata *Baitul Maal wat Tamwil* yang berfungsi untuk menerima titipan dana zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya dan melakukan kegiatan pengembangan usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi. lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang memiliki fungsi untuk memberdayakan ekonomi umat, dan memiliki fungsi sosial dengan turut pula sebagai institusi yang mengelola dana zakat, infak, dan sedekah sehingga institusi BMT memiliki

¹ Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil (BMT)*, (Jakarta: Citra Mulya, 2012), h. 317

² Asep Syawaludin, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Ba'I Bitsaman Ajil* (Universitas Deponegoro Semarang, 2014), h. 5

peran yang penting dalam memberdayakan ekonomi umat.³ Produk BMT terdiri dari dua jenis, yaitu produk pembiayaan dan produk simpanan. Produk yang diberikan oleh BMT pada dasarnya terdiri dari tiga model pembiayaan, yaitu dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan keuntungan, dan pembiayaan kebajikan.⁴

Setiap Lembaga keuangan memiliki ciri tertentu dalam beroperasi. Karena sebagai identitas dan juga sebagai langkah untuk mewujudkan ketertarikan nasabah yang pada pencapaiannya yaitu kepuasan nasabah.⁵ Begitu juga dalam prosedur pembiayaan setiap lembaga keuangan mengalami perbedaan yang akhirnya mempengaruhi kepuasan nasabah. Pada BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai ada dua pembiayaan yang ditawarkan yaitu pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah* dari dua produk yang dikembangkan oleh BMT, *murabahah* masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan BMT.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit).⁶ Setelah barang tersebut diperoleh nasabah, barang tersebut dapat dibayar secara tunai maupun angsuran kepada BMT dalam jangka waktu yang telah disepakati. Pada pembiayaan murabahah transaktor yaitu adanya pembeli (nasabah) dan penjual (BMT), objek akad murabahah yang didalamnya terkandung barang dan harga, serta ijab dan kabul berupa pernyataan kehendak masing-masing pihak, dalam bentuk ucapan maupun perbuatan. Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.⁷ Banyak Pendapat yang menyatakan bahwa pembiayaan murabahah keluar dari prinsip syariah, masyarakat menyebut bahwa margin yang ditetapkan pada pembiayaan

³ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 318

⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h. 325

⁵ Aswad Addu Ali Humad Al Alim, *Analisis Prosedur Pembiayaan dan Dampaknya Terhadap Kepuasan Nasabah (Studi Kasus di BMT Tumang, BMT Anda, BMT Al Ishlah di Kota Salatiga)*, (IAIN Salatiga, 2015), h. 3

⁶ Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 158

⁷ *Ibid*, h. 159

murabahah adalah sama dengan bunga bank. Ada juga yang berpendapat bahwa bunga sama dengan riba, namun ada yang beranggapan bahwa bunga tidak sama dengan riba. Anggapan ini seketika membingungkan masyarakat, padahal riba merupakan dosa besar.⁸ Berdasarkan pernyataan tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang pembiayaan murabahah pada *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) Medan Denai.

Umumnya pelaksanaan akad murabahah dalam BMT banyak diterapkan pada pembiayaan usaha mikro kecil menengah baik pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah salah satunya adalah *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai. Hal tersebut dapat terbukti dari antusiasnya masyarakat akan lembaga keuangan syariah, Murabahah lebih dijadikan sebagai model pembiayaan pada BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai. Data pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1
Pembiayaan Murabahah

Tahun	Jumlah Anggota	Pembiayaan Rata-rata
2015	66	Rp. 2.934.741.590,909
2016	106	Rp. 9.202.783,0188679
2017	66	Rp. 502.310.560,60606

Berdasarkan pemaparan tabel di atas, dapat dilihat bahwa pembiayaan murabahah tidak tetap pada setiap tahunnya. Walaupun demikian berdasarkan informasi atau pernyataan dari pihak BMT bahwa pembiayaan murabahah lebih diterapkan dan diminati di BMT Mandiri Abadi Syariah, dengan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah lebih dominan dari

⁸ Lukman Haryoso, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang* (Universitas Islam Sultan agung, 2017), h. 80

pembiayaan lainnya yang ditawarkan oleh BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai. Maka berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang akan diangkat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai.
2. Apakah penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai sudah sesuai dengan prinsip syariah.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai.
2. Untuk mengetahui penerapan prinsip syariah pada pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis berharap agar penelitian ini dapat memberi manfaat besar bagi berbagai pihak maupun manfaat untuk berbagai aspek.

1. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pemahaman tentang Koperasi jasa keuangan Syariah khususnya *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). Dan sebagai bahan studi dan tambahan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa fakultas agama Islam yang akan melakukan penelitian selanjutnya.

2. Bagi BMT

Memberikan masukan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah yang dapat digunakan oleh pihak manajemen BMT dalam mengambil kebijaksanaan untuk meningkatkan kualitas pembiayaan pada BMT.

3. Bagi Calon Nasabah

Memberikan informasi bagi calon nasabah mengenai lembaga keuangan syariah khususnya mengenai pembiayaan murabahah dan penerapan prinsipnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Istilah yang merupakan pasangan pembiayaan adalah dain (*debt*). Pembiayaan dan wadiah adalah istilah untuk suatu perbuatan ekonomi (perbuatan yang menimbulkan akibat ekonomi) yang dilihat dari arah yang berlawanan. Pembiayaan dalam bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
- b. Transaksi Sewa dalam bentuk ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah, Salam, Istishna*’.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*.
- e. Transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Dengan demikian, dalam prakteknya pembiayaan adalah:

- a. Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama dikemudian hari.
- b. Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.

- c. Pembiayaan adalah suatu hal, dengan hak mana seorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan pertimbangan tertentu pula.⁹

2. Prinsip-prinsip Pembiayaan Syariah

Terdapat tiga prinsip pembiayaan dalam melakukan akad pada lembaga keuangan syariah, yaitu:

- a. Prinsip bagi hasil atau *syirkah (profit sharing)*

Fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah tersebut berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Fasilitas pembiayaan apabila dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sebagian atau 100% dari modal yang diperlukan. Apabila dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis, yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Sedangkan dalam hal persentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan nasabah pada saat akad pembayaran.

- b. Prinsip jual-beli

Prinsip jual-beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan bank/lembaga keuangan syariah ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang di jual. Bentuk pembiayaan sebagai berikut:

- c. Pembiayaan Murabahah

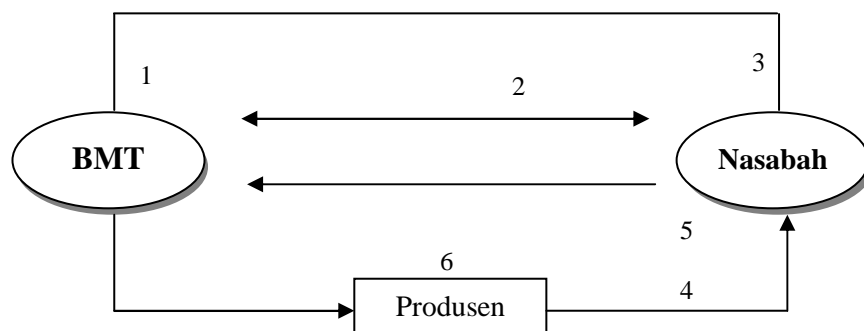
Penjual menjual dengan modal asli dengan keuntungan yang jelas. Dalam penerapannya LKS bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah. Besarnya keuntungan yang diambil oleh BMT atas transaksi murabahah bersifat konstan. Keadaan ini berlangsung sampai akhir pelunasan utang oleh anggota kepada LKS. Secara umum murabahah memiliki syarat-syarat:

- 1) BMT memberi tahu modal (harga pokok) kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan.

⁹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h. 3-4

- 3) Kontrak harus bebas riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

Gambar II.1. Skema Murabahah



Sumber: Syafii, 2001

Keterangan:

- 1) Pembeli (nasabah) melakukan negosiasi dengan penjual (BMT) mengenai barang yang akan dibeli.
- 2) Pembeli (nasabah) melakukan akad jual beli dengan penjual (BMT).
- 3) Pengiriman barang yang dilakukan oleh penjual kepada pembeli.
- 4) Pembeli menerima barang dari penjual
- 5) Pembeli membayar tunai kepada penjual

d. Prinsip sewa-menyewa

Prinsip sewa-menyewa merupakan pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁰

¹⁰*Ibid*, h. 42

3. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*Shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *Shahibul mal* kepada *Mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *Shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *Shahibul mal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *Shahibul mal* kepada *Mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*).
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik dari pihak *Shahibul mal* maupun dari pihak *Mudharib*.¹¹

4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

- a. Tujuan pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup luas. Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

1. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

¹¹*Ibid*, h. 4-5

Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan dan sekaligus juga unsur keuntungan dari satu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

2. *Safety*, keamana dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

b. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (Daya Guna) dari Modal/Uang para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Pemindahan barang-barang tersebut tidak dapat diatasi oleh keuangan pada distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan berupa pembiayaan.
- 2) Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang
Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti *cheque*, *giro bilyet*, *wesel*, *promes*, dan sebagainya melalui pembiayaan.

3) Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank nilah kemudian yang untuk memperbesar volume usaha dan produktifitasnya. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha peningkatan produktifitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan karena masalahnya dapat diatasi oleh lembaga keuangan dengan pembiayaan.

4) Pembiayaan sebagai Alat Stabilisasi Ekonomi

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.

5) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa bagi Negara.

6) Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Internasional

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antara Negara, banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat

ringan yaitu, bagi hasil yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.¹²

5. Analisis Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dianjurkan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang dianjurkan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pihak lembaga keuangan syariah dalam menilai pengajuan pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu :

- a. *Character* artinya sifat pribadi atau karakter anggota yang mengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan anggota untuk menjalankan usahadan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c. *Capital* (modal) artinya penilaian besarnya modal yang diperlukan peminjam kepada pihak lembaga keuangan.
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada pihak lembaga keuangan.
- e. *Condition* (kondisi ekonomi) artinya pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkandengan prospek usaha calon nasabah.¹³

¹²*Ibid*, h. 5-6

¹³ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet, 2009), h. 234.

6. Jenis-jenis Pembiayaan

Dalam menjeaskan jenis-jenis pembiayaan, dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminannya, orangnya (yang menerima dan memberi pembiayaan), tempat kediamannya, dan akad-akadnya.

a. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhannya lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan konsumtif dibagi dalam dua bagian :

a) Pembiayaan konsumtif untuk umum.

b) Pembiayaan konsumtif untuk pemerintah.

Pembiayaan konsumtif yang diterima oleh umum dapat memberikan fungsi-fungsi yang bermanfaat, terutama dalam mengatasi saat-saat kegiatan produksi atau distribusi yang sedang mengalami gangguan. Pembiayaan konsumtif dengan mempunyai arti ekonomis juga dengan adanya penarikan pembiayaan konsumtif oleh satu perusahaan, maka proses produksi akan dapat berjalan dengan lancar dan memberkan hasil yang banyak. Mengenai pembiayaan konsumtif untuk pemerintah, di satu pihak akan membawa kesulitan-kesulitan bagi pemerintah sendiri karena dapat mengakibatkan infasi, dan di lain pihak akan menjadi beban bagi masyarakat dalam bentuk pajak-pajak luar biasa.

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

b. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktu

1) *Short term* (pembiayaan jangka pendek) ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun. Dalam pembiayaan jangka pendek termasuk pembiayaan untuk tanaman

musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Dilihat dari sisi perusahaan pembiayaan jangka pendek termasuk dapat berbentuk:

- a) Pembiayaan Rekening Koran
 - b) Pembiayaan Penjual
 - c) Pembiayaan Pembeli
 - d) Pembiayaan Wasel
 - e) Pembiayaan Eksploitasi
- 2) *Intermediate Term* (pembiayaan jangka waktu menengah), ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu satu tahun sampai tiga tahun.
 - 3) *Long Term* (pembiayaan jangka panjang) ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.
 - 4) *Demand Loan* atau *Call Loan* ialah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.
- c. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Menurut Lembaga yang Menerima Pembiayaan
- 1) Pembiayaan untuk badan usaha pemerintahan atau daerah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan atau badan usaha yang dimiliki pemerintah.
 - 2) Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan atau badan usaha yang dimiliki swasta.
 - 3) Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang diberikan bukan perusahaan, tetapi kepada perorangan.
- d. Jenis Pembiayaan Menurut Akad-akadnya

Akad-akad yang dipergunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan konversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah untuk diterapkan dalam produk dan instrument keuangan syariah yang ditawarkan kepada nasabah. Akad-akad tersebut di dalamnya akad-akad untuk pembiayaan, diantaranya: *Musyarakah*, *Murabahah*, *Mudharabah wal*

*Murabahah, Salam, Istishna, Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMB), Qard, Rahn, Hawalah.*¹⁴

B. Murabahah

Telah menjadi pendapat dimuka umum bahwa pembiayaan murabahah keluar dari prinsip syariah, masyarakat menyebut bahwa margin yang ditetapkan pada pembiayaan murabahah adalah sama dengan bunga bank. Banyak yang berpendapat bahwa bunga sama dengan riba, namun ada yang beranggapan bahwa bunga tidak sama dengan riba. Anggapan ini seketika membingungkan masyarakat, padahal riba merupakan dosa besar yang harus dihindari. Fatwa MUI (2000) bunga (*interest*) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka. Dan pada umumnya berdasarkan persentase. Penyebab utamanya yaitu pengetahuan masyarakat yang rendah mengenai pembiayaan murabahah.¹⁵

1. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan masdar dari kata *rabaha- yurabihu-marabahatan*.¹⁶ Jual beli murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.¹⁷

Jual beli murabahah secara terminologi adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan

¹⁴Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, h. 9

¹⁵ Lukman Haryoso, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang* (Universitas Islam Sultan Agung, 2017), h. 80

¹⁶ Imam Mustatofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 65

¹⁷ *Ibid*, h. 66

keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilalukan secara tunai atau angsur.¹⁸

Prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah sangat kompleks. Dalam prosedur pelaksanaan murabahah. Ada tahap-tahap yang harus dilalui. Bukan saja syarat-syarat yang harus dipenuhi, tetapi juga tahap-tahap dalam prosedur pelaksanaannya harus ditempuh agar fasilitas pembiayaan murabahah tersebut sah. Tahap-tahap yang ditempuh lembaga keuangan syariah di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Pengajuan permohonan oleh nasabah kepada lembaga keuangan untuk memperoleh fasilitas pembiayaan murabahah.
- b. Sebelum akad murabahah di tanda tangani oleh lembaga keuangan dan nasabah kedua belah pihak harus menyepakati mengenai.
 - 1) Spesifikasi barang secara perinci
 - 2) Harga beli barang oleh bank
 - 3) Jumlah margin/*mark-up*
 - 4) Jangka waktu pelunasan seluruh harga barang
 - 5) Jadwal pencicilan oleh nasabah atau harga barang yang dibelinya kepada lembaga keuangan.
 - 6) Jumlah cicilan untuk setiap pelunasan
 - 7) Saat penyerahan barang secara fisik oleh lembaga keuangan kepada nasabah
 - 8) Dan hal-hal lain yang merupakan penyerahan bank atau lembaga keuangan yang ditentukan secara kasus per kasus
- c. Apabila telah terjadi kesepakatan antara lembaga keuangan dan nasabah mengenai segala sesuatu yang menyangkut fasilitas murabahah yang akan diberikan oleh bank kepada nasabah,
- d. Dibuat akad murabahah antara lembaga keuangan dan nasabah,
- e. Bersamaan atau setelah ditandatanganinya perjanjian pemberian kuasa antara lembaga keuangan dan nasabah,

¹⁸ *Ibid*, h. 68

- f. Apabila lembaga keuangan syariah tidak bersedia atau bermaksud memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diperlukannya, maka lembaga keuangan syariah dapat memberi kuasa tersebut,
- g. Berdasarkan kuasa lembaga keuangan kepada nasabah,
- h. Nasabah memberitahukan kepada bank atau lembaga keuangan bahwa nasabah telah membeli barang dengan menyebutkan spesifikasinya dan harga belinya.
- i. Bila harga barang tersebut sudah saatnya dibayar kepada pemasok
- j. Tahap terakhir adalah dilaksanakannya jual-beli barang tersebut dari bank atau lembaga keuangan kepada nasabah dan terjadinya peralihan hak kepemilikan atas barang itu dari lembaga keuangan kepada nasabah.

2. Landasan Syariah

Landasan atau dasar hukum jual mengenai jual beli ini di syariatkan berdasarkan *Al-Qur'an*, *Hadist* nabi dan *Ijma'* yakni:

a. *Al-Qur'an*

Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam surat An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.¹⁹

¹⁹Depaqri, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bekasi: Cipta Bagus, 2013), h. 83

Surah Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ
الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا
فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata (berpendapatan), sesungguhnya jual-beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba, lalu terus berhenti (dari mengamabil larangannya), Dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal didalamnya.²⁰

b. *Sunnah*

Nabi, yang telah mengatakan:” suatu ketika Nabi SAW, ditanya tentang mata pencarian yang baik. Beliau menjawab, 'Seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur.' (HR. Bazar, Hakim yang menyahihkannya dari Rifa'ah Ibn Rafi'). Maksud mabrur dalam hadist adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.²¹

c. *Ijma'*

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai. Mengacu kepada ayat-ayat Al-Quran dan hadist, hukum jual beli

²⁰Ibid, h. 47

²¹Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 103

adalah mubah (boleh). Namun pada situasi tertentu, hukum jual beli itu bisa berubah menjadi *sunnah, wajib, haram, dan makruh*.²²

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun Murabahah:

- a) Pelaku akad, yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b) Objek akad, yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga) dan,
- c) *Shighah*, yaitu ijab dan Qabul.

Syarat Murabahah:

- a) Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa
- b) Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis dan jumlahnya dan harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas
- c) Pernyataan serah terimadalam ijab kabulharus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat yang berakad.²³

4. Manfaat Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis/tijarah, transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada lembaga syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank atau lembaga keuangan syariah.

²²*Ibid*, h. 104

²³*Ibid*, h. 102

5. Jenis-jenis Murabahah

Kegiatan jual-beli berdasarkan akad murabahah terdiri dari.

- a. Murabahah tanpa pesanan, ada yang beli atau tidak bank atau lembaga keuangan syariah akan tetap menyediakan barang
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, artinya bank atau lembaga syariah baru akan melakukan transaksi jual-beli apabila ada yang pesan.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam:

- a. Sifat mengikat, artinya murabahah berdasarkan pesanan mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pesanan.
- b. Sifatnya tidak mengikat, Artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat dalam membeli barang tersebut.

Bentuk-bentuk akad murabahah antara lain:

- a. Murabahah sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

- b. Murabahah kepada pemesan

Bentuk murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli, dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melihat pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk murabahah ini yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

6. Ketentuan Pembiayaan Murabahah

- a. Potongan pelunasan dalam murabahah

Fatwa DSN No.23/DSN/-MUI/III/2002 tanggal 28 maret 2002:

- 1) Nasabah yang melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka lembaga keuangan

Islam boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran dengan syarat tidak diperjanjikan akad.

- 2) Besarnya potongan sesuai dengan yang dimaksud diatas dapat diserahkan kepada kebijakan pertimbangan lembaga keuangan Islam (LKS).

b. Uang muka dalam murabahah

Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2002 tanggal 16 September 2000:

Dalam akad pembiayaan murabahah, LKS diperbolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak telah sepakat.

- 1) Besarnya uang muka ditentukan dengan hasil kesepakatan.
- 2) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 3) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahannya dari nasabah.
- 4) Jika uang muka lebih besar maka LKS wajib mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

7. Margin Dalam Murabahah

Pendapat ahli hukum Islam menjelaskan mengenai biaya yang dapat ditambahkan ke harga dan merupakan dasar untuk perhitungan laba. Menurut Hanafi semua biaya yang diterima dari praktek komersial atau jual beli dapat ditambah ke harga biaya mengenai biaya perolehan dari komoditas tersebut. Menurut Hanbali dan Imam Shafi'i semua biaya aktual yang terjadi sehubungan pembelian komoditas dapat ditambahkan kedalam harga adalah biaya yang dikeluarkan seperti penyimpanan barang atau biaya pengangkutan, namun biaya tersebut tidak termasuk dalam keuntungan dan untuk keuntungan dapat ditambahkan lagi.

Selain itu penetapan margin pada murabahah menurut otoritas jasa keuangan ada beberapa poin, sebagai berikut :

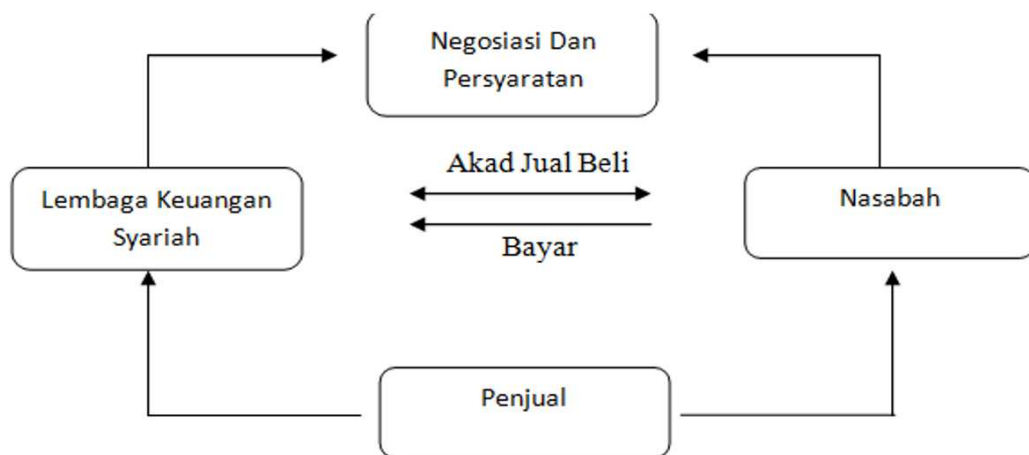
- a. Margin jual murabahah merupakan tingkat keuntungan yang diharapkan (*expected yield*) oleh lembaga keuangan syariah.
- b. Margin (*mark up price*) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah.
- c. Margin dinyatakan dalam bentuk nominal atau persentase tertentu dari harga pokok lembaga keuangan syariah.
- d. Perhitungan margin dapat mengacu pada tingkat imbalan yang berlaku umum pada pasar keuangan dengan mempertimbangkan eskpektasi biaya dana, *risk premium* dan tingkat keuntungan.
- e. Margin tidak boleh bertambah sepanjang masa pembiayaan setelah kontrak disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak.
- f. Lembaga keuangan syariah dapat memberikan potongan margin murabahah sepanjang tidak menjadi kewajiban Bank yang tertuang dalam perjanjian.

8. Aplikasi Modern Murabahah Dan Skema Pembiayaan Murabahah

Lembaga Keuangan Syariah menggunakan teknik ini untuk membiayai proyek-proyek. Mereka membeli komoditas untuk kas dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan biaya ditambah keuntungan atas dasar pembayaran tangguhan. Di lembaga keuangan syariah murabahah dipraktekkan dengan cara berikut:

- a. Nasabah mengajukan kepada lembaga keuangan syariah untuk melakukan permintaan pembelian terhadap barang-barang tertentu. Nasabah juga diminta untuk mendiskripsikan spesifikasi barang yang diminta.
- b. Dalam hal ini lembaga keuangan syariah menyetujui permintaannya, kemudian meminta nasabah yang membeli barang tersebut membuat kesepakatan mengenai margin yang ditetapkan.
- c. Setelah penandatanganan usaha untuk pembelian, lembaga keuangan syariah melakukan pembelian barang yang dibutuhkan.

- d. Setelah lembaga keuangan syariah telah membeli dan mengambil kepemilikan dari mereka, itu masuk kedalam kontrak murabahah dengan nasabah. Kontrak termasuk *mark up* atas biaya barang dan jadwal pembayaran. Lembaga keuangan syariah menyerahkan barang ke nasabah sebagai pengganti cek bearing tanggal masa sesuai dengan jadwal pembayaran.
- e. Untuk menjamin pembayaran harga, lembaga keuangan syariah dapat meminta pembeli untuk memberikan keamanan dalam bentuk jaminan.



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah

Tipe pertama penerapan murabahah adalah tipe konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam tipe ini, lembaga keuangan syariah membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama lembaga keuangan syariah kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh, baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Tipe kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan lembaga keuangan syariah langsung kepada penjual pertama/*supplier*. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan lembaga keuangan syariah. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh berupa

angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya, nasabah membayar secara tangguh.

Contoh lain dalam skema ini untuk seorang pedagang yang hendak membeli barang dagangan melalui pembiayaan murabahah. Pedagang tersebut mengajukan permohonan kepada BMT, lalu BMT membelikan barang tersebut kepada *supplier*, kemudian BMT menyerahkan barang pesanan kepada pedagang dengan tingkat margin yang telah disepakati ketika akad, lalu pedagang membayar harga barang kepada BMT secara tunai maupun melalui cicilan beserta margin yang disepakati.²⁴

C. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang di operasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro yang beroperasi sesuai prinsip syariah.²⁵ *Baitul Mal wat Tamwil* merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. Disebut informal karena lembaga keuangan ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.

2. Visi dan Misi BMT

- a. Visi BMT: Mewujudkan lembaga yang professional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah, tidak hanya ibadah dalam aspek spiritual, tetapi mencakup segala aspek kehidupan.
- b. Misi BMT: Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan berstruktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-

²⁴ Lukman Haryoso, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang*, 2017, h. 81-83

²⁵ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 317

berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan syariah dan rida Allah SWT.²⁶

3. Tujuan Pendirian BMT

Tujuan didirikannya *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah agar dapat meningkatkan kualitas usaha ekonomi rakyat untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan ummat. Sehingga dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui peningkatan usaha-usahanya.

4. Prinsip Utama BMT

Dalam menjalankan sebuah usahanya pada praktek kehidupan nyata, BMT berpegang teguh pada beberapa prinsip sebagai berikut :

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yakni antara nilai-nilai spiritual dan moral dalam menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, adil, dan berahlaq mulia.
- c. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus, serta anggotanya dibangun atas dasar kekeluargaan, sehingga tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
- d. Kebersamaan, yakni kesatuan, pola pikir, sikap, dan cita-cita antar semua elemen anggota BMT. Antar pengelola dan pengurus harus mempunyai satu visi yang sama yaitu untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial agar menjadi lebih baik.
- e. Kemandirian, yakni di atas semua golongan politik.

²⁶ *Ibid*, h. 320

- f. *Profesionalisme*, yaitu semangat kerja yang tinggi yang dilandasi dengan dasar keimanan.
- g. Istiqomah, konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa.²⁷

5. Prinsip Dasar BMT

BMT didirikan dengan berasaskan masyarakat yang salaam, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.

Prinsip dasar BMT adalah:

- a. *Ahsan* (mutu hasil kerja terbaik), *thaayyiban* (terindah), *ahsanu 'amala* (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai salaam: keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan
- b. *Barakah*, artinya berdaya guna, berhasil guna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat
- c. *Spiritual communication* (penguatan nilai ruhiyah)
- d. Demokratis, partisipatif, dan inklusif
- e. Keadilan sosial dan kesetaraan gender, nondiskriminatif
- f. Ramah lingkungan
- g. Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya local, serta keragaman budaya
- h. Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal.²⁸

²⁷ *Ibid*, h. 321

²⁸ *Ibid*, h. 324

D. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Tahun	Nama Penulis	Judul	Hasil Penelitian
1	2014	Asep Syawaludin	Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Ba'i Bitsaman Ajil (Studi Kasus: BMT Bina Umat Mandiri di Kota Tegal)	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa, agunan berpengaruh positif terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> tetapi tidak signifikan, margin berpengaruh negatif terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> , dan jarak berpengaruh negatif terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> .
2	2009	Nur Azizah	Evaluasi Penerapan Prinsip Syariah Pada Praktik Pembiayaan <i>Mudharabah</i> atau Revenue Sharing (Studi Kasus Di KJKS BMT Nuur Ummah Surakarta)	Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Seluruh kegiatan LKS berjalan sesuai dengan Prinsip Syariah Islam. LKS tidak mengenal sistem bunga namun menggunakan sistem bagi hasil dalam pembagian pendapatannya. LKS seperti BMT membantu masyarakat kecil dan menengah yang tidak terjangkau oleh bank Syariah dan BPRS untuk mengembangkan usahanya. Salah satu LKS yang ada di Surakarta adalah KJKS BMT Nuur Ummah Surakarta.

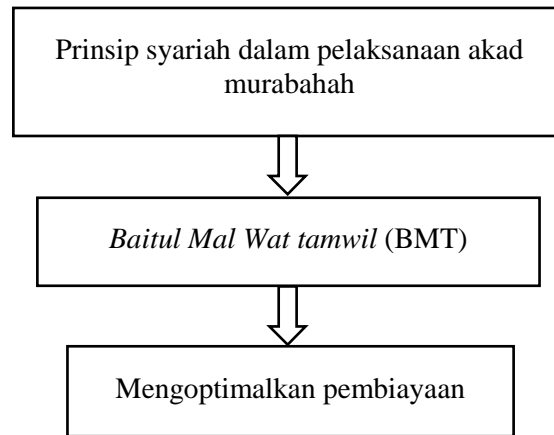
3	2012	Harnia	Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi Pada Bank Muamalat Makasar)	Penerapan Sistem Murabahah dalam Pembiayaan Hunian Syariah sudah berdasarkan pada ketentuan syariat Islam. Ketika penerapan sistem Murabahah ini dilihat dari aspek akad, uang muka dan iuran perbulan. Sebab akad pada pembiayaan hunian syariah telah jelas akadnya dengan akad Murabahah Bil Wakalah.
4	2010	Khomsatun	Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Ba'I Bitsaman Ajil (BBA) Di BMT Fajar Mulia Kantor Operasional Ambarawa Tahun 2010	Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada pembiayaan BBA BMT Fajar Mulia Ambarawa pada intinya sudah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku. Pembiayaan BBA di BMT ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang berlaku dalam akad <i>murabahah</i> . Hal ini terbukti juga bahwa pembiayaan BBA dilakukan dengan akad jual beli dengan beberapaketentuan dan kesepakatan yang berlaku antara nasabah dan pihak BMT. Dalam hal ini pembayaran pembiayaan BBA menggunakan sistem angsuran.
5.	2013	Muhammad Yusuf	Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan serta kesesuaian dengan	Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditarik simpulan sebagai berikut. setiap nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan di bank syariah, harus mengikutiprosedur pembiayaan yang berlaku

			PSAK 102	<p>berdasarkan prinsip syariat. Bank Syariah X, dalam melaksanakan pembiayaan <i>murabahah</i>, hanya menerapkan <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan saja.</p> <p>Sedangkan pada PSAK No. 102, <i>murabahah</i> dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.</p>
--	--	--	----------	--

B. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini mengkaji tentang penerapan prinsip pembiayaan *murabahah* pada koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai. BMT Mandiri Abadi Syariah merupakan salah satu alternatif solusi lembaga keuangan mikro *non-bank* yang dapat memperkuat permodalan bagi usaha mikro melalui produk-produk pembiayaan yang disalurkan khususnya *murabahah*. Akan tetapi, kurang tepatnya penggunaan pembiayaan serta jumlah pembiayaan *murabahah* yang besar membuat untuk dilakukannya penelitian.

Berdasarkan aturan pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diatur Fatwa tersebut, maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah penulis menilai sejauh mana penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk mengoptimalkan pembiayaan pada *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai.



Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah data kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang di alami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain. Secara holistik, dan dengan cara deskripsi, dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.²⁹ Penelitian ini dilakukan untuk menginvestigasi penerapan praktek-praktek pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara dalam hal pembiayaan murabahah yang mengacu pada prinsip syariah yang ditetapkan oleh DSN MUI. Responden dalam penelitian ini adalah karyawan dan nasabah BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai yang menggunakan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang atau pembiayaan untuk modal usaha.

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memandu peneliti untuk mengeksplorasi dan atau memotret situasi yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam. Penelitian deskriptif secara garis besar merupakan kegiatan penelitian yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, faktual dengan penyusunan yang akurat. Tujuan dari penelitian deskriptif, gambaran secara sistematis, actual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang dimiliki. Maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai penerapan prinsip pembiayaan murabahah *pada Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*.³⁰

²⁹ Salim & Syahrur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Citapustaka Media, 2012), h. 41-42

³⁰ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), h. 54

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat penelitian: penelitian ini dilakukan di BMT Mandiri Abadi Syariah, yang berkedudukan di jalan pelajar No. 217 Kec. Medan Denai-20228 kota Madya Medan, Sumatera Utara.
2. Waktu penelitian: penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober 2017 hingga penelitian ini selesai pada bulan April 2018.

Tabel 3.1
Pelaksanaan Waktu Penelitian

No	Jenis Penelitian	Bulan / Minggu																											
		Okt'17				Nov'17				Des'17				Jan'18`				Feb'18				Mart'18				Apr'18			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																												
2	Penyusunan Proposal																												
3	Seminar Proposal																												
4	Penyusunan Skripsi																												
5	Bimbingan Skripsi																												
6	Sidang																												

C. Sumber Data

Sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan. Yang menjadi data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari penelitian, yaitu dari hasil wawancara dan observasi terhadap responden. Dalam penelitian ini yang termasuk data primer adalah data yang diperoleh dengan wawancara langsung dengan pihak *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). Informasi dalam penelitian ini adalah orang yang dianggap

sangat mengetahui tentang pelaksanaan dan pembiayaan murabahah pada *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT).³¹

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer. Data yang dihasilkan dari data ini adalah data sekunder. Data sekunder yang akan diperoleh pada penelitian ini dari pustaka berupa penjelasan tentang penerapan prinsip pembiayaan syariah yang mendukung untuk penelitian ini, dari lokasi penelitian berupa sejarah perusahaan, dan juga data-data lain yang diperlukan untuk penelitian ini. Dokumen-dokumen atau segala sesuatu yang di butuhkan oleh penelitian ini.³²

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara:

1. Metode Wawancara

Metode wawancara juga biasa disebut dengan metode interview atau disebut sebagai metode wawancara. Metode wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancara.

2. Metode Dokumentasi

Yang dimaksud dengan metode dokumen adalah metode pencarian dan pengumpulan data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku-buku, majalah, dokumen, dan sebagainya. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pembiayaan-pembiayaan pada BMT tersebut dan data-data tentang sejarah lembaga keuangan itu sendiri serta data-data lain yang berhubungan dengan pokok penelitian. Adapun sifat dokumen yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah dokumen resmi

³¹ M. Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Jakarta : Kencana, 2013), h. 129

³² *Ibid*, h. 130

internal, yaitu dokumen yang dikeluarkan dan dimiliki oleh pihak lembaga itu sendiri.³³

3. Studi Literatur

Literatur adalah cara yang dipakai untuk menghimpun data-data atau sumber-sumber yang berhubungan dengan topik-topik yang diangkat dalam suatu penelitian. Literatur bisa didapat dari berbagai sumber, jurnal, buku, dokumentasi, internal dan pustaka. Mencari referensi teori yang relafan dengan kasus atau permasalahan yang ditemukan dengan cara menyelesaikan persoalan dengan menelusuri sumber-sumber tulisan yang dibuat sebelumnya.³⁴

E. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif ialah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang di peroleh kemudian data tersebut dikembangkan. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Pengertian analisis ini di maksudkan sebagai suatu penjelasan dan menginterpretasikan secara logis, sistematis, logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan-laporan penelitian ilmiah. Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.³⁵

³³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 145.

³⁴ Azuar Juliandi Irfan Saprial Manurung, *Metode Penelitian Bisnis* (Medan: UMSU Press, 2014) h. 42.

³⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2010) h. 245.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Singkat Perkembangan BMT Mandiri Abadi Syariah

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah suatu usaha yang bergerak di bidang jasa yang berupa simpan pinjam mikro syariah yang dimana dapat berfungsi tabungan juga dapat sebagai pinjaman (Pembiayaan). Sistem perekonomian adalah sebuah hal besar yang menjadi syarat utama dalam memajukan sebuah masyarakat. Bank dan Koperasi menjadi tempat yang sangat dicari oleh sebagian besar masyarakat untuk mendapatkan pinjaman demi memenuhi kebutuhan sehari-hari namun sistem yang digunakan oleh sebagian besar Bank dan Koperasi Konvensional pada umumnya adalah sistem bunga, dimana dalam pandangan islam bunga bank dan sejenisnya adalah termasuk kedalam Riba yang sudah sangat jelas dilarang oleh agama islam.

Pada saat ini BMT telah berkembang cukup pesat diberbagai wilayah tidak terkecuali di Kota Medan, dan salah satu contoh Lembaga Keuangan Syariah yang telah berhasil dalam pengembangan perekonomian masyarakat adalah BMT Mandiri Abadi Syarih Medan yang menjadikan kehidupan masyarakat berubah menjadi lebih baik terutama di bidang pertanian dan perdagangan.

Berdiri Koperasi Syariah Baitul Maal Tamwil Mandiri Abadi Syariah diinisiasi oleh masyarakat yang bertujuan untuk memberdayakan usaha mikro serta sosialisasi. Dan implementasi ekonomi Syariah di Sumatera Utara khususnya dan Indonesia pada umumnya.

Sesuai dengan surat rekomendasi “Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil “(PINBUK) Perwakilan Provinsi Sumatera Utara No.A,060/PINBUK.INDO-SU/BP/A/III/2015 tanggal 22 Agustus 2005 tentang Hak Paten Merk BMT, maka PINBUK Indonesia Perwakilan Sumatera Utara memberikan Rekomendasi ini agar lembaga yang bersangkutan dapat menjalankan kegiatan

usaha sesuai dengan ketentuan dan S.O.P BMT yang berlaku. Atas dasar rekomentasi dari pihak tersebut di atas, kami memulai kegiatan usaha resmi pada tanggal 11 Maret 2015, berkedudukan di Jalan Pelajar Timur No.217 Kec. Medan Denai-20228 kota Madya Medan, Sumatera Utara.

Koperasi syariah *Baitul Maal wat Tamwil* Mandiri Abadi Syariah berazaskan Islam dan Al-quran dan AL-hadist, *Baitul Maal wat Tamwil* Mandiri Abadi Syariah awalnya dibentuk dari organisasi yang berisikan 27 orang, modal awal didapat dari setiap anggota yang ada diorganisasi tersebut.

2. Visi Dan Misi BMT Mandiri Abadi Syariah

BMT Mandiri Abadi Syariah melakukan kegiatan operasionalnya sehari-hari yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dengan menerapkan prinsip syariah melalui pembiayaan dan bagi hasil, adapun visi dan misi BMT Mandiri Abadi Syariah sebagai berikut:

Visi BMT Mandiri Abadi Syariah:

Menjadi Koperasi syariah yang mandiri, professional, dan amanah mengutamakan syariah untuk menghindari riba.

Misi BMT Mandiri Abadi Syariah:

- a. Memajukan kesejahteraan ekonomi bagi anggota.
- b. Membebaskan anggota dari cengkaman rentenir dan riba.
- c. Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota.
- d. Menghimpun dana anggota untuk diberikan nilai tambahan secara syariah.

Logo BMT Mandiri Abadi Syariah:



Gambar 4.1
Logo BMT Mandiri Abadi Syariah

Adapun makna yang terkandung dari logo *Baitul Maal wat Tamwil* Mandiri Abadi Syariah adalah:

- a. BMT merupakan *Baitul Maal wat Tamwil* yang berarti rumah harta pengembangan harta.
- b. Mandiri yang berarti selamanya serdiri.
- c. Abadi yang berarti selamanya berdiri.
- d. Syariah yang berarti berjalan secara islam atau ketentuan menurut Al-Qur'an dan Hadist.
- e. Lingkungan Orange merupakan pertumbuhan dalam koperasi.
- f. Kuning merupakan ambisi atau berambisi untuk maju dan kreatifitas yang tinggi.
- g. Kapas dan Padi yang merupakan kemakmuran anggota Koperasi khusus dan rakyat secara umum yang diusahakan oleh koperasi
- h. Tangan yang berarti kerja sama anggota dengan BMT.
- i. Payung yang berarti lembaga yang memeyungi seluruh anggota.

3. Produk Pembiayaan BMT Mandiri Syariah

Ada dua jenis pokok utama yang ada di *Baitul Maal wat Tamwil* Mandiri Abadi Syariah yaitu:

a. Simpanan

1) Simpan Wadiah

Simpanan dengan akad wadiah/ titipan sebagai media transaksioanl yang fleksibel dapat ditarik dan disetor kapan saja sesuai kebutuhan, dengan berbagai nilai plus yang menguntungkan dan bagi hasil yang cukup tinggi.

Persyaratan untuk simpanan wadiah:

- a) Setoran sesuai rencana anda
- b) Minimum 10.000 maksimum tidak terbatas
- c) Nisbah 80:20 (BMT : Penyimpan)

2) Simpan Berjangka

Simpan dengan kada mudharabah, memberikan bagi hasil yang cukup besar dan fleksibel, aman halal dan barokah karena kami kelola murni secara syariah.

Persyaratan untuk simpanan berjangka

1. Minimal simpanan 1 juta.
2. Jangka waktu 6 bulan dan 12 bulan.
3. Biaya administrasi per bulan tidak ada free.

Untuk semua simpanan berjangka atau simpanan wadiah :mengisi formulir pembukuan simpanan.dengan bukti identitas diri yakni foto copy KTP/SIM/Kartu pelajar + pas foto 2 lembar.

b. Pembiayaan

Produk pembiayaan yang ada di *Baitul Maal wat Tamwil* Mandiri Abadi Syariah adalah:

1. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan dengan akad kerjasama usaha/perniagaan antara BMT dengan Anggota pengelola dana untuk diusahakan dengan porsi keuntungan atau margin akan di bagi bersama sesuai yang disepakati oleh kedua belah pihak (BMT dengan anggota).

Manfaat dari pembiayaan mudharabah:

- 1) Islam mensyariatkan akad kerja sama *mudharabah* untuk memudahkan orang, karena sebagian mereka memiliki harta namun tidak mampu mengelolanya dan disana ada juga orang yang tidak memiliki harta namun memiliki kemamouan untuk mengelola dan mengembangkan. Maka Syariah membolehkan kerja sama ini agar mereka bisa saling mengambil manfaat diantara mereka. *Shohib Al Mal* (investor) memanfaatkan keahlian mudhorib (pengelola) dan mudhorib (pengelola) memanfaatkan harta dan amal. Allah Ta'ala tidak mensyariatkan satu akad kecuali untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kerusakan.
- 2) BMT akan menikmati peningkatan hasil usaha pada saat keuntungan untuk nasabah meningkat.
- 3) BMT tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha LKS hingga LKS tidak akan pernah mengalami *negativespred*.
- 4) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- 5) BMT akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan, karena keuntungan yang kongrit dan benar-benar terjadilah yang akan dibagikan.
- 6) Prinsip bagi hasil ini berbeda dengan prinsip bunga BMT tetap dimana BMT akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.
- 7) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam prosentase dari keuntungan yang mungkin dihasilkan nanti
- 8) Kesepakatan keuntungan baru dapat dilakukan setelah mudharib mengembalikan seluruh (atau sebagian) modal kepada *shahibul mal*.

Pembiayaan dan sistem angsuran:

Angsuran mingguan (12 x angsuran bulanan berturut-turut / 12 bulan)

Tabel 4.1
Contoh Angsuran Bulanan Pembiayaan Mudharabah

Angs	Tanggal Bayar	Angsuran Pembiayaan		Jumlah	Sisa Pembiayaan		Tabungan	Tanggal Pembayaran	Paraf Kolektor
		Pokok	Margin + Jasa		Pokok + Mgn.	Pokok			
					60,000,000	60,000,000			
1	04/09/2016				60,000,000	60,000,000		20/10/2017	
2	04/10/2016				60,000,000	60,000,000		30/11/2017	
3	04/11/2016				60,000,000	60,000,000		20/10/2017	
4	04/12/2016				60,000,000	60,000,000		20/10/2017	
5	04/01/2017				60,000,000	60,000,000		30/11/2017	
6	04/02/2017				60,000,000	60,000,000			
7	04/03/2017				60,000,000	60,000,000			
8	04/04/2017				60,000,000	60,000,000			
9	04/05/2017				60,000,000	60,000,000			
10	04/06/2017				60,000,000	60,000,000			
11	04/07/2017				60,000,000	60,000,000			
12	04/08/2017	60,000,000		60,000,000	0	0			

2. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga perolehan (harga pokok) ditambah keuntungan atau margin yang disepakati oleh kedua belah pihak (BMT dengan anggota).

Pembiayaan dan sistem angsuran:

Angsuran mingguan (24 x angsuran mingguan berturut-turut / 24 minggu)

Tabel 4.2
Contoh Tabel Angsuran Mingguan pembiayaan Murabahah

Angs.	Tanggal Bayar	Angsuran Pembiayaan		Jumlah	Sisa Pembiayaan		Tabungan	Tanggal Pembayaran	Paraf Kolektor
		Pokok	Margin + Jasa		Pokok + Mgn.	Pokok			
					1,711,000	1,475,000			
1	15/09/2017	61,458	9,833	71,291	1,639,709	1,413,542		22/09/2017	
2	22/09/2017	61,458	9,833	71,291	1,568,418	1,352,084		26/09/2017	
3	29/09/2017	61,458	9,833	71,291	1,497,127	1,290,626		18/10/2017	
4	06/10/2017	61,458	9,833	71,291	1,425,836	1,229,168		18/10/2017	
5	13/10/2017	61,458	9,833	71,291	1,354,545	1,167,710		18/10/2017	
6	20/10/2017	61,458	9,833	71,291	1,283,254	1,106,252		25/10/2017	
7	27/10/2017	61,458	9,833	71,291	1,211,963	1,044,794		31/10/2017	
8	03/11/2017	61,458	9,833	71,291	1,140,672	983,336		07/11/2017	
9	10/11/2017	61,458	9,833	71,291	1,069,381	921,878		22/11/2017	
10	17/11/2017	61,458	9,833	71,291	998,090	860,420		22/11/2017	
11	24/11/2017	61,458	9,833	71,291	926,799	798,962		22/11/2017	
12	01/12/2017	61,458	9,833	71,291	855,508	737,504		04/12/2017	
13	08/12/2017	61,458	9,833	71,291	784,217	676,046		27/12/2017	
14	15/12/2017	61,458	9,833	71,291	712,926	614,588		27/12/2017	
15	22/12/2017	61,458	9,833	71,291	641,635	553,130		27/12/2017	
16	29/12/2017	61,458	9,833	71,291	570,344	491,672		27/12/2017	
17	05/01/2018	61,458	9,833	71,291	499,053	430,214		08/01/2018	
18	12/01/2018	61,458	9,833	71,291	427,762	368,756		08/01/2018	
19	19/01/2018	61,458	9,833	71,291	356,471	307,298		02/02/2018	
20	26/01/2018	61,458	9,833	71,291	285,180	245,840		12/02/2018	
21	02/02/2018	61,458	9,833	71,291	213,889	184,382		12/02/2018	
22	09/02/2018	61,458	9,833	71,291	142,598	122,924		12/02/2018	
23	16/02/2018	61,458	9,833	71,291	71,307	61,466		12/02/2018	
24	23/02/2018	61,458	9,833	71,291	16	8		12/02/2018	

Pembiayaan dan sistem angsuran:

Angsuran bulanan (18 x angsuran bulanan berturut-turut /18 bulan)

Tabel 4.3

Contoh Tabel Angsuran Bulanan Pembiayaan Murabahah

Angs.	Tanggal Bayar	Angsuran Pembiayaan		Jumlah	Sisa Pembiayaan		Tabungan	Tanggal Pembayaran	Paraf Kolektor
		Pokok	Margin + Jasa		Pokok + Mgn.	Pokok			
					21,000,000	15,000,000			
1	29/04/2016	833,333	333,333	1,166,666	19,833,334	14,166,667		27/05/2016	
2	29/05/2016	833,333	333,333	1,166,666	18,666,668	13,333,334		27/05/2016	
3	29/06/2016	833,333	333,333	1,166,666	17,500,002	12,500,001		30/06/2016	
4	29/07/2016	833,333	333,333	1,166,666	16,333,336	11,666,668		02/08/2016	
5	29/08/2016	833,333	333,333	1,166,666	15,116,670	10,833,335		10/04/2017	
6	29/09/2016	833,333	333,333	1,166,666	14,000,004	10,000,002		10/04/2017	
7	29/10/2016	833,333	333,333	1,166,666	12,833,338	9,116,669		05/05/2017	
8	29/11/2016	833,333	333,333	1,166,666	11,666,672	8,333,336		05/05/2017	
9	29/12/2016	833,333	333,333	1,166,666	10,500,006	7,500,003		08/01/2018	
10	29/01/2017	833,333	333,333	1,166,666	9,333,340	6,666,670		08/01/2018	
11	28/02/2017	833,333	333,333	1,166,666	8,166,674	5,833,337		08/01/2018	
12	29/03/2017	833,333	333,333	1,166,666	7,000,008	5,000,004		08/01/2018	
13	29/04/2017	833,333	333,333	1,166,666	5,833,342	4,166,671		08/01/2018	
14	29/05/2017	833,333	333,333	1,166,666	4,666,676	3,333,338		08/01/2018	
15	29/06/2017	833,333	333,333	1,166,666	3,500,010	2,500,005		08/01/2018	
16	29/07/2017	833,333	333,333	1,166,666	2,333,344	1,666,672		08/01/2018	
17	29/08/2017	833,333	333,333	1,166,666	1,166,676	833,339		08/01/2018	
18	29/09/2017	833,333	333,333	1,166,666	12	6		08/01/2018	

3. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan dengan akad kerejasama usaha/peniagaan antara BMT dengan anggota pengelola dimana-mana masing-masing pihak berkontribusi modal dan keahliannya masing-masing, besaran nisbah bagi hasil disepakati dimuka oleh kedua belah pihak (BMT dengan anggota).

Manfaat dari Pembiayaan Musyarakah:

1. BMT akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
2. BMT tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negarive spread*.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan bebar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
5. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

d. Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan dengan akad sewa antara pihak yang menyewa dan pihak penyewa, dimana penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian dan pada saat jatuh tempo. (BMT dengan anggota)

e. Pembiayaan AR-Rahn

Pembiayaan dengan akad gadai dimana BMT tidak memperoleh apa-apa kecuali imbalan atas penyimpanan barang yang digadaikan.

f. Pembiayaan Qardhul Hassan

Pembiayaan dengan akad pinjaman dana kepada pihak yang dinilai layak untuk mendapatkan, pinjaman hanya berkewajiban kembali pokok pinjamannya ini hanya untuk kaum dhuafa.

Manfaat dari pembiayaan Qardhul Hassan:

- a. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek.
- b. *AL-qardh al-hasan* juga merupakan salah satu ciri syariah dan bank konvensional yang dilalamnya terkandung pembeda antara bank misi sosial, disamping misi komersial.
- c. Adanya misi kemasyarakatan ini akan meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat kepada bank syariah.
- d. Resiko al qardh dihitung tinggi karena ia di anggap pembiayaan yang tidak ditutup dengan jaminan. Tetapi menurut Fatwa DSN 19/DSN-MUI/IV/20101 tentang al-qardh, menyatakan bahwa” *kls “dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu”* Adapun Persyaratan pembiayaan (pinjaman) pada BMT Mandiri Abadi Syariah :
 1. Telah terdaftar sebagai anggota selama 3 bulan.
 2. Mengisi dan menandatangani Aplikasi Akad Pembiayaan.
 3. Fotocopy KTP permohonan +suami/istri +Kartu Keluarga
 4. Jaminan disesuaikan dengan besarnya nilai pembiayaan
 5. Fotocopy KK
 6. Pasfoto suami/istri (4x6)

4. Tujuan Pembiayaan BMT Mandiri Abadi Syariah

Adapun tujuan pembiayaan BMT Mandiri Abadi Syariah yaitu:

- a. Peningkatan ekonomi anggota, artinya masyarakat yang tidak akses ekonomi, dengan adanya pembiayaan anggota dapat melakukan akses ekonomi, dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini diperoleh dari pembiayaan.

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya, sebab upaya produksi tidak akan berjalan tanpa adanya dana.

5. Struktur Organisasi BMT Mandiri Abadi Syariah

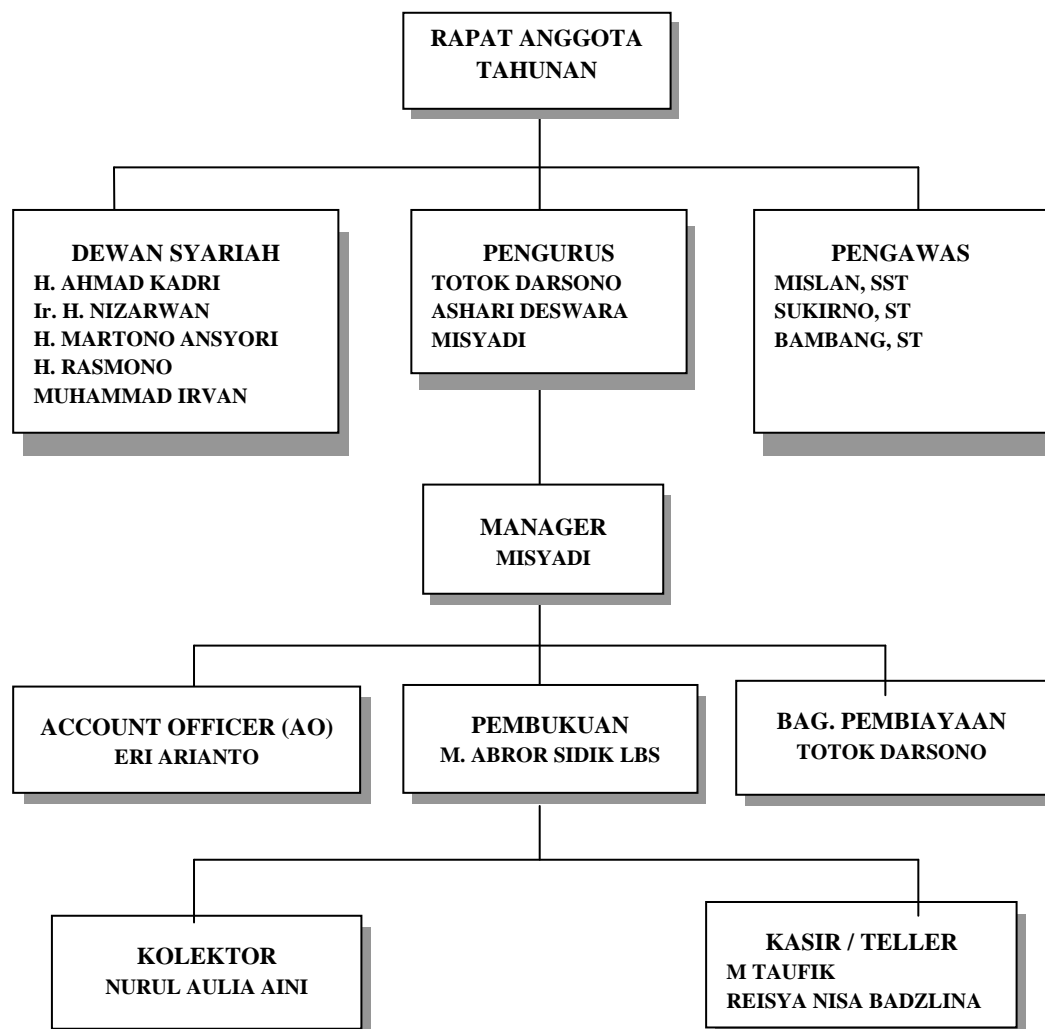
Struktur organisasi adalah suatu susunan atau hubungan antara komponen bagian-bagian dan posisi dalam sebuah organisasi, komponen-komponen yang ada dalam organisasi mempunyai ketergantungan. Sehingga jika terdapat suatu komponen baik maka akan berpengaruh kepada komponen yang lainnya dan tentunya akan berpengaruh kepada organisasi tersebut. Struktur organisasi merupakan susunan dan hubungan antara setiap bagian maupun posisi yang terdapat operasionalnya dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Struktur organisasi dapat menggambarkan secara jelas pemisahan kegiatan dari pekerjaan antara yang satu dengan kegiatan dari pekerjaan antara yang satu dengan kegiatan yang lainnya dan juga bagaimana hubungan antara aktivitas dan fungsi dibatasi. Di dalam struktur organisasi yang baik harus dapat menjelaskan hubungan antara wewenang siapa melapor atau bertanggung jawab kepada siapa, jadi terdapat suatu pertanggung jawaban apa yang akan di kerja.

Struktur organisasi merupakan gambaran skematis tentang hubungan dan kerjasama yang terdapat dalam rangka usaha mencapai tujuan. Secara sederhana struktur organisasi menyatakan alat dan cara kerja mengatur sumber daya manusia bagi kegiatan-kegiatan ke arah mencapai tujuan. Setiap perusahaan akan memiliki struktur kepegawaian yang berfungsi untuk menempatkan suatu karyawan sesuai dengan bidang keahliannya masing-masing dengan tujuan agar karyawan tersebut dapat bekerja lebih baik sehingga menunjang hasil produksi perusahaan. Semua bagian perusahaan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terlepas dari bagian yang lain

sehingga perlu ditekankan pentingnya hubungan horizontal dalam organisasi sebagai alat koordinasi disamping hubungan vertikal serta penggunaan unit-unit organisasi yang lengkap untuk mempermudah pengorganisasian.

Oleh karena itu setiap karyawan harus mutlak untuk memahami struktur organisasi ditempat mereka bekerja. Keharusan utama dalam sebuah organisasi adalah adanya hubungan-hubungan yang harmonis didasar pada keputusan-keputusan yang terintegrasikan, ini berarti koordinasi terhadap kegiatan perusahaan perlu dilaksanakan dengan baik. Berdasarkan uraian diatas maka struktur organisasi BMT Mandiri Abadi Syariah adalah sebagai berikut :



Gambar 4.2

Struktur Organisasi BMT Mandiri Abadi Syariah

Deskripsi jabatan dan pengerjaan (*job description*) sangat diperlukan dalam struktur organisasi agar dapat mengidentifikasi pekerjaan-pekerjaan yang penting dan jenis-jenis kegiatan yang dilaksanakan oleh pimpinan dan lain sebagainya.

Adapun uraian dan tugas pokok masing-masing jabatan adalah sebagai berikut:

a. Rapat Anggota Tahunan

Tugas dan wewenang dari Rapat Anggota Tahunan adalah:

1. Menetapkan Anggaran Dasar /ART,
2. Menetapkan Kebijakan Umum di bidang organisai, manajemen dan usaha Koperasi,
3. Menyelenggarakan pemilihan, pengangkatan, pemberhentian, pengurusan dan atau Pengawasan.
4. Menetapkan Rencana Kerja,Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Koperasi serta pengesahan Laporan Keuangan
5. Mengesahkan Laporan Pertanggung-jawaban Pengurus dan Pengawas dalam melaksanakan tugasnya.
6. Menentukan pembagian Sisa Hasil Usaha, dan
7. Menerapkan Keputusan penggabungan, peleburan, dana pembubaran Koperasi.

b. Badan Pengawas Syariah

Tugas dan wewenang dari Badan Pengawas Syariah:

1. Menerapkan dan mengawasi kesesuain kegiatan operasional koperasi terhadap fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI
2. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional koperasi
3. Memberikan opini dan aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional koperasi
4. Menyampaikan hasil pengawasan sekurang-kurangnya 6 bulan kepada DSN- MUI.

c. **Pengurus Koperasi**

Tugas dan wewenang dari Pegurus koperasi:

1. Mengelola organisasi dan usaha koperasi
2. Mengajukan rancangan rencana kerja serta rancangan rencana pendapatan dan anggaran belanja koperasi
3. Menyelenggarakan rapat anggota
4. Melaksanakan rencana kerja yang sudah ditetapkan rapat anggota
5. Mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas
6. Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan investasi secara tertib
7. Mencatat setiap transaksi anggota
8. Memelihara daftar buku anggota dan pengurus
9. Meningkatkan pengetahuan anggota dengan menyelenggarakan pendidikan bagi anggota.

c. **Manager**

Wewenang dari manager adalah orang atau seseorang yang harus mampu membuat orang-orang dalam organisai yang berbagi karakteristik, latar belakang budaya, akan tetapi memiliki ciri yang sesuai dengan tujuan (*goals*) dan teknologi (*technology*).

Tugas Pokok dari Manager:

1. Melaksanakan Kebijakan umum yang telah dibuat pengurus dan di setujui rapat anggota
2. Menyusun rancangan anggaran, dan rencana jangka pendek dan jangka Penjang untuk selanjutnya disampaikan kepada pengurus untuk di bawah dalam rapat anggota.
3. Terarsipkannya seluruh dokumen-dokumen, surat-surat serta no tulen rapat secara baik.
4. Menyetujui pembiayaan dan pengawasan terhadap operasional BMT Mandiri Abadi Syariah.

5. Melaksanakan pemantauan dan pengawasan terhadap operasional BMT Mandiri Abadi Syariah.
6. Meningkatkan pendapatan dan menekan biaya.
7. Mengusulkan kepada pengurus tentang penambahan, pengangkatan, pemberhentian karyawan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan operasional BMT Mandiri Abadi Syariah.
8. Terselenggarakan absensi kehadiran karyawan dan kebutuhan operasional BMT Mandiri Abadi Syariah.
9. Menyelesaikan secepatnya apabila ada masalah yang berkaitan dengan mitra.

e. Bagian Pendanaan

Tugas pokok dari bagian pendanaan

1. Mencairkan dana.
2. Mengajukan permohonan kepada manajer.
3. Mengajukan permohonan kepada bendahara.
4. Membelanjakan produk untuk anggota.

f. Bagian Pembiayaan

Wewenang bagian pembiayaan adalah bertanggung jawab dalam mengendalikan mengkoordinasi pelaksanaan kegiatan keuangan meliputi anggaran, pendaharaan, pembiayaan.

Tugas Pokok bagian pembiayaan adalah:

1. Melayani pengajuan pembiayaan para anggota dan mitra.
2. Membantu terselesaikan pembiayaan bermasalah.
3. Memastikan analisis pembiayaan bermasalah.
4. Mengarsipkan seluruh berkas pembiayaan
5. Mendata jaminan pembiayaan.
6. Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang telah jatuh tempo.
7. Supaya mengontrol masa berlakunya persyaratan permohonan pembiayaan.

8. Membuat laporan pembiayaan bulanan.

g. Bagian Pembukuan

Tugas pokok dari bagian pembukuan adalah:

1. Membuat laporan keuangan BMT Mandiri Abadi Syariah.
2. Menerbitkan laporan Keuangan atas persetujuan manajer.
3. Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk analisis keuangan BMT Mandiri Abadi Syariah.
4. Megarsipkan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan Dengan keuangan.

h. Bendahara

Wewenang dari bendahara adalah orang yang bertugas untuk membuat pembukuan dan mengatur keuangan dalam organisasi atau kepanitaan.

Tugas Pokok bendahara adalah:

1. Mengeluarkan dana yang menyangkut pembiayaan.
2. Mengatur pembiayaan-pembiayaan yang akan dilakukan bertanggung jawab dalam sebuah pengeluaran yang dilakukan setiap harinya.

i. Teller/Kasir

Wewenang dari teller adalah bertanggung jawab dalam mengendalikan dan mengatur semua proses yang terkait dengan pembiayaan serta transaksi sampai persiapan alat bantu transaksi.

Tugas pokok dari teller/kasir adalah:

1. Mencari dan melayani nasabah baru: Tabungan Pembiayaan dan Deposito.
2. Melayani nasabah di era untuk membuka Tabungan dan pembiayaan.
3. Serah terima uang kutipan ke teller setiap harinya.
4. Merekap data-data yang diberikan *Account Officer* kepada teller.

B. Pembahasan

1. Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mandiri Abadi Syariah

Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga islam yang memiliki kegiatan pembiayaan yang sering disebut akad. Salah satunya adalah akad pembiayaan murabahah, yaitu pembiayaan yang mempunyai peran sebagai akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.³⁶

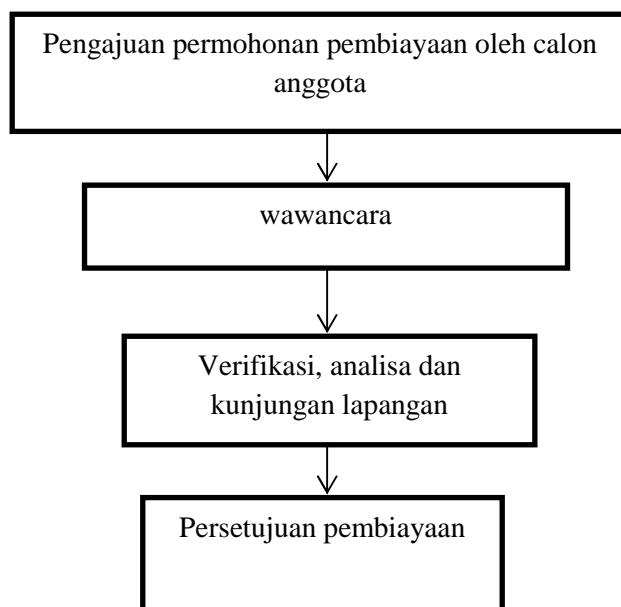
Dalam lembaga keuangan syariah pada BMT Mandiri Abadi Syariah juga menjalankan akad pembiayaan. Keberadaan BMT Mandiri Abadi Syariah merupakan salah satu usaha untuk memenuhi keinginan, khususnya sebagian umat islam dan masyarakat disekitarnya yang menginginkan jasa layanan syariah untuk mengelola perekonomiannya, yakni dalam bentuk pembiayaan. Dalam masa krisis ekonomi yang sempat melanda masyarakat di Indonesia pada tahun 1997, para pengusaha dan pedagang kecil ke bawah mampu menunjukkan kemampuannya untuk bertahan. Hal ini menunjukkan bahwa pengusaha kecil mempunyai potensi yang lebih besar untuk dapat mengembangkan kembali perekonomiannya.

Masyarakat yang menjalankan usaha, merupakan salah satu bagian dari masyarakat yang mempunyai progres sangat baik dalam pengembangan ekonomi. Namun modal sering menjadi kendala utama bagi mereka untuk mengembangkan usahanya. Oleh karena itu, keberadaan BMT Mandiri Abadi Syariah sebagai salah satu solusi ekonomi yang operasionalnya sesuai dengan prinsip syariah, yang mana dapat menyediakan modal yang relative terjangkau, syarat yang mudah, dan prosedur yang mudah, cepat dan tepat, sehingga dapat menjadi salah satu solusi untuk memberikan pinjaman modal kepada para anggota yang membutuhkan. Mudah karena tanpa persyaratan surat-surat yang menyulitkan, dan cepat karena pengambilan dana yang diperlukan sewaktu-waktu dapat diambil tanpa harus menunggu proses yang lama.

³⁶ Imam Mustatofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 65

BMT Mandiri Abadi Syariah Menjalankan programnya yakni pembiayaan murabahah yang diberikan ke berbagai kalangan baik sektor pertanian, industri, perdagangan, nelayan, serta para pedagang kecil yang ingin mengembangkan dan meningkatkan produktivitas usahanya. Produktivitas dalam menjalankan sebuah usaha perlu ditingkatkan karena merupakan faktor terpenting dalam suatu usaha yang dijalankan agar tetap dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan zaman.

Adapun skema pemberian pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah:



Gambar 4.3 Skema Pembiayaan Murabahah

Ketentuan pembiayaan murabahah:

1. Pihak BMT Mandiri Abadi Syariah

Dalam prosedur pembiayaan murabahah pihak BMT Mandiri Abadi Syariah berperan sebagai lembaga keuangan yang menyediakan sejumlah dana yang dibutuhkan oleh pihak nasabah/ masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

2. Pihak nasabah atau masyarakat

Dalam prosedur pemberian pembiayaan murabahah pihak nasabah/ masyarakat berperan sebagai pihak kedua yang melakukan permohonan pembiayaan untuk memperoleh sejumlah dana yang dibutuhkan.

3. Ijab dan Kabul

Dalam prosedur pembiayaan murabahah ijab dan qabul berfungsi sebagai pernyataan bahwa pembiayaan terjadi atas persetujuan kedua belah pihak yaitu pemilik dana dan peminjam dana.

Prosedur Pembiayaan murabahah:

1. Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah

Dalam hal ini pemohon mengajukan permohonan pembiayaan yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas yang ditentukan. Pengajuan pembiayaan biasanya berupa wawancara oleh pihak pemohon dengan pengelola BMT khususnya bagian pembiayaan yang berisi:

- a) Latar belakang pemohon seperti riwayat hidup singkat (nama dan alamat), jenis usaha yang dijalankan dll.
- b) Maksud dan tujuan dari mengajukan pembiayaan tersebut, apakah untuk memperbesar usaha atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan cabang baru (perluasan) serta tujuan lainnya kemudian produk pembiayaan mana yang sesuai untuk diajukan.
- c) Besarnya pembiayaan dan jangka waktu dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah pembiayaan yang ingin diperoleh dan jangka waktu pembiayaannya.

2. Pengajuan dengan melampiri berkas-berkas yang sudah ditentukan

- a. Mengisi formulir pembiayaan
- b. Fotocopy KTP suami dan istri
- c. Fotocopy KK (kartu keluarga)
- d. Jaminan berupa sertifikat/ BPKB
 - 1) Bila sertifikat disertai fotocopy bukti PBB
 - 2) Bila BPKB disertai fotocopy STNK
- e. Surat kuasa jika diperlukan
- f. Slip gaji jika diperlukan

3. Penyelidikan berkas-berkas

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas. Jika menurut pihak BMT belum lengkap atau Belum cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapi kekurangan tersebut.

4. Dilakukan Survey

Merupakan penyidikan kepada pemohon dengan melakukan pemeriksaan kelengkapan untuk mengetahui secara langsung kondisi usaha, karakter pemohon dan checking kebenaran data yang disampaikan serta meninjau berbagai obyek baik dari usaha yang dijalankan atau jaminan.

5. Pengolahan Data

Dalam hal ini pihak BMT meneliti lagi berkas-berkas yang diajukan pemohon, dan membandingkan informasi yang diberikan pemohon dari hasil wawancara dan survey lalu menganalisa dan mempertimbangkan apakah pemohon layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

6. Putusan Pengajuan antara ditolak, diterima atau ditunda

Keputusan pembiayaan dalam hal ini adalah untuk menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya. Biasanya keputusan pembiayaan yang akan diumumkan mencakup:

- a. Jumlah uang yang diterima
- b. Jangka waktu Pembiayaan
- c. Biaya-biaya yang harus dibayar
- d. Waktu pencariaan pembiayaan

Sedangkan pembiayaan yang ditolak akan dikirim surat penolakan sesuai alasan masing-masing.

7. Penandatanganan akad pembiayaan/ perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, maka sebelum pembiayaan dicairkan terlebih dahulu pemohon dan pengelola BMT yang berwenang (biasanya kepala operasional dan bagian pembiayaan) menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

8. Realisasi Pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan akad pembiayaan dan surat-surat yang diperlukan serta menjadi anggota BMT Mandiri Abadi Syariah dengan membuka rekening tabungan. Karena salah satu syarat pembiayaan di BMT Mandiri abadi Syariah adalah menjadi anggota BMT Mandiri Abadi Syariah.

9. Pengarsipan agunan, akad dan lampiran-lampiran

Data serta berkas peminjam yang terdiri agunan, akad, dan lampiran lainnya diarsip dan diamankan agar sesuatu yang tidak diinginkan misalnya hilang tidak terjadi.

Syarat-syarat pembiayaan murabahah:

- a) BMT memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus syah
- c) Kontrak harus bebas dari riba
- d) BMT harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya ke klien
- e) Komoditi yang diperjual-belikan harus halal

- f) BMT seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka hal yang berhubungan dengan cacat
- g) BMT membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
- h) Jika syarat dalam 1, 6 atau 7 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak
- i) Prosedur pembiayaan murabahah.

Oleh karena itu, dalam rangka membantu meringankan masyarakat terutama anggota (nasabah) dalam bermuamalah, BMT Mandiri Abadi Syariah menawarkan perbiayaan murabahah sebagai akad jual beli serta memperkuat daya saingnya. Data pembiayaan murabahah selama tiga tahun pada BMT Mandiri Abadi Syariah dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. 4
Pembiayaan Murabahah

Tahun	Jumlah Anggota	Pembiayaan Rata-rata
2015	66	Rp. 2.934.741.590,909
2016	106	Rp. 9.202.783,0188679
2017	66	Rp. 502.310.560,60606

Dilihat dari tabel di atas, akad pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah tidak tetap dari tahun ke tahun sebagai berikut, dari tahun 2015 pembiayaan rata-rata Rp. 2.934.741.590,909 dengan jumlah anggota sebanyak 66 anggota, kemudian tahun 2016 pembiayaan rata-rata Rp. 9.202.783,0188679 dengan jumlah anggota naik dari tahun sebelumnya yaitu 106 anggota, dan pada tahun 2017 pembiayaan rata-rata Rp. 502.310.560,60606 dengan jumlah anggota sebanyak 66 anggota yang turun

dari tahun sebelumnya, Hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah mendapat respon yang baik dari masyarakat, walaupun pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah belum stabil dari tahun ke tahun, tapi berdasarkan dari hasil wawancara dan penelitian yang penulis lakukan bahwa pada BMT Mandiri abadi Syariah dalam pembiayaan akad murabahah lebih dominan dari pembiayaan lain yang ditawarkan oleh BMT Mandiri Abadi Syariah.

Adapun data yang penulis rangkum dari pihak BMT Mandiri Abadi Syariah yaitu salah satunya dari Ketua BMT Mandiri Abadi Syariah yaitu Bapak Totok Darsono, penulis menanyakan tentang bagaimana prosedur pembiayaan murabahah yang diberikan BMT kepada masyarakat ataupun anggota, dan Bapak tersebut juga menjelaskan manfaat penyaluran pembiayaan murabahah, persyaratan dalam pembiayaan murabahah tersebut, dan bagaimana penanganan serta bagaimana cara pihak BMT dari dana yang telah diberikan kepada masyarakat dapat dimanfaatkan sesuai dengan yang diharapkan, dan yang menjadi catatan penting yaitu ketika penulis menanyakan tentang pembiayaan murabahah apabila terjadi nasabah membatalkan pembelian barang, apakah BMT mengembalikan keseluruhan biaya yang telah menjadi uang muka nasabah saat pengajuan pembiayaan atau seluruh uang muka akan menjadi milik BMT, dan Bapak Totok menjelaskan bahwa kasus yang seperti ini belum pernah terjadi sebelumnya pada BMT Mandiri Abadi Syariah, akan tetapi jika hal tersebut terjadi BMT tidak akan mengembalikan uang muka kepada nasabah karena hal tersebut sudah merupakan konskuensi yang harus diterima nasabah karena pada dasarnya di awal saat pengajuan perjanjian telah dibuat kesepakatan antara BMT dan nasabah. penjelasan dari hasil wawancara ini telah dirangkum dalam lampiran.³⁷

³⁷ Totok Darsono, *Ketua BMT Mandiri Abadi Syariah*, Wawancara Pribadi, tanggal 14 februari 2018

2. Analisis Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mandiri abadi Syariah

Sebagaimana uraian di atas BMT Mandiri Abadi Syariah adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menjalankan akad pembiayaan murabahah dengan tujuan untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. agar menjadi lebih baik dari sebelumnya. Baik dari segi usahanya maupun dari segi pemahaman pola Ekonomi Syariah. Yang mana, yang menjadi sasaran pengembangan pada BMT Mandiri Abadi Syariah ini adalah para pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan agar dapat meningkatkan usahanya menjadi lebih baik berdasarkan prinsip syariah.

BMT Mandiri Abadi Syariah mempunyai peranan penting pada peningkatan usaha pendapatan anggota dan masyarakat disekitarnya. Karena dengan adanya BMT Mandiri Abadi Syariah masyarakat- masyarakat kecil di sekitarnya, khususnya para pedagang yang kekurangan dana untuk melanjutkan usahanya, dengan mudah mereka mendapatkan pinjaman modal dalam bentuk pembiayaan tanpa harus mengembalikan bunga yang terlalu tinggi.

Adapun data yang penulis rangkum dari nasabah, salah satunya Indri Damayanti, mereka mendapat pinjaman dari BMT Mandiri Abadi syariah sebesar Rp. 15.000.000,- beliau menggunakan modal tersebut untuk melengkapi keperluan yang berkaitan dengan usahanya yaitu pembiayaan emas. Dan sebagai jaminan nasabah telah menyerahkan surat tanah kepada pihak BMT. Dengan jangka waktu selama 18 bulan yang telah disepakati sebelumnya antara BMT dengan nasabah. Dengan syarat angsuran rutin setiap bulan dengan biaya angsuran sebesar Rp. 1.166.666.³⁸

³⁸ Indri Damayanti, *Nasabah*, Wawancara pribadi, tanggal 16 februari 2018

Penulis merangkum data dari nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah yang sistem angsuran perminggu yaitu salah satunya Sri Rahayu Ningsih yang mendapat pinjaman dari BMT Mandiri Abadi Syariah sebesar Rp. 1.475.000,- beliau menggunakan modal tersebut untuk melengkapi jenis usahanya, dengan angsuran rutin Rp.71,291 per minggu. pada pembiayaan ini nasabah tidak dimintai jaminan.³⁹

Penuturan serupa juga dikatakan oleh Ishak Nasrin yaitu nasabah yang juga menggunakan pembiayaan murabahah yang mendapat pinjaman dari BMT Mandiri Abadi Syariah sebesar Rp. 15.000.000,- beliau menggunakan modal tersebut untuk melengkapi usahanya.⁴⁰

Penuturan dari Bapak Totok Darsono, salah satu pengurus dan anggota di BMT Mandiri Abadi Syariah yang melakukan pinjaman kepada BMT Mandiri Abadi Syariah sebesar Rp. 15.000.000,- yang mengalami keuntungan setelah meminjam di BMT yang awalnya penghasilan kurang kini bertambah dan semakin cukup untuk memenuhi kebutuhan tambahan yang diperlukan. Sehingga dari penuturan tersebut di atas dapat dikatakan bahwa dengan adanya pembiayaan murabahah memberikan kemudahan dan peningkatan bagi anggota dalam menjalankan usahanya.⁴¹

Hal yang sama juga penulis temukan dari ibu Ramayani yaitu salah satu nasabah yang juga melakukan pinjaman pada BMT Mandiri Abadi Syariah, dengan pinjaman sebesar Rp. 14.225.000 dan bagi hasil yang telah disepakati bersama antara nasabah dan BMT Mandiri Abadi Syariah yaitu sebesar Rp. 7.685.000.⁴²

Dari beberapa pemaparan tersebut diatas dapat diketahui bahwa dengan adanya pembiayaan murabahah dapat memberikan keringanan kepada masyarakat yang ingin melakukan pembelian barang akan tetapi tidak memiliki

³⁹ Sri Rahayu Ningsih, *Nasabah*, Wawancara pribadi, tanggal 16 februari 2018

⁴⁰ Ishak Nasrin, *Nasabah*, Wawancara pribadi, tanggal 17 februari 2018

⁴¹ Totok Darsono, *Ketua BMT Mandiri Abadi Syariah*, Wawancara Pribadi, tanggal 14 februari 2018

⁴² Ramayani, *Nasabah*, Wawancara Pribadi, tanggal 17 februari 2018

dana untuk membeli, dan BMT Mandiri Abadi Syariah akan memberikan pinjaman berupa pembiayaan dengan akad murabahah sebagai solusi untuk masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya.

Dalam teorinya akad murabahah sesuai dengan ajaran syariah islam yaitu tidak boleh mengandung unsur-unsur yang dilarang islam seperti riba. Hal ini terbukti bahwa BMT Mandiri Abadi Syariah ini tidak mengandung riba.

Firman Allah SWT dalam QS Ar-Rum: 39 yaitu ;

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ ^ط وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya: “Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, Maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).⁴³”

Riba adalah tambahan nilai yang berlipat ganda, pembiayaan murabahah dikatakan tidak mengandung riba karena dalam jual-beli apabila mengambil keuntungan sesuai kewajaran (tidak berlebihan) hukumnya boleh. Selain itu dalam pembiayaan murabahah harga pokok dan keuntungan yang diperoleh BMT sama-sama diketahui dan adanya saling sepakat antara nasabah dan BMT.

Disamping itu dalam praktik pembiayaan di BMT Mandiri Abadi Syariah Penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah telah sesuai dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. kegiatan operasional pembiayaan tersebut tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang yaitu *maisyir, gharar, riba dan batil* atau biasa disingkat MAGRIB.

⁴³ Depaqri, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bekasi: Cipta Bagus, 2013), h. 408

1. *Maisyir*

Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah tidak terdapat transaksi yang bersifat spekulatif atau untung-untungan. Baik BMT maupun nasabah telah mengetahui atau sepakat dengan harga dan mark-up yang sudah disepakati kedua belah pihak.

2. *Gharar*

Gharar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. Suatu akad yang mengandung unsur penipuan baik mengenai ada atau tidaknya obyek akad, besarnya akad dan sebagainya. Pada BMT Mandiri Abadi Syariah, besarnya margin keuntungan yang diperoleh BMT termasuk harga beli, biaya-biaya lainnya diketahui oleh masing-masing pihak.

3. *Riba*

Dalam pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah tidak ditemukan adanya unsur riba, harga beli atau harga pokok dari barang yang telah diketahui oleh nasabah berikut margin keuntungan yang diambil oleh bank yang nilainya tidak dapat berubah sewaktu-waktu.

4. *Batil*

Batil artinya tidak bermanfaat atau bisa dikatakan segala sesuatu yang menimbulkan kemudaratan. Pada praktik lembaga keuangan unsur batil ini misalnya terlihat pada pembiayaan usaha yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, misalnya pemberian pembiayaan untuk hal-hal yang haram. Namun pada BMT Mandiri Abadi syariah tidak diberlakukan hal tersebut.⁴⁴

Pelaksanaan akad murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah juga telah memenuhi rukun dan syarat dari prinsip *murabahah*, karena hal tersebut akan menentukan sah atau tidaknya akad. Seperti yang sudah disampaikan penulis pada bab sebelumnya, rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam suatu hal atau tindakan. Dalam akad *murabahah* rukun yang harus dipenuhi adalah orang yang menjual, ada orang yang membeli, ada barang yang diakadkan atau obyek akad dan adanya *sighat (ijab dan qabul)*.

⁴⁴ Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 28-38

Dalam akad murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah telah memenuhi semua rukun tersebut. Begitu juga dengan syarat-syarat juga telah terpenuhi dalam akad *murabahah*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang didapat oleh peneliti berdasarkan teori dan hasil analisis penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah pada intinya sudah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku. Pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang sesuai syariah. Hal ini terbukti juga bahwa pembiayaan murabahah dilakukan dengan akad jual-beli dengan beberapa ketentuan dan kesepakatan yang berlaku antara nasabah dan pihak BMT. Dalam hal ini pembayaran pembiayaan murabahah menggunakan sistem angsuran. Ada beberapa tahapan proses pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Abadi Syariah antara lain: Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah. Pengajuan pembiayaan biasanya berupa wawancara oleh pengelola BMT khususnya bagian pembiayaan dengan pihak pemohon. Pengajuan dengan melampiri berkas-berkas yang sudah ditentukan dan nasabah mengajukan permohonan dengan melengkapi berkas yang diminta oleh pihak BMT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan dalam proses pengajuan. Setelah berkas sudah lengkap dilakukan survey oleh pihak BMT kemudian mendatangi langsung, melihat dan mencari informasi yang diperlukan. Kemudian pengolahan data, putusan pengajuan antara ditolak, diterima atau ditunda.
2. Pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Abadi Syariah pada pelaksanaannya sudah terbebas dari unsur *maisyir*, *gharar*, *riba* dan *batil* atau biasa di singkat MAGRIB, telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli *murabahah*. Pembiayaan murabahah memberikan manfaat bagi BMT yaitu akan memperoleh pendapatan keuntungan dari

mark-up. Sedangkan nasabah dapat terpenuhi kebutuhannya dengan mengangsur.

B. Saran

Setelah ditarik kesimpulan tentang analisis penerapan prinsip pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah maka beberapa saran yang dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Walaupun pembiayaan murabahah pada BMT Mandiri Abadi Syariah sudah diterapkan dengan baik. Namun masih tetap diharapkan agar lebih disempurnakan lagi dengan kaidah-kaidah yang berlaku dalam akad murabahah baik rukun, syarat, dan ketentuan-ketentuan lain yang tidak melanggar syariah. Diharapkan agar dalam proses pembiayaan di BMT Mandiri Abadi Syariah lebih teliti dalam menyeleksi calon peminjam (calon anggota) agar dapat meminimalkan resiko-resiko pembiayaan bermasalah yang mungkin akan terjadi. Dan agar selalu melakukan inovasi produk unggulan agar lebih bersaing dengan lembaga keuangan lainnya. Serta mengoptimalkan teknis operasional berdasarkan prinsip syariah.
2. Diharapkan kepada calon nasabah yang hendak melakukan pembiayaan pada BMT Mandiri Abadi Syariah agar terlebih dahulu memahami prosedur dan syarat-syarat pembiayaan yang akan di ambil supaya tidak terjadi pembatalan atau hal-hal yang dapat merugikan salah satu pihak.
3. Pembahasan mengenai penerapan prinsip pembiayaan murabahah dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penyusun mengharapkan kekurangan-kekurangan tersebut dapat digunakan sebagai kajian-kajian untuk peneliti dan dapat melengkapi kekurangan yang berkaitan dengan lembaga keuangan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-karim.

Al arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PustakaSetia, 2012.

Al Alim, Aswad Addu Ali Humad. *Analisis Prosedur Pembiayaan dan Dampaknya Terhadap Kepuasan Nasabah*, IAIN Salatiga, 2015.

Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, 2009.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.

Bungin, M. *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*, Jakarta: Kencana, 2013.

Depagri, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Bekasi: Cipta Bagus, 2013.

Haryoso, Lukman, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang*. 2017.

Mardani. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia Group. 2012.

Manurung. Azwar Zuliandi Irfan Saprinal, *Metode Penelitian*, Medan: UMSU Perss, 2014.

Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: RajawaliPers, 2006.

Muhammad. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003.

Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Salim dan Syahrums, *Metode Penelitian*, Bandung: Cita Pustaka Media, 2012.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2010.

Syawaludin, Asep. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Ba'I Bitsaman Ajil*. 2014.

Yaya, Rizal. et al, *Akutansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2014.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003
Website : www.umsu.ac.id Email : rektor@umsu.ac.id

Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 64 / II.3/UMSU-01//E/2018
Lamp : -
Hal : *Surat Izin Riset*

Medan, 15 Jumadil Awal 1439H
2 Februari 2018M

Kepada Yth : Bapak/Ibu Ka. BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai

Di-
Tempat.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan Skripsi Mahasiswa guna memperoleh Gelar Sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada Mahasiswa kami yang mengadakan Penelitian/Riset dan Pengumpulan Data dengan :

Nama : Nur Jamilah
NPM : 1401270046
Semester : VIII (Delapan)
Fakultas : Agama Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : **“Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Studi Kasus Baitul Mall Wat Tamwil (BMT) Mandiri Abadi Syariah Medan Denai”**

Demikianlah hal ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan


Dr. Muhammad Qorib, MA

KOPERASI SYARIAH



BMT Mandiri Abadi *Syariah*

Mandiri, Profesional dan Amanah



IZIN NOMOR : 518/07/SISP/DK.UKM/XI/2015

Alamat Kantor : Jl. Pelajar Timur No.217 Medan Denai Hp.0821 6614 3330 bmtmasmedan@gmail.com

Medan, 14 Februari 2018

Nomor : No.007/B/BMT-MAS/II/2018

Lampiran : -

Hal : **Persetujuan Riset**

Kepada Yth,

Bapak/Ibu Pimpinan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Di tempat

Assalamualaikum Wr.Wb

Dengan Hormat,

Menanggapi surat bapak/Ibu Pimpinan UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA No.64/II.3/UMSU-01//F/2018 Mengenai permohonan Izin Riset di BMT Mandiri Abadi Syariah dapat kami terima atas nama,

Nama : Nur Jamilah

Npm : 1401270046

Semester : VIII (DELAPAN)

Program studi : S1/Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa Mahasiswa Tersebut Benar telah mendapat persetujuan untuk melakukan **Riset** di kantor BMT Mandiri Abadi Syariah guna untuk menyelesaikan program **Studi STRATA I (S-1)** UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA.

Demikian Kami sampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

KETUA

BMT MANDIRI ABADI SYARIAH

Totok Darsono

KOPERASI SYARIAH



BMT Mandiri Abadi *Syariah*

Mandiri, Profesional dan Amanah



IZIN NOMOR : 518/07/SISP/DK.UKM/XI/2015

Alamat Kantor : Jl. Pelajar Timur No.217 Medan Denai Hp.0821 6614 3330 bmtmasmedan@gmail.com

Medan, 14 Februari 2018

SURAT KETERANGAN

No.08/B//BMT-MAS/III/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai Menerangkan bahwa :

Nama : Nur Jamilah

Npm : 1401270046

Semester : VIII (DELAPAN)

Program studi : S1/Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Penerapan Prinsip Pembiayaan Murabaha Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (Study Kasus
BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai)

Mahasiswa tersebut di atas telah melaksanakan riset (Penelitian) Di Kantor BMT Mandiri Abadi Syariah Medan Denai

Sejak tanggal 08 Februari 2018

Demikian Kami sampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

BMT MANDIRI ABADI SYARIAH

KETUA

Totok Darsono



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN**

Alamat : Jalan Kapten Mukhtar Basri No.3 Telp. 6624567 –Ext. 113 Medan 20238

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya.

SURAT KETERANGAN

Nomor : 1980 /KET/II.3-AU/UMSU-P/M/2018



Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Pelaksana Tugas (Plt.) Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

N a m a : **Nur Jamilah**
N P M : 1401270046
Fakultas : Agama Islam
Jurusan : Perbankan Syari'ah

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 24 Jum. Akhir 1439 H.
12 Maret 2018M

Plt. Kepala UPT Perpustakaan

Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd