

IMPLEMENTASI PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH

DI KSPPS BMT EL AMANAH KENDAL

TUGAS AKHIR

Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Disusun oleh :

Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi

132503154

PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2016

Taufiq Hidayat, Lc., MIS.
Perum. PEPABRI Rt/Rw 02/05 Boro Kulon
Banyu Urip Purworejo

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi

NIM : 132503154

Judul : **“Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di
KSPPS BMT El Amanah Kendal”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 20 Mei 2016

Dosen Pembimbing,



Taufiq Hidayat, Lc., MIS.

NIP. 19720307 20064 1 002



PENGESAHAN

Nama : Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi
NIM : 132503154
Judul : **Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS
BMT El Amanah Kendal**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan LULUS dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

13 JUNI 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 13 Juni 2016

Mengetahui,

Penguji I

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc., MA

NIP. 19751218 200501 1 002

Penguji II

Heny Yuningrum, SE., M.Si

NIP. 19810609 200710 2 005

Penguji III

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag

NIP. 19690830 199403 2 003



Penguji IV

Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M. Ag

NIP. 19590413 198703 2 001

Pembimbing

Taufiq Hidayat, Lc., MIS

NIP. 19720307 200604 1 002

MOTTO

Jadilah seperti pohon yang lebat buahnya, tumbuh di tepi jalan, dilempar buahnya
dengan batu tetapi tetap dibalas dengan buah

(Abu Bakar Ash-Shiddiq)

Sepiro Gedene Sengoro Yen Ditompo Among Dadi Cobo

(Falsafah SH Terate)

Berani karena benar, takut karena salah janganlah iri dengan apa yang di dapat
oleh orang lain, karena kitapun bisa mendapatkannya pula

(Penulis)

Bekerjalah dengan cerdas jangan hanya bekerja keras

Jadikan uang yang bekerja untuk anda, jangan bekerja untuk uang

Songsonglah hari esok dengan penuh semangat dan harapan

Jangan berputus asa dari rahmat Allah, karena Allah tidak pernah menyia-nyiakan
sekecil apapun kebaikan kita

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Yang Utama Dari Segalanya.

Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikanku kekuatan membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya tugas akhir yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW. Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi, antara lain :

Mother dan Father Beloved

Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ibu dan Ayah bahagia karna kusadar, selama ini belum bisa berbuat yang lebih. Untuk Ibu dan Ayah yang selalu menyirami kasih sayang, selalu mendoakanku, selalu menasehatiku menjadi lebih baik. Terima Kasih Ibu dan Terima kasih Ayah.

Sister and Cousin

Untuk adiku perempuan dan sepupuku, tiada yang paling mengharukan saat kumpul bersama kalian, walaupun sering bertengkar tapi hal itu selalu menjadi warna yang tak akan bisa tergantikan, terima kasih atas doa dan bantuan kalian selama ini, hanya karya kecil ini yang dapat aku persembahkan. Maaf belum bisa menjadi panutan seutuhnya, tapi aku akan selalu menjadi yang terbaik untuk kalian semua.

My Friend

Buat teman-teman dan sahabat-sahabatku angkatan 2013 jurusan perbankan syariah mulai dari kelas A, B, C dan terutama kelas D terima kasih atas bantuan, doa, nasihat, hiburan, traktiran, ojekkan, bullyan dan semangat yang kalian berikan selama penulis kuliah, penulis tak akan melupakan semua yang telah kalian berikan selama ini.

My Best Friend and High School Friends

Untuk teman sejatiku sekaligus teman seperjuangan masuk perguruan tinggi Irvan adreanto, Arighi Laksmi Dewi, Dinda Fitri Permata Sari, dan Vivi Alvianingsih maupun teman-teman SMA yang masih aktif berkontak dengan penulis, terima kasih banyak atas motivasi, memberikan semangat kepada penulis, dan mensupport penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Teman-teman dan kakak kelas angkatan 2012 terima kasih banyak untuk bantuan dan kerja samanya selama ini.

Serta semua pihak yang sudah membantu selama penyelesaian Tugas Akhir ini.

“your dreams today, can be your future tomorrow”

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan.

Semarang, 20 Mei 2016

Deklarator,



Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi

132503154

ABSTRAK

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui bagaimana Implementasi produk pembiayaan murabahah yang diterapkan di KSPPS BMT El Amanah Kendal. Adapun hal-hal yang dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah tentang penerapan murabahah, prosedur dan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT El Amanah Kendal serta kesesuaian penerapan murabahah dengan prinsip-prinsip syariah yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Dari rumusan masalah tersebut, ada beberapa metode penelitian yang digunakan, yaitu dengan wawancara, observasi dan metode studi pustaka atau dengan data primer dan data sekunder. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yang mana data diperoleh dengan cara observasi. Wawancara disini, dilakukan langsung kepada Manajer, Kepala bagian pembiayaan, dan nasabah KSPPS BMT El Amanah Kendal. Sedangkan observasi, dilakukan mengamati

secara langsung kinerja dari BMT dalam beberapa waktu yang diberikan oleh BMT untuk mengamati serta dokumentasi dari lembaga tersebut. Selain kedua metode tersebut penelitian ini menggunakan metode pustaka yaitu dengan membaca buku-buku yang bersangkutan dengan judul dan penelitian ini juga ditunjang oleh adanya data primer dan sekunder yang diperoleh dari beberapa literatur yang terkait dengan penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat analisa deskriptif kualitatif. Selain itu analisis juga menggunakan analisis induktif, dengan menarik hal-hal yang bersifat khusus ke dalam hal-hal yang bersifat umum. Setelah dilakukan analisis terhadap data BMT El Amanah Kendal, kemudian ditafsirkan dengan kerangka pemikiran berdasarkan studi pustaka. Terakhir adalah menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan penelitian.

Dari hasil temuan yang penulis amati dan telah melakukan penelitian dengan menganalisis menggunakan metode-metode di atas, dapat diketahui bahwa implementasi akad murabahah di BMT El Amanah Kendal sudah sesuai dengan prinsip fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini terbukti bahwa pembiayaan yang dilakukan dengan prinsip jual beli selain itu juga tidak ditemukan hal-hal yang menyimpang dalam ajaran Islam. Misalnya hal-hal yang mengandung unsur maisyir, gharar, haram, riba (MAGRIB) dan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Kata kunci: Akad Murabahah, BMT, Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, dan Maisyir, Gharar, Haram Riba.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala Puji bagi Allah, hanya ini yang mampu hamba haturkan ke haribaan-Mu atas rahmat, hidayat dan inayah-Mu sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini. Curahan sholawat dan salam kepada kekasih dan junjungan hamba, Nabi Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau yang tak mengenal putus asa, hamba dapat mengenal Al Dien-Mu yang sempurna ini.

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya program studi perbankan syariah pada Ufakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang berjudul “**Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di KSPSS BMT El Amanah Kendal**“. Sehubungan dengan penulisan ini penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak, terutama yang telah membantu dalam proses studi dan penulisan tugas akhir ini. Pihak-pihak yang dimaksud penulis adalah sebagai berikut:

1. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak DR. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S. Ag., MM selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Taufiq Hidayat, Lc, MIS. atas kesediannya memberikan waktu, perhatian dan saran kepada penulis untuk membimbing dan mengarahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Seluruh pengurus dan staff administrasi, keuangan, dan perpustakaan UIN Walisongo Semarang serta perpustakaan daerah Semarang yang telah banyak memberikan bantuan selama perkuliahan.
7. Bapak Kunaefi Abdillah, S. Ag selaku Manager KSPPS BMT El Amanah Kendal beserta seluruh pegawai yang telah membimbing selama peneliti melakukan kegiatan magang dan penulisan Tugas Akhir.
8. Bapak dan Ibu tercinta, terima kasih tak terhingga atas doa, semangat kasih sayang, pengorbanan, dan ketulusannya dalam mendampingi penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridhanya kepada keduanya. Serta tidak lupa adek satu-satunya yang setiap harinya memberi semangat dalam penulisan Tugas Akhir.
9. Keluarga Besar dan saudara yang selalu mendukung dan memotifasi untuk menyelesaikan pendidikan.
10. Terima Kasih banyak kepada Bapak Pusoko selaku guru SMA Muhammadiyah 3 Kaliwungu-Kendal yang selalu memberikan semangat, fasilitas kepada penulis dan membimbing penulis membaca Al-Qur'an.
11. Teman, sahabat dan keluarga besar jurusan perbankan syariah angkatan 2013, terima kasih banyak atas waktu, kebersamaan dan saling berbagi apapun itu bentuknya untuk 3 tahun kuliah di UIN Walisongo Semarang.
12. Teman-teman PBS kelas D, terima kasih untuk kebersamaannya selama ini dalam perjuangan kita menempuh kuliah di UIN Walisongo Semarang. Apa yang terjadi selama 3 tahun perkuliahan akan selalu menjadi pengalaman yang menarik, dikenang, penuh dengan gembira dan sedih.

13. Teman-teman di kampung maupun teman bermain, terima kasih banyak atas dukungan kalian dan mensupport penulis selama penulisan Tugas Akhir ini.
14. Dan kepada pihak-pihak lain yang telah begitu banyak membantu namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya bagi kita semua, terima kasih untuk bantuannya selama ini, semoga juga dapat menjadi amal ibadah di hadapan-Nya. Amin.

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, oleh sebab itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan guna perbaikan dikemudian hari.

Semarang, 20 Mei 2016

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan.....	v
Halaman Deklarasi.....	vii
Halaman Abstrak.....	viii
Halaman Kata Pengantar.....	ix

Halaman Daftar Isi	xi
BAB I : Pendahuluan	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Manfaat dan Tujuan Penelitian.....	6
D. Tinjauan Pustaka.....	7
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II : Landasan Teori	
A. Pembiayaan.....	16
1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2. Tujuan, Fungsi, dan Unsur Pembiayaan.....	17
3. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	18
4. Prosedur Pembiayaan.....	19
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
3. Syarat dan rukun <i>Murabahah</i>	25
4. Ketentuan Umum <i>Murabahah</i>	27
5. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	29
BAB III : Gambaran Umum KSPPS BMT El Amanah	
A. Profil KJKS BMT El Amanah Kendal.....	33
1. Sejarah Berdiri.....	33
2. Landasan, Legalitas Usaha, dan Pendiri.....	36
3. Struktur Organisasi.....	38
4. Susunan Pengurus dan Pengelola.....	39
5. Filosofi.....	45

6. Visi dan Misi.....	46
7. Jam Operasional.....	46
B. Produk-produk KJKS BMT El Amanah Kendal.....	47
1. Produk Simpanan.....	47
2. Produk Pembiayaan.....	51
3. Jasa Layanan.....	56

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Penerapan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT El Amanah Kendal....	57
B. Prosedur pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT El Amanah Kendal.....	61
C. Analisis Penerapan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT El Amanah Kendal.....	64
D. Analisis Penerapan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT El Amanah Kendal sesuai menurut syariah.....	66

BAB V : Penutup

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Industri perbankan mempunyai peranan yang kompleks terhadap perekonomian yang dapat kita rasakan seperti sekarang, dimana hampir seluruh aspek kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dengan bank atau lembaga keuangan mikro. Perkembangan perbankan dengan menggunakan prinsip syariah atau lebih dikenal dengan nama bank syariah ataupun lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) di Indonesia, bukan merupakan hal yang asing lagi. Mulai awal tahun 1990 telah terealisasi ide tentang adanya bank Islam di Indonesia, yang merupakan bentuk penolakan terhadap sistem riba yang bertentangan dengan hukum Islam. Faktor penting yang melatarbelakangi lahirnya bank syariah maupun lembaga keuangan mikro syariah adalah pelarangan riba secara tegas dalam Alquran. Riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalah dalam Islam. Selain itu juga penduduk Indonesia yang mayoritas agama Islam, dan praktek transaksi ekonomi yang dilakukan masyarakat Indonesia masih tergolong konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga.

Baitul Maal wa-Tamwil (BMT) merupakan salah satu model lembaga keuangan mikro syariah yang berbentuk koperasi yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia hingga ribuan BMT dan nilai asetnya sampai trilyunan, yang bergerak di kalangan masyarakat ekonomi bawah, berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah. Tujuan yang ingin dicapai para pengagasnya tidak lain untuk menampung dana masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat terutama pengusaha-pengusaha semisal pengusaha muslim

yang membutuhkan bantuan modal untuk pengembangan bisnisnya dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada para nasabah berdasarkan prinsip syariah, seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *qardh* dan lain-lain.¹

Secara umum prinsip operasional koperasi adalah membantu kesejahteraan para anggota dalam bentuk gotong royong dan tentunya prinsip tersebut tidaklah menyimpang dari sudut pandang syariah yaitu prinsip gotong royong (*ta'awun ala birri*) dan bersifat kolektif (berjamaah) dalam membangun kemandirian hidup. Melalui hal inilah, perlu adanya proses internalisasi terhadap pola pemikiran dan tata cara pengelolaan, produk-produk, dan hukum yang diberlakukan harus sesuai dengan syariah. Dengan kata lain, Koperasi Syariah merupakan sebuah konversi dari koperasi konvensional melalui pendekatan yang sesuai dengan syariat Islam dan peneladanan ekonomi yang dilakukan Rasulullah dan para sahabatnya.

Konsep utama operasional Koperasi Syariah (BMT) adalah menggunakan akad *Syirkah Mufawadhoh* yakni sebuah usaha yang didirikan secara bersama-sama oleh dua orang atau lebih, masing-masing memberikan kontribusi dana dalam porsi yang sama besar dan berpartisipasi dalam kerja dengan bobot yang sama pula. Masing-masing partner saling menanggung satu sama lain dalam hak dan kewajiban. Dan tidak diperkenankan salah seorang memasukkan modal yang lebih besar dan memperoleh keuntungan yang lebih besar pula dibanding dengan partner lainnya.

Azas usaha Koperasi Syariah berdasarkan konsep gotong royong dan tidak dimonopoli oleh salah satu pemilik modal. Begitu pula dalam hal keuntungan yang diperoleh maupun kerugian yang diderita harus dibagi secara sama dan proporsional.²

¹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm 37.

² Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Tangerang Selatan: Pustaka Afa Media (PAM Press), Cet ke-1, 2012, hlm. 7

Dengan penduduk Muslim tersebar di dunia, Indonesia telah menjadi negara dengan *Islamic Micro Finance* tersebar di dunia dengan 22 ribu gerai koperasi syariah dan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) –salah satu jenis koperasi syariah. Jumlah ini signifikan mengingat secara hukum koperasi syariah baru didirikan pada tahun 2004. Hingga akhir April 2012, jumlah Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah (KJKS/UJKS) secara keseluruhan terdapat 2.362 buah dengan tingkat nasional sebanyak 85 buah, tingkat propinsi sebanyak 189 buah dan tingkat kabupaten/kota sebanyak 2.088 buah. Selain KJKS/UJKS, terdapat pula BMT dengan jumlah mencapai 3900 buah di tahun 2010. Jumlah anggota KJKS/UJKS mencapai 232.558 orang pada April 2012. Sementara jumlah pinjaman yang disalurkan sebesar Rp. 1,64 Triliun. Sedangkan jumlah simpanan yang diterima sebanyak Rp. 1,45 Triliun. Aset KJKS dan UJKS mencapai Rp. 2,42 Triliun. Sedangkan untuk BMT, total aset yang dikelola diperkirakan mencapai nilai Rp. 5 Triliun, nasabah yang dilayani sekitar 3,5 juta orang, dan jumlah pekerja yang mengelola sekitar 20.000 orang. Data tersebut membuktikan bahwa koperasi syariah punya potensi yang sangat besar dalam menyejahterakan masyarakat Indonesia, terutama melalui akses pembiayaan dan penyerapan tenaga kerja.

Dari segi legalitas hukum di Indonesia, koperasi syariah terutama BMT belum tercantum dalam UU No. 25/1992 tentang Perkoperasian. Untuk sementara, keberadaan koperasi syariah saat ini didasarkan pada Keputusan Menteri (Kepmen) Koperasi dan UKM Republik Indonesia No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Kemudian, selanjutnya diterbitkan instrumen pedoman standar operasional manajemen KJKS/UJKS Koperasi, Pedoman penilaian kesehatan KJKS/UJKS koperasi, dan pedoman pengawasan KJKS/UJKS koperasi di dalam penjelasan UU No. 25/1992 tentang perkoperasian ini menyebutkan bahwa UU 1945 menyatakan perekonomian Indonesia disusun sebagai

usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan. Beberapa koperasi syariah yang tergabung dalam KJKS/UJKS yang ada saat ini adalah hasil konversi dari Baitul Mal dan wa Tamwil (BMT) yang juga saat ini belum memiliki payung hukum. Adapun jumlah KJKS/UJKS koperasi per April 2012 adalah sekitar 4.117 unit dengan jumlah anggota sekitar 762 ribu anggota dan total asetnya mencapai Rp. 5 Triliun-Rp. 8 Triliun. Jumlah ini akan semakin bertambah pada masa mendatang seiring dengan perkembangan industri keuangan yang berbasis syariah akhir-akhir ini.³

BMT El Amanah merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbasis koperasi yang ada di Indonesia khususnya di Kabupaten Kendal dan melaksanakan fungsi intermediasi keuangan (financial intermediary function) yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. BMT melayani sektor mikro, sehingga lembaga keuangan ini mampu melayani kebutuhan keuangan masyarakat ekonomi bawah yang sulit mengakses pembiayaan ke perbankan. Dalam kegiatan menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan, BMT El Amanah menggunakan akad bagi hasil yaitu *mudharabah* dan *murabahah* untuk akad jual beli. Pembiayaan yang paling banyak disalurkan adalah pembiayaan berbasis jual beli dengan akad *murabahah*. Hal ini dikarenakan akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang cukup mudah untuk diaplikasikan dalam penyaluran pembiayaan saat ini.

Didalam aplikasinya *murabahah* merupakan kontrak jual-beli dimana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan. Walaupun akad *murabahah* ini sering digunakan, namun sebagian masyarakat belum mengerti tentang implementasi akad ini. Sehingga banyak anggapan bahwa praktik pada lembaga keuangan syariah tidak

³ Warno, *Akuntansi : Lembaga Keuangan Syariah 1*, Yogyakarta: Deepublish, Cet ke-1, 2014, hlm. 8-11.

berbeda jauh dengan lembaga keuangan konvensional yang terlebih dahulu dikenal oleh masyarakat luas. Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murabahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual belikan. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* disebutkan bahwa bank (BMT) harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murabahah*, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank (BMT). Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.⁴

Disini penulis ingin mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah*, karena banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut. Maka dari itu penulis menganggap penting untuk melakukan penelitian. Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka penulis mengambil judul **“IMPLEMENTASI PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT EL AMANAH KENDAL”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas dan untuk memperjelas arah penelitian, maka pokok masalahnya:

1. Bagaimana penerapan produk pembiayaan *Murabahah* di BMT El Amanah Kendal ?
2. Apakah penerapan akad *Murabahah* di BMT El Amanah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah ?

⁴ Makhalul Ilmi SM, *Teori dan praktek mikro keuangan syari'ah : beberapa permasalahan dan alternatif solusi*, Yogyakarta: UII Press, 2002, hlm. 1-3.

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penyusunan penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan produk pembiayaan *Murabahah* di BMT El Amanah Kendal.
- b. Untuk mengetahui bagaimana penerapan produk pembiayaan *Murabahah* sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah di BMT El Amanah Kendal.

2. Manfaat Hasil Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah:

a. Bagi Peneliti

Manfaat bagi peneliti adalah sebagai wujud partisipasi penulis dalam penelitian ilmiah, sebagai wadah dalam mengaplikasikan teori-teori keilmuan yang diperoleh di bangku perkuliahan dalam prakteknya di lapangan serta untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

b. Bagi Objek Peneliti

Manfaat bagi objek peneliti adalah dapat dijadikan sebagai bahan masukan oleh pihak BMT El Amanah Kendal dalam mengembangkan produk-produknya.

c. Bagi Lembaga Akademik

Manfaat bagi lembaga akademik adalah sebagai informasi dan referensi bagi peneliti lainnya yang berminat untuk melakukan penelitian pada bidang yang sama.

d. Bagi pembaca

Pada umumnya semoga penulisan ini dapat dijadikan kontribusi keilmuan dan menambah pengetahuan.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka sering juga disebut kajian atau telaah pustaka (*literature review*). Tinjauan pustaka adalah kegiatan mendalam, mencermati menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan. Tinjauan pustaka berisi uraian tentang penelitian-penelitian sebelumnya, tentang permasalahan yang sama atau serupa.⁵

Pertama, dalam skripsi yang disusun oleh Moh. Ulin Nuha dengan judul: *Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah dan dalam Satu Transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal* (2008), didalamnya dijelaskan bahwa implementasi pembiayaan murabahah dengan di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal dilaksanakan dalam upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Yang bertujuan untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat mendapatkan hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah.

Implementasi pembiayaan murabahah dan dalam satu transaksi di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau hutang kepada nasabah untuk membantu nasabah menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang ada pada supplier. Disini bank tidak memenuhi ketentuan untuk menjadi seorang penjual. Alasan yang sangat jelas terlihat dikarenakan barang yang masih ada dibawah kekuasaan pihak ketiga (supplier) bukanlah milik bank. Ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal

⁵ Tammim Syafi'i, Kerangka Teori dan Tinjauan Pustaka, <http://www.tammamsyafi'i.blogspot.com>, (diunduh 22 Maret 2016, pukul 13.23).

ini dilakukan, besar kemungkinan bahwa hal tersebut termasuk dalam salah satu cara pengambilan riba.

Kedua, dalam Tugas Akhir Nanik Astuti yang berjudul *Prosedur Pembiayaan Murabahah KSU BMT Tumang Cabang Cepogo* (2004), dapat disimpulkan bahwa masyarakat dalam mengajukan pembiayaan di lembaga keuangan syariah itu menggunakan sistem mark up yang ditetapkan lembaga tersebut, karena sistem mark up dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Ketiga, dalam Tugas Akhir Khomsatun *Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Bai'Bitsaman Ajil (BBA) di BMT Fajar Mulia Kantor Operasional Ambarawa* (2010), dapat disimpulkan bahwa Penerapan Akad *Murabahah* 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 *murabahah*. Hal ini terbukti juga bahwa pembiayaan BBA dilakukan dengan akad jual beli dengan beberapa ketentuan dan kesepakatan yang berlaku antara nasabah dan pihak BMT. Dalam hal ini pembayaran pembiayaan BBA menggunakan sistem angsuran.

Keempat, Yuliah Astuti, mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga pada tahun 2005, dalam skripsi dengan judul *Murabahah di BMT Jogjatama Yogyakarta* yang mendefinisikan sistem *murabahah* masih menjadi sebuah pro dan kontra dikalangan sarjana muslim karena prakteknya masih dianggap berdasarkan bunga mengenai pengambilan keuntungan yang terkadang masih tinggi bahkan terkadang ada yang lebih tinggi dari bunga, dan masyarakat masih banyak yang beranggapan bahwa lembaga keuangan Islam tidak berbeda dengan konvensional hanya pergantian nama saja yang Islami. Dalam skripsi ini penyusun hanya meneliti di BMT jogjatama mengenai pembiayaan *murabahah* dengan akad dan pengambilan keuntungan.

Kelima, Riyanti, Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta pada tahun 2010, Skripsi yang berjudul "*Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembayaran Murabahah-Study Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta*". Dalam penelitian tersebut disimpulkan bahwa salah satu penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan adalah penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan semula. Faktor ini berkaitan dengan akad di awal perjanjian pembiayaan. Sehingga untuk menghindari terjadinya wanprestasi perlu adanya tinjauan atau analisis terhadap akad pembiayaan tersebut.

Keenam, Bambang Sugeng, mahasiswa pasca sarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga pada tahun 2007 dalam Tesisnya yang berjudul "*Analisis terhadap Akad di BMT Safinah Klaten (Perspektif Hukum Kontrak dan Fiqih)*". Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* dan *ijarah* telah sesuai dengan hukum kontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun belum sesuai dengan fiqih, masih mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*).

Setelah membaca-baca, mengetahui dan menelaah beberapa judul skripsi, tugas akhir dan tesis dari beberapa mahasiswa yang sudah dinyatakan lulus seperti yang sebutkan diatas, penulis ingin menarik kesimpulan penelitian tentang implementasi produk pembiayaan murabahah di KSPPS BMT El Amanah belum pernah dilakukan. Dengan demikian penulis melakukan penelitian yang berjudul "*Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT El Amanah Kendal*".

E. Metode Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai dan jenis data yang diperlukan maka penelitian ini menggunakan bentuk penelitian yang bersifat *deskriptif kualitatif* dengan cara menggambarkan mengenai suatu kenyataan empiris dari obyek yang dijadikan penelitian. Seperti yang diungkapkan oleh Ida Bagoes Mantra bahwa, penelitian deskriptif

bertujuan untuk mendeskripsikan atau melukiskan realitas sosial yang kompleks yang ada di masyarakat.⁶

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif analitis untuk memaparkan data-data yang didapat di lapangan kemudian di implementasikan dan mendapatkan kesimpulan dari penelitian ini.

2. Obyek Penelitian

Penelitian dilakukan di BMT El Amanah Kendal sebagai salah satu BMT yang berkembang di kota Kendal dan ditemui permasalahan dalam penelitian ini.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Sumber data kualitatif dalam penelitian ini adalah informan yang secara langsung memberikan data kepada peneliti atau diperoleh langsung dari tempat penelitian sebagai data primer.⁷

Informan dalam penelitian ini adalah manajer dan staf karyawan yang menangani pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal.

⁶ Ida Bagoes Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 38.

⁷ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 79.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber yang telah dipublikasikan baik dari sumber buku bacaan, literatur dan informasi dari dokumen, buku pedoman dan arsip-arsip. Dengan kata lain data sekunder diperoleh penelitian secara tidak langsung, melalui perantara atau diperoleh dan dicatat dari pihak lain. Data sekunder dapat diperoleh dari studi kepustakaan berupa data dan dokumentasi.⁸

Data sekunder yang di dapat dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah adalah buku-buku dan studi pustaka yang berkaitan dengan implementasi produk pembiayaan murabahah di lembaga BMT El Amanah serta informasi lainnya yang mendukung untuk pembuatan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Secara umum dalam penelitian kualitatif terdapat beberapa teknik pengumpulan data diantaranya:

a. Observasi

Observasi merupakan teknik atau cara mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.

Nasution menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Data itu dikumpulkan dan sering dengan bantuan berbagai alat yang sangat canggih, sehingga benda-benda yang sangat kecil (proton dan elektron) maupun yang sangat jauh (benda

⁸ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis...*, hlm. 79.

ruang angkasa) dapat diobservasi dengan jelas.⁹ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi partisipasi pasif (*passive participation*): *means the research is present at the scene of action but does not interact or participate*. Jadi dalam hal ini peneliti datang di tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.¹⁰

b. Wawancara

Tujuan wawancara sebagaimana ditegaskan oleh Lincon dan Guba dalam buku J. Meleong adalah mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian, memverifikasi, mengubah, dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain.¹¹

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara wawancara langsung baik secara struktur maupun bebas dengan pihak BMT El Amanah Kendal, khususnya manajer dan staff karyawan yang bertanggung jawab dalam implementasi produk pembiayaan *murābahah*.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.¹² Penggalan data ini dengan menganalisa

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: ALFABETA, 2011, hlm. 226.

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*,....., hlm. 227.

¹¹ Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005, hlm. 135.

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*....., hlm. 240.

dokumen-dokumen yang berhubungan dengan implementasi produk pembiayaan *murābahah* di BMT El Amanah Kendal.

Dokumen-dokumen tersebut meliputi: Profil perusahaan yang berisi gambaran umum BMT El Amanah Kendal, Formulir yang digunakan dalam sistem dan prosedur pengajuan pembiayaan murabahah, Penyaluran dan pengawasan pembiayaan yang ada di BMT El Amanah Kendal, Serta hal-hal yang bersangkutan dengan pengumpulan data.

5. Analisis Data

Setelah data dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisa dengan analisis deskriptif. Analisis yang digunakan adalah analisis induktif, dengan menarik hal-hal yang bersifat khusus ke dalam hal-hal yang bersifat umum. Setelah dilakukan analisis terhadap data BMT El Amanah Kendal, kemudian ditafsirkan dengan kerangka pemikiran berdasarkan studi pustaka. Terakhir adalah menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan penelitian ini lebih terarah secara ilmiah, maka penulis akan memaparkan sistematika penulisan ini sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori

Dalam bab ini terdiri dari ruang lingkup pembiayaan *Murabahah* yang meliputi: Pengertian, Tujuan, Fungsi, Unsur, Jenis-jenis, dan Prosedur pembiayaan, Definisi

Pembiayaan *Murabahah*, Syarat dan Rukun *Murabahah*, Prinsip dan Ketentuan Umum *Murabahah*, Tujuan dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*, Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*, dan Jenis-jenis *Murabahah*, Kendala pemberian *Murabahah* dan Manfaat pemberian *Murabahah*.

BAB III : Gambaran Umum KSPPS BMT El Amanah Kendal

Pada bab ini mencakup gambaran secara umum mengenai BMT El Amanah Kendal antara lain tentang sejarah singkat BMT El Amanah, Landasan Usaha BMT El Amanah, Legalitas Usaha BMT El Amanah, Pendiri BMT El Amanah, Struktur Organisasi BMT El Amanah, Susunan Pengurus dan Pengelola BMT El Amanah, Filosofi BMT El Amanah, Visi dan misi BMT El Amanah, Jam Operasional BMT El Amanah serta Produk-produk BMT El Amanah seperti produk simpanan, produk pembiayaan dan jasa layanan.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini berisikan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai penerapan pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal dalam pengembangan usaha mikro maupun dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, prosedur pembiayaan *murabahah* dan apakah penerapan akad *murabahah* di BMT El Amanah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan yang diperoleh berdasarkan penelitian dan saran-saran yang dikemukakan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan Bab I Pasal 1 Nomor 12, yang dimaksud pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dan lembaga keuangan lainnya contohnya BMT dalam menyalurkan dananya kepada pihak anggota yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah maupun BMT, nasabah dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.² Sehingga kerugian dapat dihindari.

Dalam buku yang ditulis oleh Muhammad pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, hlm. 92.

² Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, Cet-I, hlm. 105.

³ M Nur Riyanto, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Solo: PT Era Adi Citra Intermedia, 2011, hlm. 335

2. Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad secara makro pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktifitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan. Sedangkan secara mikro pembiayaan diberikan dengan tujuan memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, penyalahgunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.⁴

3. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut, maka pembiayaan memiliki fungsi sebagai berikut: meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan kegairahan usaha, stabilitas ekonomi, dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.⁵

4. Unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir adapun unsur-unsur pembiayaan yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit/pembiayaan (bank/BMT) bahwa pembiayaan yang diberikan bank berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang.

b. Kesepakatan

Antara si pemberi dengan penerima pembiayaan harus ada kesepakatan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005, hlm. 17-18.

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.....*, hlm. 19-21.

c. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

d. Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya pada hal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak senagaja. Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar resiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.

e. Balas Jasa

Balas jasa atas kredit pada bank konvensional dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank syariah atas pembiayaan yang diberikan balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

5. Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

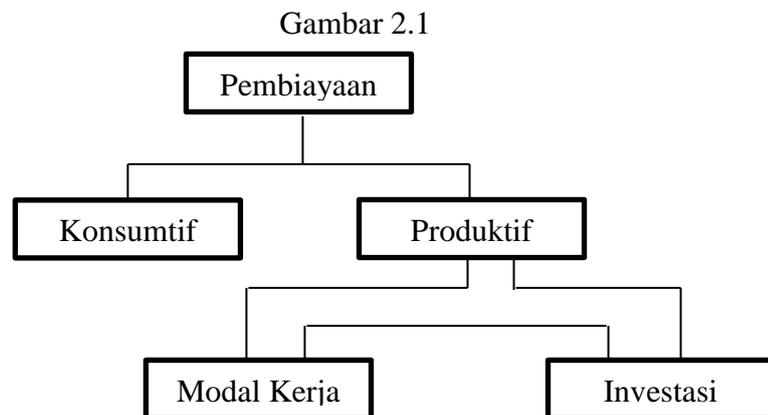
- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut.

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

- 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan
 - 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Secara umum, jenis-jenis pembiayaan dapat digambarkan sebagai berikut :



Sumber : Muhammad Syafi'i Antonio⁶

Jenis Pembiayaan menurut jangka waktu antara lain:

- a. Pembiayaan Jangka Pendek, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu maksimal 1 tahun.
- b. Pembiayaan Jangka Menengah yaitu pembiayaan dengan jangka waktu antara 1-10 tahun.
- c. Pembiayaan Jangka Panjang yaitu pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari 10 tahun.⁷

6. Prosedur Pembiayaan

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang

⁶ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teoritik ke praktek.....*, hlm. 160.

⁷ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998, hlm. 74.

berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan sebagai berikut :

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Namun implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan, data yang diperlukan antara lain:

1) Untuk Pegawai (Karyawan Swasta/ PNS) :

- a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau passport).
- b) Kartu Keluarga, Surat Nikah.
- c) Slip gaji terakhir.
- d) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK.
- e) Pengangkatan untuk PNS.
- f) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir.
- g) Data obyek pembiayaan.
- h) Data jaminan.

2) Untuk pengusaha perorangan:

- a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM).
- b) Kartu Keluarga, Surat Nikah.
- c) Surat Ijin Usaha Perdagangan.
- d) Nomor Pokok Wajib Pajak.
- e) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir.
- f) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir.

- g) Data obyek pembiayaan.
 - h) Data jaminan.
- 3) Untuk profesional (dokter, pengacara, dll):
- a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau passport).
 - b) Kartu Keluarga, Surat Nikah.
 - c) Surat izin profesi.
 - d) Surat izin praktek.
 - e) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir.
 - f) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir.
 - g) Data obyek pembiayaan.
 - h) Data jaminan.
- c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Namun kebanyakan bank menggunakan metode analisa 5C dan 7P yaitu: *Character, Collateral, Capital, Capacity, Condition* dan *Personality, Party, Perpose, Prospek, Payment, Profitability, Protection*. Jika calon nasabah memenuhi persyaratan 5C maka nasabah ketahap selanjutnya.

d. Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

e. Pengumpulan Data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

g. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

h. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.⁸

B. Pembiayaan Murabahah

1. Definisi *Murabahah*

Menurut M. Syafi'i Antonio dalam bukunya mengartikan bahwa *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini, penjual harus memberikan pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan, menentukan lama pembiayaan dan besar angsuran yang akan diangsur.⁹

Definisi secara *fiqih* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual

⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 2003, Jakarta: Zukrul Hakim, hlm. 38

⁹ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek.....*, hlm. 101.

belikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba keuntungan dalam jumlah tertentu.

Definisi menurut teknis Koperasi Syariah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.¹⁰

Murabahah didefinisikan oleh para Fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu harga yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup di gemari BMT karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah. Mula-mula BMT membeli barang sebagaimana dimaksud kepada pihak ketiga dengan harga tertentu, secara langsung atau melalui wakil yang ditunjuk, untuk selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan (*mark-up*) yang disepakati bersama.

Besarnya keuntungan yang diambil BMT atas transaksi *murabahah* tersebut bersifat konstan, dalam pengertian tidak berkembang dan tidak pula berkurang, serta tidak terkait apalagi terkait oleh fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar.¹¹

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam serta lembaga keuangan syariah lainnya.

¹⁰ Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik.....*, hlm. 24.

¹¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm. 13

Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.

Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah (2): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :

“Dan Allah telah menghalalkan jualbeli dan mengharamkan riba”.

Firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.”

Firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،

وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطَ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Nabi bersabda: “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum Muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum Muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.” (HR. Tirmidzi dari Amr bin Auf).

3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

a. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut jumhur ulama, selain mazhab Hanafi, ada 3 atau 4. Menurut jumhur ulama yang 4 rukun dalam jual beli, yaitu orang yang menjual, orang yang membeli, sighthat, dan barang atau sesuatu yang diakadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad.

Sedangkan rukun yang ada 3, yaitu: orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang yang diakadkan), sighthat (ijab dan qabul).

b. Syarat *Murabahah*

Dalam *Murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain :

- 1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian) baik kedua belah pihak.
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- 3) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan

dihitung. Jika modal dan benda-benda yang tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain dirham dan dinar, tidak boleh diperjual belikan dengan cara *murabahah* oleh pihak yang tidak memiliki barang dagangan. Hal ini karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga yang sama dengan harga pertama, dengan adanya tambahan keuntungan dalam sistem *murabahah*.

- 4) Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.
- 5) Transaksi pertama haruslah sah secara syara'.¹²

c. Syarat-syarat akad jual beli

Dalam *Murabahah* ada beberapa syarat dalam akad jual beli, antara lain:

- 1) Syarat mengadakan akad
 - a) Syarat orang yang berakad: Orang berakad harus berakal, bisa membedakan mana yang benar dan mana yang salah, serta orang yang berakad harus banyak berperan (tempat akad dilaksanakan dalam satu majelis)
 - b) Barang yang berakad harus memenuhi syarat, antara lain:
 - c) Barangnya harus ada
 - d) Barangnya berupa harta yang jelas harganya
 - e) Barangnya dimiliki sendiri, artinya terjaga
 - f) Barang itu dapat diserahkan sewaktu akad

¹² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*....., hlm. 16-17.

2) Syarat-syarat pelaksanaan akad

- a) Pemilikan atau penguasaan, pemilikan adalah penguasaan barang ketika orang yang melakukannya mampu bertasharruf sendiri pada barang itu tanpa ada penghalang syariah.
- b) Dalam barang yang akan diperjualbelikan hanya terdapat hak penjual, artinya barang yang di jual tidak ada hak orang lain selain penjual itu sendiri.¹³

4. Ketentuan *Murabahah*

Ketentuan *murabahah* diatur pula dalam Fatwa DSN No. 04/SDSN-MUI/IV/2000 yaitu :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati .
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

¹³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*....., hlm. 20.

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, maka bank harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat. Setelah itu kedua belah pihak harus membuat kontrak perjanjian jual-beli.
- d. Dalam hal ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka disaat menandatangani kesepakatan awal memesan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.¹⁴

Dalam pelaksanaan *murabahah* ini, pihak bank diperbolehkan untuk meminta jaminan nasabah bertujuan supaya nasabah serius dengan pemesannya. Hutang dalam murabahah dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau

¹⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*....., hlm. 47-49.

kerugian, maka nasabah tetap kewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- c. Jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, maka penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah.
- d. Jika nasabah bangkrut dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah sanggup membayar berdasarkan kesepakatan.¹⁵

5. Jenis-jenis *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :

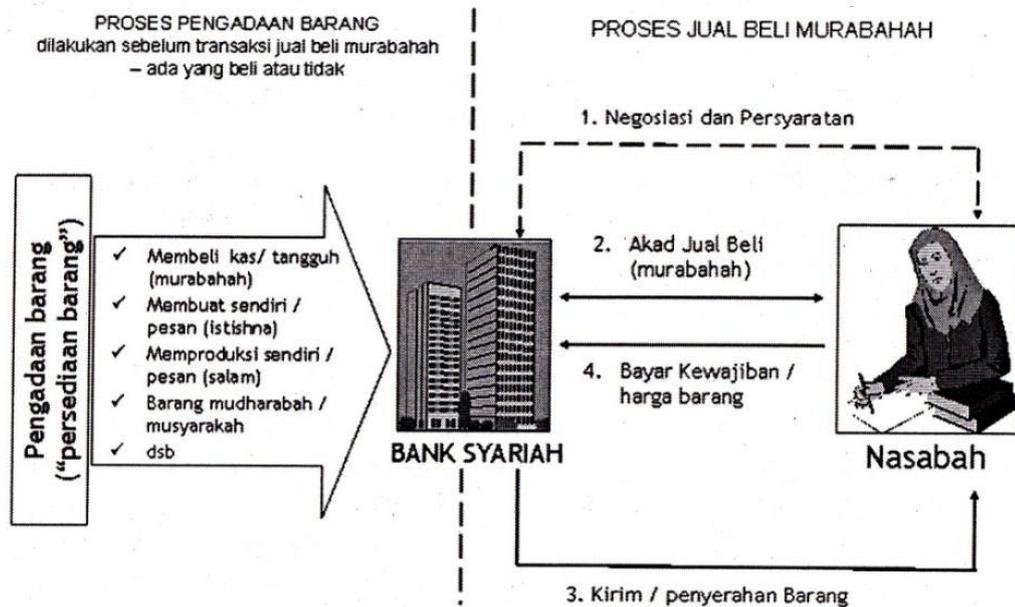
a. *Murabahah* tanpa Pesanan

Pada prinsipnya, dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab bank syariah sebagai penjual. Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang dilakukan dengan beberapa cara antara lain: Membeli barang jadi kepada produsen. Dan memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad.

Murabahah tanpa pesanan dapat dijelaskan dengan gambar berikut:

¹⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*....., hlm. 60.

Gambar 2.2



Sumber: Wiroso

Dari gambar dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Nasabah melakukan proses negoisasi atau tawar menawar kentungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada di tangan bank syariah. Dalam negoisasi ini, bank harus memberitahu dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.
- 2) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli murabahah tersebut.
- 3) Tahap berikutnya bank syariah menyerahkan barang yang diperjualbelikan, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang.
- 4) Setelah penyerahan barang, pembeli melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.

b. *Murabahah* berdasarkan Pesanan

Bank syariah akan melakukan transaksi *murabahah* jika ada nasabah yang memesan:

Gambar 2.3



Dari gambar 2.2 dapat dijelaskan sebagai berikut:

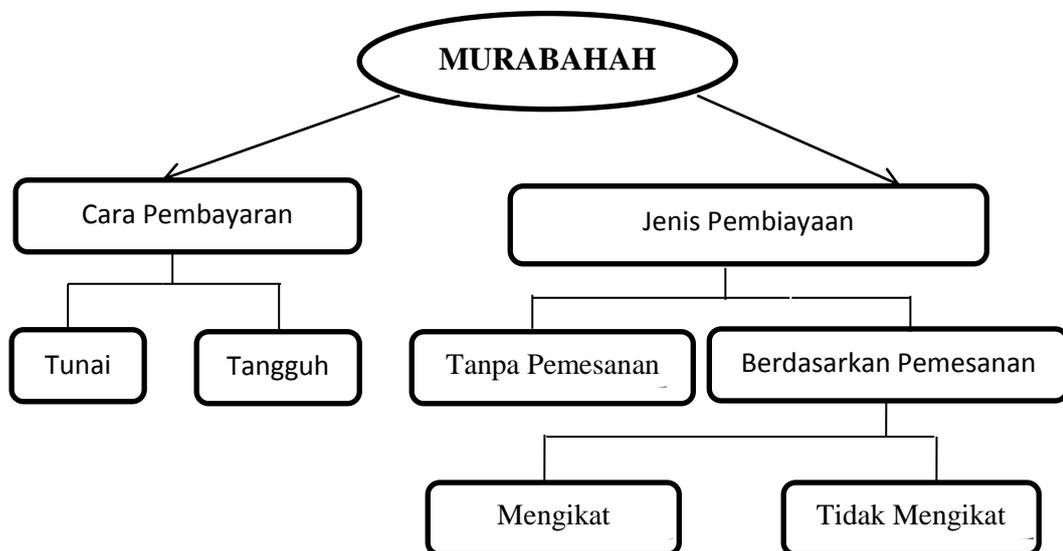
- 1) Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negoisasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran barang dan sebagainya.
- 2) Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank syariah mencari barang yang dipesan. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah menjadi tanggung jawab bank syariah sebagai penjual.
- 3) Selajutnya bank syariah dan pemasok dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Serta bank syariah memberitahukan harga perolehan beserta keadaannya.
- 4) Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli *murabahah*.
- 5) Tahap berikutnya bank syariah menyerahkan barang yang diperjualbelikan, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang, misalnya sampai tempat pembeli atau tempat penjual

saja. Hal ini akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan pembeli.

- 6) Setelah penyerahan barang, pembeli melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Kewajiban pembeli adalah membayar harga jual yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan dikurangi uang muka (jika ada).

Gambar 2.4

Skema jenis-jenis *murabahah*



Sumber: Wiroso¹⁶

¹⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustras*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm 30-33

BAB III

GAMBARAN UMUM KSPPS BMT EL AMANAH KENDAL

A. Profil KSPPS BMT El Amanah Kendal

1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT El Amanah

Koperasi Syariah mulai diperbincangkan banyak orang ketika menyikapi semaraknya pertumbuhan Baitul Maal Wattamwil di Indonesia. Baitul Maal Wattamwil yang dikenal dengan sebutan BMT yang dimotori pertama kalinya oleh BMT Bina Insan Kamil tahun 1992 di Jakarta, ternyata mampu memberi warna bagi perekonomian kalangan akar rumput yakni para pengusaha mikro.

Seiring dengan adanya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa segala kegiatan dalam bentuk penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkan dalam bentuk kredit harus berbentuk Bank. Maka munculah beberapa LPSM (Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat) yang memayungi KSM BMT. LPSM tersebut antara lain: P3UK sebagai penggagas awal, PINBUK yang dimotori oleh ICMI dan FES Dompot Dhuafa Republika. Mereka turut membantu mengembangkan sistem perekonomian Indonesia melalui perannya dengan cara memfasilitasi bantuan dana pembiayaan oleh BMI (Bank Muamalat Indonesia) yang merupakan satu-satunya Bank Umum Syariah pada saat itu. Disamping sebagai fasilitator juga memberikan bantuan peningkatan kemampuan SDM (Sumber Daya Manusia) melalui pelatihan Katalis BMT termasuk akses jaringan software BMT. Lembaga BMT yang memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan filsafah yang sama yaitu dari anggota oleh anggota untuk anggota maka berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992 tersebut berhak menggunakan badan hukum koperasi, letak perbedaannya dengan Koperasi Konvensional (non syariah) salah

satunya terletak pada teknis operasionalnya saja, Koperasi Syariah mengharamkan bunga dan mengusung etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram dalam melakukan usahanya.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa Koperasi Syariah adalah usaha ekonomi yang terorganisir secara mantap, demokratis, otonom partisipatif, dan berwatak sosial yang operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip yang mengusung etika moral dengan memperhatikan halal atau haramnya sebuah usaha yang dijalankannya sebagaimana diajarkan dalam Agama Islam. Berangkat dari kebijakan pengelolaan BMT yang memfokuskan anggotanya pada sektor keuangan dalam hal penghimpunan dana dan pendaayagunaannya tersebut maka bentuk yang idealnya BMT adalah Koperasi Simpan Pinjam Syariah yang selanjutnya pada tahun 2004 oleh kementerian koperasi disebut KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) melalui keputusan Menteri Koperasi RI No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004. “Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah”.¹

BMT El Amanah adalah Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang didirikan oleh Bank Muamalat, Pinbuk dan masyarakat sebagai wujud kepedulian dan pengembangan Usaha Kecil Menengah di Kabupaten Kendal. Berdasarkan Sertifikat Operasional dari Bank Muamalat tertanggal 6 Januari 2009 dan Surat Keputusan Bupati Kendal Nomor : 518. BH/XIV.13/02/2009/DKUMKM tentang Akta Pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah, maka BMT El-Amanah mulai beroperasi dan bersama masyarakat berupaya membangun perekonomian masyarakat Kecil dan Menengah di Kabupaten Kendal menjadi lebih baik. BMT El Amanah adalah koperasi jasa keuangan syariah yang menjalankan aktivitas perputaran vinansial dengan mendasarkan pada prinsip syariah Islam. Selain sebagai lembaga keuangan mikro, BMT El

¹ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik.....*, hlm. 3-6

Amanah juga menjadi wadah untuk menyalurkan infaq, zakat, ataupun shadaqoh bagi masyarakat yang diberikan rizki lebih.

KJKS BMT EL AMANAH adalah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yang menjalankan aktivitas perputaran finansial dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip syari'ah Islam. Selain sebagai lembaga keuangan mikro, KJKS BMT El Amanah juga menjadi tempat untuk menerima dan menyalurkan Zakat, Infaq dan Shodaqoh. No TDP. (Tanda Daftar Perusahaan) 11, 18,2,65, 00075 berlaku sampai tanggal 3 Agustus 2014. Pengesahan menteri koperasi no. 518.BH/XIV.13.02.2009/DKUMKM tanggal 30 juli 2009. Surat izin usaha perdagangan (SIUP) Kecil, nomor : 1398/ 11.18/PK/VI/09/UPT. Surat ijin koperasi KJKS nomor : 15/ Amanah/V/2009. Perihal permohonan pengesahan akta pendirian.

KJKS BMT El Amanah didirikan pada tanggal 28 November 2008 di kecamatan kota Kendal. Yang diketuai oleh Bapak Dr. Abdul Ghofur, M.Ag. Dengan beranggotakan 25 anggota. Dengan Modal awal Rp. 25.000.000,00,- KJKS BMT El Amanah mulai beroperasi pada 13 Februari 2009 yang bertempat dipasar kota Kendal Kelurahan Pekauman Jalan Raya Lingkar Barat Pasar Kota Kendal. Pelayanan Kas buka dari jam 08.00 s/d 15.00 WIB.

Aktivitas yang kalah penting dalam manajemen dana BMT El Amanah adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan lending-financing. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjang aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas Syari'ah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus

dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.²

2. Landasan Usaha

- a. UUD 1995 Pasal 33 ayat 1
- b. UU Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1995 tentang perkoperasian.
- c. Peraturan Pemerintahan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.
- d. Peraturan Menteri Koperasi, Pengusaha Mikro, Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 35.2/PER/M>KUMK/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan dan Unit Jasa Keuangan Syari'ah.

3. Legalitas Usaha

- a. Akte Notaris Nomor : 44, Tanggal 12 Juni 2009
- b. Badan Hukum Nomor : 518.BH/XIV.13/02/2009
- c. NPWP Nomor : 02.769.885.1-513.000
- d. TDP Nomor : 11,18,2,65,00078

4. Pendiri

KJKS BMT El Amanah didirikan oleh beberapa tokoh di Kabupaten Kendal yang berkomitmen untuk membudayakan praktek ekonomi syari'ah khususnya di Kabupaten Kendal yaitu:

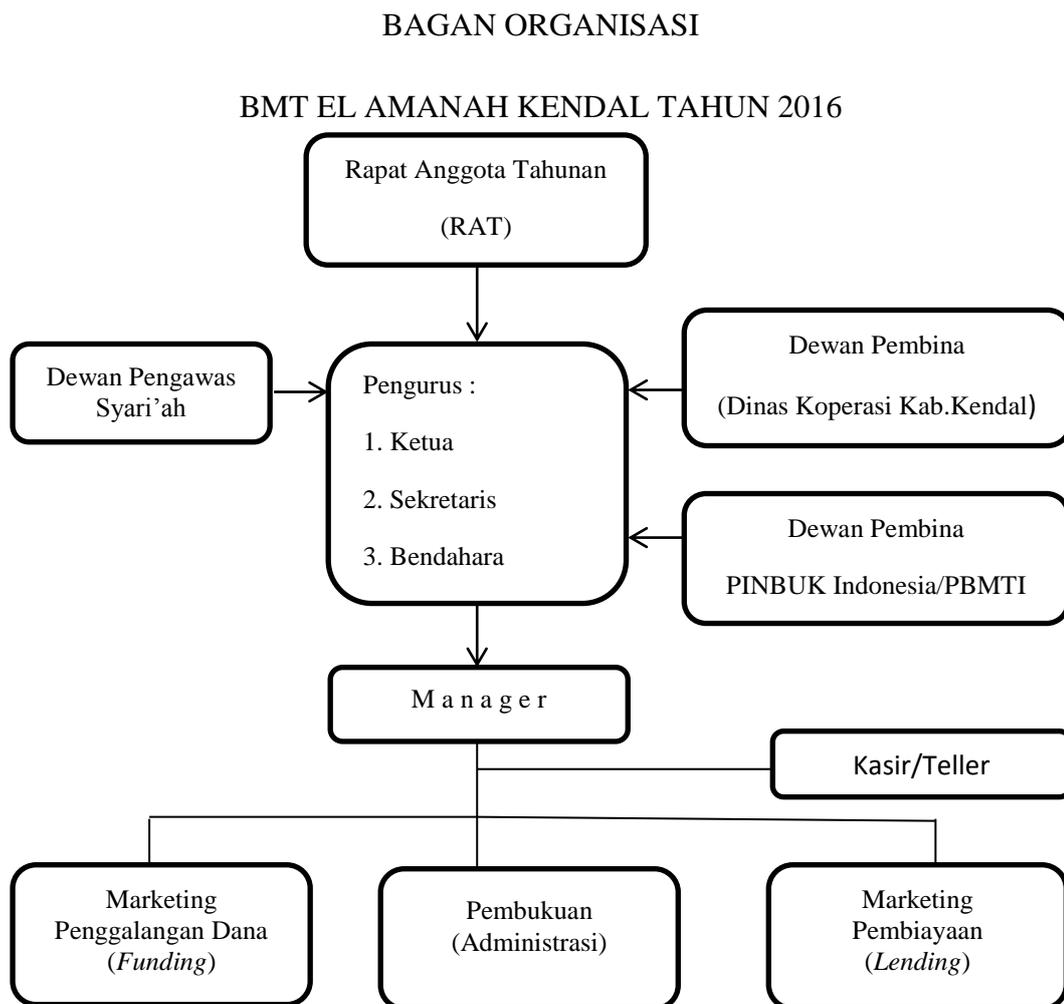
² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 163-164

- a. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag (Dekan Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang)
- b. Nur Asiyah, M.Si (Dosen Fakultas Tarbiyah UIN Walisongo Semarang)
- c. Drs. H. Muh Tantowi, M.Si (Ketua STIK Kendal)
- d. Wahyu Hidayat, S.H, M.Hum (Kabag Hukum Pemkab Kendal)
- e. Drs. H. Muh Kholid (Pengusaha Properti)
- f. H. Wahidin Yunus (Pengusaha)
- g. H. Agus Salim, S.Ag (Pengusaha Dan Pemilik Pondok Pesantren Candirotokendal)
- h. Budi Setyo (Pegawai DKK Kendal)
- i. Muh Yasin Hidayat (Kar.BMT Bismillah Sukorejo,Kendal)
- j. Kunaefi Abdillah, S.Ag (PINBUK Jateng)
- k. H. Ahmad Adib (Wiraswasta)
- l. Drs. Utomo, M.Pd (Pengawas DIKPORA Kendal)
- m. Agustanto, S.H (Kapolsek Boja, Kendal)
- n. Betha Muh Zaky, SPt (Ceo Bank Muamalat Indonesia Kendal)
- o. Abdul Razak, S.H (PNS)
- p. Nurul Hidayat (Wiraswasta)
- q. Sukismiyono, BA (PNS, Dinas Pariwisata Kendal)
- r. Munawaroh, SKM (PNS)
- s. Eka Hartaya, S.Pd (PNS, Guru SMP N 1 Gemuh)

- t. Saidah Kholilah (Wiraswasta)
- u. H. Mastur Haris (Pengusaha)
- v. Ir. Diana Andriany (Wiraswasta)
- w. Junadi, Ptnh (Wiraswasta)
- x. Sulchan (Karyawan Bank Muamalat)
- y. Abdul Cholik, S.Sos (PNS, Sekdes Kel.Langenharjo, Kendal)

5. Struktur Organisasi³

Gambar 3.1



³ File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

6. Susunan Pengurus dan Pengelola

Pengurus dan pengelola KJKS BMT El Amanah periode 2014-2017

Pengurus

Pengurus adalah sekelompok orang yang diangkat berdasarkan rapat anggota tahunan (RAT) dalam satu periode kepengurusan. Pengurus biasanya terdiri dari ketua, sekretaris, dan bendahara ini adalah sepadan dengan dewan direksi dalam sebuah perusahaan. Keputusan rapat anggota diambil berdasarkan musyawarah untuk mencapai mufakat dimana tiap-tiap anggota mempunyai hak suara yang sama. Disamping rapat anggota tahunan, BMT juga dapat melakukan rapat anggota luar biasa atas permintaan sejumlah anggota akibat adanya suatu permasalahan yang mengharuskan adanya keputusan segera yang wewenangnya ada pada rapat anggota.

a. Rapat anggota

Rapat anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dimana dalam rapat anggota ini menetapkan:

- 1) Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (ADART);
- 2) Kebijakan umum dibidang organisasi, manajemen, dan usaha BMT;
- 3) Pemilihan, pengangkatan, pemberhentian pengurus dan pengawas;
- 4) Rencana kerja, rencana anggaran pendapatan, dan belanja BMT, serta pengesahan laporan keuangan;
- 5) Pengesahan pertanggung jawaban pengurus dalam pelaksanaan tugasnya;
- 6) Pembagian sisa hasil usaha.

b. Pengurus

Adapun pengurus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT El Amanah adalah sebagai berikut:

- 1) Ketua Koperasi : Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
- 2) Wakil Ketua : Khoirun, ST
- 3) Sekretaris : Saifudin, MH
- 4) Bendahara Koperasi : Budi Setyo

Pengurus dipilih dari dan oleh anggota BMT dalam rapat anggota dimana untuk pertama kalinya susunan dan nama-nama pengurus dicatat dalam akta pendirian. Dan masa jabatannya paling lama 5 tahun. Tugas dan wewenang pengurus antara lain:

- 1) Mengelola BMT dan usahanya;
- 2) Mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas;
- 3) Mengajukan rencana kerja serta rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja BMT;
- 4) Mewakili BMT di dalam dan di luar pengadilan;
- 5) Memutuskan penerimaan dan penolakan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar;
- 6) Mengajukan rencana kerja serta rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja BMT;
- 7) Menyelenggarakan Rapat Anggota;

- 8) Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan investaris secara tertib;
- 9) Melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan BMT sesuai dengan tanggung jawabnya dan keputusan rapat anggota;
- 10) Memelihara daftar buku anggaran dan pengurus.

c. Dewan Pengawas Syariah:

1. Ketua : Widi Mulyanto, SE
2. Anggota : 1) Drs. H.Muh Kholid
2) Betha Moh Zaky, SPT.

Dewan pengawas syariah berwenang melakukan pengawasan penerapan konsep syariah dalam operasional BMT dan memberikan nasehat dalam bidang syaria'ah. Yang memiliki tugas sebagai berikut:

- 1) Membuat pedoman syariah dari setiap produk pengerahan dana maupun produk pembiayaan BMT, memberikan fatwa kehalalan suatu produk yang dikeluarkan BMT baik jenis barang maupun timbangan/takarannya.
- 2) Mengawasi penerapan konsep syariah/jalannya produk BMT atau seluruh kegiatan operasional BMT tersebut sesuai dengan fatwa-fatwa DSN.
- 3) Melakukan pembinaan/konsultasi dalam bidang syariah bagi pengurus, pengelola dan atau anggota BMT.
- 4) Bersama dengan dewan pengawas syariah BPRS dan ulama/intelektual yang lain mengadakan pengkajian terhadap kemungkinan perkembangan produk-produk BMT.

- 5) Melakukan pengawasan tentang transaksi pembiayaan serta akad yang dipakai oleh pengelola BMT kepada anggota/masyarakat.

Pengelola

a. Pimpinan/ Manager

Pimpinan/Manajer adalah seorang profesional yang bukan pemegang saham. Pimpinan bertugas memimpin operasional dan pengelolaan BMT sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan oleh pengurus. Pimpinan KSPPS BMT El Amanah adalah Bapak Kunaefi Abdillah, S.Ag.

Fungsi dan Tugas Manajer

- 1) Memimpin Usaha BMT sesuai dengan RKATKS (Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Koperasi Syariah);
- 2) Membuat rencana kerja dan anggaran tahunan BMT;
- 3) Menyelenggarakan rapat evaluasi kinerja BMT;
- 4) Menyusun laporan keuangan setiap bulannya dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas;
- 5) Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertib;
- 6) Memelihara inventaris dan aset-aset BMT;
- 7) Mewakili BMT dalam urusan setiap usaha BMT;
- 8) Memutuskan penerimaan dan penolakan pembiayaan anggota BMT bagi BMT dan menyetujui dan menolak pengadaan barang bagi unit sektor riil yang diusulkan Ka. Pembiayaan.

b. Ka. Pembiayaan KJKS BMT El Amanah: Slamet, SH

Bagian pembiayaan memiliki wewenang melaksanakan kegiatan pemasaran dan memiliki tugas sebagai berikut:

- 1) Berfungsi dalam merencanakan sistem dan strategi pemasaran meliputi: segmentasi pasar, taktis operasional, sampai pada pendampingan anggota/nasabah;
- 2) Melakukan analisis usaha anggota/nasabah calon peminjam;
- 3) Mencari dan menawarkan produk pembiayaan kepada anggota dan masyarakat lain.
- 4) Mengusulkan pembiayaan yang akan dibiayai BMT kepada komite pembiayaan;
- 5) Melakukan monitoring dan pembinaan terhadap penerima pembiayaan secara berkala;
- 6) Melakukan tagihan-tagihan pembiayaan yang sudah dicairkan dan menyetorkannya pada teller/kasir;
- 7) Menyusun tingkat kolektibilitas pembiayaan;
- 8) Melaporkan kondisi pembiayaan dalam rapat pengelola.

c. Marketing KJKS BMT El Amanah : 1. Diar

2. Muslikhah

Yang memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Menerima dan melayani tamu atau nasabah yang datang ke BMT yang memerlukan pelayanan pemberian pembiayaan dari BMT atau jasa perbankan lainnya.

- 2) Melakukan, membuat analisa ekonomi/analisa angsuran yang diperlukan untuk setiap proses pemberian pembiayaan berdasarkan kelayakan, kelaziman, dan prinsip-prinsip pemberian angsuran yang wajar.
 - 3) Memelihara dan membina hubungan baik dengan nasabah baik intern maupun antar bagian dalam rangka menjaga mutu pelayanan kepada masyarakat sehingga berada pada tingkat yang memuaskan.
 - 4) Menjemput simpanan dan tabungan anggota.
- d. Teller KJKS BMT El Amanah : 1. Ninda Wahyu Pangesti
2. Diah Meilani, SPd

Yang memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Melakukan pekerjaan sebagai kuasa BMT dalam hal penerimaan setoran tunai maupun penarikan/pembayaran yang dilakukan oleh nasabah sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 2) Memeriksa kelengkapan transaksi penghimpunan dana yang terdiri dari slip setoran dan nominal uang yang diterimanya;
 - 3) Melakukan validasi setelah diyakini kelengkapan slip setoran dan keaslian uang yang diterimanya;
 - 4) Menyerahkan bukti transaksi pada bagian *accounting* dan mengamankan perolehan dana harian pada kas hasanah;
 - 5) Melaporkan setiap kejadian transaksi mencurigakan atas penghimpunan dana kepada Kabag. *Funding*.
- e. Pembukuan KJKS BMT El Amanah : Ana Lutfiana.

Yang memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Menerima tiket transaksi uang masuk dan uang keluar yang sudah divalidasi dari teller;
- 2) Membukukan kedalam transaksi dan membuat jurnal transaksi harian;
- 3) Menyimpan bukti tiket transaksi kedalam file bukti transaksi;
- 4) Menyusun laporan keuangan neraca, L/R, arus kas, dan catatan atas laporan keuangan;
- 5) Melaporkannya pada manajer untuk diteruskan pada pengurus.

7. Filosofi

Sebagai salah satu ikhtiar untuk mengawal kesejahteraan umat, maka KJKS El Amanah Kendal memegang landasan filosofi sebagai berikut:

a. Teguh memegang amanah

Kepercayaan adalah segalanya bagi kami. Amanah diberikan umat kepada kami merupakan denyut nadi usaha kami.

b. Adil dan terbuka

Senantiasa berupaya menciptakan sebuah usaha yang berazaskan keadilan dan keterbukaan. Sehingga semua pihak yang ikut andil dalam KJKS BMT El Amanah Kendal sudah semestinya akan merasakan kesejahteraan yang sama.

c. Persatuan dan kebersamaan

Persatuan dan kesatuan adalah modal dasar bagi kokohnya pondasi KJKS BMT El Amanah Kendal. Pondasi inilah yang kami yakini akan mampu mengantarkan keberanian dan tekad untuk terus maju.

8. Visi dan Misi

a. Visi

“Menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah yang sehat, kuat, besar, dan amanah sesuai dengan prinsip syari’ah”.

b. Misi

- 1) Mensejahterakan dan memperdayakan anggota koperasi
- 2) Memberdayakan usaha mikro dan kecil sebagai wujud partisipasi dalam membangun ekonomi umat dengan mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan universal.
- 3) Memberikan layanan jasa keuangan dengan sepenuh hati.
- 4) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi dan kreatifitas yang berkelanjutan dan sejalan dengan kebutuhan umat.
- 5) Mengembangkan sumber daya insani yang beriman bertaqwa, berkualitas dan profesional.

9. Jam Operasional KJKS BMT El Amanah

Hari Senin – Hari Jum’at

a. Pelayanan Kas :

Jam 08.00 WIB – Jam 15.00 WIB

b. Pelayanan Anggota :

Jam 08.00 WIB – Jam 16.00 WIB

Hari Sabtu

a. Pelayanan Kas :

Jam 08.00 WIB – Jam 11.00 WIB

b. Pelayanan Anggota

Jam 08.00 – Jam 13.00 WIB⁴

B. Produk-produk KJKS BMT El Amanah

Produk di KJKS BMT El Amanah terbagi menjadi 3 (tiga) produk simpanan, produk pembiayaan dan dana jasa lainnya, antara lain:

1. Produk Simpanan

a. Simpanan Pokok

Simpanan Pokok adalah simpanan yang dibayarkan oleh setiap anggota koperasi ketika mendaftar sebagai anggota. Simpanan pokok dibayarkan satu kali yaitu pada waktu mendaftarkan sebagai anggota minimal sebesar Rp. 10.000,00.

Untuk mendapatkan pelayanan KJKS BMT El Amanah adalah dengan menjadi anggota:

- 1) Mengisi formulir permohonan menjadi anggota
- 2) Melampirkan foto copy identitas
- 3) Membayar simpanan pokok (Simpok) dan simpanan wajib (Simwa)

Untuk transaksi simpanan ditambah dengan:

⁴ File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Setoran pertama minimal Rp. 10.000,-
- 3) Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

b. Simpanan Wajib

Simpanan Wajib adalah simpanan yang wajib dibayarkan setiap bulan oleh anggota koperasi (anggota pendiri dan anggota biasa).

c. Simpanan Pokok Khusus (SPK)

Simpanan Pokok Khusus (SPK) adalah modal penyertaan dari anggota pendiri KJKS BMT, atau anggota KJKS yang diminta untuk menjadi anggota pendiri setelah KJKS didirikan. Besar simpanan khusus ditetapkan sebesar Rp. 100.000,00 per lembar.

d. Simpanan El Amanah

Simpanan El Amanah adalah tabungan/ simpanan sukarela anggota dengan akad mudharabah dan akad wadiah yadh dhamanah yang dirancang untuk pengatur arus kas pribadi, usaha maupun investasi.

Manfaat Simpanan El Amanah:

- 1) Bagi hasil simpanan menarik
- 2) Dapat dengan leluasa dalam melakukan transaksi
- 3) Bebas biaya administrasi
- 4) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

e. Simpanan Cendekia

Simpanan Cendekia adalah tabungan/simpanan yang disediakan bagi setiap orang untuk mempersiapkan kebutuhan pendidikan anak/ anak didik.

Manfaat Simpanan Cendekia:

- 1) Bagi hasil tabungan menarik
- 2) Dapat dengan leluasa dalam melakukan transaksi
- 3) Bebas biaya administrasi
- 4) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

f. Simpanan Idul Fitri

Simpanan Idel Fitri adalah simpanan/ tabungan yang dirancang untuk khusus untuk mempersiapkan ibadah Idul Fitri.

Manfaat Simpanan Idul Fitri:

- 1) Sebagai bagian dari investasi akhirat
- 2) Mendapatkan bagi hasil setiap bulannya
- 3) Memudahkan rencana ibadah idul fitri
- 4) Bebas biaya

g. Simpanan Qurban Amanah

Smpanan Qurban Amanah adalah tabungan/ simpanan yang khusus dipersiapkan untuk penyembelihan hewan qurban.

Manfaat Simpanan Qurban Amanah

- 1) Sebagai bagian investasi akhirat
- 2) Mendapatkan bagi hasil setiap bulannya

3) Memudahkan rencana berqurban

4) Bebas hasil

h. Simpanan Haji Terwujud

Simpanan Haji Terwujud adalah yang diperuntukkan bagi penabung perseorangan yang berencana menunaikan ibadah haji ke tanah suci.

Manfaat Simpanan Haji Terwujud

1) Sebagai bagian dari investasi akhirat

2) Mendapat bagi hasil setiap bulannya

3) Memudahkan rencana menunaikan Ibadah Haji

4) Bebas biaya

5) BMT menyediakan dana talangan haji

6) Setoran pertama Rp. 500.000,-

i. Simpanan Investasi Berjangka

Simpanan Investasi Berjangka adalah simpanan investasi dengan akad mudharabah berjangka, dimana anggota dapat menentukan jangka waktu yang dikehendaki dan atas investasi ini anggota berhak atas bagi hasil sesuai nisbah/bagi hasil. SIMJAKA merupakan investasi berjangka waktu tertentu yang berdasarkan prinsip Mudharabah Mutlaqah, dimana mudharib memberikan kepercayaan kepada BMT El Amanah untuk dapat dimanfaatkan/digunakan dalam bentuk pembiayaan produktif sehingga dapat memberikan manfaat kepada anggota lain dan dikelola secara amanah dan professional. Dan deposito untuk

anggota yang dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang aman dan barokah.

Jangka waktu SIMJAKA	Nisbah
3 bulan	40% : 60%
6 bulan	45% : 55%
1 tahun	50% : 50%

Manfaat SIMJAKA

- 1) Dana aman, manfaat dan menguntungkan
- 2) Bagi hasil kompetitif
- 3) Bebas biaya administrasi perbulan
- 4) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
- 5) Mendapatkan fasilitas Automatic Roll Over atau Over Booking

Karakteristik

- 1) Jangka waktu yang fleksibel : 1, 3, 6, 12, 18, dan 24 bulan
- 2) Dicairkan pada saat jatuh tempo
- 3) Setoran Simpanan Berjangka minimal Rp. 1.000.000,

2. Produk pembiayaan

Untuk mendapatkan pembiayaan dari KJKS BMT El Amanah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Foto copy KTP suami istri (bagi yang sudah menikah)
- b. Foto copy KK (Kartu Keluarga)
- c. Foto copy jaminan atau agunan (BPKB / Sertifikat)

- d. Rekening listrik atau telepon
- e. Foto copy SK dan slip gaji bagi pegawai atau karyawan
- f. Foto copy Karpeg, Taspen dan SK terakhir (bagi PNS)
- g. Bersedia disurvei

KJKS BMT El Amanah memberikan pembiayaan dalam bentuk:

- a. Pembiayaan modal kerja seperti membeli barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya.
- b. Pembiayaan investasi seperti untuk membeli mesin, alat-alat, sarana transportasi, sewa tempat usaha lainnya.
- c. Pembiayaan konsumtif seperti membangun/merehab rumah, melengkapi perabot rumah dan lainnya.
- d. Pembiayaan tempo 1 atau 2 bulan, Amanah Fast Service (AFS).⁵

Akad pembiayaan yang digunakan oleh KSPPS BMT El Amanah adalah:

- a. Mudharabah (Bagi Hasil)

Secara terminologi, makna mudharabah adalah sebuah prinsip dimana pemilik modal menyerahkan hartanya kepada pekerja agar berniaga dengan harta tersebut, dimana keuntungan dapat dibagi diantara kedua orang yang bertransaksi sesuai prosentase yang telah disepakati sebelumnya. Sekarang prinsip mudharabah ini dapat diimplementasikan dalam lembaga-lembaga ekonomi dan keuangan syari'ah kontemporer. Hampir semua lembaga ekonomi dan keuangan syari'ah kontemporer juga

⁵ Dokumentasi KSPPS BMT El Amanah

menggunakan prinsip ini sebagai salah satu prinsip operasional yakni prinsip bagi hasil.⁶

Penyaluran dana *Mudharabah* adalah penyaluran dana yang disalurkan oleh BMT kepada anggotanya untuk suatu usaha yang produktif. Dalam penyaluran dananya BMT bertindak sebagai *shahibul maal* membiayai 100% kebutuhan dana suatu proyek (usaha). Anggota sebagai *Mudharib*/pengelola usaha tersebut. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. BMT sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian kecuali jika anggota sebagai pengelola melakukan kesalahan yang disengaja, atau menyalahi perjanjian.⁷

b. Murabahah (Jual Beli)

Murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli, di mana bank syari'ah membiayai (membelikan) kebutuhan barang/investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan.⁸

Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan. Dengan kata lain,

⁶ Ahmad Hasan Ridwan, *BMT & Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, hlm. 5.

⁷ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik.....*, hlm. 37-39

⁸ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, Cet. ke-2, 2000, hlm. 116.

penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar cost-plus profit.⁹

c. Musyarakah

Definisi di BMT dari akad *Musyarakah* adalah bentuk kerjasama antara BMT dengan anggotanya. Baik BMT maupun anggotanya masing-masing menyetorkan sebagian modal usaha atau akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.

Pembiayaan *musyarakah* digunakan BMT untuk memfasilitasi pemenuhan sebagian kebutuhan permodalan anggotanya, guna menjalankan usaha atau proyek yang disepakati. Anggota bertindak sebagai pengelola usaha dan BMT sebagai mitra atau dapat pula sebagai pengelola usaha berdasarkan kesepakatan.¹⁰

d. Al-Ijarah (Sewa)

Al-Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.¹¹ Dalam konteks perbankan syariah *Ijarah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebasan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.¹²

⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustrasi*....., hlm. 58.

¹⁰ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*....., hlm. 42-44.

¹¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*....., hlm. 188-189.

¹² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustrasi*....., hlm. 62.

e. Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)

Ba'i Bitsaman Ajil adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam Ba'i Bitsaman Ajil ini penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Ba'i Bitsaman Ajil ini dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan.¹³

f. Al Qardhul Hasan

Definisi *Al Qardhul Hasan* secara operasional secara fiqihnya pun sama antara *Al Qardhul Hasan* dengan *Al Qardh* atau disebut *Iqrad* secara etimologi berarti pinjaman. Secara terminologi *muamalah (ta'rif)* adalah “*meminjam sesuatu yang harus dikembalikan dengan mengganti yang sama*”. Hukum *Qardh* itu *mubah* (boleh), yang didasarkan pada saling tolong menolong. Yang membedakan antara *Qardh* dengan *Al Qardhul Hasan* adalah sumber dananya. Pada *Al Qardhul Hasan* sumber dana yang dipinjamkan bersumber dari dana modal BMT atau laba yang disisihkan

BMT memberikan fasilitas pinjaman usaha mikro atau kebutuhan lainnya kepada anggotanya atau masyarakat yang dianggap *dhu'afa* yang membutuhkan tanpa disertai imbalan dengan kewajiban anggota mengembalikan pokok pinjaman sekaaligus atau dicicil dalam jangka waktu tertentu. Sumber dana *Al Qardhul Hasan* berasal dari dana ZIS.¹⁴

¹³ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek.....*, hlm. 101.

¹⁴ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik.....*, hlm. 57-58

g. Rahn

Rahn merupakan jasa bantuan yang diberikan kepada anggota. Atas peran ini, BMT dapat meminta jasa/fee yang besarnya berdasarkan kesepakatan dengan anggota dengan mengacu pada pertimbangan harga jual.¹⁵

3. Jasa Layanan yang Diberikan Demi Kenyamanan Nasabah

Sebagai perwujudan pelayanan yang baik untuk nasabah, KJKS BMT El Amanah memberikan layanan sebagai berikut:

- a. Layanan Antar-Jemput Tabungan/Pembiayaan
- b. Layanan Beasiswa Pendidikan bagi siswa yang tidak mampu yang berprestasi dan bagi anak Yatim/Piatu
- c. Layanan Pembayaran BPJS, Rekening Listrik, Air dan Telpon
- d. Sebagai tempat pembayaran infaq dan shadaqah.¹⁶

¹⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*....., hlm. 182

¹⁶ File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal

Akad *Murabahah* pada pembiayaan di BMT El Amanah Kendal pada praktiknya sudah diterapkan. Didalam fitur dan mekanisme pembiayaan *murabahah* ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Akad *murabahah* digunakan untuk memfasilitasi anggota BMT dalam melakukan pembelian kebutuhannya seperti: rumah, kendaran, elektronik, furniture, pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi dan barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah.
2. Mekanisme pelaksanaan skema pembiayaan *murabahah* BMT El Amanah boleh menunjuk bagian pembiayaan BMT sebagai supplier atas barang yang dibeli anggota dimana BMT akan mentransfer/menyetorkan dana pembelian barang langsung ke bagian pembiayaan BMT.
3. BMT dapat mewakili pembelian barang tersebut pada bagian pembiayaan dengan cara memberikan akad *wakalah* jika bagian pembiayaan tidak memiliki stok barang, setelah secara prinsip barang menjadi milik BMT maka baru dilaksanakan akad jual beli *Murabahah*.
4. Kemudian Anggota yang mengajukan pembiayaan harus *baligh* atau cakap hukum dan mempunyai kemampuan membayar.
5. Harga jual ditentukan didepan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran termasuk jika dilakukan perpanjangan waktu.

6. BMT dapat meminta uang muka (*Urbun*) jika diperlukan, uang muka merupakan pengurang dari kewajiban anggota kepada koperasi. Besar uang muka relatif berdasarkan kesepakatan.
7. Jangka waktu diupayakan tidak melebihi 1 (satu) tahun, jika lebih harus dikeluarkan SK dari pengurus.
8. Jika anggota melakukan ingkar janji dalam pembayaran angsurannya maka BMT berhak mengenakan denda, kecuali disebabkan adanya musibah.
9. Jika anggota melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo, kepadanya dapat diberikan '*Muqassah*' potongan margin berdasarkan kebijakan Manajemen BMT.
10. BMT diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada anggota atas piutang *murabahah*.¹

Ini terbukti bahwa pembiayaan *Murabahah* dilakukan dengan akad jual beli dengan beberapa ketentuan dan kesepakatan yang berlaku antara nasabah dan pihak BMT. Misalnya dalam penentuan margin keuntungan pada hal ini antara nasabah dan BMT saling sepakat. Dalam hal ini pembayaran pembiayaan *Murabahah* menggunakan sistem angsuran sesuai keinginan nasabah akan mengangsur dan disampaikan pada awal perjanjian serta adanya kesepakatan.

Dalam pemberian pembiayaan BMT El Amanah Kendal memiliki tahap-tahap yang sudah dirancang sedemikian rupa untuk mempermudah dalam proses pemberian pembiayaan bagi calon penerima fasilitas pembiayaan. Pada pemberian pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah Kendal juga menggunakan prinsip dasar pemberian pembiayaan dengan menggunakan aspek penilaian 5C dan 7P seperti bank maupun lembaga

¹ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Tangerang Selatan: Pustaka Afa Media (PAM Press), Cet ke-1, 2012, hlm. 25-26.

keuangan pada umumnya. Diantaranya 5C adalah *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition* sedangkan 7P yaitu, *Personality, Party, Perpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*.²

BMT dalam hal ini harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali dengan melakukan penilaian. Tujuan penilaian tersebut adalah agar BMT yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank maupun lembaga keuangan lainnya. Di dalam proses pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah terdapat 3 rukun *murabahah* yaitu: orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang yang diakadkan), sighthat (ijab dan qabul).³

Dalam *Murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain: Diantaranya mengetahui harga pertama (harga pembelian) baik kedua belah pihak. Mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan, modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama, transaksi pertama haruslah sah secara syara'.

Dalam teorinya pembiayaan jual beli menggunakan akad *murabahah* sesuai dengan ajaran syariah Islam yaitu tidak boleh mengandung unsur-unsur yang dilarang Islam seperti riba. hal ini terbukti bahwa BMT El Amanah Kendal pada pembiayaan *murabahah* ini tidak mengandung riba.

² Wawancara dengan Bapak Slamet, Ka. Pembiayaan KSPPS BMT El Amanah, pada Hari Selasa, Tanggal 28 April 2016.

³ Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, Manager KSPPS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 28 April 2016.

Firman Allah SWT dalam QS Ar-Rum: 39

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

Artinya:

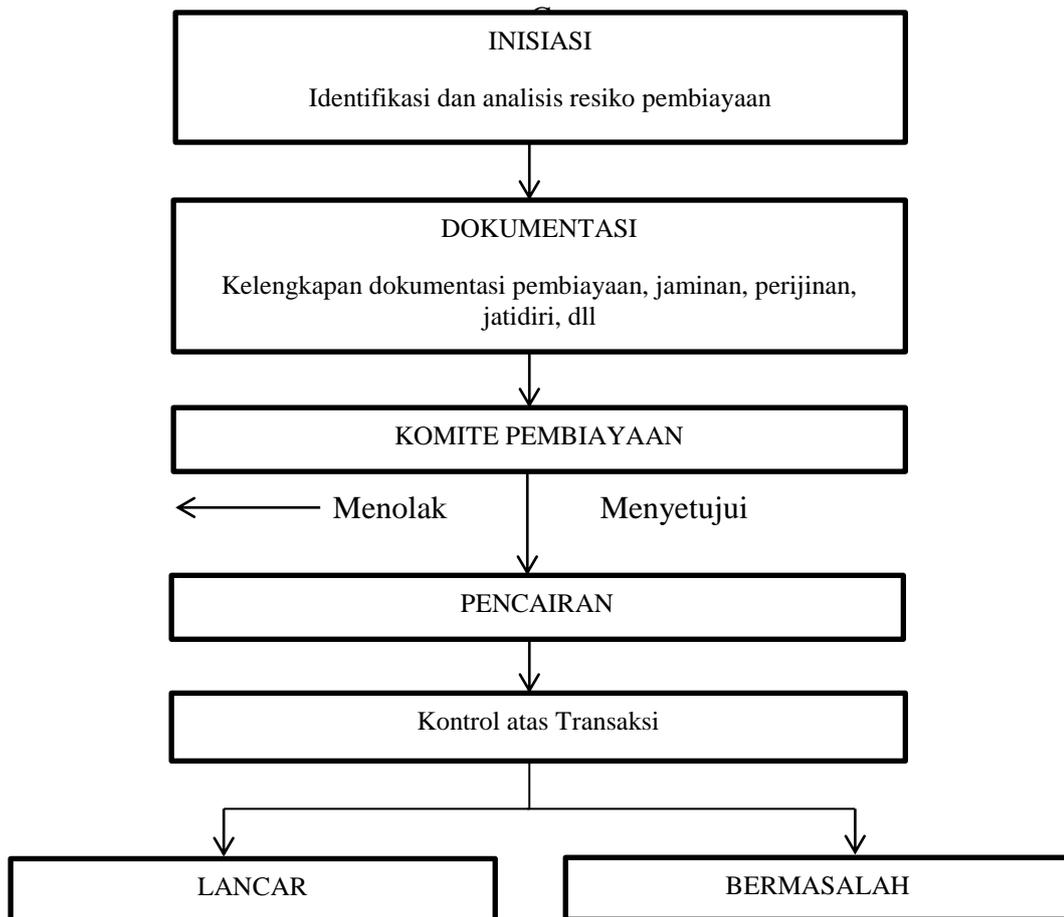
“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)”

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

Namun disamping itu dalam praktik Pembiayaan *Murabahah* di BMT El Amanah belum 100% sempurna dalam menerapkan kaidah-kaidah yang berlaku dalam akad *murabahah*, misalnya dalam pembelian barang yang seharusnya pihak BMT yang seharusnya menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian nasabah membayar atas barang tersebut dengan cara mengangsur. Namun disini BMT sering mewakili pembelian barang tersebut kepada nasabah itu sendiri dengan tujuan untuk mempermudah dalam proses pemberian pembiayaan. Caranya dengan pihak nasabah dan pihak BMT bersama-sama datang ke toko yang dimaksudkan oleh nasabah untuk membelikan barang yang diinginkan

oleh nasabah tersebut. Namun hal tersebut masih bisa dimaklumi dalam artian masih berjalan dalam koridor yang tidak menyimpang.⁴

Skema Proses Penyaluran Pembiayaan *Murabahah*



Sumber : Wawancara bapak kunaefi abdillah

B. Prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah Kendal

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

⁴ Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, Manager KSPPS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 28 April 2016.

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, diantaranya :
 - a. Mengisi formulir pembiayaan
 - b. Fotocopy KTP suami dan istri
 - c. Fotocopy KK (kartu keluarga)
 - d. Fotocopy keterangan domisili
 - e. Jaminan berupa sertifikat / BPKB:
 - 1) Bila sertifikat disertai fotocopy bukti PBB
 - 2) Bila BPKB disertai fotocopy STNK
 - f. Surat kuasa jika diperlukan
 - g. Surat pendapatan slip gaji pegawai
 - h. Surat pendapatan bersih bagi pedagang

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 penyelidikan 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 pencairan 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 El Amanah dengan membuka rekening tabungan. Karena salah satu syarat pembiayaan di BMT El Amanah adalah menjadi anggota BMT El Amanah.

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.⁵

C. Analisis Penerapan Pembiayaan Akad *Murabahah* di BMT El Amanah Kendal

Setelah penulis mengadakan analisis terhadap prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah terdapat perbedaan antara BMT dengan lembaga keuangan yang lain yaitu terletak pada salah satu

⁵ Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, Manager KSPPS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 21 April 2016.

prosedur pembiayaan *murabahah*, jika pada lembaga keuangan yang lain setelah melakukan akad *murabahah* maka nasabah tersebut harus membayar uang muka pembiayaan *murabahah*, sedangkan di BMT El Amanah terkadang nasabah tidak membayar uang muka terlebih dahulu setelah melakukan akad *murabahah* walaupun terkadang nasabah tidak membayar uang muka BMT El Amanah masih memberikan pembiayaan kepada nasabah tersebut.

Selain itu penulis menganalisis tujuan implementasi atau penerapan akad pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah ini adalah digunakan untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti renovasi rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya, pengadaan barang dagangan, bahan baku dan atau bahan pembantu produksi, barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya, dan barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui BMT.

Di BMT El Amanah Kendal terdapat denda yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada BMT atas keterlambatan yang disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah, dan bukan karena kesengajaannya (karakter) dan sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Denda yang diperuntukkan untuk nasabah yang telat bayar hutang di BMT ini harus berupa bentuk nominal seperti terdapat pada ketentuan pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Dengan diberlakukannya sanksi/denda ini di BMT didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Denda kepada nasabah ini, BMT berhak mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *murabahah* dengan indikasi antara lain:

1. Adanya unsur kesengajaan yaitu nasabah mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang *murabahah*.
2. Adanya unsur penyalahgunaan dana yaitu nasabah mempunyai dana tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain.

Berkaitan dengan prosedur pembiayaan *murabahah* ini yang harus diperhatikan yaitu tentang masalah pembiayaan yang kurang lancar bahkan macet. Penyebab dari hal tersebut bisa dikarenakan pemberian pembiayaan yang agak cukup lama dan analisa yang kurang tepat. Adapun nasabah yang bermasalah dalam pembayaran angsuran dapat disebabkan karena nasabah tersebut bangkrut dan terlibat banyak hutang. Dengan demikian prosedur pembiayaan pada BMT El Amanah telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syariah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta tercapainya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara nasabah dengan BMT.

D. Analisis Penerapan Pembiayaan Akad *Murabahah* di BMT El Amanah Kendal sesuai menurut syariah

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, di mana tujuannya, sebagaimana dianjurkan oleh para ulama, adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar etika inilah, maka keuangan dan perbankan Islam bagi kebanyakan Muslim adalah bukan sekadar sistem transaksi komersial. Persepsi Islam dalam transaksi finansial itu dipandang oleh banyak kalangan Muslim sebagai

kewajiban agama dalam bersungguh-sungguh memperhatikan batas-batas yang digariskan oleh Islam.

Oleh karena itu, produk-produk pendanaan dan pembiayaan pada lembaga keuangan syariah harus menghindari unsur-unsur yang dilarang oleh Islam. Seperti pada BMT El Amanah dalam salah satu produk pembiayaan yaitu dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dalam praktiknya sudah sesuai menurut syariah.

Dalam proses pengajuan pembiayaan *murabahah*, pada awalnya bagian marketing pembiayaan atau account officer menganalisa kebutuhan calon nasabah pembiayaan. Hal yang perlu diketahui adalah barang apa saja yang dibutuhkan dan tujuan penggunaan pembiayaan tersebut. Sebagai lembaga keuangan yang berbasis pada syari'ah islam maka syarat halal dalam tujuan penggunaan pembiayaan mutlak diperlukan. Analisis dilakukan di BMT El Amanah terhadap penggunaan pembiayaan yang diberikan hanya untuk usaha atau kebutuhan yang halal yang bersifat produktif.

Murabahah sebagai bentuk akad jual beli dimana pihak BMT meminta *mark-up* atau marjin keuntungan, maka pada awal perjanjian atau akad pembiayaan *murabahah* terjadi tawar menawar antara pihak BMT dengan nasabah. Setelah terjadi kesepakatan marjin antara kedua belah pihak maka dibentuklah akad pembiayaan *murabahah*.

Dalam akad pembiayaan *murabahah* BMT El Amanah disebutkan tentang adanya penyerahan jaminan atas hutang. Hal ini diperbolehkan sesuai Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketetapan ke 3 pada pasal 3 ayat 3 akad pembiayaan *murabahah* disebutkan perjanjian tentang hak BMT untuk menjual barang jaminan jika nasabah tidak dapat melunasi hutangnya. Dan ketentuan mengenai hasil penjualan diatur pada pasal 3 ayat 4 akad tersebut dan telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketetapan ke 4.

Analisis berikutnya dilakukan terhadap rukun dan syarat akad pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah yang meliputi:

1. Orang yang berakad

Nasabah pembiayaan *murabahah* secara langsung terikat dengan perjanjian. Pihak-pihak yang terkait dengan akad telah dewasa dan baligh. Rukun ini terpenuhi dalam akad pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah.

2. Benda-benda yang diakadkan

Barang-barang yang diakadkan atau menjadi obyek dalam pembiayaan *murabahah* haruslah suci dan bisa digunakan dengan cara yang disyariatkan. Hal ini telah sesuai dengan prosedur yang dilakukan oleh BMT untuk menganalisa halal tidaknya barang yang dijadikan obyek pembiayaan *murabahah*.

Selanjutnya barang atau komoditi harus bisa diserahkan dan barang tersebut harus merupakan milik sempurna dari orang yang melakukan penjualan. Dan alhamdulillah pada BMT El Amanah menggunakan sistem sesuai dengan konsep *Murobahah* yang dimana barang tersebut (yang dibutuhkan nasabah) merupakan milik sepenuhnya oleh BMT El Amanah kemudian diserahkan ke nasabah.

3. Tujuan atau maksud pokok pengadakan

Praktik pembiayaan *murabahah* BMT El Amanah Kendal telah sesuai dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah terutama di akad rukun yang harus dipenuhi sebagai syarat akad adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Dalam penerapan akad pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah menyebutkan bahwa pihak pertama yaitu BMT memberikan kuasa pada pihak kedua yaitu nasabah untuk membeli barang yang diminta nasabah senilai barang tersebut dan dalam pelaksanaannya pihak BMT mengetahui secara langsung pengadaan barang tersebut karena pembelian barang diwakilkan kepada nasabah dengan melaksanakan akad *Wakalah*.

Kegiatan operasional pembiayaan tersebut tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang yaitu maisyir, gharar, haram, dan riba atau biasa disingkat MAGRIB. Rukun ini juga telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur pembiayaan pada BMT El Amanah dengan adanya penjelasan mengenai ketentuan akad pembiayaan *murabahah* yang diketahui kedua belah pihak.

Sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad bila terhindar dari lima sifat-sifat yakni:

a. Maisyir

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal 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.

b. 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 El Amanah Kendal, besarnya margin keuntungan yang diperoleh BMT termasuk harga beli, biaya-biaya lainnya diketahui oleh masing-masing pihak.

c. Haram

Pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal yang menjadi akad haruslah barang yang halal, karena apabila itu bukan barang yang halal maka BMT El Amanah Kendal akan menolak dan tidak akan memberikan pembiayaan.

d. Riba

Dalam pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah tidak ditemukan adanya unsur riba, harga beli atau harga pokok dari barang yang telah diketahui oleh nasabah berikut margin

keuntungan yang diambil oleh BMT yang nilainya tidak dapat berubah sewaktu-waktu.

e. Paksaan

Di dalam mekanisme pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun terutama dari nasabah, karena nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT El Amanah untuk memenuhi kebutuhan modal usaha, barang-barang yang dibutuhkan nasabah atau merenovasi rumah nasabah dengan niat yang ikhlas atas kehendak sendiri untuk mengajukan pembiayaan.

f. Penyerahan yang menyebabkan kerugian

Setiap mekanisme pembiayaan *murabahah* terdapat penyerahan barang yang dibutuhkan nasabah atau objek yang diakadkan dalam pembiayaan *murabahah*. Penyerahan objek yang diakadkan tersebut di BMT El Amanah tidak ada unsur yang mengakibatkan merugikan kedua belah pihak, nasabah dan BMT, karena objek yang dikadkan tersebut sudah sesuai dengan kebutuhan nasabah mengajukan pembiayaan atau kesepakatan awal antara nasabah dan BMT.

g. Syarat-syarat fasid

Pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah tidak ada unsur yang mengakibatkan fasid atau kerusakan yang berisiko batalnya pembiayaan *murabahah*. Objek yang diakadkan, berkas-berkas pengajuan pembiayaan maupun jaminan yang digunakan telah di check oleh masing-masing pihak, antara BMT dan nasabah, karena di saat nasabah mengajukan pembiayaan atau awal kesepakatan pembiayaan sudah diteliti dan diperiksa terlebih dahulu apakah objek yang diakadkan, berkas-berkas pengajuan pembiayaan maupun jaminan sudah sesuai dengan kehendak atau belum memenuhi standar antara nasabah dan BMT untuk melakukan akad pembiayaan *murabahah*.

Jika dilihat dari pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT El Amanah, maka pada sifat-sifat yang harus dihindari dalam pembiayaan *murabahah* yang pertama dari maisyir sampai ketujuh syarat-syarat fasid itu tidak ada dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah. Dan begitupun pada implementasi atau penerapan akadnya tidak ada unsur yang mengandung maisyir, gharar, haram, riba (MAGRIB) yang penyusun temukan.

Pelaksanaan akad *murabahah* pada BMT El Amanah Kendal 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 sighthat (ijab dan qabul). Dalam akad *murabahah* pada pembiayaan di BMT El Amanah Kendal telah memenuhi semua rukun tersebut. Begitu juga dengan syarat-syarat juga telah terpenuhi dalam akad *murabahah* pada pembiayaan di BMT El Amanah Kendal.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Implementasi Produk Pembiayaan *Murabahah* di KSPSS BMT El Amanah Kendal pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan Akad *Murabahah* pada pembiayaan jual beli BMT El Amanah Kendal pada intinya sudah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku. Pembiayaan *murabahah* di BMT ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang berlaku dalam akad *murabahah*. 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. Sebagai rukun dan syarat akad, telah terpenuhinya orang yang berakad dalam pembiayaan *murabahah* yaitu pihak BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Ada beberapa tahapan proses pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah Kendal antara lain:
 - a. Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah. Pengajuan pembiayaan biasanya berupa wawancara oleh pengelola BMT khususnya bagian pembiayaan dengan pihak pemohon.
 - b. 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.
 - c. Setelah berkas sudah lengkap dilakukan penyelidikan atau survey berkas-berkas oleh pihak BMT kemudian mendatangi langsung,

melihat dan mencari informasi yang diperlukan. Kemudian pengolahan data, putusan pengajuan antara di tolak, diterima atau ditunda, realisasi jika diterima sedangkan pemberian surat penolakan jika ditolak dan terakhir.

- d. Kemudian akad perjanjian pembiayaan *murabahah* itu ditandatangani oleh kedua belah pihak antara nasabah dan BMT El Amanah Kendal, setelah itu dilakukan pengecekan terhadap berkas-berkas yang diperlukan dalam proses pengajuan pembiayaan *murabahah* dan nasabah yang mengajukan pembiayaan ke BMT harus menjadi nasabah terlebih dahulu dan membuka rekening tabungan, langkah terakhir dalam proses pengajuan pembiayaan adalah dengan pengarsipan agunan, akad, dan lampiran-lampiran.

Perkembangan pembiayaan *murabahah* di BMT El Amanah Kendal dalam periode 6 bulan terakhir mengalami perkembangan yang naik turun atau tidak tentu. Pembiayaan *murabahah* memberikan manfaat bagi BMT yaitu akan memperoleh pendapatan keuntungan dari *mark-up*, sedangkan nasabah dapat terpenuhi kebutuhannya dengan mengangsur.

2. Dalam mekanisme pengambilan keputusan dalam menyetujui suatu pembiayaan telah sesuai dengan syari'ah dengan adanya ketentuan pada jenis pembiayaan untuk usaha yang halal saja. Dalam perjanjian akad *murabahah* pada pembiayaan jual beli BMT El Amanah Kendal tentang tujuan dan maksud pokok mengadakan akad sebagai rukun dan syarat akad *murabahah* dalam pelaksanaannya sudah terbebas atau tidak terdapat unsur maisyir, gharar, haram, riba atau biasa disingkat MAGRIB, paksaan, kerugian dan syarat-syarat fasid karena pihak BMT secara langsung mengetahui realisasi penggunaan pembiayaan dan ini telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-

MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Denda yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada pihak BMT atas keterlambatan yang disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah, dan bukan karena kesengajaannya (karakter) dan sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani serta denda ini diterapkan di BMT sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000.

B. Saran

Setelah ditarik dari hasil pembahasan dan kesimpulan kesimpulan tentang analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan jual beli di BMT El Amanah Kendal maka beberapa saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Walaupun akad *Murabahah* pada pembiayaan jual beli di BMT El Amanah Kendal 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.
2. Diharapkan agar dalam proses pembiayaan jual beli di BMT El Amanah Kendal lebih teliti dalam menyeleksi calon peminjam agar dapat meminimalkan resiko-resiko pembiayaan bermasalah yang mungkin akan terjadi.
3. Pada bagian pembiayaan supaya ditambah SDM lagi yang khusus menangani sosialisasi pembiayaan agar pembiayaan jual beli akad *murabahah* khususnya dapat mengalami peningkatan yang kontinyu.
4. Kepada pihak manajemen BMT El Amanah secara umum dan untuk BMT El Amanah Kendal khususnya agar selalu melakukan inovasi produk unggulan agar lebih bersaing dengan lembaga keuangan

lainnya. Serta mengoptimalkan teknis operasional berdasarkan prinsip syariah.

5. Kepada semua staf dan karyawan, supaya selalu menjaga komitmen terhadap prinsip syariah dalam mengembangkan BMT El Amanah.
6. Sebagai lembaga keuangan syariah dihadirkan BMT El Amanah Kendal dapat mampu menerapkan prinsip-prinsip syariah secara keseluruhan. Meskipun banyak kendala untuk menyempurnakannya.
7. BMT El Amanah Kendal kedepannya agar lebih inovatif dan kreatif lagi dalam menghadapi persaingan dengan Lembaga Keuangan yang lain terlebih lagi ketika Pasar Bebas atau MEA (Masyarakat Ekonomi Asean) dimulai.

Untuk penelitian selanjutnya, dapat meneliti tentang mekanisme penelitian harga jual beli pada pembiayaan *murabahah* dan juga pelaksanaan akad-akad pembiayaan lainnya.

Daftar Pustaka

- Ahmad Hasan Ridwan, *BMT & Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, hlm. 5.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustras*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003
- Ida Bagoes Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, Cet-I
- Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998
- Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revis*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005
- M Nur Riyanto, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Solo: PT Era Adi Citra Intermedia, 2011
- Makhalul Ilmi SM, *Teori dan praktek mikro keuangan syari'ah : beberapa permasalahan dan alternatif solusi*, Yogyakarta: UII Press, 2002
- Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, Yogyakarta: UII Press, 2004
- Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005
- Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Tangerang Selatan: Pustaka Aufa Media (PAM Press), Cet ke-1, 2012
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: ALFABETA, 2011
- Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 2003, Jakarta: Zukrul Hakim

Tammim Syafi'i, Kerangka Teori dan Tinjauan Pustaka, <http://www.tammamsyafi'i.blogspot.com>, (diunduh 22 Maret 2016, pukul 13.23).

Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Warno, *Akuntansi : Lembaga Keuangan Syariah 1*, Yogyakarta: Deepublish, Cet ke-1, 2014

Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, Cet. ke-2, 2000

Wawancara dengan Bapak Kunaefi Abdillah, Manager KSPPS BMT El Amanah Kendal, pada Hari Kamis, Tanggal 28 April 2016.

Wawancara dengan Bapak Slamet, Ka. Pembiayaan KSPPS BMT El Amanah, pada Hari Selasa, Tanggal 28 April 2016.

Dokumentasi KSPPS BMT El Amanah

File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

File KSPPS BMT EL Amanah Kendal

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 5 September 1995
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Sabranglor RT 01 RW 06 Desa Kutoharjo
Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal

PENDIDIKAN FORMAL

1. SD N 4 Krajan Kulon lulus tahun 2007
2. SMP N 1 Kaliwungu lulus tahun 2010
3. SMA Muhammadiyah 3 Kaliwungu lulus tahun 2013
4. UIN Walisongo Semarang lulus tahun 2016

Demikian riwayat hidup yang saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 13 Juni 2016

Penulis

Dahana Agni Redian Muslimin Faerdi

NIM. 132503154