

## **BAB IV**

### **PEMBIAYAAN MIKRO SANITASI DENGAN MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH**

#### 4.1 Pembiayaan Mikro Air dan Sanitasi

Pembiayaan mikro air dan sanitasi oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera adalah jenis pembiayaan baru yang di peruntukkan kepada Anggota / calon Anggota yang belum memiliki sarana air dan sanitasi sehingga Anggota / calon Anggota dapat menikmati fungsi air dan sanitasi dengan standart kesehatan yang layak digunakan oleh masyarakat luas.<sup>125</sup>

Pembiayaan ini termasuk jenis pembiayaan yang baru di luncurkan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera. Ide awal munculnya produk pembiayaan tersebut adalah terinspirasi dari produk yang dikembangkan oleh PD BKK yang ada di Kota Rembang, Jawa Tengah. Produk yang diterbitkan oleh PD BKK tersebut sukses besar di kalangan masyarakat menengah ke bawah di Rembang. Melihat dari kesuksesan tersebut KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera berinisiatif untuk juga membuat produk yang sama dengan produk yang di miliki oleh PD BKK namun dengan Fitur dan aplikasi yang berbeda dan lebih menarik lagi. Untuk membuat produk pembiayaan mikro

---

<sup>125</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

sanitasi tersebut KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera telah bekerja sama dengan perusahaan Amerika.<sup>126</sup>

Pembiayaan mikro sanitasi ini juga merupakan bentuk bakti KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera terhadap daerah Rembang dan sekitarnya. Untuk memajukan daerah Rembang agar setara dengan daerah-daerah lainnya dengan cara meningkatkan kesehatan masyarakat baik yang berada di desa-desa terpencil untuk selalu menjaga kesehatannya.

Produk pembiayaan mikro air dan sanitasi ini pertama kali diluncurkan pada bulan November 2015, sementara ini produk pembiayaan mikro sanitasi masih dikhususkan untuk wilayah Rembang saja. Untuk saat ini Cabang dari KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yang memiliki produk pembiayaan mikro sanitasi berjumlah 8 kantor cabang yaitu :

1. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Utama Lasem
2. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Taman Lasem

---

<sup>126</sup>Wawancara dengan Marketing Simpanan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Bapak Muhammad Rosidi, Selasa 9 Febuari 2016

3. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Kaliori
4. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Kragan
5. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Sarang
6. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Sluke
7. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Sumber
8. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Pandangan

Produk pembiayaan mikro air dan sanitasi memiliki berbagai pilihan fitur yang bisa dipilih oleh Anggota / calon Anggota yaitu<sup>127</sup>;

- a. Sambungan Rumah (PDAM)
- b. Sumur Gali
- c. Sumur Bor
- d. Toilet Dengan Tangki Septik
- e. Toilet Cubluk
- f. WC – Toilet Siram
- g. Kloset Cor Setempat

---

<sup>127</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

h. Kamar Mandi

i. Saluran air

Selain dari berbagai pilihan di atas ada juga paket kredit sanitasi yang memberikan alternatif pilihan yang lain dan mungkin diinginkan oleh Anggota / Calon Anggota. Untuk itu dari KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori menyediakan 2 paket yang menarik bagi Anggota/Calon Anggota yaitu;

1. Paket 1

Ada resapan sehingga penampungan tinja lebih ramah lingkungan, ada 1 *septic tank* dengan biaya sebanyak Rp.1.750.000

2. Paket 2

Memiliki dua buah *septic tank* sehingga daya tampung lebih besar dan lebih tahan lama, dengan biaya sebanyak Rp.2.200.000<sup>128</sup>

Persyaratan yang harus dipenuhi jika ingin mengajukan pembiayaan mikro air dan sanitasi<sup>129</sup>:

1. Fotocopy KTP (Suami-Istri)
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)

---

<sup>128</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

<sup>129</sup> Wawancara dengan Manager Cabang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Bapak Istoni pada hari Senin 15 Februari 2016

3. Wajib menjadi anggota dibuktikan dengan melakukan setoran simpanan wajib dan simpanan pokok sebesar Rp.22.000
4. Memiliki rekening Si Rela dengan setoran awal minimal Rp.10.000
5. Bersedia di survey tentang kebutuhan pinjaman
6. Bersedia mengikuti persyaratan yang telah di tentukan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

Ketentuan yang ada pada Pembiayaan Mikro Air dan Sanitasi adalah sebagai berikut<sup>130</sup>;

- a) Margin yang diberikan sebesar : 22% / Tahun  
1,8% /  
Bulan

- b) Plafon pembiayaan :  
Rp.1.000.000,- s/d Rp.5.000.000,-

- c) Akad Pembiayaan yang digunakan yaitu;

1. Murabahah
2. BBA (Bai' Bitsaman Ajil)

- d) Tidak ada agunan/bebas jaminan

- e) Jangka Waktu Pembiayaan :

25 Minggu	6 Bulan
-----------	---------

---

<sup>130</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

50 Minggu	12 Bulan
75 Minggu	18 Bulan
100 Minggu	24 Bulan

Untuk waktu pembiayaan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memberikan pilihan baru bagi Anggota/Calon Anggota untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan hingga sampai 150 Minggu atau sekitar 36 Bulan (3 tahun masa pembiayaan). Dengan pertimbangan untuk mempermudah anggota dalam melunasi pembiayaannya. Waktu tersebut dapat digunakan dengan sebaik-baiknya untuk merencanakan pembayaran, agar nantinya tidak terjadi macet ditengah pembayaran pembiayaan.

#### 4.2 Prosedur Pembiayaan Mikro Sanitasi dengan Menggunakan Akad Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

Produk pembiayaan mikro sanitasi pada KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori adalah produk pembiayaan yang menggunakan 2 pilihan akad yaitu<sup>131</sup>;

1. Murabahah

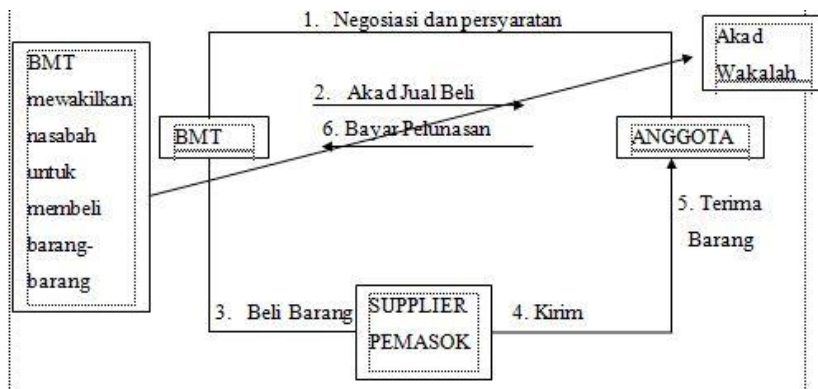
---

<sup>131</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

## 2. BBA (Bai' Bitsaman Ajil)

Namun pada penelitian ini penulis memilih pembiayaan mikro air dan sanitasi dengan menggunakan akad murabahah. Alasan dibalik pemilihan akad murabahah dikarenakan akad murabahah lebih sering digunakan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliiori, namun tidak menutup kemungkinan juga bahwa akad BBA (Bai' Bitsaman Ajil) digunakan.

Berikut skema pembiayaan mikro air dan sanitasi dengan menggunakan akad murabahah.<sup>132</sup>



1. Antara pihak anggota dan BMT melakukan negosiasi dan memberikan persyaratan yang wajib di penuhi oleh nasabah

<sup>132</sup> Basic Training Level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera

2. Bila semua persyaratan telah dipenuhi oleh pihak anggota, maka selanjutnya akan terjadi akad jual beli antara anggota dan BMT. Dalam akad jual beli jika harga telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad dan harga tersebut harus dicantumkan. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran diangsur.<sup>133</sup>
3. BMT akan membeli barang di *supplier*/pemasok yang sudah bekerjasama. BMT bertindak sebagai penjual sementara anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen atau pemasok ditambah dengan keuntungan. Antara penjual dan pembeli harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
4. Setelah barang yang di beli dari *supplier*/pemasok tersedia maka akan langsung dikirimkan kepada pihak anggota
5. Anggota akan menerima barang dari BMT
6. Jika barang telah sampai kepada anggota maka selanjutnya mengenai pembayaran akan dilakukan secara tangguh atau diangsur.
7. Pada pembiayaan ini juga pihak BMT memberikan keleluasaan untuk anggota bila ingin membeli barang ditempat yang sudah menjadi langgananya. Untuk

---

<sup>133</sup> Basic Training level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera



transaksi ini BMT mewakilkan anggota untuk membeli barang-barang yang diperlukan. Harga yang nantinya diserahkan kepada pihak BMT harus sesuai dengan harga yang sesungguhnya yang dibuktikan dengan kuitansi pembelian barang.<sup>134</sup>

Melihat dari skema diatas dapat kita simpulkan bahwa ada dua akad dalam proses pembiayaan dengan akad *murabahah*. Fungsi BMT dalam skim *murabahah* adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan anggota, dengan cara membeli barang yang diperlukan anggota dan kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan harga jual yang di dapatkan dari harga beli ditambah dengan margin keuntungan.

BMT harus memberitahu secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada anggota. Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya pihak BMT juga memberikan pilihan kepada anggota untuk membeli barang ditempat yang diinginkan. Karenanya BMT menggunakan media akad *wakalah* dengan

---

<sup>134</sup> Basic Training level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera

memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.<sup>135</sup>

Adanya akad tambahan berupa *wakalah*, maka posisi BMT bukan lagi sebagai perantara pembeli serta pemasok kemudian menjualnya kepada anggota. Namun BMT hanya memperjual belikan modal saja bukan barang yang dibutuhkan oleh anggota, sedangkan pihak BMT nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan atau (*margin*) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh anggota. Maka keuntungan yang di dapat pihak BMT bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok atau *supplier* kepada anggota, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal.

### **Prosedur pengajuan pembiayaan mikro sanitasi dengan menggunakan akad *murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori<sup>136</sup>:**

#### 1. Pemohon

---

<sup>135</sup> Hasil Wawancara Selama Peneliti Magang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

<sup>136</sup> Wawancara dengan Marketing Pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, Suci Rahayu Ningrum , Selasa 10 Februari 2016.

- a. Nasabah datang ke kantor BMT untuk mengajukan pembiayaan
  - b. Wajib menjadi anggota dibuktikan dengan setoran simpanan wajib dan simpanan pokok sebesar Rp.22.000
  - c. Membuka rekening Si Rela dengan setoran awal minimal Rp. 10.000
  - d. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan berupa:
    - 1) Fotocopy KTP (suami-istri)/Surat Nikah 2 lembar.
    - 2) Fotocopy KK ( Kartu Keluarga) 2 lembar.
    - 3) Fotocopy rekening listrik yang terakhir 1 lembar.
    - 4) Fotocopy slip gaji ( bagi karyawan/ pegawai ) 1 lembar.
    - 5) Bersedia di survey tentang kebutuhan pinjaman.
    - 6) Menyerahkan seluruh berkas-berkas kepada bagian pelayanan atau kasir.<sup>137</sup>
2. Bagian Pembiayaan
- a. Staf marketing pembiayaan
    - 1) Menerima formulir permohonan pembiayaan dan berkas-berkasnya serta melayani memeriksa

---

<sup>137</sup>Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliiori

persyaratan kelengkapannya (memberikan formulir permohonan pembiayaan apabila belum lengkap pengisiannya dan kelengkapan persyaratannya) dan memberitahukan kepada anggota untuk menunggu *survey* atau waktu pencairan.

- 2) Mencatat data pengajuan kedalam buku pengajuan pembiayaan.
- 3) Menjelaskan dan menegaskan jenis pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengambilannya
- 4) Memeriksa kembali kelengkapan administrasi dan selanjutnya mengelompokkan pada map siap *survey* untuk proses selanjutnya
- 5) Menyerahkan berkas permohonan kepada bagian koordinator lapangan.

b. Bagian Koordinator Lapangan

- 1) Menerima berkas-berkas pengajuan pembiayaan dari bagian staf marketing pembiayaan
- 2) Melakukan kesesuaian berkas-berkas administratif dengan fisik di lapangan

- 3) Melakukan penilaian terhadap laporan keuangan anggota secara ringkas dan jelas
- 4) Membuat laporan hasil analisa berdasarkan 5 C kecuali *Collateral*, karena untuk pembiayaan mikro air dan sanitasi tidak menggunakan agunan/jaminannya.<sup>138</sup> Meliputi;

<i>No</i>	<i>Item Penilaian</i>	<i>Hasil Penelitian</i>	<i>Keterangan</i>
1	<i>Character</i>		
2	<i>Condition</i>		
3	<i>Capability</i>		
4	<i>Capital</i>		

---

<sup>138</sup> Wawancara dengan Koordinator Lapangan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliiori, Ibu. Fitri Mulyani , Selasa 9 Februari 2016.

- c. Staf marketing pembiayaan
- 1) Mengadakan meeting pembiayaan setiap paginya bila ada pengajuan pembiayaan<sup>139</sup>
  - 2) Pada meeting tersebut staf marketing pembiayaan akan melakukan persentasi kepada para pengurus dan juga manajer cabang, apakah pengajuan pembiayaan tersebut disetujui atau tidak
  - 3) Bila di tolak maka berkas akan langsung dikembalikan kepada staf marketing pembiayaan untuk segera dikembalikan kepada anggota/pemohon
  - 4) Bila permohonan pembiayaan diterima maka formulir permohonan pembiayaan akan ditandatangani oleh Koordinator Lapangan (Korlap) dan Manajer Cabang dan diserahkan ke bagian kasir untuk segera dicairkan pembiayaan

---

<sup>139</sup> Basic Training level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera  
Cabang Kaliori

sesuai dengan kebutuhan  
pemohon/anggota.<sup>140</sup>

Perangkat administrasi Pembiayaan

- a. Lembar permohonan pembiayaan
- b. Lembar pemeriksaan survey
- c. Lembar persetujuan pembiayaan
- d. Lembar akad
- e. Buku nomor pembiayaan
- f. Slip pembiayaan
- g. Slip angsuran
- h. Rekap angsuran
- i. Kontrol angsuran
- j. Bukti penyerahan agunan
- k. Buku daftar agunan
- l. Buku serah terima agunan
- m. Daftar anggota pembiayaan<sup>141</sup>

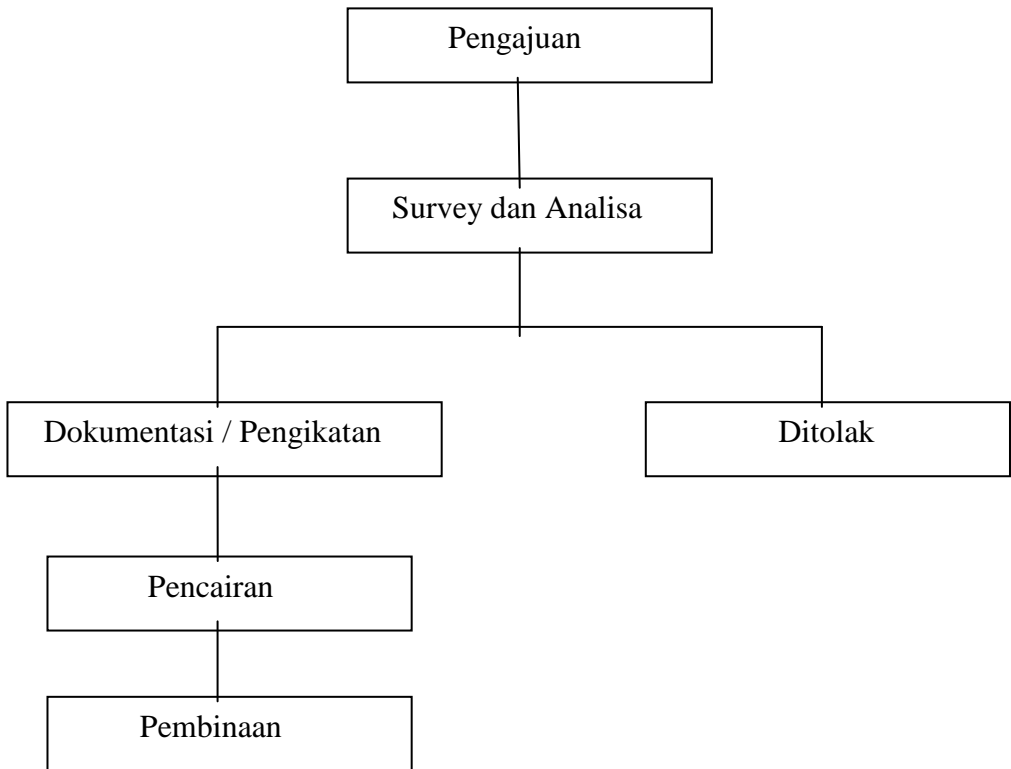
Keterangan : untuk pembiayaan mikro air dan sanitasi tidak menggunakan agunan/jaminan

Proses Pembiayaan<sup>142</sup>

---

<sup>140</sup> Wawancara dengan Marketing Pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, Suci Rahayu Ningrum, Rabu 10 Februari 2016.

<sup>141</sup> Basic Training Level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori



Penjelasan dari gambar diatas yaitu:

1. Pertama anggota/calon anggota datang ke kantor KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera terdekat untuk mengajukan permohonan pembiayaan dengan memberikan berkas-berkas pengajuan.



2. Kedua, setelah permohonan pembiayaan diterima oleh pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera selanjutnya akan dilakukan survey oleh tim survey BMT dan dengan hasil dari survey tersebut akan dianalisa kelayakan dari pemohon.
3. Ketiga, bila permohonan pembiayaan tersebut diterima maka akan segera dilakukan dokumentasi serta pengikatan guna mengikat pembiayaan tersebut.
4. Bila permohonan ditolak maka berkas-berkas permohonan pembiayaan akan segera dikembalikan kepada anggota/calon anggota.<sup>143</sup>
5. Keempat, setelah dokumentasi serta pengikatan selesai dilaksanakan maka selanjutnya permohonan pembiayaan tersebut dapat dicairkan. Anggota/calon anggota pemohon pembiayaan bisa mencairkan dibagian kasir.
6. Kelima, setelah pembiayaan tersebut dicairkan maka pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera tidak lantas lepas tangan begitu saja melainkan terus memantau dan melakukan pembinaan terhadap anggota.

---

<sup>143</sup> Basic Training Level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

#### 4.3 Pembiayaan Mikro Sanitasi Tanpa Agunan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

Pada Pembiayaan Mikro Air dan Sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori tidak menggunakan agunan atau dengan kata lain pembiayaan tersebut bebas jaminan. Agunan sendiri menjadi satu hal yang harus ada dalam pembiayaan.<sup>144</sup>

Menurut pasal 1 angka 26 UU Perbankan Syariah, pengertian agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS), guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Untuk memahami istilah jaminan dan agunan dalam praktik perbankan, secara historis dapat kita lihat dari peraturan yang pernah di keluarkan oleh Bank Indonesia berupa Surat Keputusan No.23/69/KEP/DIR tanggal 28 Febuari 1991 tentang jaminan Pemberian kredit dan surat edaran No.23/6/UKU tanggal 28 Febuari 1991 perihal jaminan kredit. Dalam pasal 1 huruf b dan huruf c surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.23/69/KEP/DIR ditegaskan bahwa<sup>145</sup>:

---

<sup>144</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

<sup>145</sup> Dr.A.Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama,hal.285

1. Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit berupa keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit adalah bersifat abstrak. Sedangkan agunan adalah jaminan kredit yang bersifat nyata (riil), meliputi benda bergerak, benda tidak bergerak, dan penanganannya (garansi).<sup>146</sup>

Berdasarkan ketentuan pasal 23 UU tentang Perbankan Syariah tentang kelayakan penyaluran dana berikut penjelasannya, dapat ditarik kesimpulan bahwa bank syariah wajib memperoleh agunan dari nasabah penerima fasilitas. Tujuan adanya agunan tersebut adalah agar penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan tersebut aman, karena dana yang disalurkan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan berupa giro, deposito, dan tabungan yang wajib dikembalikan oleh bank syariah kepada nasabah penyimpan. Tak heran

---

<sup>146</sup> Dr.A.Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*,...hal.286

adanya agunan dalam pembiayaan merupakan suatu keharusan bagi bank syariah karena merupakan perintah undang-undang (*legal mandatory*) yang wajib ditaati.

Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* menegaskan bahwa apabila terjadi wanprestasi atau nasabah tidak dapat melunasi utangnya, mahrun dapat dijual paksa/dieksekusi langsung, baik berupa lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan fungsi dari jaminan dan/atau agunan pembiayaan adalah<sup>147</sup>:

- a. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan imaterial yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imaterial tersebut, debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya dari bank syariah/UUS sesuai dengan akad pembiayaan.
- b. Jaminan pembiayaan berupa agunan yang bersifat material/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan agunan (eksekusi) baru dilakukan apabila debitur gagal

---

<sup>147</sup> Dr.A.Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah.....*hal.290

(wanprestasi) atau macet dalam pelunasan/pembayaran kembali pembiayaan melalui *first way out*.

Melihat dari undang-undang pasal 23 UU tentang Perbankan Syariah dan juga Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* diatas dapat disimpulkan bahwa adanya agunan sangat penting dalam pembiayaan. Namun disini KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera membuat suatu produk yang tidak menggunakan agunan/jaminan bisa dikatakan sedikit melenceng dari peraturan yang ada yang mengharuskan adanya agunan/jaminan dalam pembiayaan.<sup>148</sup>

Setelah penulis melakukan Praktek Kerja Lapangan/ Magang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, penulis juga mengetahui bahwa tidak hanya produk pembiayaan mikro air dan sanitasi saja yang tidak menggunakan agunan/jaminan namun juga ada produk pembiayaan yang juga tidak menggunakan pembiayaan yaitu<sup>149</sup>:

Pembiayaan Mingguan Non agunan/jaminan

---

<sup>148</sup> Wawancara dengan Marketing Pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Ibu Suci Rahayu Ningrum, Rabu 10 Febuari 2016

<sup>149</sup> Basic Training Level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

- a. Maksimal pembiayaan 1 juta (untuk anggota baru maksimal 500 ribu)
- b. Menyerahkan foto kopi KTP dan KK serta sudah dicocokkan dengan KTP yang asli
- c. Anggota memiliki tempat dasar tetap di pasar/sekitar pasar
- d. Anggota berjualan minimal 1 minggu sekali
- e. Limit bahas/MU setara minimal 1% / minggu
- f. Diajukan oleh staf dan diperiksa oleh Korlap
- g. Disetujui oleh minimal Manajer Cabang dan Korlap
- h. Sudah dilakukan kroscek:
  1. Pegawai pasar
  2. Informan BMT
  3. Anggota (Kol.1) yang bisa dipercaya

#### Ketentuan pembiayaan mingguan

- a. Maksimal pembiayaan 12 minggu
- b. Minimal angsuran masuk 4 kali dalam 1 bulan
- c. Ada kolektor
- d. Minimal target bahas/MU tidak kurang dari 0,7% per minggu

- e. Usaha/barang yang dijual halal dan bukan barang yang terlarang<sup>150</sup>

Dengan adanya pembiayaan yang juga tidak menggunakan agunan/jaminan seperti pembiayaan mingguan non jaminan bila dibandingkan dengan pembiayaan mikro air dan sanitasi jelas berbeda. Pembiayaan mingguan non jaminan ini di khususkan untuk pedagang pasar-pasar tradisional yang ada di sekitar Kecamatan Kaliori sedangkan untuk pembiayaan mikro air dan sanitasi itu untuk semua masyarakat Kecamatan kaliori dan sekitarnya.<sup>151</sup> Kedua pembiayaan ini sama-sama tidak menggunakan agunan yang artinya pemohon bisa mengajukan permohonan pembiayaan tanpa harus mencantumkan agunan/jaminan untuk pembiayaan tersebut. Sama-sama pembiayaan yang tidak menggunakan agunan/jaminan, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memberikan tanggapan bahwa tidak semua hal yang dilakukan itu untuk *profit oriented* melainkan juga untuk membantu sesama manusia.

Dari KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori mengungkapkan alasan dibalik tidak adanya agunan dalam pembiayaan mikro sanitasi adalah sebagai berikut;

---

<sup>150</sup> Basic Training Level 1 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

<sup>151</sup> Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

1. Pembiayaan mikro sanitasi diperuntukan bagi masyarakat kelas menengah kebawah yang belum memiliki kamar mandi, saluran air (PDAM) dan yang ingin merenovasi kamar mandi untuk dapat melakukan itu semua dengan bantuan pembiayaan mikro air dan sanitasi. Dengan adanya pembiayaan mikro sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori masyarakat bisa dengan mudah mengajukan permohonan pembiayaan tersebut dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.<sup>152</sup>
2. Pembiayaan mikro sanitasi merupakan suatu gebrakan produk dari KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan plafon pembiayaan 1.000.000 s/d 5.000.000 yang membuat KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera berani untuk tidak menggunakan agunan/jaminan untuk pembiayaan tersebut.
3. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera juga ingin melakukan kebajikan untuk masyarakat disekitar Kota Rembang dengan tidak mempersulit masyarakat yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan.<sup>153</sup>

---

<sup>152</sup> Wawancara dengan Marketing Pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Ibu Suci Rahayu Ningrum, Rabu 10 Febuari 2016

<sup>153</sup> Wawancara dengan Manajer Cabang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Bapak Istoni, Rabu 10 Febuari 2016



Pembiayaan mikro sanitasi memang tidak menggunakan agunan atau jaminan berbentuk barang melainkan jaminan atas diri (*personal guarantee*). Jaminan atas diri (*personal guarantee*) dalam islam termasuk kedalam *kafalah bin nafs*. Kafalah menurut bahasa berarti *dhaman* (jaminan), *hamalah* (beban) dan *za'amah* (tanggungan). Secara istilah kafalah merupakan akad penjaminan yang diberikan oleh *kaafil* (penanggung) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful 'anhu ashil*). Dalam pengertian lain, kafalah juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin oleh orang lain sebagai penjamin.<sup>154</sup>

Dalam pembiayaan mikro sanitasi ini ada pihak atau orang yang menjamin pembiayaan, yaitu Kepala Desa setempat atau Lurah. Mereka menjamin warganya yang ikut dalam pembiayaan tersebut akan lancar pembayarannya atau tidak macet. Hal ini terjadi di Desa Sambiyon, Kaliori, Rembang. Dengan kata lain pihak BMT akan lebih merasa aman jika Kepala Desa atau Lurah setempatlah yang akan menjadi jaminan untuk pembiayaan mikro sanitasi, meskipun pembiayaan ini sendiri murni tanpa ada agunan ataupun

---

<sup>154</sup> Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta:Pustaka Pelajar, Hal.134

jaminan namun hal ini juga tidak menutup kemungkinan akan terjadi pembiayaan macet di tengah jalan. Maka dari itu dari pihak Kepala Desa atau Lurah setempatlah merasa perlu untuk membantu warganya yaitu dengan sebagai jaminan atas pembiayaan yang mereka ajukan.<sup>155</sup>

#### 4.4 Analisa Pembiayaan Mikro Sanitasi dengan Menggunakan Akad Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori

Secara garis besar aplikasi dari pembiayaan mikro sanitasi sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad *murabahah*. Dalam aplikasinya memang belum semua ketentuan-ketentuan yang ada dijalankan sebagaimana mestinya. Jika dilihat skema pembiayaan yang menggunakan akad murabahah maka akan terlihat jelas adanya ketentuan yang tidak dijalankan. Dengan anggapan untuk mempermudah proses pembiayaan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memberikan 2 pilihan untuk anggota pembiayaan mikro sanitasi yaitu<sup>156</sup>;

---

<sup>155</sup> Wawancara dengan Manajer Cabang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Bapak Istoni, Rabu 10 Febuari 2016

<sup>156</sup> Wawancara dengan Marketing Simpanan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Ibu Titik Nur farida, Selasa 9 Febuari 2016

1. Pilihan pertama, pelimpahan oleh pihak BMT untuk mewakilkan pembelian barang kepada anggotanya, jadi yang melakukan transaksi jual beli barang adalah anggota itu sendiri dengan pihak pemasok atau penjual. Sedangkan peran BMT tidak lagi sebagai penjual maupun pembeli dari pemasok, melainkan hanya sebagai penyedia modal.
2. Pilihan kedua, anggota membeli dari pihak BMT yang mana selanjutnya BMT akan membeli barang tersebut dari pemasok yang sudah bekerjasama dengannya. Disini anggota hanya sebagai pihak yang akan menerima barang tanpa harus membeli karena semua proses pembelian barang telah diwakilkan kepada pihak BMT.

Melihat adanya dua pilihan yang diberikan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliiori dalam pembelian barang membuat ketidaksesuaian dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan ketentuan FATWA No.4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 yang menetapkan bahwa jika BMT hendak mewakilkan kepada anggota

untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.

BMT lah yang harus menyediakan barang yang diperlukan oleh anggota. Bila BMT mewakili pembelian barang kepada anggota maka akan terlihat seolah-olah barang yang dibeli anggota langsung menjadi milik anggota padahal barang tersebut harus menjadi milik BMT terlebih dahulu. Hal ini tentunya membuat aplikasi pada produk ini terkesan sama dengan produk kredit yang ada pada bank konvensional.

Pada saat peneliti melakukan kegiatan Praktek Kerja Lapangan / Magang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Kaliori produk pembiayaan mikro air dan sanitasi baru berjalan selama 3 bulan<sup>157</sup>. Untuk saat ini baik dari kantor utama maupun kantor cabang yang ada di Kota Rembang sedang gencar-gencarnya melakukan sosialisasi produk pembiayaan mikro sanitasi ke daerah-daerah yang ada di Rembang.

---

<sup>157</sup> Wawancara dengan Second Line di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori Bapak Mohammad Sakirun Ni'am, Jum'at 12 Febuari 2016

Dan pada tanggal 2 Februari 2016 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori melakukan sosialisasi produk pembiayaan mikro sanitasi, tepatnya di Desa Sambiyon Kecamatan Kaliori, Kabupaten Rembang. Sosialisasi tersebut diadakan atas prakarsa pengurus KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori dan Kepala desa Sambiyon. Dalam sosialisasi tersebut dihadiri sebanyak 30 Kepala Keluarga (KK), 5 anggota pengurus KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori dan 10 aparat/perangkat desa Sambiyon. Respon dari warga desa Sambiyon sendiri cukup bagus melihat dari banyaknya Kepala Keluarga (KK) yang hadir dalam sosialisasi tersebut.<sup>158</sup>

Prospek dari produk pembiayaan mikro air dan sanitasi sangat menjanjikan jika melihat respon dari masyarakat Rembang khususnya untuk daerah kecamatan Kaliori. Masyarakat Kaliori menyambut antusias dengan adanya produk tersebut, mereka beranggapan bahwa dengan adanya produk pembiayaan mikro air dan sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori biaya yang harus mereka keluarkan untuk membeli bahan

---

<sup>158</sup> Wawancara dengan Marketing Pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, Ibu Suci Rahayu Ningrum, Kamis 11 Februari 2016

guna membuat ataupun merenovasi kamar mandi dan membuat saluran air (PDAM) menjadi terasa ringan. Bagi masyarakat yang belum memiliki kamar mandi maupun saluran air (PDAM) bisa segera memilikinya dengan mengajukan permohonan pembiayaan mikro air dan sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan persyaratan mudah dan juga mendapatkan gratis kloset.<sup>159</sup>

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori masih akan melakukan berbagai rangkaian sosialisasi di desa-desa yang ada di Kaliori, untuk menawarkan produk pembiayaan mikro air dan sanitasi bagi masyarakat yang belum mempunyai kamar mandi maupun ingin merenovasi kamar mandi yang ada.<sup>160</sup>

---

<sup>159</sup> Wawancara dengan Masyarakat Desa Sambiyon Bapak Sudiono Anggota KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, Pada Hari Selasa 9 Febuari 2016 Pukul 14.20.

<sup>160</sup> Hasil Wawancara Selama Peneiti Magang di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori