

YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

---

---

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BAITUL MAL  
WAT TAMWIL (BMT) AL-HIJRAH PEKANBARU**

**SKRIPSI**

*Diajukan Kepada Prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam (FAI)  
Universitas Islam Riau (UIR) Untuk memenuhi Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E)*



**OLEH :**

**MUHAMMAD SAFRI MURFIANTO**

**NPM : 182610098**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2022**



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيُّوْنِيَّةُ

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

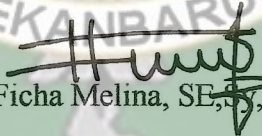
#### BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU / SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau Pekanbaru tanggal 19 Agustus 2022 Nomor : /Kpts/Dekan/FAI/2022, maka pada hari ini Jumat Tanggal 19 Agustus 2022 telah dilaksanakan Ujian Meja Hijau/Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau :

1. Nama : **Muhammad Safri Murfianto**
2. NPM : **182610098**
3. Program Studi : **Perbankan Syariah (S.1)**
4. Judul Skripsi : **Implementasi Pembiayaan Murabaha Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) AI- Hijrah Pekanbaru**
5. Waktu Ujian : **14.00 – 15.00 WIB**
6. Lulus Yudicium / Nilai : **86,76 (A)**
7. Keterangan lain : **Ujian berjalan dengan lancar dan aman**

#### PANITIA UJIAN

Ketua

  
Ficha Melina, SE, Sy, ME

Dosen Penguji :

1. Ficha Melina, SE, Sy, ME : Ketua
2. Dr. Zulfadli Hamzah, M.IFB : Anggota
3. Mufti Hasan Alfani, SE, Sy, ME : Anggota



Dekan  
Fakultas Agama Islam UIR,  
Dr. Zulkifli, M.M., M.E. Sy  
NIDN : 1025066901



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيَوِيَّةُ

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

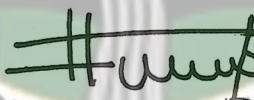
#### LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang sudah dimunaqasahkan dalam sidang sarjana (S1) Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau:

Nama : MUHAMMAD SAFRI MURFIANTO  
NPM : 182610098  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Pembimbing : Ficha Melina, SE.Sy., ME  
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Kota Pekanbaru

Skripsi ini dapat diterima oleh Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1).

PANITIA UJIAN SKRIPSI  
TIM PENGUJI  
Ketua

  
Ficha Melina, SE.Sy., ME  
NIDN. 1001059201

Penguji I



Dr. Zulfadli Hamzah, B.IFB., M. IFB  
NIDN. 1024028802

Penguji II



Mufti Hasan Alfani, S.E.Sy., M.e  
NIDN. 1024079002

Diketahui Oleh,  
Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Islam Riau



Dr. Zulkifli, M.M., M.E. Sy.  
NIDN. 1025066901



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيُّوْتِيَّةُ

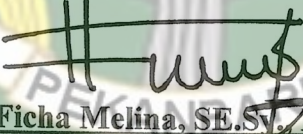
Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

#### TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : MUHAMMAD SAFRI MURFIANTO  
NPM : 182610098  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Pembimbing : Ficha Melina, SE.Sy., ME  
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Kota Pekanbaru


Skripsi ini dapat diterima dan disetujui untuk dimunaqasahkan dalam sidang panitia ujian sarjana (S1) pada Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau dan memenuhi persyaratan dan tugas- tugas yang ditetapkan.

Disetujui,  
Dosen Pembimbing

  
Ficha Melina, SE.Sy., ME  
NIDN. 1001059201

Turut Menyetujui,

Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah



Dr. Zulfadli Hamzah, B, IFB., M. IFB  
NIDN. 1024028802



Dekan  
Fakultas Agama Islam

Dr. Zulkifli, M.M., M.E. Sy  
NIDN. 1025066901



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيُّونِيَّةُ

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

Skripsi ini diterima dan disetujui untuk dimunaqasahkan oleh Fakultas Agama Islam

Universitas Islam Riau, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1).

Ficha Melina, SE.Sy., ME

Sponsor

Dr. Zulfadli Hamzah, B, IFB., M. IFB

Ketua Program Studi



Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيُّوْتِيَّةُ

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

#### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah dilaksanakan bimbingan skripsi terhadap:

Nama : MUHAMMAD SAFRI MURFIANTO  
NPM : 1826110098  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Pembimbing : Ficha Melina, SE.Sy., ME  
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Kota Pekanbaru

Dengan rincian sebagai berikut:

No	Tanggal	Dosen Pembimbing	Berita Bimbingan	Paraf
1	15-06-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan cover dan penulisan	
2	17-06-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan latar belakang	
3	20-06-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan Kerangka berpikir dan konsep operasional	
4	25-06-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan subjek dan objek penelitian	
5	29-06-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan penulisan bab IV dan Bab V	
6	01-08-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan penulisan daftar pustaka	
7	02-08-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	Perbaikan hasil penelitian	
8	03-08-2022	Ficha Melina SE. Sy., ME	ACC Pembimbing	

Pekanbaru, 29 Agustus 2022  
Diketahui Oleh,  
Dekan Fakultas Agama Islam



Dr. Zulkifli, M.M., M.E.Sy  
NIDN. 1025066901



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

### الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ الرَّيُّوْنِيَّةُ

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

#### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

Nomor: 2207 /A-UIR/5-FAI/2022

Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau menerangkan bahwa mahasiswa dengan identitas berikut:

Nama	Muhammad Safri Murfianto
NPM	182610098
Program Studi	Perbankan Syariah

Judul Skripsi:

**Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al Hijrah Pekanbaru.**

Dinyatakan telah memenuhi syarat batas maksimal plagiasi 30% pada setiap sub bab naskah skripsi yang disusun dan dicek oleh petugas yang ditunjuk Dekan. Surat keterangan ini digunakan sebagai persyaratan untuk ujian Skripsi.

Demikian surat keterangan diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 8 Agustus 2022

an Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik

**Dr. Syahrani Tambak, S.Ag., M.A.**

NPK : 12 08 02 488

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Safri Murfianto  
NPM : 182610098  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Agama Islam  
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan Murabahah pada BMT Al-Hijrah Kota Pekanbaru

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya buat adalah benar hasil karya saya dan dapat dipertanggung jawabkan bila kemudian hari ternyata skripsi yang saya buat adalah plagiat dari orang dan saya bersedia ijazah saya dicabut fakultas agama islam universitas islam riau (UIR).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Pekanbaru, 8 Agustus 2022

Yang menyatakan,


Muhammad Safri Murfianto

## ABSTRAK

### IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) AL-HIJRAH KOTA PEKANBARU

**Muhammad Safri Murfianto**  
**182610098**

*Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang belum mengetahui tentang Implementasi Pembiayaan Murabahah dan masih banyaknya masyarakat yang menganggap pembiayaan syariah sama dengan pembiayaan konvensional. Murabahah adalah suatu akad jual beli antara dua pihak dimana pihak pertama sebagai penjual menjual suatu barang dengan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dengan menambahkan keuntungan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad Murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dan harga jual. Perbedaan Antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan Margin Keuntungan. Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu adalah bagaimana Implementasi Pembiayaan Murabahah pada BMT Al-Hijrah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Implementasi ataupun pelaksanaan pembiayaan Murabahah pada BMT Al-Hijrah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang dilakukan di BMT Al-Hijrah, dengan teknik pengumpulan data Kualitatif, yaitu Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi. Kemudian data tersebut dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pembiayaan Murabahah pada BMT Al-Hijrah menggunakan sistem pembiayaan jual-beli, dimana akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak BMT dan nasabah. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi Pembiayaan Murabahah pada BMT Al-Hijrah telah sesuai dengan ketentuan syariah yaitu Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan pembiayaan Murabahah.*

*Kata Kunci : Implementasi, Pembiayaan Murabahah, BMT Al-Hijrah*

## ABSTRACT

### THE IMPLEMENTATION OF MURABAHAH FINANCING AT *BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) AL-HIJRAH PEKANBARU CITY*

**Muhammad Safri Murfianto**  
**182610098**

*This research was motivated by society that did not know about the implementation of murabahah financing and society argued that murabahah financing same as conventional financing. Murabahah was a trading contract between two parties where first party as seller a goods with telling goods buying price to buyer and adding profit in certain amount. In murabahah contract, seller would sell the goods by asking more buying price and selling price. The different between buying price and selling price was called profit margin. Research formulation questioned how the implementation of murabahah financing at BMT Al-Hijrah. The purpose in this research examined to know the implementation or application murabahah financing at BMT Al-Hijrah. This research was filed research that was conducted at BMT Al-Hijrah. Data collection technique used qualitative that was observation, interview, and documentation. The data was analysed by using descriptive qualitative method. Murabahah financing at BMT Al-Hijrah used trading financing system, where goods trading contract by telling profit margin that was deal by BMT and customer. This research finding showed that the implementation of murabahah financing at BMT Al-Hijrah had been suitable with sharia requirement that was Fatwa DSN-MUI number 04/DSN-MUI/IV/2000 about Murabahah financing regulation*

*Keywords: Implementation, Murabahah Financing, BMT Al-Hijrah*

## المخلص

تنفيذ تمويل المراجعة في بيت المال والتمويل الهجرة لمدينة بكنبارو

محمد سفري مورفيانتو

١٨٢٦١٠٠٩٨

هذا البحث مدفوع بكثرة الأشخاص الذين لم يعرفوا تنفيذ تمويل المراجعة والذين يظنون أن التمويل الشرعي كمثل التمويل التقليدي. المراجعة هي عقد بيع وشراء بين طرفين حيث يقوم الطرف الأول كبائع ببيع سلعة عن طريق تحديد سعر شراء السلعة للمشتري بإضافة مبلغ معين من الربح. في عقد المراجعة، يبيع البائع السلعة عن طريق طلب زيادة عن سعر الشراء وسعر البيع. ويسمى الفرق بين سعر الشراء وسعر البيع للعنصر بهامش الربح. والسؤال المطروح في هذا البحث كيف تنفيذ تمويل المراجعة في بيت المال والتمويل الهجرة. والهدف من هذا البحث معرفة تنفيذ تمويل المراجعة في بيت المال والتمويل الهجرة. وهذا البحث هو بحث ميداني تم إجراؤه في بيت المال والتمويل الهجرة بتقنيات جمع البيانات الكيفية وهي ملاحظة ومقابلة وتوثيق. وهذه البيانات تم تحليلها بتحليل وصفي كفي. وتمويل المراجعة في بيت المال والتمويل الهجرة باستخدام نظام تمويل البيع والشراء حيث ينص عقد البيع والشراء على سعر الشراء والربح (الهامش) المتفق عليه بين بيت المال والعميل. ونتيجة البحث دلت على أن تنفيذ تمويل المراجعة في بيت المال والتمويل الهجرة يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، أي فتوى DSN-MUI رقم ٠٤ /DSN-MUI/IV/ ٢٠٠٠ بشأن أحكام تمويل المراجعة.

الكلمات المفتاحية: تنفيذ، تمويل المراجعة، بيت المال والتمويل الهجرة

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT. Atas nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada BMT Al-Hijrah Pekanbaru”. Skripsi ini merupakan langkah awal bagi penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau. Penulisan skripsi ini mendapat bimbingan dan arahan dari berbagai pihak, terutama dari dosen pembimbing.

Dengan itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Ayahanda Ribus dan Ibunda Murtini yang memberikan dukungan baik moral maupun material yang tidak ternilai dan tidak terukur dengan apapun, serta semangat, motivasi, doa dan kesabaran yang luar biasa yang tidak bisa diucapkan dengan kata-kata.
2. Rektor Universitas Islam Riau Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi., MCL.
3. Dekan fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau Bapak Dr. Zulkifli, M.M, M.E., Sy.
4. Wakil Dekan I, Bapak Dr. Syahraini Tambak, M.Pd, Wakil Dekan II, Bapak Dr. H. Hamzah, M.Ag dan Wakil Dekan III, Bapak Dr. Saproni, M.Ed di Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau.
5. Ka Prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau Bapak Dr. Zulfadli Hamzah, B.IFB., M.IFB.

6. Dosen Pembimbing Ibu Ficha Melina, S.E.Sy., M.E yang telah banyak membantu penulis dalam meluangkan waktu, pikiran dan tenaga dengan penuh kesabaran memberikan arahan, bimbingan, saran dan nasehat kepada penulis demi kesempurnaan penulisan ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau.

Sesungguhnya penulis tidak mampu untuk membalas semua kebaikan bantuan dan dorongan semangat yang diberikan, semoga Allah SWT membalaskan kebaikan-kebaikan semua pihak tersebut. Penulis menyadari segala usaha telah dilakukan untuk menyempurnakan proposal ini. Tetapi, kesempurnaan bukanlah milik manusia. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penulis demi kebaikan selanjutnya agar dapat berguna bagi agama, bangsa, dan Negara. Amin

Pekanbaru, 17 Februari 2022  
Penulis

**Muhammad Safri Murfianto**  
**NPM : 182610098**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	9
A. Konsep Teori.....	9
1. Konsep Implementasi.....	9
2. Konsep BMT.....	11
2.1.Pengertian BMT.....	11
2.2.Tujuan BMT.....	12
2.3.Fungsi dan Peran BMT.....	13
2.4.Landasan Hukum BMT.....	14
3. Konsep Pembiayaan.....	16

3.1. Sejarah Pembiayaan.....	16
3.2. Pengertian Pembiayaan.....	16
3.3. Unsur-unsur Pembiayaan.....	17
3.4. Fungsi dan Tujuan BMT.....	19
3.5. Manfaat Pembiayaan.....	23
3.6. Jenis-jenis Pembiayaan.....	26
3.7. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	32
3.8. Analisis Pembiayaan.....	36
4. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	44
4.1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	44
4.2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	47
4.3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	47
4.4. Ketentuan Umum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	51
4.5. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	52
B. Penelitian Relevan.....	53
C. Konsep Operasional.....	57
D. Kerangka Berpikir.....	57
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>58</b>
A. Jenis Penelitian.....	58
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	58
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	59
D. Informan Penelitian.....	59
E. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	59

F. Teknik Pengolahan Data.....	60
G. Teknik Analisis Data.....	61

**BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN..... 62**

A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian.....	62
1. Profil BMT Al-Hijrah.....	62
2. Visi dan Misi BMT Al-Hijrah.....	62
3. Struktur Organisasi BMT Al-Hijrah.....	63
4. Produk BMT Al-Hijrah.....	64
B. Hasil Penelitian .....	64
C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	69

**BAB V PENUTUP ..... 78**

A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	78

**DAFTAR KEPUSTAKAAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Data Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> BMT Al-Hijrah...	5
Tabel 2 : Penelitian Relevan.....	53
Tabel 3 : Konsep Operasional .....	57
Tabel 4 : Tempat dan Waktu Penelitian .....	59
Tabel 7 : Hasil Wawancara Manajer BMT Al-Hijrah .....	67
Tabel 8 : Hasil Wawancara Karyawan BMT Al-Hijrah .....	68
Tabel 9 : Hasil Wawancara Kepada Nasabah BMT Al-Hijrah .....	69
Tabel 10 : Hasil Wawancara KEPada Nasabah BMT Al-Hijrah .....	70



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Kerangka Berpikir .....	58
Gambar 2 : Struktur Organisasi .....	64



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Baitul Maal WatTamwil (BMT) di kenal juga sebagai Koperasi Syariah, adalah lembaga keuangan syariah yang bertindak sebagai penghimpun dan penyaluran dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro. BMT terdiri dari dua kata, yaitu “*Baitulmaal*” dan “*Baitultamwil*”. *Baitulmaal* adalah istilah untuk organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana nonprofit, misalnya zakat, infak dan sedekah. Sedangkan *Baitultamwil* adalah istilah yang merujuk pada suatu organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana berbentuk komersial. Dengan demikian BMT memiliki 2 fungsi yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial (Yaya, 2009:22).

Dengan adanya BMT sekiranya dapat memudahkan masyarakat sekitar yang ingin melakukan pembiayaan ataupun masyarakat yang ingin membayar zakat dan lainnya jika tidak terdapat bank syariah di lokasi tersebut, maka mereka dapat melakukannya di BMT terdekat.

Tujuan didirikannya BMT itu sendiri yaitu salah satunya yaitu adalah untuk mensejahterakan ekonomi masyarakat khususnya masyarakat sekitar dengan produk-produk yang ditawarkan oleh pihak BMT seperti pembiayaan, penyaluran dana zakat maupun kegiatan lainnya yang prinsipnya harus sesuai dengan syariat islam.

Pertumbuhan BMT mendapatkan dukungan pemerintah dan lembaga terkait lainnya. Dukungan dari pemerintah yaitu, melalui UU No. 1 Tahun 2013, sehubungan dengan lembaga keuangan mikro yang memberikan jaminan hukum atas keberadaan BMT di masyarakat. Bahkan semenjak awalnya, lembaga keuangan lain seperti Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) juga sudah memberikan tempat untuk perlindungan terhadap BMT yang ada di seluruh wilayah Indonesia (Iska, 2016, p. 1).

Saat ini pertumbuhan jumlah BMT cukup pesat, sudah berdiri sekitar 4.500 unit, namunpun masih ada yang diragukan faktanya di lapangan. Sayangnya pertumbuhan dan persebaran BMT yang luas tidak diimbangi oleh pencatatan yang baik. Diawali dari regulasi BMT yang belum jelas di Indonesia, dimana hanya regulasi dan pengawasannya yang tumpang tindih antara regulator terkait. Selain itu tidak ada kecocokan data jumlah BMT yang ada di seluruh Indonesia, baik yang aktif maupun yang sudah tidak aktif, termasuk juga mengenai posisi keuangannya masing-masing. Selain itu, banyak juga ditemukan BMT yang tidak dapat mempertahankan kinerja dan keberadaannya.

Secara umum BMT memiliki 3 produk pembiayaan yaitu, *Murabahah*, *Musarakah*, dan *Mudharabah*. *Mudharabah* adalah kesepakatan atau *akad* kerjasama antara bank atau BMT sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah sebagai (*mudharib*) yang mempunyai kemampuan untuk mengelola suatu usaha yang halal dan menguntungkan. Sedangkan yang dimaksud dengan Pembiayaan *Musarakah* adalah akad kerjasama antara dua orang pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak

memberikan modal berupa dana atau keahlian dengan ketentuan yaitu keuntungan dan kerugian ditanggung bersama atas kesepakatan masing-masing pihak (Suadi, 2018:242).

Secara etimologi, istilah *Murabahah* berasal dari bahasa arab, khususnya “*rihb*” yang berarti keuntungan, *riba* atau penambahan. Sehingga *murabahah* merupakan jual beli barang dengan harga yang sama dengan harga pokok barang di tambah dengan marjin atau keuntungan yang telah di sepakati sebelumnya. Jasa Otoritas keuangan dalam buku standard *Murabahah* produk Perbankan Syariah (2016), menyebutkan bahwa bentuk-bentuk jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut :

1. *Murabahah* tunai adalah jual beli barang dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
2. *Murabahah* cicilan (*bitsaman ajil*) adalah pembelian dan penjualan barang yang harga jualnya telah diterapkan dalam akad jual beli.

BMT adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang sering menggunakan akad *Murabahah*. Namun masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami tentang implementasi *murabahah* tersebut. Sehingga masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa pendanaan syariah tidak berbeda dengan keuangan konvensional.

*Murabahah* merupakan suatu akad atau perjanjian yang dibolehkan secara syar’i, bahkan sudah didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan sahabat, tabi’in serta ulama-ulama dari berbagai mazhab dan aliran. Dalil yang

dibolehkannya *Murabahah* menunjuk pada dalil tentang jual-beli, karena *murabahah* adalah bagian dari jual-beli. Dalam Al-Quran Allah telah menjelaskan tentang *Murabahah* dalam surah Al-Baqarah ayat 275 dan surah An Nisa ayat 29 yaitu :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : "...dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Q.S Al Baqarah: 275)

يَأْيُهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (Q.S An Nisa : 29)

Dari ayat diatas telah dijelaskan bahwa di dalam Islam Allah memperbolehkan jual beli dan mengharamkan riba atau mengambil kelebihan dari pinjaman yang dipinjamkan sehingga salah satu pihak dirugikan. Pada Surah An-Nisa ayat 29 Allah melarang para hamba-Nya untuk tidak memakan harta diantara mereka dengan cara yang batil, hal ini seperti memakan harta dengan cara paksaan , curian, perjudian, dan pencaharian yang hina bahkan bisa termasuk dalam hal ini adalah memakan harta sendiri dengan sombong dan berlebihan, karena hal tersebut adalah termasuk kebatilan dan bukan dari kebenaran.

BMT Al-Hijrah memiliki 1 produk tabungan yaitu dengan menggunakan akad *Qardh*, dan memiliki 2 produk pembiayaan yaitu dengan menggunakan akad *Mudharabah* dan akad *Murabahah* sejak awal berdirinya hingga sekarang.

Berikut adalah data jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* dan besarnya Pembiayaan di BMT Al-Hijrah.

**Tabel 1. Data Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah* BMT Al-Hijrah**

NO.	TAHUN	JUMLAH NASABAH	JUMLAH PEMBIAYAAN
1.	2018	25	Rp. 259.005.900
2.	2019	28	Rp. 388.237.807
3.	2020	21	Rp. 504.021.679
4.	2021	33	Rp. 1.368.418.296

Sumber : Data Olahan 2022

Dari tabel diatas tersebut dapat diketahui bahwa jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *Murabahah* diduga mengalami kenaikan yang tidak signifikan sehingga pada tahun 2021 jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* mencapai 33 orang. Sedangkan berdasarkan data jumlah pembiayaan pada BMT Al-Hijrah mengalami kenaikan yang sangat signifikan dari tahun 2018 hingga 2021.

Menurut penjelasan dari pimpinan BMT Al-Hijrah pembiayaan *murabahah* merupakan produk dengan jumlah yang paling banyak dipilih oleh nasabah dengan urutan ke-2 setelah produk tabungan yaitu *Qardh*. Hal ini dikarenakan pelayanan yang baik dan juga lokasi yang sangat strategis berada di tengah-tengah masyarakat terutama masyarakat muslim karena lokasinya berada di dekat masjid. Namun dalam hal ini masih banyak juga masyarakat yang ragu untuk melakukan pembiayaan karena masih belum mengetahui tentang tata cara pelaksanaan (implementasi) pembiayaan *murabahah* tersebut, apakah sudah

sesuai dengan prinsip *syari'ah* ataupun belum sesuai dengan prinsip *syari'ah*. Dan juga masih banyak masyarakat yang mengira bahwa pembiayaan di BMT ataupun Bank syariah masih sama dengan sistem Bank konvensional.

Oleh karena itu, disini penulis tertarik untuk membuat suatu karya ilmiah yang berjudul **“Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Pekanbaru”**.

### **B. Perumusan Masalah**

Setelah melihat dari uraian latar belakang diatas dapat diuraikan rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana implementasi pembiayaan murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Pekanbaru ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui implementasi pembiayaan murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Pekanbaru.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dalam melakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan mengenal lebih dalam apa yang dimaksud dengan pembiayaan murabahah dan apa saja implementasinya.
2. Mensosialisasikan dan lebih mengenalkan masyarakat untuk tertarik pada lembaga keuangan syariah khususnya di BMT.

3. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan masyarakat tentang pembiayaan murabahah di BMT dan larangan terhadap perbuatan *Riba*.
4. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi penelitian selanjutnya tentang implementasi pembiayaan murabahah di BMT khususnya di kota Pekanbaru.

#### E. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penyusunan penelitian ini adalah :

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang Latar Belakang masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, serta Sistematika Penulis.

##### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Bab ini menguraikan tentang kajian teoritis penelitian yang digunakan untuk mendukung proposal ini yang meliputi : Pengertian Implementasi, Pengertian BMT, Tujuan BMT, Fungsi dan Peran BMT, Landasan Hukum BMT, Pengertian pembiayaan, Sejarah Pembiayaan, Unsur-unsur Pembiayaan, Fungsi dan Tujuan Pembiayaan, Manfaat Pembiayaan, Jenis-jenis Pembiayaan, Prinsip-prinsip Pembiayaan, Analisis Pembiayaan, Pengertian Pembiayaan Murabahah, Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah, Rukun dan Syarat Murabahah, Ketentuan Umum

Pembiayaan Murabahah, Jenis-Jenis Murabahah, Penelitian Relevan, Konsep Operasional, Kerangka Berpikir.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang metodologi penelitian yang digunakan untuk mendukung penulisan proposal ini yang berisi tentang : Jenis Penelitian, Tempat dan Waktu Penelitian, Subjek dan Objek Penelitian, Informan Penelitian, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data, Teknik Pengolahan Data, Teknik Analisis Data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tentang Gambaran Umum, Hasil Penelitian, Karakteristik Responden, Hasil Penelitian dan Pembahasan Hasil Penelitian.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang, Kesimpulan dan Saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Teori

##### 1. Konsep Implementasi

Pengertian dari Implementasi adalah kegiatan untuk mendistribusikan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) yang dilakukan oleh para pelaku implementasi kepada kelompok sasaran (*target group*) sebagai upaya untuk mewujudkan kebijakan (Purwanto & Sulistyastuti, 1991:21).

Menurut Edward III (2010) faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi adalah sebagai berikut :

##### a. Komunikasi

Yaitu bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada organisasi atau public, ketersediaan sumber daya untuk melaksanakan kebijakan, perilaku dan tanggapan pelaku yang terlibat dan bagaimana struktur organisasi pelaksana kebijakan memerlukan komunikasi.

##### b. Sumber Daya

Penyediaan sumber daya dalam implementasi kebijakan memiliki fungsi yang sangat penting karena implementasi kebijakan tidak akan berjalan efektif apabila sumber daya pendukungnya tidak tersedia.

Sumber daya yang dibutuhkan antara lain :

- 1.) Sumber daya manusia yang relative cukup jumlahnya dan mempunyai latar belakang pengalaman, keahlian, keterampilan dan hubungan sesama untuk melaksanakan kebijakan.

2.) Informasi yang harus disampaikan dengan jelas dan mudah dipahami agar dapat memperlancar dan mempermudah suatu kegiatan ataupun program.

3.) Adanya dukungan dari lingkungan untuk mensukseskan implementasi seperti sarana prasarana yang cukup memadai.

4.) Wewenang atau hak yang harus dimiliki untuk mengarahkan, memerintah, dan mengambil keputusan.

5.) Pendanaan untuk membiayai operasional implementasi kebijakan tersebut.

c. Sikap dan komitmen dari Pelaksanaan Program

Berkaitan dengan pelaku implementasi yang bersedia untuk menyelesaikan kebijakan public tersebut. Kecakapan tidak mencukupi tanpa kesediaan dan komitmen untuk melaksanakan kebijakan. Kunci keberhasilan program atau implementasi kebijakan adalah bagaimana sikap karyawan terhadap penerimaan dan dukungan atas kebijakan yang telah ditetapkan.

d. Struktur Birokrasi

Berkaitan dengan kesesuaian organisasi, birokrasi yang menjadi penyelenggaraan implementasi kebijakan public. Struktur birokrasi menjelaskan susunan tugas dan para pelaksana kebijakan, memecahkannya dalam rincian tugas serta menetapkan prosedur standard operasi.

## 2. Konsep Baitul Maal Wattamwil (BMT)

### 2.1. Pengertian BMT

Baitul Maal Wattamwil (BMT) adalah organisasi yang terdiri dari dua kata yaitu baitulmaal dan baitul tamwil. Baitulmaal menuju lebih kepada bisnis-bisnis atau usaha menghimpun dan menyalurkan dana nonprofit, seperti zakat, infak, dan sedekah. Adapun Baitul Tamwil sebagai upaya penghimpunan dana dan penyaluran dana usaha. (nurul huda, 2010, p. 363).

BMT menurut Aziz dan Yuli (2015) adalah “Balai usaha Mandiri Terpadu yang dikembangkan dari konsep Baitul Maal w at tamwil. Dari segi Baitul Maal, BMT juga menerima titipan BAZIZ merupakan dana dari zakat, Infaq, dan shadaqah manfaatnya untuk kesejahteraan masyarakat kecil, faqir, dan miskin. Dari segi Baitul Tamwil, BMT mengembangkan usaha–usaha produktif bertujuan meningkatkan pendapatan pengusaha kecil dan anggota.”

Baitul Mal wat Tamwil merupakan Lembaga keuangan di mana konsep syariah berasal sebagai pilihan yang memadukan konsep Maal dan Tamwil menjadi satu operasi kelembagaan. Penghimpunan dan penyaluran dana Zakat, Infaq, dan Shadhaka (ZIS) yang efektif telah melahirkan konsep Maal yang telah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim. Selama ini, konsep Tamwil lahir untuk bisnis yang murni mencari keuntungan dengan menuju pada kalangan menengah ke bawah. (Dewi, 2017).

Keberadaan baitul maal wa tamwil (BMT) sebagai salah satu pelopor lembaga keuangan dengan prinsip syariah di Indonesia, yang berawal dari ide

para aktivis Masjid Salman ITB Bandung yang telah mendirikan Koperasi Jasa Keahlian Teknosa pada tahun 1980. Koperasi ini akan menjadi cikal bakal BMT yang berdiri pada tahun 1984.

Maksud didirikannya BMT untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah lainnya. BMT didasari prinsip bagi hasil, jual beli (murabahah), dan titipan (wadiah). Oleh Karena itu bisa dikatakan bahwa BMT sebagai anak dari bank-bank syariah dan berfungsi memfasilitasi usaha-usaha masyarakat kecil yang terhambat karena tidak adanya layanan perbankan islam di suatu daerah atau tempat tertentu (Dewi,2017).

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang telah berkembang cukup pesat. Perkembangan ini ditandai dengan bertambahnya jumlah BMT serta perhimpunan-perhimpunan yang menaunginya. (Yusrialis, 2013: 170–76).

## 2.2. Tujuan BMT

Menurut Ridwan (2013) Tujuan didirikannya BMT yaitu adalah agar terciptanya sistem, lembaga, dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak yang dilandasi oleh nilai-nilai dasar *salaam* (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan.

Tujuan didirikannya BMT adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat khususnya masyarakat dengan daerah yang sulit untuk dijangkau oleh bank-bank Islam, dalam mengembangkan usahanya dengan

cara meminjam uang atau menyimpan uang. Selain itu BMT juga bertujuan untuk membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar yang belum memiliki pekerjaan.

### 2.3. Fungsi dan Peran BMT

Menurut Huda dan Heykal (2010) BMT memiliki beberapa fungsi, yaitu :

1. Pengumpul dan penyalur dana dapat meningkatkan utilitas uang dengan menabung di BMT, sehingga terjadi kelebihan unit (dengan dana berlebih) dan kekurangan unit (tanpa dana)
2. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban lembaga atau perorangan.
3. Sebagai sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan menghasilkan pendapatan karyawan.
4. Informan yang menginformasikan kepada publik tentang risiko, manfaat, dan peluang fasilitas.
5. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang dapat mendanai UKM dan koperasi, memanfaatkan fakta bahwa UMKMK tidak memerlukan jaminan yang membosankan.

Menurut Wahyu Dwi Agung (2016) BMT setidaknya tiga peran yang dimainkan BMT dalam membantu memberdayakan ekonomi rakyat dan sosialisasi sistem syariah secara bersama antara lain sektor finansial, sektor riil, dan sektor religious.

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang salaam, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan. Prinsip dasar BMT adalah:

1. *Ahsan* (Kualitas Kerja Terbaik), *Thayyiban* (Terindah), *ahsanu `amala* (menyenangkan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai *salaam* (keamanan, kedamaian dan kebahagiaan).
  2. *Barokah*, yang berarti efisien, efektif, membangun jaringan, transparan (publik) dan bertanggung jawab penuh kepada masyarakat.
  3. *Spiritual communication* (penguatan nilai *ruhiyah*)
  4. Demokratis, partisipatif, dan inklusif
  5. Keadilan social dan kesetaraan gender, non-diskriminatif
  6. Ramah lingkungan
  7. Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya local, serta keanekaragaman budaya
  8. Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal
- (Huda&Heykal,2010:365-366).

#### 2.4. Landasan Hukum BMT

Berikut beberapa dasar hukum yang menjadi landasan hukum BMT sebagai Koperasi yaitu :

1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1994 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengesahan Akte Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1994 tentang Penutupan Koperasi oleh Pemerintah.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Koperasi.
5. Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI Nomor 104.1/Kep/M.KUKM/X/2002 tentang tata cara Pelaksanaan Pembentukan, Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi.
6. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi.
7. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 14/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pedoman Akuntansi Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.
8. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Kelembagaan Koperasi.

9. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 11/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengembangan Modal Penyertaan Pada Koperasi.

### 3. Konsep Pembiayaan

#### 3.1. Sejarah Pembiayaan

Perekonomian *jahiliah* telah menimbulkan beragam masalah dan kesulitan sehingga tidak heran apabila manusia primitive saat itu mulai mencari cara yang lebih mudah dalam melaksanakan tukar menukar barang, misalnya dengan menggunakan barang-barang berharga yang banyak disukai masyarakat luas. Akan tetapi, untuk membawanya kemanapun sangat berbahaya. Hanya dengan perlindungan yang kuat orang-orang yang berani melakukan perjalanan, baik darat maupun laut. Risiko dalam perjalanan terlalu besar sehingga pembiayaan dalam bentuk yang sangat terbatas mulai dikenal sebagai pengurang risiko apabila harus membawa uang secara fisik dalam jumlah besar (Veithzal,2008:1).

#### 3.2. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah merupakan aktivitas bank syariah (BMT) dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syari'ah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana memberikan keyakinan kepada penerima dana bahwa dana tersebut akan dibayarkan dalam bentuk dana yang disediakan. Oleh karena itu, penerima

pinjaman atau dana wajib mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan batas waktu yang ditentukan atau disepakati dalam perjanjian pinjaman (Ismail,2011:105-106).

Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 tahun 1998, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank (BMT) dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan di BMT didasarkan pada prinsip syariah, dan berbeda dengan system kredit yang digunakan di bank konvensional, aturan yang berlaku didasarkan pada hukum Islam. Dalam dunia Bank Syariah istilah kredit tidak dikenal, kredit berarti utang yang mengarah kepada riba.

### 3.3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Menurut Ismail (2011) ada beberapa Unsur yang terdapat dalam suatu kegiatan pembiayaan, yaitu adalah sebagai berikut :

1. Bank Syariah (BMT)

Adalah badan bisnis yg menaruh pembiayaan pada pihak lain yg membutuhkan dana.

2. Mitra usaha/*partner*

Merupakan suatu pihak yg menerima pembiayaan berdasarkan bank syariah (BMT), atau pengguna dana yg disalurkan sang bank syariah atau BMT.

### 3. Kepercayaan (*Trust*)

Bank syariah (BMT) memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah (BMT) sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Bank syariah (BMT) memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank (BMT) memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

### 4. Akad

Akad adalah suatu kontrak persetujuan atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah (BMT) dan pihak nasabah atau mitra.

### 5. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah (BMT) selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul Karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

### 6. Jangka waktu

Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah (BMT). Jangka waktu dapat berubah termasuk jangka pendek, menengah dan panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pelunasan sampai dengan 1 tahun. Jangka menengah adalah jumlah

waktu yang diperlukan untuk membayar kembali dari 1 hingga 3 tahun. Dan jangka panjang merupakan batas waktu pembayaran kembali pembiayaan yang sudah lebih dari 3 tahun.

#### 7. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah (BMT), maka nasabah akan membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

### 3.4. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Dana yang disediakan oleh bank syariah digunakan untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhannya dan mengembangkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, maupun lainnya yang membutuhkan dana.

Berikut adalah beberapa fungsi pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembiayaan dapat menaikkan arus tukar-menukar barang dan jasa.  
Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini apabila belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembelian akan membantu mempermudah proses pertukaran barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *Idle fund*.

Bank (BMT) dapat mempertemukan pihak yang memiliki dana berlebih dengan pihak yang membutuhkan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki

dana dan pihak yang memerlukan dana. Bank (BMT) dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, Karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *Imusyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya (Ismail,2011:108-109).

Adapun tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk mikro.

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya Masyarakat yang tidak memiliki akses keuangan dapat menggunakan dana tersebut untuk memperoleh akses keuangan. Dengan demikian, tingkat perekonomian dapat ditingkatkan..
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktifitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya Adanya pembiayaan menaruh peluang bagi warga bisnis supaya sanggup menaikkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan bisa jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya Pelaku bisnis yang produktif dapat melakukan kegiatan profesional, yang berarti mereka akan memperoleh penghasilan sebagai hasil dari usahanya. pendapatan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi, maka pendapatan akan didistribusikan.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. penghasilan merupakan bagian dari

pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a. Upaya untuk mengoptimalkan laba, artinya Setiap pengusaha ingin mencapai keuntungan yang maksimal. Untuk dapat menghasilkan keuntungan yang maksimal, mereka membutuhkan dukungan finansial yang memadai.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya Untuk bisa menghasilkan keuntungan yang maksimal, pengusaha harus bisa meminimalisir resiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal kerja dapat disebabkan oleh langkah-langkah pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan menggabungkan sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan manusia ada dan sumber daya modal tidak, maka pendanaan tentu diperlukan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

### 3.5. Manfaat Pembiayaan

Ada beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah (BMT) kepada mitra usaha antara lain yaitu sebagai berikut :

a. Manfaat Pembiayaan bagi Bank (BMT)

- 1.) Dana yang diberikan bank kepada nasabah akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank Islam (BMT) dan mitra usaha.
- 2.) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- 3.) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening (giro wadiah, tabungan wadiah, atau tabungan mudharabah) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.

b. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- 1.) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume

usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.

- 2.) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.
- 3.) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 4.) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan wakalah, kafalah, hiwalah, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
- 5.) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- 1.) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sector riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja, akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.
- 2.) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana bank berlebihan atau dengan

kata lain pada saat edaran uang di masyarakat terbatas. Pemberian uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya, dalam hal peredaran uang di masyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan masyarakat dapat dibatasi, sehingga peredaran uang dimasyarakat dapat di kendalikan, sehingga nilai uang dapat stabil.

- 3.) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena nasabah yang mendapat pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya ialah untuk meningkatkan volume usaha, tentunya akan menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
- 4.) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan Negara, yaitu pendapatan pajak antara lain; pajak pendapatan dari bank syariah, dan pajak pendapatan dari nasabah.

d. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- 1.) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.

- 2.) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- 3.) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4.) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan, misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring, dan layanan jasa lainnya (Ismail,2011:110-113).

### 3.6. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Ismail (2011) Pembiayaan Bank Syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain sebagai berikut :

#### a. Pembiayaan Dilihat Dari Tujuan Penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis,yaitu:

##### 1.) Pembiayaan Investasi

Bank syariah memberikan kepada nasabahnya untuk membeli barang modal (asset tetap) dengan nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru, serta proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian sarana transportasi yang diperlukan untuk kelancaran kegiatan usaha, dan perluasan usaha.

Pinjaman investasi umumnya diberikan dengan nominal besar yang berjangka waktu panjang dan jangka menengah.

## 2.) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan ini biasanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang habis selama siklus bisnis. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu sampai dengan satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya tenaga kerja, pembelian barang transaksi, dan kebutuhan finansial lainnya yang digunakan hanya untuk satu tahun, serta kebutuhan modal yang dibutuhkan untuk menutupi hutang-hutang perusahaan.

## 3.) Pembiayaan Konsumsi

Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah yang memerlukan untuk membeli barang keperluan mau pun tidak untuk keperluan usaha.

## b. Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktunya

### 1.) Pembiayaan Jangka Pendek

Jangka waktu pembiayaan yang diberikan maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan dengan siklus bisnis satu tahun, dengan pengembalian yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

## 2.) Pembiayaan Jangka Menengah

Diberikan selama satu sampai tiga tahun. Pembiayaan ini dapat berupa modal kerja, investasi dan konsumsi.

## 3.) Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan untuk jangka waktu tiga tahun atau lebih. Pembiayaan ini biasanya berbentuk pembiayaan investasi seperti pembelian gedung, pengembangan proyek, pengadaan mesin dan peralatan bernilai tinggi, dan pembiayaan konsumen besar seperti pembiayaan untuk pembelian rumah.

### c. Pembiayaan Dilihat Dari Sektor Usaha

#### 1.) Sektor Industri

Pembiayaan untuk nasabah yang bergerak dibidang sektor industri, yaitu bidang usaha yang mengubah bentuk bahan mentah menjadi produk jadi atau barang menjadi produk lain yang lebih bermanfaat. Beberapa contoh sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa contoh sektor industri antara lain; industri, pertambangan, dan kimia, tekstil.

#### 2.) Sektor Perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas

usaha nasabah dalam usaha dagang, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

### 3.) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternak, serta perikanan.

### 4.) Sektor Jasa

Beberapa sektor jasa sebagaimana tersebut di bawah ini yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain :

#### a.) Jasa Pendidikan

Pada kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasi pendapatannya.

#### b.) Jasa Rumah Sakit

Bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyak risiko, sehingga apabila terjadi masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan utang.

#### c.) Jasa Angkutan

Pembiayaan yang diberikan untuk sektor angkutan, misalnya pembiayaan kepada pesaha taksi, bus, angkutan darat, laut, dan udara, termasuk di dalamnya adalah pembiayaan yang diberikan untuk biro perjalanan, pergudangan, komunikasi, dan lainnya.

d.) Jasa Lainnya

Pembiayaan yang diberikan kepada Jasa Lainnya, misalnya untuk profesi, pengacara, dan akuntan.

5.) Sektor Perumahan

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah dijual.

d. Pembiayaan Dilihat Dari Segi Jaminan

1.) Pembiayaan Dengan Jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (anggunan) yang cukup. Angunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.

a.) Jaminan Perorangan

Jaminan Perorangan merupakan jenis pembiayaan yang di dukung dengan jaminan seseorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketika yang bertindak nsebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.

### b.) Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan yang mencakup barang bergerak maupun tidak bergerak seperti kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan. Sedangkan jaminan barang yang tidak bergerak itu seperti tanah dan bangunan.

### c.) Jaminan Benda Tidak Berwujud.

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Contoh dari benda tidak berwujud yaitu obligasi dan saham.

### 2.) Pembiayaan Tanpa Jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi.

### e. Pembiayaan Dilihat Dari Jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya, pembiayaan dibagi menjadi tiga, yaitu :

#### 1.) Pembiayaan Retail

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp. 350.000.000., Pembiayaan ini dapat

diberikan dengan jumlah konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.

#### 2.) Pembiayaan Menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp.350.000.000., hingga Rp.5.000.000.000.,

#### 3.) Pembiayaan Korporasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar.

### 3.7. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan kepada bank konvensional dalam meminjamkan uang kepada nasabahnya dan mengambil keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjamkan tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan, dimana bank tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah, tetapi membiayai usaha keperluan nasabah. Dalam hal ini bank (BMT) berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha nasabah tersebut dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, lalu bank (BMT) menjualnya lagi kepada nasabah tersebut, atau dapat pula bank mengikutsertakan modal dalam usaha nasabah (Rivai,2010:753-754).

Adapun dalam prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syariah (BMT), yaitu sebagai berikut :

a. Akad bagi hasil atau syirkah (profit sharing)

Fasilitas pembiayaan yang disediakan dalam akad ini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, bank syariah mungkin dapat memberikan sampai dengan 100% modal kepada nasabah. Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil, yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Sedangkan dalam istilah bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang telah disepakati antara pihak bank dan nasabah yang mendapat pembiayaan.

1.) *Mudharabah (Trust Financing, Trust Investment)*

*Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama yang berperan sebagai pemberi modal (*shahibul maal*) memberikan modalnya kepada pihak kedua yang berperan sebagai pengelola dana (*mudharib*).

2.) *Musyarakah (Partnership, Project Financing Participation)*

*Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak dimana kedua pihak saling memberikan modalnya satu sama lain untuk mendirikan atau menjalankan suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan ditetapkan berdasarkan kesepakatan diawal akad perjanjian.

b. Akad Jual Beli atau *Ba'i (Sale and Purchase)*

Prinsip akad ini dilaksanakan karena adanya pemindahan kepemilikan suatu barang atau benda. Keuntungan bank (BMT) ditetapkan diawal dan menjadi bagian atas harga barang yang diperjual belikan. Bentuk pembiayaan ini adalah sebagai berikut :

1.) *Ba'i Murabahah* atau beli angsur (*ba'i bitsaman ajil*)

*Murabahah* adalah merupakan transaksi jual beli dimana bank (BMT) menyebutkan jumlah keuntungan suatu penjualan barang tertentu. Bank (BMT) bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli, sehingga harga beli barang ditambah dengan keuntungan bank sebelum dijual kepada nasabah.

a.) *Ba'i Naqdan*

*Ba'i Naqdan* merupakan akad jual beli biasa yang dilakukan secara tunai.

b.) *Ba'i Muajjal*

Merupakan suatu akad jual beli dengan system cicilan. Barang diberikan pada awal pembelian, sedangkan uang dapat diserahkan pada lain waktu.

c.) *Ba'i Salam (In Front Payment Sale)*

Merupakan akad jual beli dimana pembeli membayar barang diawal perjanjian, sedangkan barang diserahkan dikemudian hari.

d.) *Ba'i Istihсна (Purchase by Order or Manufacture)*

Merupakan suatu akad jual beli dimana pembeli memesan barang yang ingin dibeli dan kemudian membayar barang tersebut, baru kemudian penjual akan memproduksi barang yang diinginkan pembeli dalam waktu yang telah disepakati bersama.

c. Akad Sewa-Menyewa (Ijarah dan IMBT)

1.) *Ijarah*

*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dengan pembayaran biaya sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

2.) *Ju'alah*

*Ju'alah* adalah akad ijarah yang pembayarannya didasarkan atas kinerja objek yang disewa.

3.) *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)*

*IMBT* merupakan akad ijarah yang dimana pada akhir penyewaan suatu barang, barang yang disewakan tersebut menjadi milik penyewa.

### 3.8. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan yang harus di ketahui dari nasabah yang akan di biayai oleh bank. Tujuan analisis pembiayaan adalah untuk memperoleh gambaran yang jelas dan sesungguhnya terhadap kondisi nasabah yang akan dibiayai dengan demikian rekomendasi yang benar dan objektif dapat diberikan.

Analisis pembiayaan adalah suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa usaha yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah yang dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A yaitu sebagai berikut (Ismail,2011:120):

a. Analisis 5C

1.) *Character*

Merupakan penggambaran watak dan kepribadian calon nasabah. Bank (BMT) perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah di terima hingga lunas.

Cara yang perlu dilakukan oleh bank (BMT) untuk mengetahui character calon nasabah antara lain :

a.) BI Checking

Yaitu bank melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer yang online dengan bank Indonesia.

b.) Informasi dari Pihak Lain

Mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, maupun rekan usahanya.

2.) *Capacity*

Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah (BMT) memberikan pembiayaan. Berikut adalah beberapa cara yang dapat di tempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah yaitu sebagai berikut :

a.) Melihat laporan keuangan

Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, yaitu dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

b.) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Berdasarkan data dari slip gaji dan salinan rekening tabungan selama tiga bulan terakhir, memungkinkan untuk menganalisis sumber dana dan penggunaan dana oleh calon nasabah.

c.) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

3.) *Capital*

Capital atau modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan di sertakan dalam proyek yang

dibiayai. Semakin besar modal yang di miliki dan disertakan oleh calon nasabah, maka akan semakin meyakinkan bagi bank dalam mengajukan pembiayaan.

Berikut adalah beberapa cara yang dapat di tempuh oleh bank (BMT) untuk mengetahui capital antara lain sebagai berikut:

a.) Laporan keuangan calon nasabah

Untuk mengetahui modal perusahaan bank dapat melakukan analisis rasio keuangan ini. Analisis rasio keuangan ini dapat dilakukan apabila calon nasabah merupakan suatu perusahaan.

b.) Uang Muka

Bank percaya bahwa semakin tinggi uang muka yang dibayarkan prospek untuk membeli barang tertentu, semakin besar kemungkinan pembiayaan yang akan dibayarkan akan berjalan lancar.

c.) *Collateral*

Corrateral adalah jaminan yang ditawarkan oleh calon nasabah untuk pendanaan yang di ajukan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang di jamin pembayarannya oleh pihak tertentu.

Pertimbangan atas corrateral dikenal dengan MAST yaitu antara lain:

*i. Marketability*

Agunan yang di terima oleh bank harus agunan yang mudah di perjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

*ii. Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standard harga yang lebih pasti.

*iii. Stability of value*

Agunan yang di serahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika di jual maka hasil penjualan bias mengcover kewajiban debitur.

*iv. Transferability*

Agunan yang di serahkan bank mudah di pindah tangan kan dan mudah di pindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain.

*4.) Condition Of Economy*

Adalah analisis terhadap kondisi perekonomian bank perlu mempertimbangkan sector usaha calon nasabah di kaitkan dengan kondisi ekonominya. Berikut adalah beberapa analisis yang terkait dengan Condition Of Economy antara lain :

- a.) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah dapat digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis condition of economy.

b.) Bank syariah (BMT) tidak perlu terlalu focus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengkaitkan tempat kerja nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja.

Jika telah dilakukan analisis 5C secara keseluruhan, maka Bank syariah (BMT) dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan tepat dan akurat.

b. Analisis 6A

1.) Analisis Aspek Hukum

Dalam akad pembiayaan, terdapat dua pihak yang bekerja sama, yaitu bank syariah (BMT) sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapatkan kepercayaan untuk menjalankan usahanya. Kedua pihak tersebut mempunyai hak dan kewajiban masing-masing, oleh karena itu perlu dilandasi oleh dasar-dasar hukum secara formal sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.

Berikut adalah beberapa golongan nasabah pembiayaan, antara lain :

a.) Nasabah perorangan (individu).

Merupakan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh seseorang atas nama pribadi, dan hanya untuk kebutuhan sendiri.

b.) Nasabah bentuk usaha yang bukan badan hukum

Contohnya yaitu antara lain, CV, UD, dan firma.

c.) Nasabah bentuk usaha yang merupakan badan hukum.

Contohnya yaitu antara lain, Perseroan Terbatas (PT), Persero, Koperasi, dan Yayasan.

Dengan menganalisis aspek hukum, bank syariah akan mendapatkan informasi tentang pihak-pihak yang berhak membuat perjanjian serta hak dan wewenangnya.

## 2.) Analisis Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran adalah merupakan aspek yang sangat penting untuk dianalisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah. Analisis pemasaran diperlukan bank untuk menghitung kemungkinan penjualan produk dari tahun ke tahun. Kemudian baru bank syariah akan dapat memperkirakan berapa jumlah uang yang akan diterima atas hasil penjualan produk tersebut.

Berikut adalah beberapa aspek pemasaran yang perlu dianalisis antara lain :

- a.) Produk yang dipasarkan.
- b.) Pangsa pasar.
- c.) Pesaing.
- d.) Strategi pemasaran.

## 3.) Analisis Aspek Teknis

Adalah analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik serta lingkungan usaha perusahaan calon

nasabah serta proses produksi. Dengan demikian, bank syariah dapat menyimpulkan apakah perusahaan (calon nasabah) menjalankan aktivitas produksinya secara efisien.

Berikut adalah hal-hal yang perlu dianalisis dalam menganalisis aspek teknis, antara lain:

- a.) Lokasi pabrik.
- b.) Layout pabrik.
- c.) Proses produksi
- d.) Ketersediaan bahan baku
- e.) Ketersediaan tenaga kerja dan kualitasnya.

#### 4.) Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen adalah merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

Berikut adalah beberapa faktor yang perlu dilakukan penilaian terhadap aspek manajemen antara lain :

- a.) Struktur organisasi
- b.) Job description
- c.) Sistem dan prosedur
- d.) Penataan sumber daya manusia
- e.) Pengalaman usaha
- f.) Management skill

## 5.) Analisis Aspek Keuangan

Aspek keuangan sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar suatu perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

Berikut adalah instrumen keuangan yang diperlukan dalam analisis keuangan antara lain:

- a.) *Liquidity*
- b.) *Solvability*
- c.) *Profitability*
- d.) Analisis sumber dan penggunaan dana

## 6.) Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Adalah analisis yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah.

Analisis aspek social-ekonomi antara lain yaitu sebagai berikut :

- a.) Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan
- b.) Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja
- c.) Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan Negara
- d.) Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar.

## 4. Pembiayaan Murabahah

### 4.1 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah berasal dari kata “*Ribh*” yang berarti keuntungan, laba, ataupun tambahan (Muhammad Ayub, 2007). Murabahah faktanya adalah suatu istilah dalam fikih islam yang menunjukkan suatu jenis jual beli yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan pembiayaan. Murabahah dalam pengertian aslinya menurut islam adalah “*is simply a sale*” , jual beli. Pembayaranannya, dapat dilakukan secara tunai (at spot) atau nanti pada suatu tanggal yang telah disepakati (a subsequent date) para pihak (Maulana Taqi Usmani dalam buku (widodo,2010:19)).

Murabahah merupakan akad jual beli atas suatu barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu (Ismail,2011:138).

Para ahli ekonomi dan keuangan islam pada umumnya tidak menganjurkan untuk penggunaan pembiayaan murabahah, tetapi menganjurkan metode pembiayaan berdasarkan *profit/loss sharing* (Ayub, 2007:213). Namun kenyataannya ternyata Bank-Bank maupun lembaga keuangan lainnya justru lebih banyak yang menggunakan metode pembiayaan murabahah dibandingkan metode pembiayaan yang berdasarkan profit/loss sharing seperti mudharabah dan musyarakah.

Maulana Taqi Usmani dalam tulisannya tentang Murabahah mengemukakan bahwa (Taqi Usmani, t.th.):

*“Murabahah” is, in fact, a term of Islamic fiqh it refers to a particular kind of sale having nothing to do with financing in its original sense. If a seller agrees with his purchaser to provide him a specific commodity on a certain profit added to his cost, it is called a “murabahah” transaction. The basic ingredient of “murabahah” is that the seller discloses the actual cost he has incurred in acquiring the commodity, and then adds some profit thereon. This profit may be in lump sum or may be based on percentage.*

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan suatu barang yang disepakati oleh penjual dan pembeli, yang mana pembayaran bias dilakukan secara tunai atau tangguh. Perbedaan murabahah dengan penjualan biasa adalah pada murabahah penjual dengan jelas memberitahu kepada pembeli atau nasabah tentang harga pokok pembelian barang tersebut dan berapa keuntungan yang diambil oleh penjual.

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan dana dari pemilik modal, baik LKS maupun Bank syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya barang dan pembeli (nasabah) akan membayarnya dengan harga lebih, sebagai keuntungan pemilik modal sesuai kesepakatan bersama (Muljono,2015:144).

Dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 19 ayat (1) huruf d, yang dimaksud dengan “Akad Murabahah” adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang telah disepakati.

Menurut Sjahdeini (2014) *Murabahah* adalah suatu produk atau jasa pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan bank syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga syariah kemudian menambahkan keuntungan (mark-up/margin) tertentu diatas harga beli barang tersebut. Keuntungan tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah sebelum melakukan akad atau perjanjian.

#### **4.2 Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

Di dalam Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang Murabahah meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba,

rugi, dan perdagangan. Demikian pula, tampaknya tidak ada hadis yang memiliki rujukan langsung kepada Murabahah.

1. Firman Allah dalam Surah Al-Baqarah (2):275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ الرِّبَا وَحَرَّمَ

Artinya : “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba”.

2. Firman Allah dalam surah An-Nisa (4):29

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*

3. Hadis riwayat Tirmidzi

“Pedagang yang jujur dan terpercaya, maka dia bersama nabi, orang-orang yang jujur dan para syuhada.”

#### 4.3 Rukun dan Syarat Murabahah

1. Rukun Murabahah

Rukun dalam transaksi Murabahah adalah sebagai berikut (Widodo,2010:25-26) :

- a.) Penjual (*Bai'i*)

Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Islam (LKI), bisa berupa Bank Umum Syariah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat

Syariah (BPRS), atau Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) yang disebut juga dengan istilah KJKS-Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

b.) Pembeli (*Musytari*)

Pembeli yang dimaksudkan disini adalah nasabah, baik berlaku sebagai pembeli akhir (*end user*) ataupun selaku pedagang.

Para pihak yang berakad dipersyaratkan harus cakap menurut hukum. Dalam pengertian hukum syara' harus sudah baligh, dan dalam kaitannya dengan Hukum Perdata sebagai hukum positif, yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun atau orang yang sudah (pernah) menikah.

c.) Barang yang menjadi obyek jual-beli (*Mabi'*)

Barang-barang yang menjadi obyek jual-beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan di perjual belikan termasuk halalan thoyiban, dan tidak tergolong pada barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu sifat barang harus di nilai. Obyek Murabahah dipersyaratkan telah menjadi milik dan dalam penguasaan si penjual. Kepemilikan mana bisa bersifat factual/fisikal, dapat pula bersifat konstruktif. Yang disebut terakhir misalnya adalah importir telah memiliki dan menguasai B/L (*Bill Of Landing*) dari sekelompok barang yang disimpan disebah gudang pelabuhan laut. Dengan demikian, Jual-beli barang cukup dilakukan dengan memperjual-belikan "dokumen kepemilikan" seperti B/L di atas.

d.) Harga Barang (*Tsaman*)

Harga komoditas dan keuntungan harus dinyatakan dalam jumlah dan dalam mata uang apa (Rupiah atau mata uang asing). Begitu juga dengan cara pembayarannya, apakah membayar dengan tunai atau kredit (kesulitan). Jika membayar dengan kredit, harus disebutkan berapa lama pembayaran akan dilakukan dan kapan akan dibayarkan. Dalam konteks pembiayaan, harga jual barang adalah batas maksimal pembiayaan yang disebut plafon atau limit.

e.) Kontrak/Akad (*Sighat/Ijab-qabul*)

Dalam praktiknya akad dapat ditulis tangan, tetapi juga dapat ditandatangani di depan notaris (secara notarial). Kontrak yang diiktakan adalah kontrak nyata. Kontrak yang diiktakan sangat kuat dibandingkan dengan kontrak pribadi. Ini karena kontrak pribadi tidak memerlukan bukti tambahan.

Mengenai rukun dan syarat murabahah pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad cakap bertindak hukum, barang yang diperjual belikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat diserahkan. Namun, untuk sahnya akad murabahah, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi antara lain sebagai berikut:

- 1.) Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli murabahah menjadi fasid.
- 2.) Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian harga

3.) Modal merupakan Mal Misliyyat (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham atau perhiasan.

4.) Murabahah tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara murabahah. Karena murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba fadhil, bukan laba.

5.) Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama fasid maka murabahah tidak boleh dilakukan (wahbah, dalam buku (rozalinda, 2017:84-85)).

## 2. Syarat Murabahah

Dalam Murabahah dibutuhkan beberapa syarat, antara lain :

- a.) Mengetahui harga pertama (harga pembelian) baik kedua belah pihak.
- b.) Mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (tsaman), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- c.) 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.

d.) 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.

e.) Transaksi pertama haruslah sah secara syara' (wiroso).

#### **4.4 Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah**

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

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara utang.
- 6) 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.
- 7) Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati .
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) 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.

#### **4.5 Jenis-Jenis Murabahah**

Murabahah sesuai jenisnya dapat dikategorikan sebagai berikut :

- 1.) Murabahah tanpa pesanan, yaitu artinya ada yang beli atau tidak, bank syariah tetap menyediakan barang.
- 2.) Murabahah berdasarkan pesanan, artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada pesanan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam sifat yang mengikat, artinya murabahah berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk

dibeli nasabah sebagai pemesan; dan sifat yang tidak mengikat artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut (Yusuf,2013).

Dari cara pembayaran murabahah dapat dikategorikan sebagai berikut :

- 1.) Murabahah tunai, yaitu jual beli barang di mana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.
- 2.) Murabahah cicilan (Bitsaman ajil) yaitu jual beli barang dimana harga jual dicantumkan dalam akad jual beli.

## B. Penelitian Relevan

**Tabel 2. Penelitian Relevan**

No.	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
1.	Nurlela (2020)	Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang.	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme dan penerapan akad murabahah di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang. Pelaksanaan akad murabahah di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang diawali dengan prosedur	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah yaitu terdapat pada lokasi dan subjek penelitiannya yaitu penelitian terdahulu berada di Kabupaten Pinrang dan

			<p>pembiayaan, nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah harus memenuhi syarat yang telah diberikan BMT Al-Birry.</p>	<p>Objeknya adalah BMT Al-Birry sedangkan penelitian penulis berada di kota Pekanbaru dan subjek penelitiannya adalah BMT Al-Hijrah. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang Impelementasi Pembiayaan Murabahah.</p>
2.	Resty Bonia Vertikha (2019)	Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu BatuSangkar	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi atau pelaksanaan pembiayaan murabahah di KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu BatuSangkar</p>	<p>Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu terdapat pada subjek dan lokasi penelitiannya yaitu penelitian terdahulu</p>

			<p>dan juga untuk mencari tau apa saja kendala di dalam pembiayaan Murabahah pada KJKS-BMT tersebut.</p>	<p>berada di Batusangkar dan subjeknya adalah KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu sedangkan penelitian penulis berada di kota Pekanbaru dengan objek penelitian di BMT Al-Hijrah. Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian penulis adalah keduanya sama-sama meneliti pembiayaan murabahah di BMT.</p>
3.	Ficha Melina, Marina Zulfa (2020)	Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil	Penelitian ini menjelaskan bahwa Implementasi produk pembiayaan Murabahah yang dilaksanakan pada	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu adalah Lokasi

		(BMT) Kota Pekanbaru	<p>BMT di kota Pekanbaru dapat ditinjau dari beberapa dimensi antara lain sebagai berikut : Produk pembiayaan murabahah BMT di kota Pekanbaru yang menjalankan produk pembiayaan murabahah yang ditawarkan BMT kota Pekanbaru sangat di gemari masyarakat karena tidak ada unsur ribanya dan tidak berlawanan dengan aturan dalam syariat islam.</p>	<p>ataupun cakupan tempat penelitian yang mana penelitian terdahulu mencakup sebuah kota pekanbaru sedangkan penelitian penulis adalah pada sebuah BMT di kota Pekanbaru. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang implementasi pembiayaan murabahah.</p>
--	--	----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber : Data olahan 2022

### C. Konsep Operasional

Berikut ini konsep operasional penelitian tentang implementasi pembiayaan di BMT Al-Hijrah kota Pekanbaru.

**Tabel 3. Konsep Operasional**

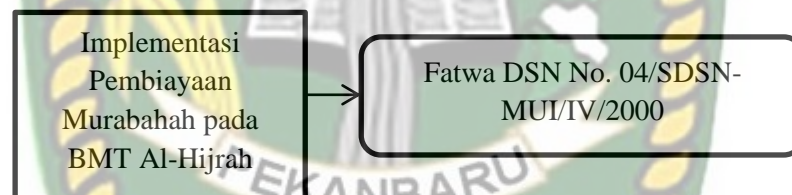
Konsep	Dimensi	Indikator
"Implementasi pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hijrah kota Pekanbaru."	Pembiayaan Murabahah	Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Sumber : Data Olahan 2022

#### D. Kerangka Berpikir

Berdasarkan uraian di atas dapat di gambar kan kerangka konseptual penelitian ini sebagai berikut :

#### Gambar 1. Kerangka Berpikir



Sumber : Data Olahan 2022

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian lapangan (Field research) yaitu penelitian dengan menampilkan dan menggambarkan situasi serta fenomena yang lebih jelas terhadap situasi yang terjadi, oleh karena itu desain penelitian yang digunakan adalah desain penelitian deskriptif kualitatif.

Pengertian penelitian deskriptif adalah penelitian yang mendeskripsikan suatu peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Kualitatif adalah sebuah pendekatan kejadian atau fenomena dengan mengamati serta meneliti masalah dan keadaan tertentu suatu objek penelitian (Leksono, 2013:181).

##### B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Hijrah Pekanbaru pada bulan Agustus sampai November 2021, yaitu selama lima bulan dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 4. Tempat dan Waktu Penelitian**

No	Jenis Kegiatan	Bulan															
		Agustus				September				Oktober				November			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Persiapan Penelitian																
2	Pengumpulan Data Penelitian																
3	Pengelolaan dan Analisa																
4	Penulisan Laporan Penelitian																

### C. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah BMT Al-Hijrah Pekanbaru, sedangkan Objek penelitiannya adalah implementasi Pembiayaan murabahah di BMT Al-Hijrah Pekanbaru.

### D. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah merupakan seorang atau sekelompok narasumber yang paham terhadap suatu objek penelitian serta mampu memberikan penjelasan tentang topic penelitian yang diangkat (Sugiyono, 2010). Informan dalam penelitian ini adalah 1 orang pimpinan, 1 orang karyawan, dan 2 orang anggota pembiayaan *Murabahah* BMT Al-Hijrah Pekanbaru.

### E. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Di dalam penelitian kualitatif ada beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan, yang bertujuan agar data-data yang dikumpulkan relevan dengan permasalahan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif adalah sebagai berikut :

#### 1. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Yaitu dengan cara turun langsung ke BMT Al-Hijrah Pekanbaru dengan melengkapi data-data yang diperlukan.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah suatu dialog atau percakapan yang dilakukan oleh seorang pewawancara untuk memperoleh informasi. Metode ini digunakan dengan tujuan memperoleh data melalui suatu wawancara langsung secara terpimpin antara penulis dan orang yang memberikan informasi dengan menggunakan daftar wawancara, yang biasa disebut dengan instrument pengumpulan data agar lebih mendalami data yang didapat.

## 3. Dokumentasi

Pengertian dokumentasi adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berisikan laporan serta keterangan yang dapat mendukung suatu penelitian (Sugiyono,2018:476).

### **F. Teknik Pengolahan Data**

Pengolahan data dilakukan setelah semua data terkumpul dan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh tentang suatu objek penelitian. Tahap-tahap pengolahan data dapat dilakukan sebagai berikut (Misbahudin dan Iqbal Hasan,2013:27-28) :

1. Editing, yaitu pemeriksaan atau pengecekan kembali semua data yang diperoleh dari segi kelengkapan dan kejelasan antara data yang ada dan relevan dengan penelitian. Peneliti akan mengambil data mengenai gambaran umum.

2. Organizing adalah penyusunan kembali data yang telah didapatkan secara sistematis. Setelah melakukan editing peneliti melakukan pengelompokan data sistematis untuk memudahkan peneliti dalam menganalisis data.
3. Analizing adalah menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh suatu kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan dalam penelitian ini. Setelah data terkelompok maka langkah selanjutnya yaitu menganalisis data agar menghasilkan untuk menjawab rumusan masalah yang ada.

#### **G. Teknik Analisis Data**

Setelah semua data didapatkan, maka dikumpulkan, diolah, dan dianalisis dengan menggunakan analisis data kualitatif, khususnya metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif.

Upaya yang dilakukan oleh Peneliti yaitu adalah bekerja dengan data-data, mengorganisasikan data, memilah data menjadi satuan yang dapat dikelola, untuk itu, penulis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dalam teknik analisa data sesuai dengan pendekatan yang diperoleh serta digambarkan dengan kata-kata serta kalimat yang kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh sebuah kesimpulan.

## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Dan Objek Penelitian

##### 1. Profil BMT Al-Hijrah

BMT Al Hijrah atau nama lengkapnya adalah BMT Al-Hijrah Himmah Mubarakah dimana BMT ini mulai beroperasi pada November 2014 yang beranggotakan 25 Orang yang diketuai oleh Syahida. BMT ini beralamat di Jl. Tuanku Tambusai Nomor 320 A. RT/RW 006/009 Kelurahan Labuhbatu Timur Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Dengan jumlah Karyawan 2 Orang. Badan Hukum SK Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Tanggal 21 Desember 2017.

##### 2. Visi Misi BMT Al-Hijrah

###### a. Visi BMT Al-Hijrah

“Menjadi Lembaga Keuangan Syariah Islam berdasarkan Al-Qur’an dan Sunnah.”

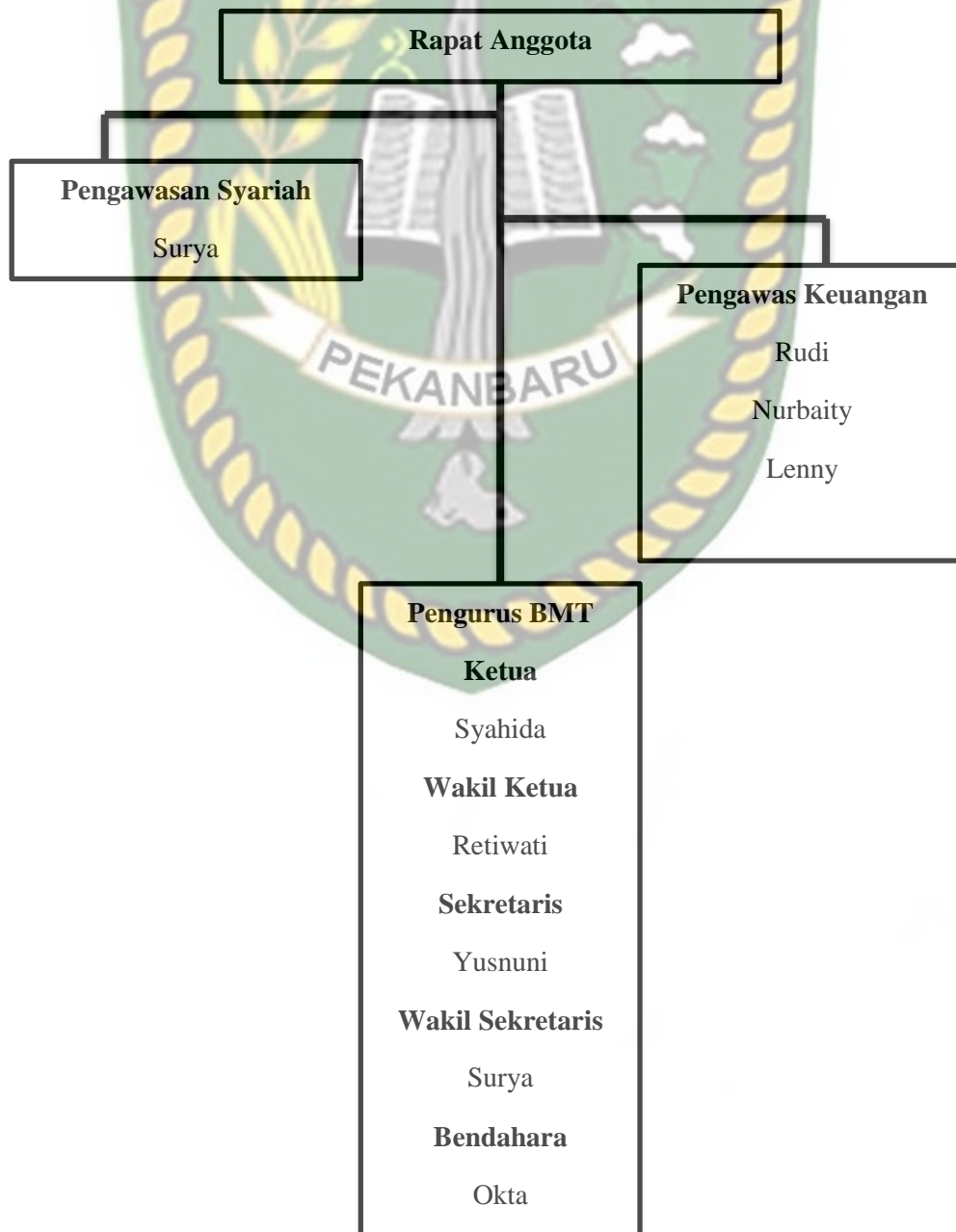
###### b. Misi BMT Al-Hijrah

- 1) Menghimpun Dana dan menyalurkannya sesuai dengan syariat islam
- 2) Berusaha meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat
- 3) Ikut serta membangun ekonomi masyarakat sesuai dengan syariat islam
- 4) Menghimpun dan menyalurkan infaq dan shadaqah.

### 3. Struktur Organisasi BMT Al-Hijrah

BMT Al-Hijrah juga memiliki struktur organisasi yang mana menggambarkan hubungan dan batasan-batasan yang jelas dalam tanggung jawab dari setiap bagian yang ada dalam organisasi. Dengan adanya struktur organisasi akan memudahkan dalam pencapaian tujuan secara efektif dan efisien.

**Gambar 2. Struktur Organisasi**



#### 4. Produk BMT Al-Hijrah

##### a. Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Pembiayaan untuk keperluan pembelian barang
- 2) Sebagai penyedia modal tambahan
- 3) Anggota akan membeli barang yang dipesan dengan cara angsuran/tunai sesuai kesepakatan.

##### b. Pembiayaan *Mudharabah*

- 1) Pembiayaan dengan kesepakatan bagi hasil dimana BMT sebagai shahibul maal menyediakan dana untuk usaha dan anggota sebagai mudharib menyediakan tenaga untuk pengelola usaha
- 2) Margin sesuai kesepakatan sebelum usaha dimulai

#### B. Hasil Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di BMT Al-Hijrah Kota Pekanbaru, oleh karena itu data yang disajikan dalam bab ini adalah data yang dikumpulkan dari lapangan.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data tersebut yaitu menggunakan teknik wawancara. Hasil wawancara akan mengetahui bagaimana Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Al-Hijrah. Wawancara ini di tujukan kepada Bapak Himawan (43 Tahun) selaku Manager BMT Al-Hijrah, Bapak Fatir (40 Tahun) Karyawan BMT dan Anggota BMT Al-Hijrah yang menjadi sampel dalam penelitian ini. Kemudian data akan disajikan dalam bentuk uraian singkat

kedalam masing-masing kategori dan disimpulkan secara kualitatif. Adapun penyajian dari hasil pengumpulan data tentang Implementasi pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Hijrah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

**Tabel 7 : Hasil wawancara kepada Manajer BMT Al-Hijrah ( Bapak Himawan, 43 Tahun)**

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah akad murabahah yang dilakukan pada BMT Al-Hijrah sudah terbebas dari riba ?	Iya, insya allah sudah terbebas dari riba dikarenakan pihak BMT mengambil keuntungan pada saat melakukan pembiayaan atau yang disebut harga jual.
2	Apakah barang yang diperjual belikan termasuk barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam ?	Iya, pastinya barang yang di perjual belikan oleh pihak BMT adalah barang yang Halal, seperti Handphone, Sepeda Motor dan lain-lain.
3	Barang seperti apa yang termasuk kedalam kualifikasi dari pihak BMT untuk membiayai pembeliannya?	Semua barang yang halal yang dapat ditransaksikan dan sering di pergunakan oleh masyarakat setempat seperti Sepeda motor, Mesin cuci dan lain sebagainya.
4	Apa saja persyaratan yang harus dipersiapkan oleh nasabah dalam proses pembelian terhadap pihak BMT ?	Adapun persyaratan untuk melakukan pembiayaan adalah sebagai berikut : Legalitas diri yaitu seperti KTP, Surat Nikah, dan juga legaitas usaha.
5	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT jika pembelian dilakukan dengan cara hutang ?	Pihak BMT menjelaskan bahwasannya pembiayaan dilakukan dengan cara pihak BMT membelikan barang yang diinginkan nasabah kemudian pihak BMT menjual kembali kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan dan dapat dibayar dengan cara mencicil dengan jangka waktu maksimal 3 tahun.
6	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT tentang harga beli dan harga jual serta biaya yang diperlukan pihak BMT kepada nasabah ?	Pihak BMT menjelaskan kepada nasabah bahwa harga beli dan harga jual kepada nasabah berbeda dikarenakan pihak BMT mengambil keuntungan atau harga jual pada saat penjualan dengan keuntungan 1.5%

		per bulannya.
7	Berapa lama jangka waktu pembayaran yang diberikan kepada nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan ?	Jangka waktu pembayarannya berbeda dikarenakan tergantung seberapa besar dan barang apa yang dilakukan pembiayaan. Contohnya Handphone, jangka waktunya 6 bulan.
8	Perjanjian seperti apa yang dilakukan pihak BMT terhadap nasabah untuk menghindari penyalahgunaan akad tersebut ?	Ada beberapa perjanjian khusus sebelum melaksanakan akad yaitu berkas yang sudah masuk tidak bisa di ambil kembali serta barang yang diberikan pihak BMT kepada nasabah tidak bisa dipindahtangankan kepada orang lain.
9	Bagaimana jika pihak BMT yang hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga ?	BMT Al-Hijrah tidak menggunakan akad wakalah ataupun tidak melibatkan pihak ketiga dalam pembelian barang.

Sumber :Data Olahan 2022

**Tabel 8 : Hasil wawancara kepada Karyawan BMT Al-Hijrah ( Bapak Fatir, 40 Tahun)**

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apa kah akad murabahah yang dilakukan pada BMT Al-Hijrah sudah terbebas dari riba ?	Iya sudah terbebas dari riba karena pihak BMT mengambil keuntungan dari penjualan barang.
2	Apakah barang yang diperjual belikan termasuk barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam ?	Iya, barang yang di perjual beikan oleh BMT adalah barang yang Halal.
3	Barang seperti apa yang termasuk kedalam kualifikasi dari pihak BMT untuk membiayai pembeliannya?	Barang yang Halal seperti Sepeda motor, mesin cuci, kulkas dan lain-lain.
4	Apa saja persyaratan yang harus dipersiapkan oleh nasabah dalam proses pembelian terhadap pihak BMT ?	Fotocopy KTP, Fotocopy Buku Nikah, Fotocopy Kartu Keluarga, Fotocopy Buku Tabungan, Fotocopy Bukti Penghasilan 3bulan/Slip gaji, BPKB, Surat Tanah (SKGR).
5	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT jika pembelian dilakukan dengan cara hutang ?	Pihak BMT menjelaskan bahwasannya pembiayaan dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulannya kepada pihak BMT.

6	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT tentang harga beli dan harga jual serta biaya yang diperlukan pihak BMT kepada nasabah ?	BMT menjelaskan bahwa harga jual berbeda dengan harga beli dikarenakan pihak BMT mengambil keuntungan dari pembiayaan tersebut.
7	Berapa lama jangka waktu pembayaran yang diberikan kepada nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan ?	Tergantung jenis barang apa yang dilakukan pembiayaan.
8	Perjanjian seperti apa yang dilakukan pihak BMT terhadap nasabah untuk menghindari penyalahgunaan akad tersebut ?	Barang yang belum selesai pembiayaan nya tidak dapat dipindahtangankan oleh nasabah.
9	Bagaimana jika pihak BMT yang hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga ?	Tidak ada menggunakan akad wakalah.

Sumber :Data Olahan 2022

**Tabel 9 : Hasil Wawancara Kepada Nasabah BMT Al-Hijrah ( Bapak Wawan, 43 Tahun )**

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah akad murabahah yang dilakukan pada BMT Al-Hijrah sudah terbebas dari riba ?	Iya, InsyaAllah Karena pihak BMT mengambil keuntungan dari pembiayaan
2	Apakah barang yang diperjual belikan termasuk barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam ?	Iya. Barang yang diprjual belikan adalah barang barang yang halal
3	Barang seperti apa yang termasuk kedalam kualifikasi dari pihak BMT untuk membiayai pembeliannya?	Barang yang halal seperti Mesin cuci, kulkas, Tv, sepeda motor
4	Apa saja persyaratan yang harus dipersiapkan oleh nasabah dalam proses pembelian terhadap pihak BMT ?	Persyaratannya sangat mudah, fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy buku nikah, fotocopy buku tabungan , fotocopy slip gaji, BPKB atau surat tanah
5	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT jika pembelian dilakukan dengan cara hutang ?	Pihak BMT menjelaskan bahwa pembayaran di angsur setiap bulannya
6	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT tentang harga beli dan harga jual serta biaya yang diperlukan pihak BMT kepada nasabah ?	Pihak BMT menjelaskan kepada nasabah bahwa harga jual yang diberikan kepada nasabah berbeda dengan harga beli dikarenakan pihak BMT

		mengambil keuntungan serta biaya lainnya pada saat pembelian barang tersebut
7	Berapa lama jangka waktu pembayaran yang diberikan kepada nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan ?	Jangka waktunya berbeda, sesuai dengan barang yang dilakukan pembiayaan.
8	Perjanjian seperti apa yang dilakukan pihak BMT terhadap nasabah untuk menghindari penyalahgunaan akad tersebut ?	Ada beberapa perjanjian khusus yaitu barang yang belum selesai pembiayaannya tidak dapat dipindahtangankan oleh nasabah.
9	Bagaimana jika pihak BMT yang hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga ?	Tidak ada menggunakan akad wakalah.

Sumber : Data Olahan 2022

**Tabel 10 : Hasil Wawancara Kepada Nasabah BMT Al-Hijrah ( Bapak Wahyudi, 39 Tahun )**

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah akad murabahah yang dilakukan pada BMT Al-Hijrah sudah terbebas dari riba ?	Iya, insya allah sudah terbebas dari riba
2	Apakah barang yang diperjual belikan termasuk barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam ?	Iya, barang yang diperjual belikan adalah barang yang halal
3	Barang seperti apa yang termasuk kedalam kualifikasi dari pihak BMT untuk membiayai pembeliannya?	Barang yang halal seperti Mesin cuci, kulkas, Tv, sepeda motor
4	Apa saja persyaratan yang harus dipersiapkan oleh nasabah dalam proses pembelian terhadap pihak BMT ?	fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy buku nikah, foto 3x4, fotocopy buku tabungan , fotocopy slip gaji, BPKB atau surat tanah
5	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT jika pembelian dilakukan dengan cara hutang ?	Pihak BMT menjelaskan bahwa pembayaran di angsur setiap bulannya
6	Bagaimana penjelasan yang diberikan oleh pihak BMT tentang harga beli dan harga jual serta biaya yang diperlukan pihak BMT kepada nasabah ?	Pihak BMT menjelaskan kepada nasabah bahwa harga jual yang diberikan kepada nasabah berbeda dengan harga beli dikarenakan pihak BMT mengambil keuntungan serta

		biaya lainnya pada saat pembelian barang tersebut
7	Berapa lama jangka waktu pembayaran yang diberikan kepada nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan ?	Jangka waktunya sesuai dengan berapa besar jumlah biaya yang kita ajukan pada pihak BMT
8	Perjanjian seperti apa yang dilakukan pihak BMT terhadap nasabah untuk menghindari penyalahgunaan akad tersebut ?	barang yang belum selesai pembiayaannya tidak dapat dipindahtangankan oleh nasabah.
9	Bagaimana jika pihak BMT yang hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga ?	Tidak menggunakan akad wakalah.

Sumber : Data Olahan 2022

### C. Pembahasan Hasil Penelitian

Pada BMT Al-Hijrah pembiayaan *murabahah* paling sering digunakan dan diminati masyarakat, karena paling mudah dipraktikan. Pembiayaan *Murabahah* merupakan bentuk pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Hijrah, dimana pihak BMT melakukan pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan apa yang di perlukan atau dibutuhkan masyarakat setempat dan yang paling penting adalah sesuai dengan syariat Islam sebagaimana dalam Firman Allah SWT pada Surah An-Nisa ayat 29 sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan

perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (Q.S An Nisa : 29)

Setelah hasil wawancara dengan pihak BMT dan Nasabah pembiayaan *Murabahah* diolah dan disajikan dalam bentuk sebuah deskriptif di atas, maka selanjutnya hasil wawancara akan di analisis dengan menggunakan analisis data. Kemudian dilakukan pembahasan atau penarikan kesimpulan dari hasil wawancara.

Dalam wawancara ini, peneliti memperoleh data dari hasil wawancara dengan beberapa pihak BMT dan nasabah pembiayaan *Murabahah* BMT Al-Hijrah. Data-data yang terkumpul ini berupa data data tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* sesuai tidak dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Adapun prosedur pembiayaan *Murabahah* pada BMT Al-Hijrah adalah sebagai berikut :

1. Pemohon diawal harus mengisi form pengajuan pembiayaan *Murabahah* yang telah disediakan oleh pihak BMT dengan data diri yang sesuai dengan KTP dan juga pemohon harus menjelaskan maksud dan tujuan ia mengambil pembiayaan dan berapa jangka waktu yang diinginkan.
2. Kemudian pemohon diwajibkan untuk membawa persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BMT seperti fototcopy KTP, fotocopy KK, fotocopy Surat nikah, serta membawa jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB, dan lain-lain.

3. Setelah pengisian form, anggota mengembalikan form yang telah diisi dengan beberapa persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BMT Al-Hijrah sebagai bahan pertimbangan yang kemudian akan diperiksa apakah berkas yang diajukan sudah sesuai dengan persyaratan dan sudah benar atau masih kurang. Jika menurut pihak BMT masih kurang maka pemohon diminta untuk segera melengkapinya lagi.
4. Setelah itu data dan persyaratan yang diajukan oleh nasabah di analisis pihak BMT Al-Hijrah, apakah data yang diisi oleh pemohon telah sesuai dan jaminan yang diberikan oleh pemohon telah sama nilainya dengan barang yang akan diajukan.
5. Pihak BMT mengelola berkas-berkas yang diajukan pemohon, dan membandingkan informasi yang diberikan pemohon dari hasil wawancara dan survey lalu menganalisa dan mempertimbangkan apakah produk pemohon layak diberikan pembiayaan atau tidak.
6. Kemudian pihak BMT akan meminta waktu beberapa hari untuk melakukan proses pembelian barang yang diajukan pemohon lalu kemudian baru diserahkan kepada pemohon dengan harga ditambah dengan keuntungan dari BMT. Dalam proses pembelian barang, pihak BMT yang langsung turun tangan untuk membeli barang yang dijanjikan tanpa memerlukan pihak ketiga ataupun perwakilan dengan menggunakan akad *wakalah*.
7. Pihak BMT menyerahkan barang kepada pemohon dengan memberikan jangka waktu sesuai dengan pendapatan dan kesepakatan

bersama, yang telah tertera di persyaratan dan maksimal jangka waktunya yaitu 3 tahun. Seperti contohnya pemohon ingin mengajukan pembiayaan untuk membeli sebuah sepeda motor, kemudian berdasarkan pertimbangan dan kesepakatan bersama maka pemohon diberikan jangka waktu 3 tahun untuk membayar cicilan kepada pihak BMT.

8. Dalam menentukan harga dan keuntungan yang didapat oleh BMT harus didasari oleh kesepakatan bersama dan tidak ada unsur paksaan dari sebelah pihak. BMT Al-Hijrah menentukan margin untuk pembiayaannya yaitu sebesar 1,5%.

Untuk pelaksanaan Akad *Murabahah* yang dilakukan di BMT Al-Hijrah telah sesuai Fatwa DSN-MUI/IV/2000, setelah dilakukan wawancara dengan manager BMT Al-Hijrah yaitu bapak Himawan dan Karyawan BMT Bapak Fatir dan Nasabah pembiayaan *Murabahah* Bapak wawan dan Bapak Wahyudi. Dapat di ambil kesimpulan bahwa, dalam pelaksanaan akad *Murabahah* BMT Al-Hijrah memberikan pelayanan yang terbaik dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* sehingga benar-benar sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam pelaksanaan akad *Murabahah* sehingga benar-benar sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang akad *Murabahah*.

Namun kenyataannya dalam hal ini pun masih banyak masyarakat yang masih menganggap bahwa pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan syariah sama saja dengan kredit atau pinjaman di lembaga keuangan konvensional seperti koperasi. Padahal dalam hakikatnya sangat

jauh berbeda pembiayaan syariah dengan pinjaman konvensional. Berikut adalah perbedaan antara pembiayaan syariah dengan konvensional :

1. Suku bunga

Dalam pinjaman konvensional, kredit yang diberikan kepada nasabah tentu saja disertai dengan bunga, sedangkan pada pembiayaan syariah bunga sama sekali tidak boleh digunakan karena dianggap sebagai riba.

2. Perjanjian

Pada pembiayaan syariah perjanjian nya menggunakan akad yang berprinsip syariah. Prinsip yang digunakan tentu saja saling terbuka dan menguntungkan kedua pihak.

3. Jenis risiko

Dalam pinjaman konvensional nasabah sepenuhnya menanggung risiko apabila tidak dapat mengembalikan pinjaman, sedangkan dalam pembiayaan syariah pihak perusahaan pembiayaan sebagai penyedia dana harus ikut menanggung sebagian risiko dari hasil perjanjian bersama konsumen.

4. Ketersediaan pinjaman

Pembiayaan dana syariah menawarkan layanan produk yang dapat digunakan untuk kepentingan tertentu yang tidak terdapat dalam pinjaman konvensional.

5. Diawasi lembaga khusus

Dalam kegiatannya melakukan pembiayaan syariah tentu saja lembaga keuangan syariah juga harus diawasi oleh lembaga khusus yang bertugas mengawasi jalannya pembiayaan syariah yang aman dan terbebas dari riba dan berdasarkan prinsip syariah yaitu Dewan Syariah Nasional. Dewan Syariah juga harus selalu mengawasi setiap kegiatan terkait pembiayaan dimanapun dan kapanpun agar pembiayaan dapat terlaksana dengan baik.

Dengan demikian diharapkan masyarakat dapat memahami bahwa pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan syariah tidak sama dengan pinjaman pada koperasi ataupun lembaga keuangan konvensional lainnya.

Beberapa ketentuan dalam pelaksanaan akad *Murabahah* yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.

Pelaksanaan akad *murabahah* pada BMT Al-Hijrah sudah terbebas dari riba dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dimana bank dan nasabah melakukan pembiayaan yang bebas riba dengan cara mengambil keuntungan dari penjualan barang kepada nasabah dan sesuai dengan kesepakatan bersama tanpa adanya paksaan dari sebelah pihak.

2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Syariat Islam.

Barang yang dijadikan objek pembiayaan haruslah barang yang suci dan dapat digunakan dengan cara disyariatkan dan barang tersebut harus terbebas dari unsur *Maysir*, *Gharar*, *Haram* dan *Riba* atau disebut dengan MAGHRIB.

Barang yang diperjual belikan pada akad pembiayaan *murabahah* pada BMT Al-Hijrah adalah barang halal yang tidak bertentangan dengan syariat Islam yaitu barang-barang yang sering dibutuhkan oleh masyarakat dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI dimana barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam yaitu contohnya seperti televisi, mesin cuci, handphone, sepeda motor, dan lain-lain.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Barang yang diberikan kepada pemohon atau nasabah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI bahwa Pihak BMT membiayai seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, sehingga pemohon hanya membayar cicilan setiap bulannya kepada pihak BMT sesuai jangka waktu yang diberikan dan disepakati bersama dengan jangka waktu maksimal yang diberikan BMT yaitu 3 tahun, sesuai dengan harga barang yang diajukan dan pendapatan pemohon.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.

Dalam proses pembelian, barang yang di perjual belikan sudah menjadi atas nama BMT yaitu BMT membeli barang secara *cash* dan tidak dengan cara hutang sebelum memberikan kepada nasabah sehingga barang tersebut sudah terbebas dari Riba dan sesuai dengan syariat Islam.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara hutang.

Sebelum terjadinya akad, pihak BMT juga menjelaskan terlebih dahulu kepada nasabah bahwasannya pembelian atau pembiayaan usaha yang telah disepakati dilakukan dengan sistem hutang, yaitu nasabah membayar secara cicilan sesuai dengan jangka waktu yang diberikan oleh pihak BMT kepada nasabah dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh pihak BMT dan nasabah.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli plus keuntungan.

Pelaksanaan akad *murabahah* pada BMT Al-Hijrah menjual barang kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli di tambah keuntungannya. Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, BMT menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan. Jadi nasabah membayar kepada Pihak BMT dengan harga beli di tambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua pihak. Contohnya anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk melakukan pembelian satu buah handphone dengan keuntungan 1,5% perbulan. Jangka waktu 10 bulan, maka piutang akad *murabahah* yang menjadi kewajiban nasabah adala sebagai berikut:

- Harga pokok handphone                      Rp. 2.000.000;-
- Margin murabahah (15%)                      Rp. 300.000;-
- Harga jual                                              Rp. 2.300.000;-

Jadi nasabah harus membayar angsuran perbulan kepada BMT sebesar Rp. 230.000;- setiap bulannya.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada waktu tertentu.

Pada BMT Al-Hijrah nasabah membayar angsuran dengan harga dan jangka waktu yang telah disepakati pada awal perjanjian. Pada proses pembayaran angsuran jangka waktu sudah ditetapkan oleh pihak BMT sesuai dengan besarnya pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan jangka waktu maksimal yaitu 3 tahun.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Ada beberapa ketentuan khusus sebelum pembiayaan dilaksanakan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad yaitu apabila berkas yang sudah masuk kepada pihak BMT maka tidak bisa di ambil kembali, kemudian barang yang masih dalam cicilan tidak boleh dipindahtangkan oleh nasabah kepada orang lain dan juga nasabah yang terlambat melakukan pembayaran akan dikenakan denda sebagai sanksi yang diberikan oleh pihak BMT.

9. 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.

Dalam pelaksanaannya pembelian barang dilakukan secara langsung oleh pihak BMT Al-Hijrah dan tidak melibatkan pihak ketiga sehingga tidak perlu menggunakan akad *Wakalah*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan mengenai implementasi akad *Murabahah* pada produk pembiayaan *Murabahah* pada BMT Al-Hijrah, dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan *Murabahah* menggunakan sistem pembiayaan jual-beli, dimana akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak BMT dan nasabah. Barang yang diperjual belikan adalah barang yang halal dan terbebas dari unsur riba sehingga tidak melanggar syariat islam. BMT Al-Hijrah dalam melakukan akad perjanjian sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan teori yang telah ada dan telah mengacu pada badan hukum Islam yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*.

#### B. Saran

1. Peran dewan pengawas syariah harus benar-benar menjalankan fungsinya sebagai pengawas terhadap kegiatan BMT dan proses pengembangan produk BMT Al-Hijrah khususnya pembiayaan *Murabahah* agar kegiatan usaha BMT tetap terjaga kesyariahnya sesuai dengan kaidah hukum islam.
2. Bagi pihak peneliti mengenai pembahasan diatas masih belum sempurna, sehingga penyusun mengharapkan penelitian ini mampu digunakan

sebagai referensi untuk kedepannya serta memperbaiki kekurangan-kekurangan dalam penelitian ini.

3. Pihak BMT harus terus mengedukasi masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* dengan penjelasan ketika pengajuan dan tanda tangan akad agar pengetahuan nasabah tentang pembiayaan *murabahah* semakin meningkat dan meningkatkan kepercayaan nasabah dengan kesyariahan BMT
4. Bagi akademisi, diharapkan penelitian ini dapat dilanjutkan oleh peneliti lainnya dengan sudut pandang yang berbeda, supaya dapat memperluas wawasan dan pengetahuan mengenai perbankan syariah khususnya pembiayaan *murabahah*.



## DAFTAR KEPUSTAKAAN

### Buku :

Abdurrahim, Ahim, Aji Erlangga dan Rizal Yaya. 2009. *Akutansi Perbankan Syariah :Teori dan Praktik Kontempore*. Jakarta: Salemba Empat.

Ahmad Hasan Ridwan, 2013. *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*, Bandung : Pustaka Setia.

Ayub, Muhammad. (2007). *Understanding Islamic Finance, 2007*, Jhon Wiley & Sons, Ltd.,England.

Dewi, Nourma. (2017). *Regulasi Keberadaan Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) dalam system perekonomian di Indonesia*. Serambi Hukum, Vol. 11, No.01,29 Juli 2017.

Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Andi Yogyakarta, 2015.

Edward III, George C. (1980). *Implementing Public Policy*. Washington DC: Congressional Quarterly Press.

Huda, Nurul dan Mohammad Heykal. (2010). *Lembaga Keuangan Islam:Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenada Media Group.

Huda, Nurul, dkk. (2016). *Baitul Mal Wa Tamwil sebuah Tinjauan Teoritis*. Jakarta: Amzah.

Huda, Nurul& M. Heykal. (2010). *Lembaga keuangan Islam:Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta : Kencana Pranada Media Grup.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011.

Leksono, S. 2013. *Penelitian Kualitatif Ilmu Ekonomi: Dari Metodologi ke Metode-Edisi. 1,-cetakan . 1*. Jakarta: Rajawali Pers PT RajaGrafindo Persada.

Misbahudin, Iqbal Hasan. 2013. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.

Purwanto & Sulistyastuti, 1991. *Analisis kebijakan dan Formulasi ke Implementasi kebijakan*, Jakarta : Bumi Aksara.

Rozalinda. 2017. *Fikih Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers.

Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta : Kencana.

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

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

Veithzal, Rivai. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Perusahaan dari Teori ke Praktik*. Jakarta : PT. Raja Grafindo.

Widodo, Sugeng. 2010. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikasi*. Yogyakarta : Asgard Chapter.

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press.

Yuli, Cantika. 2015. *Peran Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) dalam Pemberdayaan Usaha Mikro, kecil dan menengah (UMKM)*. <http://ekonomikompasiana.com/moneter/2013/12/11/peran-baitul-maal-wa-tamwil-bmt-dalam-pemberdayaan-usaha-mikro-kecil-dan-menengah-umkm-618216.html> (19 februari 2015).

Yusriallis. 2013. *Bangkitnya BMT sebagai Pemberdaya Usaha Mikro Syariah di Indonesia*, MENARA 12, No.2 (2013): 170-76.

#### **Jurnal :**

Imama. (2014). *Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*. IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah 1(2).

Melina, Ficha. & Zulfa. Maria. 2020. *Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru*. Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance 3(2).

Yusuf. (2013). *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102*. Jurnal Binus bussines Review. 4(1).

Wahyu Dwi Agung. (2016). *Bisnis Keuangan Mikro di Indonesia: Analisis Posisi dan Peran BMT dalam pemberdayaan Ekonomi Umat*. Cinta Buku Media.

**Skripsi :**

Muhammad Putra Perdana. 2020. *Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau.*

Nurlela. 2020. *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang.*

Nelvi Putri Vilda Sandang. 2019. *Implementasi Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.*

Resti Bonia Vertika. 2019. *Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu BatuSangkar.*

