

**SKRIPSI**

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH, ISTISHNA' DAN  
IJARAH PADA BMT AL-ITTIHAD RUMBAI PEKANBARU**

*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar sarjana  
pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau*



**OLEH:**

**HAPSARI AYU NINGTIAS**

**NPM: 165210096**

**PROGRAM STUDI ILMU MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
2021**

## ABSTRAK

### ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH, ISTISHNA' DAN IJARAH PADA BMT AL-ITTIHAD RUMBAI PEKANBARU

Oleh :

Hapsari Ayu Ningtias  
NPM : 165210096

BMT Al-Ittihad merupakan lembaga keuangan syariah mikro yang bergerak dalam bidang jasa keuangan non bank. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru dengan akad murabahah, istishna', dan ijarah. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif kualitatif. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan metode dokumentasi, wawancara dan observasi. Berdasarkan hasil penelitian sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad sudah memakai sistem sesuai dengan standar syariah yaitu, tidak ada mengandung unsur riba, transaksi jual beli dalam bentuk barang, tidak ada denda keterlambatan, tidak ada unsur ghoror, maysir, dan penipuan, serta tidak ada jual beli inah pada pembiayaan BMT Al-Ittihad. Dapat disimpulkan bahwa sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad sudah baik.

**Kata Kunci:** *Sistem Pembiayaan Murabahah, Istishna' dan Ijarah.*

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadirat Allah Subhanahuwa Ta'ala, yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, **"Analisis Pembiayaan Murabahah, Istishna' dan Ijarah pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru"**, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi Program Studi Manajemen di Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini, masih banyak ditemui kekurangan-kekurangan baik dari segi isi maupun penyajiannya. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan saran yang sifatnya membangun.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, petunjuk, dorongan serta motivasi secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Diri saya sendiri sebagai penulis yang telah berhasil melalui masa-masa suka maupun duka sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
2. Kedua orang tua saya tercinta, Ayahanda Yusriadi dan Ibunda Ridawati Nasution atas jasa, pengorbanan, dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada hentinya sejak penulis dalam kandungan sampai berhasil menyelesaikan studi di jenjang Universitas.

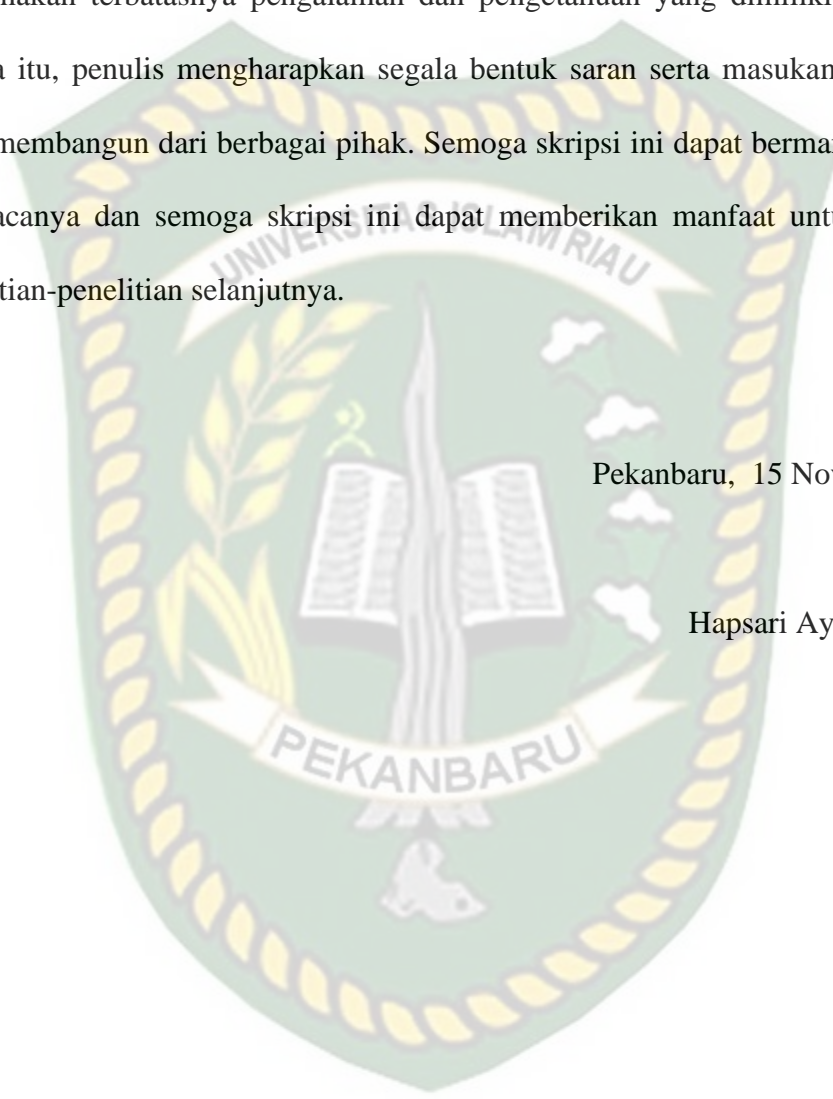
3. Adik saya tersayang, Muhammad Arif atas doa, dukungan, perhatian serta pengertian selama proses pengerjaan skripsi ini.
4. Ibu DR. Eva Sundari, SE., MM., CRBC selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
5. Bapak Abd. Razak Jer, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
6. Bapak Azmansyah, SE., M.Econ selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu mengarahkan dan memberikan petunjuk kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Universitas Islam Riau yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan.
8. Seluruh Staff dan Karyawan yang ada di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam proses administrasi selama perkuliahan.
9. Seluruh Staff dan Karyawan BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru, Pak Syamsul Rakhmat dan Bang Ahmad Yani yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
10. Sahabat saya tersayang, Aulya Mepa, Mustika, Voni Tamararizki, Sindy Pramesti, Zakhia Hanifa yang selalu ada disaat susah maupun senang serta selalu memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Penyemangat saya Loey yang telah menemani sekaligus menginspirasi penulis selama mengerjakan skripsi ini.



Penulis mohon maaf atas segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk mendorong penelitian-penelitian selanjutnya.

Pekanbaru, 15 November 2021

Hapsari Ayu Ningtias



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
1.4. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS</b>	
2.1. Pembiayaan .....	9
2.2. Murabahah.....	13
2.3. Istishna .....	16
2.4. Ijarah .....	18
2.5. Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan.....	20
2.6. BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) .....	25
2.7. Penelitian Terdahulu .....	28

2.8. Kerangka Penelitian .....	30
2.9. Hipotesis.....	30

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1. Lokasi Penelitian.....	31
3.2. Operasional Variabel.....	31
3.3. Populasi dan Sampel .....	33
3.4. Jenis dan Sumber Data .....	33
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.6. Teknik Analisis Data.....	34

### **BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

4.1. Sejarah BMT Al-Ittihad .....	35
4.2. Visi, Misi, Nilai-Nilai dan Fungsi BMT Al-Ittihad .....	36
4.3. Struktur Organisasi BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru.....	37

### **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

5.1. Hasil Penelitian .....	43
5.1.1. Pembiayaan Murabahah .....	46
5.1.1.1. Prosedur Pembiayaan Murabahah .....	47
5.1.1.2. Perkembangan Pembiayaan Murabahah.....	54
5.1.1.3. Margin Keuntungan Pembiayaan Murabahah .....	55
5.1.2. Pembiayaan Istishna.....	59
5.1.2.1. Prosedur Pembiayaan Istishna .....	59
5.1.2.2. Perkembangan Pembiayaan Istishna.....	60

5.1.2.3. Margin Keuntungan Pembiayaan Istishna .....	61
5.1.3. Pembiayaan Ijarah .....	61
5.1.3.1. Prosedur Pembiayaan Ijarah .....	61
5.1.3.2. Perkembangan Pembiayaan Ijarah.....	62
5.1.3.3. Margin Keuntungan Pembiayaan Ijarah .....	63
5.2. Pembahasan .....	63
<b>BAB VI PENUTUP</b>	
6.1. Kesimpulan .....	65
6.2. Saran.....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>66</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>69</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Istishna'</i> dan <i>Ijarah</i> , Koperasi Syariah BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru Tahun 2018-2019.....	5
Tabel 2.1.	Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 3.1.	Operasional Variabel.....	31
Tabel 5.1.	Margin Keuntungan Khusus Pegawai BMT Al-Ittihad.....	56
Tabel 5.2.	Margin Keuntungan YKPI .....	57
Tabel 5.3.	Margin Keuntungan Umum.....	58
Tabel 5.4.	Margin KPR Umum dan YKPI .....	59
Tabel 5.5.	Margin KPR Pegawai BMT Al-Ittihad .....	59

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran Penelitian .....	30
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru .....	37



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b>	Rincian Pos-pos Neraca.....	69
<b>Lampiran 2.</b>	Cara Perhitungan Angsuran.....	75



Dokumen ini adalah Arsip Milik :  
**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan pesat dalam kegiatan usaha dan lembaga keuangan (bank, asuransi, pasar modal, dana pensiun, dan lain sebagainya) yang berbasis syariah. Dalam tiga dekade terakhir, lembaga keuangan telah meningkatkan volume dan nilai transaksi berbasis syariah yang tentunya meningkatkan kebutuhan terhadap akuntansi syariah.

Tidak dapat dipungkiri, bahwa motor dari penerapan transaksi syariah diawali oleh sistem perbankan syariah dan baru dilanjutkan dengan sektor lainnya. Awal berdirinya BMT di Indonesia berawal dari Bank Muamalat Indonesia (BMI) tahun 1991, kegiatan operasional Bank Muamalat Indonesia telah sesuai dengan nilai-nilai syariah. Selama proses perkembangan BMI banyak lembaga atau bank yang muncul dengan prinsip syariah, akan tetapi operasional BMI belum menjamah pada usaha kecil dan menengah. Sehingga menjadi peluang munculnya bank dan lembaga keuangan mikro, seperti Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Bank Wakaf mikro yang tujuannya untuk mengatasi hambatan operasionalisasi di daerah (Sudarsono, 2012 : 108). Hal ini yang melatarbelakangi munculnya BMT yang dapat menjangkau masyarakat kecil pada daerah pelosokan.

Baitul Maal Wattamwil merupakan suatu Lembaga swadaya kemasyarakatan yang bergerak dalam bidang keuangan sama halnya koperasi misalnya Adapun kegiatan BMT antara lain menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan sistem syariah. adapun kegiatan pembiayaan yang ada pada Lembaga keuangan Syariah meliputi : pembiayaan murabahah, pembiayaan musyarakah, pembiayaan mudharabah dan pembiayaan qardh. Baitul maal wat tamwil merupakan Lembaga keuangan yang tidak hanya melakukan tabungan dan pembiayaan saja, akan tetapi Baitul maal wat tamwil juga menjadi Lembaga atau wadah penghimpunan dana dan pendistribusian dana zakat, infak dan sedekah yang penyalurannya sesuai dengan aturan dan amanatnya. (Suhrawardi, 2004: 114).

BMT memiliki dua peran penting sebagai lembaga keuangan yaitu lembaga yang mendistribusikan dana zakat, infak, sedekah dan wakaf. Disamping itu juga berperan penting sebagai lembaga keuangan non bank yang bersifat profit sebagaimana fungsi bank syariah pada umumnya. Adapun fungsi yang kedua ini disamping BMT sebagai lembaga keuangan non bank, disamping fungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana zakat, aktivitas bmt juga berfungsi sebagai Lembaga ekonomi Syariah, yang menghimpun dana dari pihak ketiga dan investor yang mempercayakan BMT sebagai penyimpan dana, dan BMT



kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan barang. Sedangkan dalam kegiatan sektor ekonomi.

Baitul Maal Wat tamwil sebagaimana telah dipaparkan memiliki berbagai aktivitas pembiayaan, Adapun sistem pembiayaan pada BMT yaitu dengan sistem jual beli barang yang dikemas dalam bentuk pembiayaan akad *murabahah ijarah dan istishna'*.

Adapun pengertian dari *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, *Ijarah* adalah akad sewa menyewa antara dua belah pihak yg ada tambahan keuntungan didalamnya, sedangkan *Istishna'* adalah akad jual beli yang sistemnya pesanan diamna barangnya dibuatkan terlebih dahulu sesuai pesanan nasabah. ( Muhammad Syafi'I Antonio, 2001 : 101). Sedangkan pembayaran atas akad *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati antara pihak anggota dengan pihak BMT. (Yadi Januari, 2002 : 76)

Produk pembiayaan *murabahah* ini digunakan untuk pembiayaan properti, pembelian kendaraan, pembelian kebutuhan konsumtif, pembelian kebutuhan barang dagangan dan kebutuhan-kebutuhan lainnya selama tidak bertentangan dengan syariat islam, produk *ijarah* hanya diperuntukkan sewa menyewa, (sewa ruko atau tempat usaha). Sedangkan produk *istishna'* digunakan untuk

pembuatan suatu barang yg disertai dengan upah tukang, contohnya pembuatan rumah, lemari, kursi dll.

Pembiayaan yaitu penyediaan dalam bentuk barang atau yang dipersamakan dengan itu. Sebagaimana telah tercantum pada Undang-undang No.10 tahun 2010. Seseuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pinjaman tersebut dalam bentuk uang atau tagihan tersebut dengan jangka waktu yang telah disepakati dengan margin atau bagi hasil, pada perbankan syariah, pinjaman atau pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana sesuai berdasarkan prinsip syariah, serta aturan yang telah digunakan sesuai dengan hukum Islam. (UU No0 10/1998 tentang perubahan UU No.7/1992 tentang perbankan).

Berikut ini data pencapaian realisasi pembiayaan BMT Al-Ittihad selama tahun 2018 sampai tahun 2019

Tabel 1.1.

Total pembiayaan *murabahah, Istishna'*, dan *Ijarah*, pada BMT Al-Ittihad  
Rumbai Pekanbaru Tahun 2018-2019

NO	Jenis Pembiayaan	Tahun		Total
		2018	2019	
1	Murabahah	Rp.77.312.046.096	Rp.75.775.221.467	Rp.153.087.267.563
2	Istishna'	Rp.3.338.264.800	Rp.3.516.391.123	Rp.6.854.655.923
3	Ijarah	Rp.80.000.000	Rp.277.707.087	Rp.357.707.087

Sumber: Laporan keuangan tahun 2018- 2019

Dari data tersebut terlihat bahwa terjadi adanya fluktuatif, yaitu penurunan realisasi pembiayaan pada akad *murabahah*, sedangkan pada pembiayaan *istishna'* dan *ijarah* mengalami kenaikan dari tahun 2018 ke tahun 2019.

Faktor pendapatan di BMT Al-ittihad Rumbai Pekanbaru diantaranya dipengaruhi dari penyaluran pembiayaan akad *murabahah, istishna'*, dan *ijarah*. Faktor ini disebabkan tidak adanya resiko kerugian dalam pembiayaan tersebut. Jadi semakin tinggi tingkat pembiayaan maka semakin besar pula pendapatan BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) AL-Ittihad Rumbai Pekanbaru, yang berjudul, “**Analisis Pembiayaan Murabahah, Istishna’ dan Ijarah pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru**”

### **1.1. Perumusan Masalah**

Bagaimana Sistem Pembiayaan Murabahah, Istishna’ dan Ijarah pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru?

### **1.2. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Untuk mengetahui sistem pembiayaan Murabahah, Istishna’ dan Ijarah pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Akademisi
  - a. Penelitian ini bisa dijadikan sebagai referensi dan bahan pustaka yang lebih terbaru.
2. Bagi Peneliti
  - a. Untuk memperluas wawasan ilmu pengetahuan tentang pembiayaan akad murabahah, istisna’ dan ijarah.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya
  - a. Penelitian ini dapat diharapkan menjadi informasi dan referensi untuk penelitian selanjutnya



### 1.3. Sistematika Penulisan

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

Dalam bab ini akan dibahas hal-hal yang berhubungan dengan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

#### **BAB II : TELAAH PUSTAKA**

Pada bab ini penulis mengemukakan beberapa teori yang berhubungan dengan penelitian ini, sehingga akan dapat mengemukakan suatu hipotesis dan variabel penelitian.

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

Pada bab ini penulis akan menerangkan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, serta analisis data.

#### **BAB IV : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Pada bab ini akan membahas tentang sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi perusahaan dan aktivitas perusahaan.

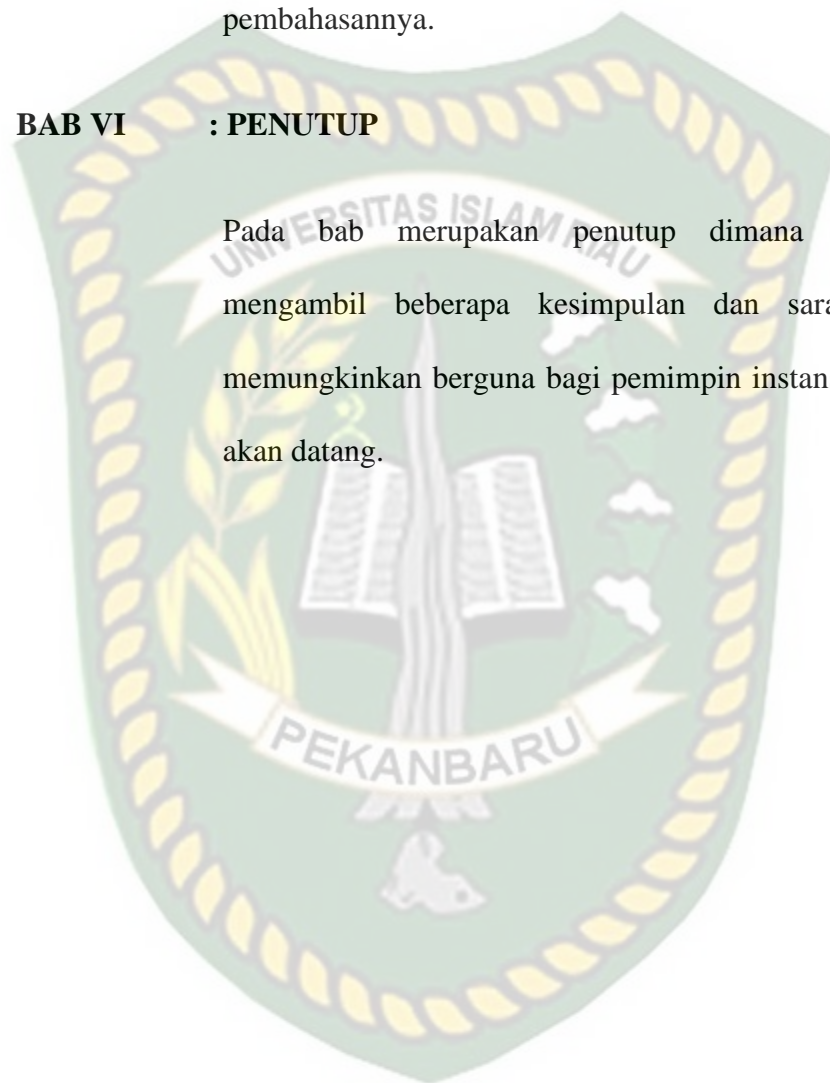


## **BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini penulis akan memaparkan hasil penelitian serta pembahasannya.

## **BAB VI : PENUTUP**

Pada bab merupakan penutup dimana penulis akan mengambil beberapa kesimpulan dan saran-saran yang memungkinkan berguna bagi pemimpin instansi dimasa yang akan datang.



## BAB II

### TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS

#### 2.1. Pembiayaan

##### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, sesuai dengan kesepakatan atau persetujuan antara bank dengan pihak pengguna dana yang mewajibkan pihak yang diberi dana untuk mengembalikan tagihan atau uang sesuai jangka waktu yang telah disepakati dengan bagi hasil atau imbalan, menurut Kasmir (2008 :96)

Bank adalah lembaga keuangan yang usahanya menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk tabungan, giro dan deposito, serta mengembalikan dana tersebut kepada pihak yang membutuhkan. Kegiatan ini disebut juga dengan pencairan dana.

Menurut Antonio (2001:160) mengemukakan “Pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak – pihak yang merupakan defisit unit”.

Selanjutnya Rivai dan Arifin (2010 ; 681) mengemukakan pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk menunjang investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Adapun pandangan ridwan (2005 : 163) tentang pembiayaan yaitu sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Sesuai dengan UU No.7 tahun 1992 pembiayaan yaitu “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.

Dari dua pengertian diatas secara sederhana pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan atau bagi hasil.

#### b. Dasar Hukum

Qur'an Surah An-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan*

*janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Menurut riwayat Ibnu Jarir ayat ini turun dikarenakan masyarakat muslim Arab pada saat itu memakan harta sesamanya dengan cara yang bathil, mencari keuntungan dengan cara yang tidak sah dan melakukan bermacam-macam tipu daya yang seakan-akan sesuai dengan hukum syari'at. Misalnya sebagaimana digambarkan oleh Ibnu Abbas. menurut riwayat Ibnu Jarir seorang membeli dari kawannya sehelai baju dengan syarat bila ia tidak menyukainya dapat mengembalikannya dengan tambahan satu dirham di atas harga pembeliannya. Padahal seharusnya jual beli hendaklah dilakukan dengan rela dan suka sama suka tanpa harus menipu sesama muslimnya.

Asbabun nuzul diatas menjelaskan bahwa sistem pembiayaan atau pinjaman dalam Syariah tidak ada mengandung unsur riba gharar, hal ini yang perlu diperhatikan Lembaga keuangan Syariah. Ada beberapa sistem pembiayaan syariah yang perlu diperhatikan sebagai berikut (Sri Nurhayati, Wasilah : 2015 :58-65) :

1) Tidak ada mengandung riba

Riba adalah penetapan bunga atau melebihi jumlah pinjaman saat pengembalian berdasarkan persentase tertentu dari jumlah pinjaman pokok, yang dibebankan kepada peminjam. Riba dapat terjadi pada segala jenis transaksi



termasuk transaksi pada produk bank syariah, salah satu produknya adalah Murabahah (yang dimaksud Murabahah dalam Fiqh Muamalah adalah Penjual memberitahukan harga barang pada si pembeli dan mengambil untung dari penjualan barang tersebut).

- 2) Konsep kepemilikan (barang yang dimiliki sepenuhnya milik penjual)

Barang yang diperjual belikan sepenuhnya harus milik penjual terlebih dahulu sebelum dijadikan sebagai objek jual beli. Jika barang belum dimiliki secara sempurna oleh penjual maka jual beli tersebut batal.

- 3) Tidak ada unsur gharar (tidak jelas), dan maysir
- 4) Tidak ada unsur penipuan
- 5) Tidak ada unsur jual beli inah

Jual beli 'inah yaitu seorang penjual menjual barangnya dengan cara ditangguhkan, kemudian ia membeli kembali barangnya dari orang yang telah membeli barangnya tersebut dengan harga yang lebih sedikit dari yang ia jual, namun ia membayar harganya dengan kontan sesuai dengan kesepakatan.

Secara umum produk pembiayaan yang berlaku di BMT dibagi menjadi dua prinsip adalah sebagai berikut:



#### a. Prinsip Bagi Hasil

Pada dasarnya bagi hasil merupakan produk inti bagi BMT, karena mengandung keadilan ekonomi dan sosial. Dengan bagi hasil BMT akan turut menanggung hasil keuntungan maupun rugi terhadap usaha yang dibiayainya. Setelah terjadi akad pembiayaan tersebut, BMT masih punya tanggung jawab lainnya. Jika dilihat dari sisi administratif sistem ini memang terasa rumit dan sulit, tetapi dari sisi keadilan bagi hasil menjadi sangat penting. Sistem bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dengan empat model yakni: Mudharabah, musyarakah, muzara'ah-mukhabarah (sektor pertanian), musaqah (sektor perkebunan).

#### b. Prinsip Jual Beli Produk

Ini dikembangkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar yang mungkin tidak bisa dimasukkan dalam akad bagi hasil. Pada umumnya dalam BMT akad jual beli yang sering dipakai ada tiga akad yakni : Bai' Al Murabahah, Bai' al Salam, Bai' al Istishna'.

### 2.2. Murabahah

Murabahah adalah transaksi antara penjual barang dengan pembeli dimana penjual barang menyatakan harga perolehan dan margin keuntungan yang diperoleh sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Adapun hal yang membedakan murabah dengan penjualan yang biasa yaitu pada jual beli

murabahah penjual menyatakan secara jelas harga perolehan dan margin keuntungan yang diambil sesuai dengan kesepakatan antara keduanya.

Harga tidak boleh berubah sepanjang akad, kalau terjadi kesulitan bayar dapat dilakukan restrukturisasi dan kalau tidak membayar karena lalai dapat dikenakan denda. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan. Pembayaran uang muka juga diperbolehkan.

Ada beberapa jenis akad murabahah seluruhnya halal asalkan memenuhi rukun dan ketentuan syariah. Untuk biaya yang terkait dengan aset murabahah boleh diperhitungkan sebagai beban asalkan itu adalah biaya langsung-menurut jumbuh ulama-atau biaya tidak langsung yang memberi nilai tambah pada aset murabahah.

**a. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah**

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan)
2. Objek Jual Beli
  - a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal
  - b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya tidak barang yang dilarang Syariah untuk diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang telah kadaluarsa.
  - c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan

barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.

d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat ditakar/ditimbang maka atas barang yang diperjualbelikan harus diketahui terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (*gharar*).

g. Harga barang tersebut jelas

Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual.

h. Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.

Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*).

### 3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Demikian sebaliknya.

#### 2.3 Istishna'

Akad istishna' merupakan kontrak penjualan antara pembeli barang dan pembuat barang. Dalam jual beli ini penjual menerima pesanan dari pembeli. Penjual barang melakukan akad dengan pembuat barang untuk dibuatkan barang sesuai dengan spesifikasi pesanan barang yang telah disepakati antara penjual dan pemesan barang, kedua belah pihak melakukan kesepakatan atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran dilakukan dimuka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai suatu waktu atau masa yang akan datang. (Wahyono, 2014).

##### a. Rukun dan Syarat Istishna'

Rukun Istishna'

1. Pelaku terdiri atas pemesan (pembeli) dan penjual (pembuat).
2. Objek akad berupa barang yang akan diserahkan dan modal istishna' yang berbentuk harga.
3. Ijab kabul atau serah terima.



### Syarat Istishna'

1. Pelaku harus cakap hukum dan baligh.
2. Objek akad:
  - a. Ketentuan tentang pembayaran
    - 1) Alat bayar harus diketahui jumlah, bentuk dan cara pembayarannya.
    - 2) Harga yang telah ditetapkan tidak boleh berubah namun jika pembeli ingin mengubah spesifikasi setelah akad ditandatangani maka penambahan harga menjadi tanggung jawab pembeli.
    - 3) Pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan.
    - 4) Pembayaran tidak boleh berupa pembebasan utang.
  - b. Ketentuan tentang barang
    - 1) Barang pesanan harus jelas spesifikasinya (jenis, ukuran, mutu).
    - 2) Barang pesanan diserahkan kemudian.
    - 3) Waktu dan penyerahan barang harus ditetapkan sesuai kesepakatan.
    - 4) Barang pesanan yang belum diterima tidak boleh dijual.
    - 5) Tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
    - 6) Jika barang pesanan tidak sesuai kesepakatan maka pemesan memiliki hak untuk membatalkan atau melanjutkan akad.



- 7) Jika barang pesanan sudah dikerjakan sesuai kesepakatan maka hukumnya mengikat sehingga tidak boleh dibatalkan agar penjual tidak dirugikan karena ia telah menjalankan kewajibannya sesuai kesepakatan.

### 3. Ijab Kabul

Ijab Kabul merupakan pernyataan dan ekspresi saling rela di antara pelaku-pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

### 2.4 Ijarah

Ijarah merupakan akad perpindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (memperkerjakan seseorang) dengan jalan penggantian membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). (Sri Nurhayati, Wasilah, 2015 : 233)

#### a. Rukun dan Syarat Ijarah (sewa-menyewa).

##### Rukun Ijarah

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
2. Objek akad berupa: manfaat aset dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
3. Ijab kabul atau serah terima.

## Syarat Ijarah

1. Pelaku harus cakap hukum dan baligh.
2. Objek akad ijarah
  - a. Manfaat jasa
    - 1) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa komputer, maka komputer itu harus dapat berfungsi dan tidak rusak
    - 2) Harus yang diperbolehkan secara syariah atau tidak diharamkan, jika objek sewa yang melanggar perintah Allah maka tidak sah.
    - 3) Dapat dialihkan secara syariat
    - 4) Harus dikenali secara spesifik agar tidak menimbulkan sengketa, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa.
    - 5) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas, misalnya 2 tahun.
  - b. Sewa dan Upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atas jasa yang digunakan.
    - 1) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa atau manfaat lain yang serupa dengan objek akad.
    - 2) Bersifat fleksibel dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak. Misalnya sewa atas mobil yang jenisnya sama

misalnya Innova 2006, di Jakarta sewa per hari Rp500.000 sedangkan di Yogyakarta Rp400.000.

- 3) Harus jelas besarnya dan diketahui oleh para pihak yang berakad. Misalnya kesepakatan gaji yang disepakati sebesar Rp 2 juta per bulan antara pekerja dan pemberi kerja. Tidak boleh menyatakan gajinya tergantung dari penjualan perusahaan karena besarnya menjadi tidak pasti.

### 3. Ijab Kabul

Ijab Kabul yaitu pernyataan dan sikap saling rela diantara pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

## 2.5 Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan

Prinsip-prinsip Analisis pembiayaan merupakan pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah atau Lembaga keuangan syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. (Binti Nur Asiyah : 2015 : 80)

Analisis pembiayaan adalah kajian untuk mengetahui kelayakan proposal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Berdasarkan hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah layak (*feasible*), dalam arti usaha yang dibiayai dipandang sebagai sumber pengembalian atas pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan tergantung pada jumlah dan penggunaan, serta struktur pembiayaan yang tepat untuk melindungi dari risiko dan menguntungkan bagi

bank dan nasabah. Saat menganalisis pembiayaan, penting untuk mempertimbangkan kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya dan mematuhi aspek hukum Syariah.

Bank syariah dan lembaga keuangan syariah harus menggunakan metode dalam memberikan pembiayaan yang tidak merugikan bank atau kepentingan nasabah yang menitipkan dananya. Risiko pembiayaan yang bermasalah dapat diminimalkan dengan melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan fase preventif yang paling penting dan jika dilakukan secara profesional dapat menjadi saringan pertama dalam upaya bank untuk melindungi diri dari bahaya pembiayaan yang bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan inti dan hal yang terpenting dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah dan Lembaga keuangan syariah melakukan upaya tindakan dengan melakukan analisis 5C + 1 S, yaitu:

1. *Character*

Penilaian karakter nasabah berfungsi untuk membangun itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (kemauan membayar) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan



penting, karena meskipun calon nasabah mampu untuk melunasi hutangnya, tetapi jika tidak memiliki itikad baik, tentunya akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh melalui upaya-upaya sebagai berikut:

- a) Meneliti riwayat hidup calon nasabah.
- b) Melakukan pemeriksaan data dengan melakukan wawancara.
- c) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.
- d) Melakukan pemeriksaan Bank Indonesia dan konsultasi informasi antar bank.
- e) Memperoleh informasi atau pemeriksaan kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada; dan memperoleh informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

## 2. *Capacity*

*Capacity* artinya kemampuan nasabah dalam mengelola suatu usaha guna memperoleh keuntungan yang diharapkan agar dapat membayar kembali pinjaman yang diterima, untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui pendekatan yang berbeda, yaitu:



- a) Pendekatan historis, ialah memperhitungkan *past performance*, apakah menampilkan pertumbuhan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- b) Pendekatan profesi, ialah memperhitungkan latar belakang pendidikan para pengurus. Ini ditujukan untuk perusahaan-perusahaan yang membutuhkan kemampuan teknologi tinggi ataupun perusahaan yang melaksanakan profesionalisme tinggi.
- c) Pendekatan yuridis, ialah secara hukum apakah pihak yang berkepentingan diberi wewenang untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d) Pendekatan manajerial, ialah memperhitungkan keahlian serta keterampilan nasabah dalam melakukan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan teknis, ialah memperhitungkan keahlian calon nasabah dalam mengelola faktor-faktor produksi, semacam tenaga kerja, bahan baku, perlengkapan / mesin-mesin, administrasi keuangan, industry relation, sampai keahlian merebut pasar.

### 3. *Capital*

Capital merupakan memperhitungkan jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk keahlian dalam menaikkan modal apabila dibutuhkan sejalan dengan pertumbuhan usahanya.

### 4. *Collateral*

Collateral, adalah aset maupun barang yang diserahkan nasabah selaku agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral tersebut wajib dinilai oleh bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi tipe, lokasi, fakta kepemilikan, serta status hukumnya. Penilaian terhadap collateral bisa ditinjau dari segi sebagai berikut:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari barang yang hendak diagunkan.
- 2) Segi yuridis ialah memperhitungkan apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai selaku agunan.

### 5. *Condition*

Condition, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Yang mempengaruhi kondisi antara lain peraturan-peraturan pemerintah, situasi politik dan perekonomian

dunia, kondisi ekonomi yang mempengaruhi pemasaran, produk, dan keuangan. (Trisadini P. Usati, dan Abdul Shomad : 2015 : 67-69)

#### 6. Syariah

Syariah Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah. (Kasmir : 2009:109).

#### **2.6 BMT (Baitul Maal wat Tamwil)**

BMT merupakan singkatan dari Baitul Maal Wattamwil yaitu Lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. BMT merupakan Lembaga keuangan Syariah yang memiliki dua kegunaan ialah:

Baitul Tamwil, (rumah pengembangan harta), yang melaksanakan tugasnya selaku aktivitas pengembangan usaha-usaha produktif serta melaksanakan investasi untuk meningkatkan mutu ekonomi pengusaha mikro serta kecil, antara lain mendorong aktivitas menyimpan dana dan menunjang laju aktivitas pembiayaan ekonomi. Baitul Maal (rumah harta) menerima penghimpunan dana zakat, infak, dan sedekah dan memaksimalkan pendistribusian sesuai dengan syarat Syariah serta amanahnya.

Baitul Maal Wa tamwil (BMT) ataupun yang acap kali dibilang “Koperasi Syariah”, adalah suatu Lembaga keuangan syariah yang berperan menghimpun dana serta menyalurkan dana kembali kepada anggota dalam bentuk pembiayaan jual beli barang. BMT mempunyai dua sebutan, yaitu “baitulmaal” dan “baitul tamwil”. Baitul maal ialah Lembaga ataupun organisasi yang bergerak dalam menghimpun serta menyalurkan dana non profit, seperti dana zakat, sedekah dan infak. Baitul tamwil merupakan istilah untuk organisasi yang mengumpulkan serta menyalurkan dana komersial. Dengan demikian BMT memiliki peran ganda yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial (Yaya, 2009: 22).

Soemitra, (dalam Aslikah, 2011: 20) menguraikan bahwa Baitul Maal Wat Tamwil adalah Lembaga keuangan syariah dan Lembaga ekonomi non perbankan bersifat informal, maksud bersifat informal karena merupakan Lembaga keuangan Syariah yang didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat berbeda dengan Lembaga keuangan perbankan dan Lembaga keuangan informal lainnya.

Kehadiran BMT dipandang memiliki dua fungsi utama yaitu, sebagai media yang menyalurkan dana atau harta ibadah seperti, zakat, sedekah, infak dan wakaf, serta berfungsi sebagai Lembaga yang bergerak dibidang investasi yang bersifat produktif seperti layaknya perbankan. Fungsi yang kedua sebagaimana dipahami bahwa selain fungsinya sebagai Lembaga keuangan, BMT berfungsi sebagai Lembaga ekonomi dan bertugas menghimpun dana dari anggota yang percaya menyimpan dana pada BMT dan kemudian menyalurkan



dana tersebut kepada kepada anggota yang dalam bentuk pembiayaan atau pinjaman dalam bentuk barang(Soemita 2009:451).

Baitul Maal Wattamwil yaitu yang isinya berintikan bayt al-mal wa al-tamwil dengan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan ekonomi pengusaha kecil di antara lain, dengan mendorong kegiatan penghimpunan dana (tabungan) dan penunjang kegiatan pembiayaan ekonomi. Disamping itu BMT juga menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta mendistribusikannya sesuai dengan ketentuan syariah.

Baitul Maal selaku Lembaga usaha pengumpulan serta penyaluran dana komersial. Usaha- usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT selaku Lembaga pendukung aktivitas ekonomi masyarakat kecil serta menengah dengan landasan Islam, serupa dengan itu Rodoni dan Hamid (2008:60) dari penjabaran diatas yang dimaksud dengan BMT secara definitif merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan konsep Baitul-Maal wat-Tamwil.

Aktivitas BMT adalah untuk mengembangkan usaha-usaha produktif serta investasi dalam meningkatkan mutu aktivitas ekonomi pengusaha mikro serta kecil, antara lain mendorong aktivitas menabung serta pembiayaan aktivitas ekonominya. Sebaliknya aktivitas bait al-mal menerima titipan dari dana zakat, infak, serta sedekah dan menjalankannya sesuai dengan peraturan serta amanah yang dititipkan. Berdasarkan dua pengertian diatas BMT dapat disimpulkan



sebagai lembaga keuangan mikro yang didirikan untuk membiayai serta membantu pertumbuhan usaha mikro yang bersumber pada prinsip syariah.

## 2.7 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1  
Penelitian Terdahulu

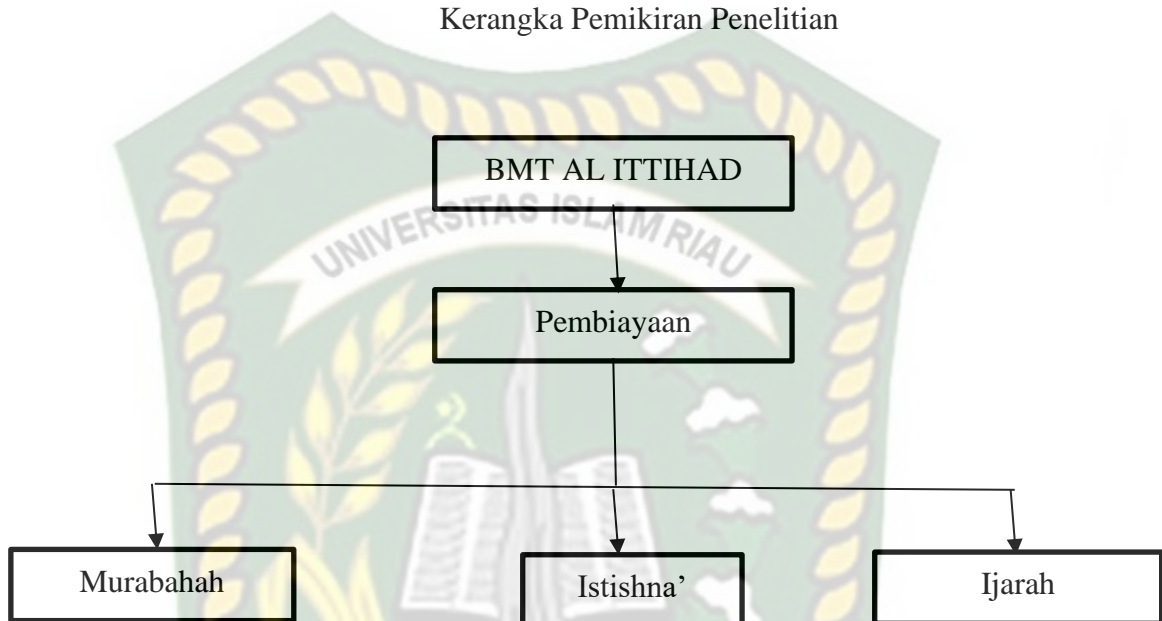
No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Kesimpulan
1	Yenti Afrida	Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah	Murabahah	Bank syariah disebut juga bank bagi hasil akan tetapi kenyataannya di perbankan syariah tidak didominasi konsep bagi hasilnya sehingga perlu dilakukan pengawasan agar tidak ada kesan lagi bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional.
2	Enny Puji Lestari	Resiko Pembiayaan	Istishna	Seorang pebisnis harus berpandangan bahwa

		dalam Akad Istishna pada Bank Umum Syariah		bisnis yang digelutinya adalah modal untuk ke surga sehingga cara dan hasil yang didapat dari bisnis tersebut menjadi halal jika menjalaninya sesuai Al-Qur'an dan Hadits-Hadits dalam berbisnis.
3	Harun Santoso dan Anik	Analisis Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah	Ijarah	Apabila komitmen untuk membeli barang tidak begitu kuat dan jelas maka hakikat IMBT akan bernuansa ijarah namun apabila komitmen untuk membeli barang jelas dan kuat maka hakikat IMBT pada dasarnya bernuansa jual beli.

## 2.8 Kerangka Pemikiran

Gambar 2.1

### Kerangka Pemikiran Penelitian



## 2.9 Hipotesis

Berdasarkan perumusan dan tujuan yang telah dipaparkan, maka hipotesis yang dirumuskan pada penelitian ini adalah sistem pembiayaan murabahah, istishna' dan ijarah BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru sudah berjalan dengan baik.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di kantor BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru yang bertempat di Komplek Damar No. 610 Camp PT. Chevron Rumbai – Pekanbaru, Jl. Sembilang – Rumbai Pesisir.

#### 3.2. Operasional Variabel

**Tabel 3.1. Operasional Variabel**

No.	Variabel Penelitian	Definisi variabel	Indikator	Skala
1	Murabahah	Pembiayaan jual beli barang dengan harga pokok ditambah dengan untung yang telah disepakati	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah Murabahah yang disalurkan</li> <li>2. Sistem pembagian keuntungan</li> </ol>	Rasio
2	Istishna'	Akad penjualan antara pembeli dan produsen yang juga bertindak sebagai penjual. Dimana pembeli menugasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah Istishna' yang salurkan</li> <li>2. Sistem pembagian keuntungan Istishna'</li> </ol>	Rasio

		<p>produsen untuk membuat barang pesanan sesuai yang disyaratkan dan menjualnya dengan harga yang disepakati</p>		
3	Ijarah	<p>penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah Ijarah yang salurkan</li> <li>2. Sistem pembagian keuntungan Ijarah</li> </ol>	Rasio



### 3.3. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan totalitas jumlah objek penelitian, sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi. (Sugiyono, 2013 : 240). Adapun yang menjadi populasi dan sampel adalah BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru.

### 3.4. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini merupakan studi kasus di BMT Al-Ittihad Pekanbaru. Pengumpulan data dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh bahan-bahan yang relevan dan akurat. Untuk mendukung penelitian diperlukan data yang aktual. Maka penulis menggunakan data :

1. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari kantor BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru dengan cara studi dokumentasi serta wawancara.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung datanya diperoleh dari sumber laporan keuangan tahunan BMT Al-ittihad dari periode tahun 2018-2019 serta dokumen pendukung lainnya sumber data tersebut diketahui dari buku laporan pertanggungjawaban Baitul Maal Wat Tamwil Al-Ittihad Rumbai, Pekanbaru.

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

Banyak metode dapat digunakan untuk mengumpulkan data dalam sebuah penelitian. Metode pengumpulan data pada prinsipnya berfungsi

untuk mengungkapkan variabel yang akan diteliti. Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

1. Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data berdasarkan dokumen. Teknik ini dilakukan untuk mencatat data serta dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, diantaranya mengenai profil Baitul Maal Wattamwil Al- Ittihad Rumbai, Pekanbaru, laporan keuangan serta laporan rekapitulasi daftar nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah, istisna' dan ijarah, serta dokumen penelitian terdahulu yang pernah meneliti di BMT yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Wawancara merupakan teknik secara langsung melakukan tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan dengan penelitian. Dalam metode ini, peneliti secara langsung melaksanakan wawancara dengan pihak yang terkait di BMT Al- Ittihad Rumbai, Pekanbaru. Yang memegang andil dengan pembiayaan murabahah, istisna', dan ijarah dan pegawai yang bertugas menyusun laporan keuangan.
3. Observasi yaitu melakukan tinjauan secara langsung ke kantor BMT Al- Ittihad Rumbai, Pekanbaru.

### **3.6. Teknik Analisis Data**

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

#### 4.1. Sejarah BMT Al-Ittihad

BMT AL-Ittihad Rumbai Pekanbaru yang berdiri pada 15 Juni 2000 merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang telah beroperasi sesuai ketentuan syariah, tidak memakai sistem bunga seperti halnya pada koperasi konvensional akan tetapi, memakai sistem bagi hasil. Berdirinya BMT Al-Ittihad Rumbai, Pekanbaru diawali dengan suatu gagasan untuk memberikan atau menyediakan Lembaga keuangan dalam bentuk koperasi Syariah dan berkembang sesuai dengan Syariah sesuai dengan penduduk Indonesia khususnya di Pekanbaru yang mayoritas Islam, BMT Al-Ittihad dibentuk sebagai upaya memberdayakan umat secara kebersamaan melalui kegiatan simpanan dan pembiayaan, serta kegiatan yang berdampak pada peningkatan ekonomi anggota dan mitra binaan kearah yang lebih baik, adil dan aman.

BMT Al-Ittihad adalah badan pengembangan usaha dari Yayasan Kesatuan Pendidikan Islam (YKPI) Rumbai. BMT Al-Ittihad melaksanakan prinsip koperasi sesuai dengan Undang-Undang Koperasi 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian tetapi memakai prinsip Koperasi Syariah. BMT Al-Ittihad Rumbai didaftarkan pada Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Kota Pekanbaru pada tanggal 31 Oktober 2001 dan memperoleh Badan Hukum No.

22/BH/DISKOP & UKM/3/X/2001. BMT Al-Ittihad Rumbai juga memperoleh Sertifikat Operasional dari PINBUK No. 034/PINBUK/RIAU/XI/2000.

#### 4.2. Visi Misi dan Nilai-Nilai BMT Al- Ittihad

a. Visi

“Menjadi Pusat Kegiatan Islam Terpadu Untuk Mewujudkan Masyarakat Madani Yang Makmur Lahir & Bathin Serta Sejahtera Dunia & Akhirat”

b. Misi

“Memacu Pembinaan Ummat Dalam Bidang Pengembangan Usaha Muamalat Islam”

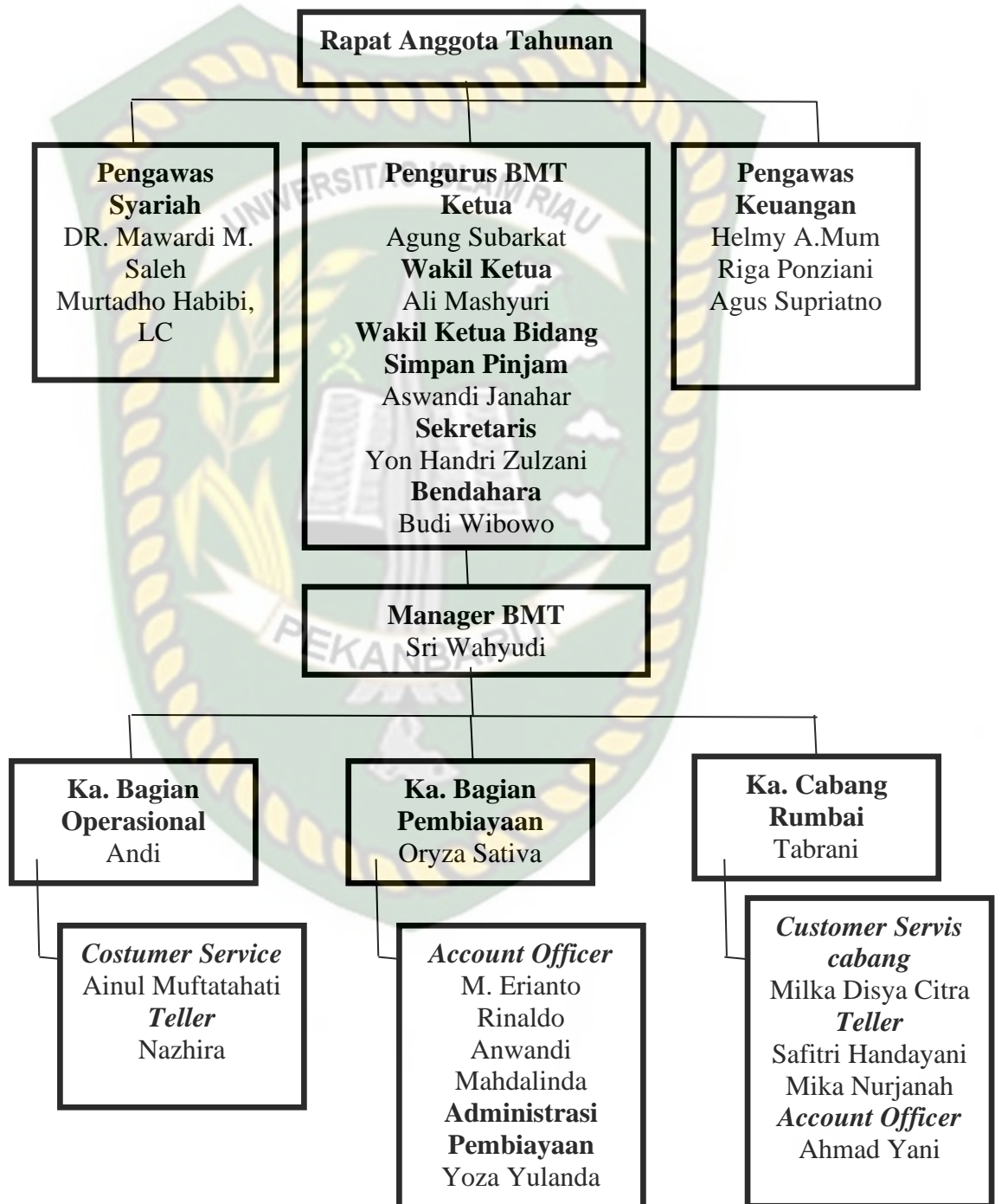
c. Nilai-Nilai

“Berkembang Sesuai Syariah Berakhlak Mulia Sesuai Ajaran Al-Qur’an Dan Sunnah Taat Pada Syariat Islam, Undang-Undang Hukum Yang Berlaku Menghargai Nasabah Sebagai Bagian Integral Kemajuan BMT Mengutamakan Ukhuwah Islamiyah Saling Menolong Dan Berlomba Dan Kebajikan”



### 4.3. Struktur Organisasi

Gambar 4.1  
Struktur Organisasi BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru



Adapun tugas-tugas Struktur Organisasi tersebut, yaitu:

a. Rapat Anggota Tahunan (RAT)

Rapat tahunan yang dilakukan 1 tahun sekali dapat merubah Struktur Organisasi BMT Al-Ittihad. Adapun yang dibahas dari Rapat Anggota Tahunan, yaitu:

1. Penetapan anggaran pendapatan belanja BMT Al-Ittihad selama 1 tahun.
2. Pembagian SHU (Sisa Hasil Usaha) yang diperoleh BMT Al-Ittihad selama 1 tahun.
3. Pengesahan laporan keuangan tahun sebelumnya dan pengesahan rancangan program kerja tahunan.
4. Perubahan atau pengesahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga organisasi.
5. Pemilihan, pengangkatan dan pemberhentian pengurus dan pengawas syariah dan manajemen.

b. Pengawas Syariah

1. Sebagai pemberi saran, penasehat atau fatwa kepada pengelola dan pengelola mengenai hal-hal yang berkaitan secara syariah.
2. Sebagai perwakilan dalam pengawasan syariah.
3. Sebagai mediator BMT Al-Ittihad antara Dewan Pengawas syariah Provinsi dan pengawas syariah Nasional.

c. Pengurus BMT

1. Mengarahkan atau memimpin kegiatan yang dilakukan pengelola.
2. Memimpin BMT Al-Ittihad agar sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum.
3. Melakukan pengawasan terhadap kegiatan pengelola.
4. Menyusun kebijakan umum.

d. Pengawas Keuangan

1. Sebagai pengawas laporan keuangan setiap transaksi yang telah dilakukan oleh pengelola.
2. Sebagai pemberi saran atau nasehat kepada pengelola mengenai kebijakan keuangan.
3. Sebagai pengambil keputusan yang berhubungan dengan keuangan.

e. Manager BMT

1. Tanggung Jawab Manager
  - a) Menjaga BMT agar sesuai visi dan misi.
  - b) Menyusun rencana jangka pendek dan jangka panjang.
  - c) Menciptakan target yang telah ditetapkan.
  - d) Menilai prestasi kinerja karyawan
2. Wewenang Manager
  - a) Mampu memberi teguran dan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan karyawan.

- b) Mampu mengusulkan promosi, rotasi dan pemutusan kerja sesuai ketentuan yang berlaku.
- c) Mampu memimpin rapat koordinasi pembiayaan antar pengelola untuk memberikan keputusan terhadap pengajuan pembiayaan sebelum diajukan oleh rapat komite dengan pengurus BMT.
- d) Mampu menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan dalam rapat koordinasi pengelola secara musyawarah dengan alasan yang jelas.

f. Ka. Bagian Pembiayaan

Menjalankan tugas dengan melakukan tinjauan proposal yang telah di Analisa Account Officer dan telah melakukan survei serta telah memenuhi prosedur administrasi dan selanjutnya Kepala Bagian Pembiayaan menyerahkan kepada Manager yang merupakan pemegang kewenangan ke-I untuk disetujui proposal pembiayaan maksimal 30jt, apabila lebih dilanjutkan ke wakil Ketua yang merupakan pemegang kewenangan ke-II dengan maksimal pembiayaan sebesar 30jt-100jt dan diteruskan pemegang kekuasaan ke-III dengan maksimal pembiayaan sebesar 100jt-200jt dan dilanjutkan kepada Komite atau Rapat Pengurus sebagai pemegang kewenangan paling tinggi dengan pembiayaan berkisar 1 milyar.

g. Ka. Cabang Rumbai

Secara struktural tugas Kepala Cabang sama dengan Kepala Cabang Pembiayaan yaitu meninjau proposal yang sesuai dan telah memenuhi



prosedur administrasi yang sebelumnya telah diperiksa oleh *Account Officer* dan diteruskan kepada Kepala Bagian Pembiayaan.

h. Customer Service

1. Tanggung Jawab Customer Service

- a) Melakukan pelayanan kepada anggota.
- b) Pelayanan dalam mengurus penarikan tabungan, penerimaan spp dan setoran.
- c) Pelayanan terhadap angsuran dan pelunasan pembiayaan.
- d) Pelayanan dalam pengarsipan seluruh surat yang masuk dan keluar serta berkas-berkas pembiayaan.
- e) Pelayanan terhadap pembukaan dan penutupan rekening tabungan, deposito beserta mutasinya.

2. Wewenang Customer Service

- a) Melakukan penginputan data sera membukukan transaksi pada buku tabungan anggota.
- b) Memberikan penjelasan kepada anggota mengenai produk BMT.
- c) Memberikan pelayanan serta menjawab pertanyaan anggota secara baik.

i. Teller

1. Tanggung Jawab Teller

- a) Menjaga keamanan kas.
- b) Menyelesaikan laporan kas harian.
- c) Menetapkan strategi yang harus dilakukan.

d) Membuat laporan pemasukan dan pengeluaran mingguan.

2. Wewenang Teller

a) Menerima transaksi secara tunai.

b) Memegang kas tunai sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

c) Tidak memberikan berkas-berkas kepada pihak yang tidak berkepentingan.

d) Memberikan penolakan untuk pengeluaran kas jika tidak ada bukti atau bon.

*j. Account Officer*

Menjalankan tugas sebagai marketing melakukan survei dan Analisa atas proposal anggota yang masuk serta memberikan pelayanan yang baik. Memberikan kalimat penolakan yang sopan jika proposal tidak bisa di bantu.

## BAB V

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 5.1 Hasil Penelitian

Dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru secara garis besar sudah baik, karena BMT Al-Ittihad dalam pembiayaan mengedepankan sistem yang berbasis syariah, yaitu tidak hanya memperhatikan keuntungan (*profit*) semata, akan tetapi memperhatikan dari segi cara dan proses pembiayaan direalisasikan sampai kepada anggota. Pembiayaan pada BMT Al-Ittihad yaitu pembiayaan jual beli barang, karena dalam sistem syariah jual beli yang sah adalah jual beli barang bukan uang, karena uang dalam islam hanya sekedar alat tukar atau komoditas, bukan objek dalam jual beli.

Ada beberapa sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad

1. Tidak ada mengandung unsur riba

Pada pembiayaan BMT Al-Ittihad tidak ada mengandung unsur riba, karena sudah jelas dalam sistem syariah diharamkan memakai sistem ini, adapun sistem yang dipakai dalam pembiayaan BMT Al-Ittihad memakai sistem margin atau keuntungan, dimana margin keuntungan diketahui oleh kedua belah pihak baik itu dari anggota dan BMT Al-Ittihad itu sendiri,

sehingga besar keuntungan yang diambil dari perolehan harga diketahui keduanya.

## 2. Jual beli barang

Pembiayaan pada BMT Al-Ittihad memakai sistem jual beli barang bukan pemberian uang. Dalam realisasi pembiayaan pada BMT Al-Ittihad membelikan barang sesuai dengan pesanan atau pengajuan anggota pada BMT Al-Ittihad, karena dalam rukun jual beli dalam Islam barang yang mau dijual terlebih dahulu dimiliki oleh penjual. Pada BMT Al-Ittihad barang yang mau di jual ke anggota harus dibeli dulu oleh BMT Al-Ittihad kepada toko atau tempat barang yang diinginkan anggota.

## 3. Denda keterlambatan

BMT Al-Ittihad tidak memakai sistem denda atas keterlambatan anggota dalam pembayaran angsuran pembiayaan, walaupun itu karena keteledoran anggota. Pada BMT Al-Ittihad denda menurut dewan pengawas syariah Ustadz Erwandi Tarmizi denda diharamkan dalam pembiayaan, sesuai rujukan fatwa AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions*) walaupun itu tidak dimasukkan dalam pendapatan perusahaan. Sehingga pada BMT Al-Ittihad tidak ada memakai sistem denda keterlambatan.



#### 4. Tidak ada unsur Ghoror, Maysir dan Penipuan

Syariah melarang sistem yang mengandung ketidakpastian (Ghoror). Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan pertikaian antara kedua belah pihak dan pihak yang dirugikan. Ghoror dapat terjadi dalam lima hal, yakni dalam kuantitas, kualitas, harga, waktu penyerahan akad. Sistem pembiayaan pada BMT Al-Ittihad tidak ada mengandung ghoror, maysir dan penipuan, karena sistem ini sangat jauh dari kata syariah. Pembiayaan pada BMT Al-Ittihad tidak ada mengandung ghoror, karena di awal sudah jelas barang yang mau dibeli, harga, kualitas dan kuantitas barang dan tempat barang yang mau dibeli harus jelas di awal, karena BMT Al-Ittihad melakukan pembiayaan pada anggota yang sudah jelas kondisi barang serta tidak ada mengandung maysir atau perjudian. Dalam proses pembelian barang juga tidak ada penipuan baik itu dari orang ketiga ataupun dari pihak anggota, jika terdapat penipuan dalam proses realisasi pembiayaan anggota maka pengajuan anggota tersebut dibatalkan sepihak oleh BMT Al-Ittihad.

#### 5. Tidak ada jual beli inah

Jual beli ini dilarang dalam Syariah. BMT Al-Ittihad juga sangat hati-hati dalam memberikan pembiayaan, karena bisa saja anggota melakukan jual beli inah, kejadian yang sering terjadi

pada BMT Al-ittihad ini yaitu anggota sering melakukan pengajuan pembelian barang dengan seseorang yang sudah dikenal terlebih dahulu, setelah BMT Al-ittihad melakukan pembelian barang anggota kembali meminta uang tersebut kepada penjual barang, sehingga dalam jual beli ini seolah-olah dibuat menjadi sebuah transaksi jual beli barang, akan tetapi hanya untuk mendapatkan uang.

Pada BMT Al-Ittihad memiliki tiga jenis pembiayaan yaitu:

#### **5.1.1 Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang antara penjual dan pembeli dimana penjual menyatakan harga perolehan dan margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Adapun pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BMT Al-Ittihad yaitu pembelian barang sesuai dengan pesanan anggota yang diajukan anggota pada proposal pengajuan. Pembiayaan murabahah pada BMT Al-Ittihad telah ditentukan margin keuntungan per tahunnya sesuai dengan sistem yang dipakai BMT Al-Ittihad.

Berikut perhitungan pembiayaan murabahah pada BMT Al-Ittihad. Pak Budi ingin melakukan pembiayaan secara murabahah pada BMT Al-Ittihad untuk pembelian sepeda motor dengan harga perolehan Rp.

21.000.000 dengan jangka waktu selama 3 tahun dan margin yang diambil BMT Al-Ittihad 1,1% perbulan.

#### 5.1.1.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah

Secara umum proses pembiayaan yang telah disalurkan BMT Al-Ittihad sudah berjalan dengan baik. Adapun prosedur pembiayaan murabahah yang telah dilakukan BMT Al-Ittihad melalui 3 proses sebagai berikut.

##### 1. Mendaftar sebagai anggota BMT Al-ittihad

Untuk melakukan pembiayaan di BMT Al-Ittihad terlebih dahulu harus menjadi anggota terlebih dahulu sebelum melakukan pembiayaan, Adapun syarat pendaftaran anggota BMT Al-Ittihad yaitu:

- Fotocopy KTP/SIM 1 lembar
- Pas photo 3X4 1 lembar
- Simpanan pokok Rp.50.000
- Simpanan wajib Rp. 20.000
- Simpanan Mudharabah min Rp.10.000
- Kartu anggota Rp.5.000

Sehingga total bayar masuk anggota minimal Rp 85.000

Setelah menjadi anggota BMT Al-Ittihad kemudian anggota boleh melakukan pengajuan pembiayaan pada BMT Al-Ittihad sesuai dengan syarat-syarat yang telah di tetapkan.

Adapun persyaratan pengajuan pembiayaan BMT Al-ittihad sebagai berikut :

- Fotocopy KTP pemohon
- Fotocopy suami atau istri pemohon
- Fotocopy KK atau surat nikah
- Fotocopy rekening listrik
- Slip gaji / surat keterangan penghasilan
- Surat pernyataan jaminan Fotocopy jaminan

Untuk jaminan ada ketentuan baku yang telah ditetapkan oleh BMT Al-Ittihad.

- Pembiayaan dibawah Rp.5.000.000 bisa BPKB kendaraan roda dua (5 tahun terakhir)
- Pembiayaan diatas Rp.5.000.000 mesti SKGR Camat (limit sampai Rp.50.000.000) sertifikat tanah (SHM/SHGB) (didas Rp.50.000.000 wajib sertifikat).

Setelah anggota melengkapi berkas sesuai dengan syarat yang telah dilakukan BMT Al-Ittihad, berkas tersebut diterima Costumer Service dan dilakukan pencatat pada penerimaan proposal baru diserahkan pada Account Officer untuk dilakukan survey.



## 2. Analisa Pembiayaan

Setelah pemberkasan sudah lengkap dari customer service, maka berkas akan diproses oleh account officer. Sebelum survey account officer terlebih dahulu Analisa data anggota apakah anggota tersebut layak dibiayai atau tidak. Apabila Analisa data anggota layak, akan dilanjutkan untuk survey sesuai dengan standar penilaian yang telah dilakukan di BMT Al-Ittihad.

Dalam menganalisa data dari anggota ada beberapa yang hal yang dilihat dari anggota yaitu yang lebih dikenal dengan 5C + 1S, yaitu:

### 1. *Character*

Character merupakan penilaian yang paling utama dalam melihat kelakuan calon anggota sebelum diberikan dana atau modal usaha. Karena prinsip ini merupakan faktor utama dalam menilai kelakuan calon anggota. Hal ini akan dinilai dari hasil wawancara antara Account Officer dengan anggota yang hendak mengajukan pembiayaan dengan pertanyaan seputar latar belakang, kebiasaan hidup, pola hidup nasabah, dan lain-lain. Inti dari prinsip Character ini yakni BMT Al-Ittihad akan menilai calon peminjam tersebut apakah termasuk

peminjam yang dapat dipercaya dalam menempuh kerjasama ataupun memperoleh pinjaman. Aspek karakter juga menentukan apakah seseorang tersebut mempunyai itikad baik dalam menuntaskan pembayaran cicilan atau sebaliknya, mempunyai banyak tunggakan atau telat bayar.

Informasi yang berhubungan dengan karakter calon peminjam saat ini dikelola oleh Bank Indonesia serta diketahui dengan istilah Sistem Informasi Debitur (SID) atau proses BI Checking. Informasi dalam SID merupakan rapor kredit yang merekam setiap perihal yang berhubungan dengan transaksi finansial seseorang, misalnya profil pembayaran tagihan apakah termasuk kategori bayar tepat waktu, selalu bayar cicilan minimum, ataupun melebihi batasan waktu.

## 2. *Capacity*

Penilaian ini melihat dari kemampuan anggota dalam mengelola keuangan pribadi dan usaha yang dimiliki anggota. Aspek ini juga menentukan kemampuan membayar cicilan pinjaman seseorang kepada BMT Al-Ittihad, seperti apakah nasabah tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan sebelumnya atau tidak. Kemampuan anggota dalam mengelola keuangan yang

dilihat oleh bagian analisa yaitu keadaan anggota dalam mengatur hasil keuntungan dan modal.

### 3. *Capital*

Ialah terpaut akan kondisi aset serta kekayaan yang dimiliki calon peminjam, khususnya anggota yang memiliki sebuah usaha.

Hasil wawancara penulis dengan pak Ahmad Yani sebagai Account Officer penilaian dari sisi capital adalah seperti berapa besar saldo tabungan, deposito, ataupun aset investasi lainnya yang dimiliki calon peminjam. Bagi pengusaha, maka faktor capital akan dinilai dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh anggota, sehingga dari penilaian tersebut, pihak BMT Al-Ittihad dapat memastikan layak atau tidaknya calon peminjam tersebut mendapat pinjaman, kemudian seberapa besar bantuan kredit yang akan diberikan.

### 4. *Collateral*

Prinsip ini merupakan penilaian terhadap jaminan atau agunan yang diberikan calon anggota kepada BMT Al-Ittihad. Semakin besar nilai jaminan anggota maka semakin besar pula nilai pengajuan anggota. Prinsip ini perlu dicermati bagi para calon peminjam, karena ketika

mereka tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak BMT Al-Ittihad. Maka sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ada, pihak BMT Al-Ittihad dapat saja menyita aset selaku jaminan yang sudah dijaminan sebelumnya.

5. *Condition*

Prinsip ini merupakan penilaian kondisi internal, yaitu kondisi atau keadaan ekonomi dan usaha pada saat itu.

Keadaan lainnya yang juga menjadi pertimbangan BMT Al-Ittihad dalam memberikan pinjaman pada pengusaha antara lain kondisi perekonomian suatu daerah atau Negeri terhadap jenis bisnis yang dilakukan oleh peminjam.

6. *Syariah*

Hasil wawancara yang penulis lakukan bahwasanya syariah merupakan poin terakhir ini adalah yang sangat penting yang membedakan antara pinjaman syariah dengan konvensional. Dalam pembiayaan Syariah sanga perlu adanya tinjauan Syariah, karena dalam Syariah tidak semua orang atau tidak semua usaha dapat dibantu untuk melakukan pembiayaan. Dalam Islam, ada batasan tertentu yang perlu diperhatikan, dalam memberikan pembiayaan



seperti, usahakan yang mau dibiayai mesti harus sesuai dengan Syariah yaitu usahanya wajib halal dan tidak ada mengandung unsur riba, maysir dan ghoror. Jika ada salah satu diantara unsur tersebut maka Lembaga keuangan atau BMT Al-Ittihad langsung menolak permohonan pembiayaan tersebut.

Setelah dilakukan Analisa data anggota dan hasil dari Analisa data dan survey layak untuk dibiayai sesuai dengan data yang ada di lapangan, proposal tersebut akan diproses account officer untuk dibuatkan pengajuan proposal pembiayaan dengan melampirkan hasil Analisa dan data dilapangan, proposal diteruskan kepada kepala cabang, meneger (limit sampai Rp. 30.000.000), dan pengurus ( diatas Rp 30.000.000). Setelah pengajuan proposal di Acc pimpinan, anggota bisa melakukan pembelian barang sesuai dengan barang yang diajukan di awal pembiayaan. Sebelum melakukan pembelian barang anggota terlebih dahulu melakukan serah terima jaminan dengan BMT Al-Ittihad terlebih dahulu, setelah itu anggota bisa pembelian barang. Pembiayaan pada BMT Al-Ittihad berupa pembelian barang bukan berupa uang.

### 3. Akad Pembiayaan

Akad pembiayaan dilakukan setelah dilakukan pembelian barang sesuai dengan keinginan anggota. Akad ini pembiayaan ini berisikan perjanjian jual beli antara anggota dengan BMT Al-Ittihad. Diantara isi akad tersebut menyebutkan harga barang perolehan barang, margin keuntungan yang diambil BMT, harga jual, jangka waktu dan angsuran yang akan dibayar anggota setiap bulannya. Akad ini akan mengikat hutang antara anggota dengan BMT Al-Ittihad.

Setelah akad pembiayaan dilakukan antara keduanya, anggota akan mulai pembayaran angsuran bulan depan dari bulan berjalan akad.

#### 5.1.1.2 Perkembangan Pembiayaan Murabahah

Dari hasil data yang telah penulis paparkan pada bab I tabel 1.1 menjelaskan bahwa perkembangan akad murabahah pada BMT Al-Ittihad dari tahun 2018 dan 2019 mengalami penurunan, adapun pencapaian pencairan pembiayaan akad murabahah 2018 yaitu Rp.77.312.046.096 sedangkan pencapaian pencairan 2019 Rp.75.775.221.467, mengalami penurunan sebesar Rp.1.536.824.629

Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pimpinan cabang Rumbai menjelaskan bahwa pada tahun 2018 mencapai

Rp.77.312.046.096 merupakan pencapaian yang tinggi. Adapun penunjang terbesar pada pencapaian ini yaitu *launching* pembiayaan murabahah berupa pembangunan rumah, dan pada tahun ini juga program KPR perumahan pertama kali dilakukan. Hal ini menjadi pemicu sehingga naiknya pencairan pembiayaan murabahah pada BMT AL-ittihad pada tahun 2018. Sementara pada tahun-tahun sebelumnya pembiayaan murabahah ini fokus pada pembiayaan pada pembelian barang saja seperti kendaraan motor, mobil, laptop, handphone, peralatan rumah tangga, dll. Sedangkan pemicu terjadinya penurunan pembiayaan murabahah pada tahun 2019 yaitu, banyaknya proposal pembiayaan murabahah yang tertolak dikarenakan analisa pembiayaannya tidak masuk dan tidak sesuai dengan penilaian BMT Al-Ittihad Rumbai.

#### **5.1.1.3 Margin Keuntungan Pembiayaan Murabahah**

Penentuan margin keuntungan pada BMT Al-Ittihad sesuai hasil dari wawancara penulis dengan Bapak Rinaldo Anwardi bagian sistem (IT) mengatakan bahwa penetapan margin keuntungan pada BMT Al-Ittihad telah baku dan tidak bisa di rubah sudah ketentuan baku dari BMT Al-ittihad. Dalam hal ini BMT Al-Ittihad tidak memberikan penjelasan tentang bagaimana penentuan margin keuntungan tersebut karena merupakan rahasia BMT Al-Ittihad.

Adapun ketentuan margin pembiayaan murabahah pada BMT Al-Ittihad sebagai berikut :

1. Margin Keuntungan Khusus Pegawai BMT Al-Ittihad

Tabel 5.1

Margin Keuntungan Khusus Pegawai BMT Al-Ittihad

No	Lama Pembiayaan	Margin Keuntungan/bulan
1.	1 Tahun	0,47%
2.	2 Tahun	0,57%
3.	3 Tahun	0,67%
4.	4 Tahun	0,77%
5.	5 Tahun	0,77%

Margin di atas khusus untuk pegawai BMT Al-Ittihad tidak berlaku untuk umum



2. Margin Keuntungan untuk YKPI ( Yayasan Kesatuan Pendidikan Islam)

Tabel 5.2

Margin Keuntungan YKPI

No	Lama Pembiayaan	Margin Keuntungan /bulan
1.	1 Tahun	0,7%
2.	2 Tahun	0,8%
3.	3 Tahun	0,9%
4.	4 Tahun	1,0%
5.	5 Tahun	1,0%

Margin diatas terkhusus untuk YKPI (Yayasan Kesatuan Pendidikan Islam), karena BMT Al-Ittihad merupakan bagian dari YKPI (Yayasan Kesatuan Pendidikan Islam).

### 3. Margin Keuntungan untuk Umum

Tabel 5.3

Margin Keuntungan Umum

No	Lama Pembiayaan	Margin Keuntungan /bulan
1.	1 Tahun	0,9%
2.	2 Tahun	1,0%
3.	3 Tahun	1,1%
4.	4 Tahun	1,2%
5.	5 Tahun	1,2%

Margin diatas berlaku untuk umum, untuk semua pembiayaan baik murabahah, istishna' dan ijarah memakai margin diatas.

### 4. Margin keuntungan khusus KPR

Hasil wawancara dengan Bapak Riski bagian Account Officer menjelaskan margin keuntungan terkhusus untuk KPR perumahan untuk umum dan YKPI margin sama kecuali untuk pegawai BMT, berikut ini ketentuan margin keuntungan yang diambil BMT Al-Ittihad.

Tabel 5.4

## Margin KPR untuk Umum dan YKPI

No	Lama Pembiayaan	Margin Keuntungan /bulan
1	5 Tahun	0,7%
2	7 Tahun	0,9%

Adapun margin untuk pegawai BMT Al-Ittihad, yaitu:

Tabel 5.5

## Margin KPR khusus karyawan BMT Al-Ittihad

No	Lama Pembiayaan	Margin Keuntungan /bulan
1	5 Tahun	0,5%
2	7 Tahun	0,5%

### 5.1.2 Pembiayaan Istishna'

Pembiayaan istishna' yaitu jual beli barang dalam bentuk pesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati kedua belah pihak. Realisasi pembiayaan istishna' pada BMT Al-Ittihad biasanya melibatkan kerja sama orang ketiga untuk menyiapkan serta membuatkan barang sesuai dengan pesanan anggota, atau yang dikenal

dengan istishna' paralel. Dimana pihak ketiga tidak ada hubungan kerjasama dengan pihak kedua atau anggota. Perhitungan pembiayaan ini sama dengan pembiayaan murabahah, yang membedakannya yaitu dari segi proses realisasi, pembiayaan istishna' lebih rumit karena melibatkan orang ketiga.

#### **5.1.2.1 Prosedur Pembiayaan Istishna'**

Hasil wawancara penulis dengan pegawai BMT Al-Ittihad menjelaskan bahwa prosedur pembiayaan istishna' di BMT Al-Ittihad sama halnya dengan prosedur pembiayaan murabahah yaitu melalui 3 proses, untuk prosedur masuk anggota dan analisa pembiayaan proses pembiayaan istishna' sama halnya prosesnya dengan pembiayaan murabahah, akan tetapi untuk proses akad pembiayaan istishna' memiliki perbedaan dengan akad murabahah, akad pembiayaan istishna' melibatkan tukang sebagai orang ketiga sebagai orang yang membuat barang sesuai dengan pesanan anggota, dan akad istishna' dilakukan di awal sebelum pembuatan barang. BMT Al-Ittihad terlebih dahulu melakukan akad dengan tukang sebelum akad dengan anggota untuk akad pembuatan barang sesuai dengan pesanan anggota.

#### **5.1.2.2 Perkembangan Pembiayaan Istishna'**

Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu pegawai BMT Al-Ittihad menjelaskan bahwa pembiayaan Istishna'



ini merupakan produk pembiayaan baru pada BMT Al-Ittihad baru launching pada tahun 2018 dan mendapat sambutan hangat dari anggota BMT Al-Ittihad dengan pencapaian pencairan pembiayaan akad istishna' tahun 2018 mencapai Rp. 3.338.264.800, dan mengalami kenaikan pada tahun 2019 yaitu Rp. 3.516.391.123

Adapun objek pembiayaan akad istishna' ini tidak seumum objek akad murabahah, akad ini hanya bisa direalisasikan hanya untuk yang melibatkan orang ketiga sebagai tukang atau pembuatan barang. Dari hasil wawancara dengan salah satu pegawai BMT Al-Ittihad menjelaskan akad ini berlaku seperti pembuatan rumah yang melibatkan kerjasama BMT Al-Ittihad dengan tukang langsung, pembuatan sumur bor yang tukang langsung dibayar oleh BMT Al-Ittihad dan lain-lainnya.

#### **5.1.2.3 Margin Keuntungan Pembiayaan Istishna'**

Adapun margin keuntungan pembiayaan Istishna' ini sama halnya dengan margin murabahah, baik itu untuk anggota, YKPI dan pegawai BMT Al-Ittihad mengikuti margin yang telah dipaparkan pada margin keuntungan pembiayaan murabahah.

#### **5.1.3 Pembiayaan Ijarah**

Pembiayaan ijarah adalah pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang sendiri. Realisasi pembiayaan pada BMT Al-

Ittihad kebanyakan pada penyewaan gedung atau ruko tempat usaha anggota, dimana anggota melakukan pengajuan ijarah untuk dibayarkan uang sewa ruko kepada pemilik ruko, sehingga anggota melakukan pembayaran angsuran kepada BMT Al-Ittihad. Untuk perhitungan pembiayaan ini sama dengan perhitungan pembiayaan murabahah.

#### **5.1.3.1 Prosedur Pembiayaan Ijarah**

Hasil wawancara penulis dengan pegawai BMT Al-Ittihad menjelaskan bahwa prosedur pembiayaan ijarah di BMT Al-Ittihad sama halnya dengan prosedur pembiayaan murabahah dan istishna' yaitu melalui 3 proses, untuk prosedur masuk anggota, analisa pembiayaan, dan akad pembiayaan proses pembiayaan ijarah sama halnya prosesnya dengan pembiayaan murabahah.

#### **5.1.3.2 Perkembangan Pembiayaan Ijarah**

Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu pegawai BMT Al-Ittihad menjelaskan bahwa pembiayaan Ijarah ini merupakan produk pembiayaan baru pada BMT Al-Ittihad baru *launching* pada tahun 2018 dan mendapat sambutan hangat dari anggota BMT Al-Ittihad sama halnya dengan pembiayaan istishna' dengan pencapaian pencairan pembiayaan akad ijarah tahun 2018 mencapai Rp.80.000.000, dan mengalami kenaikan pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp.277.707.087

Adapun objek pembiayaan ijarah ini lebih khusus jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah dan istishna', karena pembiayaan ini hanya untuk sewa ruko, gedung, atau toko usaha anggota semata saja.

### **5.1.3.3 Margin Keuntungan Ijarah**

Adapun margin keuntungan pembiayaan Ijarah ini sama halnya dengan margin murabahah dan istishna', baik itu untuk anggota, YKPI dan pegawai BMT Al-Ittihad mengikuti margin yang telah dipaparkan pada margin keuntungan pembiayaan murabahah.

## **5.2. Pembahasan**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun perkembangan pembiayaan pada BMT Al-Ittihad terlihat pada tabel 1.1. dari tabel tersebut menunjukkan bahwa pencapaian pembiayaan murabahah, mengalami penurunan dari tahun 2018 ke 2019 sedangkan istishna' dan ijarah pada BMT Al-Ittihad mengalami kenaikan dari tahun 2018 ke 2019. Jika dilihat dari prosedur dan proses yang telah dilakukan BMT Al-Ittihad sudah berjalan dengan baik, akan tetapi pencairan pembiayaan murabahah pada BMT Al-Ittihad mengalami penurunan.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Tabrani selaku Kepala Cabang Rumbai. Ada beberapa faktor mempengaruhi penurunan pencairan pembiayaan pada BMT Al – Ittihad sebagai berikut:

1. Adanya pelunasan piutang pembiayaan murabahah, istishna' dan ijarah oleh anggota.
2. Merosot kondisi ekonomi secara nasional dan Riau khususnya, dimana daya beli masyarakat menurun dan hal ini disebabkan oleh banyaknya terjadi pemutusan hubungan kerja (PHK) mulai dari perusahaan besar sampai perusahaan kecil yang terkait dengan PT Chevron, disebabkan Pt. Chevron akan berakhir masa kontrak pada bulan Agustus 2021 di Riau.
3. Disisi lain tidak lancarnya dana bagi hasil provinsi Riau, yang selama ini cukup besar diterima dari pemerintah pusat, hal ini akan berpengaruh kepada uang beredar, semakin kecil uang beredar akan mengakibatkan tanggungnya perputaran roda ekonomi, dan menurunkan daya beli masyarakat. Hal ini dapat dilihat dengan tidak Bergeraknya sektor riil.
4. Memperhatikan kondisi ekonomi di Pekanbaru Khususnya dan di Indonesia umumnya yang dirasakan sangat sulit, maka BMT Al-Ittihad melakukan beberapa kebijakan yang berkaitan dengan usaha dengan anggota seperti melakukan pengetatan penyaluran pembiayaan untuk penyaluran pembiayaan kepada anggota yang memiliki capacity dan karakter yang baik.



## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa sistem pembiayaan murabahah, istishna' dan ijarah pada BMT Al-Ittihad sudah berjalan sesuai dengan berbasis syariah dan penyaluran pembiayaan sudah sesuai dengan konsep syariah juga. Sistem yang telah dilakukan BMT Al-Ittihad sudah melalui prosedur yang baik, akan tetapi perkembangan pencairan pembiayaan pada BMT Al-Ittihad mengalami penurunan pada akad murabahah, sedangkan pada akad istishna' dan ijarah sudah mengalami kenaikan.

#### 6.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dalam hal ini penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Bagi BMT Al-Ittihad agar senantiasa mempertahankan sistem pembiayaan yang sudah bagus, dan diharapkan agar lebih diperbaiki lagi sistem yang belum sepenuhnya baik, serta lebih meningkatkan lagi pembiayaan terutama bagian UMKM agar dapat lebih membantu dan menyelamatkan masyarakat dari sistem ribawi
2. Untuk penelitian selanjutnya hendaknya dapat memperluas cakupan penelitian pada BMT Al-Ittihad dan lebih memperbanyak temuan-temuan yang belum penulis dapatkan pada penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, Lilik Nasrohatun. *Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna', Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah terhadap Profitabilitas pada Bank Umum Syariah di Indonesia*. Jurnal diakses pada tanggal 28 desember 2020.
- Akma, Zul Irfayani. *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah dan Mudharabah terhadap Tingkat Ratio Profitabilitas pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru Tahun 2012-2016* Pekanbaru: Fakultas syariah dan Hukum. Jurnal diakses pada tanggal 28 desember 2020
- Andi Nursyahriana. *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021
- Andreani Hanjani. *Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021
- Asep Syawaludin. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Ba'i Bitsaman Ajil*. Jurnal diakses pada tanggal 28 desember 2020
- Dini Rizqiyanti. *Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, dan Ijarah terhadap Tingkat Laba Bersih pada Bank Muamalat & Bank Syariah Mandiri Periode 2011-2016*. Jurnal diakses pada tanggal 26 Desember 2020.
- Lestari, Enny Puji. *Resiko Pembiayaan Akad Istishna Pada Bank Umum Syariah*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Fatimatuz Zahro'. *Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Laba BMT Makmur Mandiri Ngemplak Undaan Kudus tahun 2011-2013*. Jurnal diakses pada tanggal 30 Desember 2020

Fitria, Ulfi Sayyidatul. *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah terhadap Return on Asset (ROA)*. Jurnal diakses pada tanggal 26 Desember 2020

Harun Santoso, Anik. *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Kumala Sari. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Anggota Memilih Pembiayaan Di Bmt Hubbul Wathon Kantor Cabang Ungaran*. Jurnal diakses pada tanggal 9 Januari 2021

Ma'rifatul Janah. *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2011-2016 & Bank Syariah Mandiri Periode 2011-2016*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Misbahul Ali. *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah: Studi Kasus Di Bmt Kabupaten Situbondo Dan Jember*. Jurnal diakses pada tanggal 26 Desember 2020

Nafiatur Febriyanti. *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Istishna Dan Ijarah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri Periode 2016-2018*. Jurnal diakses pada tanggal 11 Januari 2021

Sandra Rizky. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Menabung Di Bmt Bina Swadaya Di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis*. Jurnal diakses pada tanggal 28 Desember 2020

Siti Istikomah. *Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Periode 2013-2018*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Sri Nurhayati, Wasilah . *Akuntansi Syariah Indonesia*. Jakarta. Salemba Empat, Edisi IV.

Hidayati, Nur Tyas. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Yenti Afrida. *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah*. Jurnal diakses pada tanggal 10 Juli 2021

Wenny Darmaya. *Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di BMT Al-Ittihad Cabang Pekanbaru*. Jurnal diakses pada tanggal 12 Juli 2021



**KOPERASI SYARIAH**

BMT AL- ITTIHAD

BMT AL- ITTIHAD KANTOR PUSAT

KOMPLEK MASJID AL-ITTIHAD DAMAR 610 CAMP PT.CPI RUMBAI

**Rincian Pos-pos Neraca**

Kode Perk	Nama Perkiraan	2018	2019
<b>10101300</b>	<b>Piutang</b>	<b>57,501,349,088.08</b>	<b>57,254,466,555.00</b>
<b>10101310</b>	<b>a. Piutang Murabahah</b>	<b>77,322,700,729.30</b>	<b>75,785,876,100.95</b>
10101311	Murabahah - BMT	77.312.046.096,30	75,775,221,467.95
10101312	Murabahah - Muqayyat	10.654.633,00	10,654,633.00
10101313	Murabahah - DBS	0,00	-
10101314	Murabahah - CSR PNM	0,00	-
10101315	Murabahah - KPR GRIYA HALAL BMT	0,00	-
<b>10101320</b>	<b>b. Pend. Margin Murabahah Yg Ditangguhkan -/-</b>	<b>(24,515,671,651.55)</b>	<b>23,334,049,804.59</b>
10101321	Margin MBA Dit. BMT -/-	-24.218.500.006,10	23,168,319,640.53
10101322	Margin MBA Dit. Muqayyat -/-	0,00	-
10101323	Margin MBA Dit. DBS -/-	3.049.371,43	-
10101324	Margin MBA Dit. CSR PNM -/-	0,00	-
10101325	Margin MBA Dit. Perumahan -/-	-300.221.016,88	165,730,164.06
10101326	Margin MBA Dit. KPR GRIYA HALAL BMT -/-	0,00	-
10101330	c. Piutang Salam 05)	0.00	-
<b>10101340</b>	<b>d. Piutang Istishna 06)</b>	<b>3,338,264,800.00</b>	<b>3,516,391,123.25</b>
10101341	Piutang Istishna - BMT	3.338.264.800,00	3,516,391,123.25
<b>10101345</b>	<b>e. Pend. Margin Istishna Yg Ditangguhkan -/-</b>	<b>122,694,208.92</b>	<b>-</b>
10101346	Margin Istishna Dit. BMT - /-	122.694.208,92	-
<b>10101350</b>	<b>Piutang Lain-lain/Tagihan</b>	<b>1,233,361,001.41</b>	<b>1,286,249,135.39</b>
10101351	Persiapan DBS PPKS BBM05	0,00	-
10101352	ATK ASRI	0,00	-

10101353	Piutang Pendapatan Sewa		0,00	-
10101354	Tagihan Realisasi Pembayaran Istishna		0,00	-
10101355	Dana Wakalah Murabahah		1.190.000.000,00	1,190,000,000.00
10101356	Tagihan Rekening Minus		2.376.376,41	-
10101357	CPI Tagihan Pembiayaan		10.000,00	96,249,135.39
10101358	CPI Tagihan SPP		0,00	-
<b>10101400</b>	<b>Pembiayaan</b>	<b>13,226,890,790</b>	<b>13.547.118.152,85</b>	<b>12,837,758,534.21</b>
<b>10101410</b>	<b>a. Pembiayaan Mudharabah</b>	<b>11,831,033,308</b>	<b>11831033308</b>	<b>11,345,487,105.78</b>
10101411	Mudharabah - BMT		4802060000	4,282,060,000.00
10101412	Mudharabah - Muqayyat		4676333335	5,550,894,000.00
10101413	Mudharabah - DBS		1228141709	558,280,286.79
10101414	Mudharabah - Perumahan		474,498,263.95	317,634,318.99
10101415	Mudharabah - CSR Sahabat Cipta		650,000,000.00	636,618,500.00
<b>10101420</b>	<b>b. Pembiayaan Musyarakah</b>	<b>986,917,422</b>	<b>986,917,422.00</b>	<b>2,050,551,715.22</b>
10101421	Musyarakah - BMT		685,900,000.00	683,200,000.00
10101422	Musyarakah - Muqayyat		23,845,000.00	23,845,000.00
10101423	Musyarakah - DBS		1,667,422.22	1,667,422.22
10101424	Musyarakah - Sindikasi		275,504,999.78	1,341,839,293.00
<b>10101500</b>	<b>Ijarah</b>	<b>80,000,000</b>	<b>0</b>	<b>277,707,087.38</b>
<b>10101510</b>	<b>a. Aktiva Ijarah 08)</b>			<b>277,707,087.38</b>
10101511	Dana Talangan Haji		0	-
10101512	Ijarah-BMT		80.000.000	277,707,087.38
10101520	b. Akm Penys/Amortisasi Aktiva Ijarah -/- 08)		0	-
<b>10101600</b>	<b>Qardh</b>	<b>328,940,060</b>	<b>328,940,060</b>	<b>280,573,200.00</b>
10101610	Qardhul Hasan - BMT		82,208,300	109,244,200.00
10101611	Qardhul Hasan - YKPI	-	153,731,760	135,329,000.00
10101612	Qardhul Hasan - Dana Talangan Haji		93,000,000.00	36,000,000.00
<b>10101700</b>	<b>Penyisihan Penghapusan</b>			-

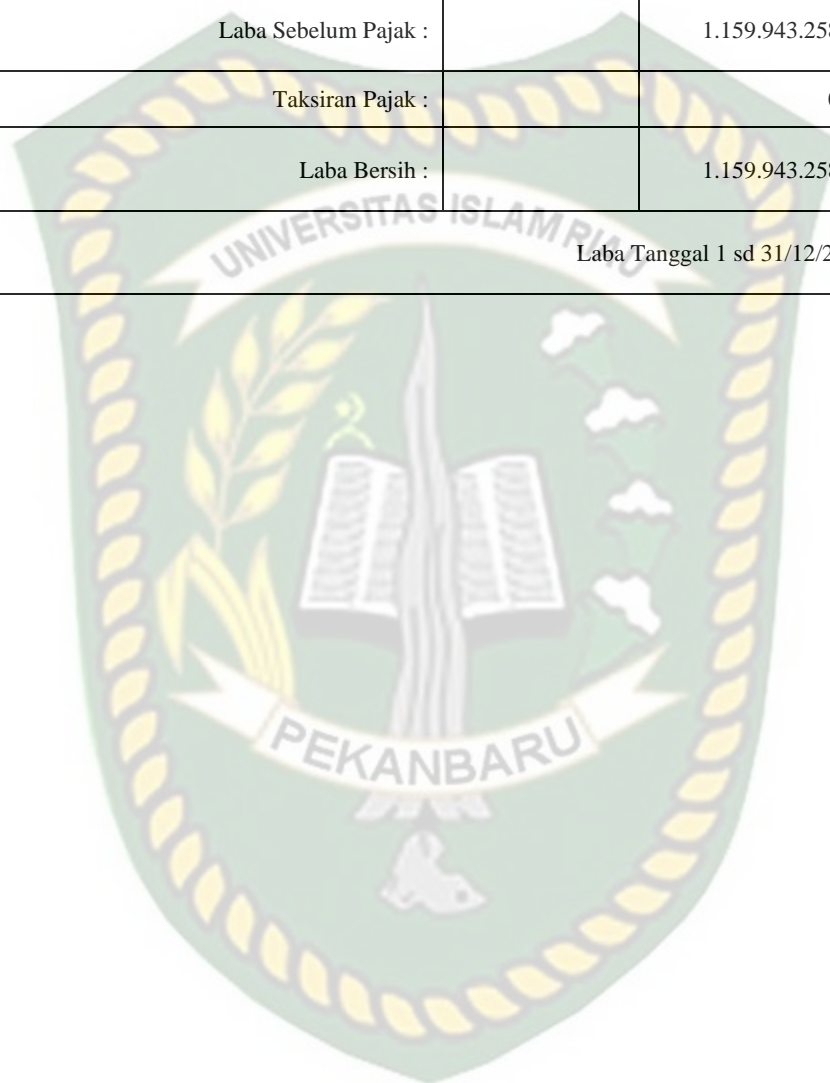
	<b>Aktiva -/-</b>			<b>1,532,528,692.58</b>
<b>10101710</b>	<b>Penyisihan Penghapusan Pembiayaan</b>			<b>-</b>
				<b>1,532,528,692.58</b>
10101711	P.P.P Murabahah			-
				1,172,528,692.58
10101712	P.P.P Mudharabah		-120.000.000,00	-
				180,000,000.00
10101713	P.P.P Qardh		0,00	-
10101714	P.P.P Ijarah		0,00	-
10101715	P.P.P Musyarakah		-120.000.000,00	-
				180,000,000.00
10101720	Penys. Penghps. Penempatan Pd Bank Lain		0,00	-
10101730	Penerimaan Kembali Aktiva Produktif yg Dihapusbuku		0,00	-
10101800	Aktiva Istishna Dalam Penyelesaian		0,00	-
10101900	Termin Istishna -/-		0,00	-
<b>40000000</b>	<b>A. Pendapatan Operasional</b>		<b>8.069.761.620,61</b>	<b>8,578,923,874.37</b>
<b>40100000</b>	<b>Pendapatan Operasional (Penyaluran Dana)</b>		<b>7.148.257.741,25</b>	<b>7,665,791,810.99</b>
<b>40101000</b>	<b>Dari Pihak Ketiga Bukan Bank</b>		<b>6.077.587.357,64</b>	<b>6,647,964,169.87</b>
<b>40101100</b>	<b>Pendapatan Margin Murabahah</b>		<b>5.647.116.299,23</b>	<b>6,181,899,886.58</b>
40101110	Murabahah - BMT		5.647.116.299,23	6,181,899,886.58
40101120	Murabahah - Muqayyat		0,00	-
40101130	Murabahah - DBS		0,00	-
40101140	Murabahah - CSR PNM		0,00	-
40101150	Murabahah - KPR GRIYA HALAL BMT		0,00	-
40104000	Pendapatan Istishna		132.494.208,92	288,672,615.21
40105000	Pendapatan Sewa Ijarah		22.096.098,48	24,073,788.90
<b>40106000</b>	<b>Pendapatan Bagi Hasil Mudharabah</b>		<b>201.898.674,01</b>	<b>30,976,593.18</b>
40106100	Mudharabah - BMT		76.014.830,00	1,000,000.00
40106200	Mudharabah - Muqayyat		2.823.275,68	11,483,885.32
40106300	Mudharabah - DBS		0,00	-
40106310	Mudharabah - CSR Sahabat Cipta		0,00	-
40106400	Mudharabah - Perumahan		123.060.568,33	18,492,707.86

<b>40107000</b>	<b>Pendapatan Bag Hasil Musyarakah</b>		<b>73.982.077,00</b>	<b>112,341,286.00</b>
40107100	Musyarakah - BMT		15.225.000,00	-
40107200	Musyarakah - Muqayyat		0,00	-
40107300	Musyarakah - DBS		625.000,00	-
40107350	Musyarakah - Sindikasi		58.132.077,00	112,341,286.00
<b>40108000</b>	<b>Pend Pihak Ketiga Lainnya</b>		<b>0,00</b>	<b>10,000,000.00</b>
40108010	Deviden Penyertaan pada PT.KBI		0,00	-
40108015	Deviden Penyertaan pada RS.Eria Bunda		0,00	10,000,000.00
<b>40110000</b>	<b>Dari Bank-Bank Lain di Indonesia</b>		<b>1.070.670.383,61</b>	<b>1,017,827,641.12</b>
40111000	Bank Muamalat Indonesia		24.943.407,92	870,780.23
40112000	Bank Syariah Indonesia (BSI)		834.992.860,45	652,846,549.04
40113000	Bank Riau Syariah		0,00	3,043,906.45
40114000	Bank Permata Syariah		99.405.577,00	114,757,761.00
40115000	Bank CIMB Niaga		88.312.589,67	121,787,495.88
40115100	Bank Mega Syariah		23.015.948,57	124,521,148.52
40119000	Pendapatan Bank Lainnya		0,00	-
40400000	PENDAPATAN LAIN-LAIN		0,00	-
<b>40800000</b>	<b>Pendapatan Operasional Lainnya</b>		<b>921.503.879,36</b>	<b>913,132,063.38</b>
<b>40801000</b>	<b>Jasa Investasi Terikat</b>		<b>0,00</b>	<b>-</b>
40801010	Waserda		0,00	-
40801020	Foto copy / ATK		0,00	-
40801030	Konveksi		0,00	-
40801040	Penjualan Pakaian		0,00	-
40801050	Penjahit		0,00	-
<b>40802000</b>	<b>Jasa Layanan</b>		<b>11.463.674,71</b>	<b>10,469,004.00</b>
40802010	Pendapatan Fee Wakalah		0,00	-
40802020	Pendapatan Fee Kalafah		0,00	-
40802030	Pendapatan Fee Hiwalah		0,00	-



				-
40802040	Komisi PayMobile USSI		3.329.971,00	1,923,304.00
40802050	Komisi / Fee		7.710.000,71	8,489,100.00
40802060	Komisi PosPay		415.000,00	56,600.00
40802070	Komisi Agent Travel		8.703,00	-
40802090	Pendapatan Jasa Lainnya		0,00	-
40803000	Pendapatan Qardh		0,00	-
<b>40804000</b>	<b>Pendapatan Administrasi</b>		<b>0,00</b>	<b>-</b>
40804010	Pend. Adm Pembiayaan		0,00	-
40804020	Pend. Adm Qordh		0,00	-
40804040	Pend. Adm Lainnya		0,00	-
40804060	Pend. Margin Yg Telah Dihapus Bukukan		0,00	-
<b>40901000</b>	<b>Pendapatan Lainnya</b>		<b>910.040.204,65</b>	<b>902,663,059.38</b>
40901005	Sharing Rekening Antar Kantor		907.270.817,09	900,037,684.29
40901010	Hasil Penjualan Barang Cetakan		0,00	-
40901020	Pend. Adm Penutupan rekening		1.795.688,45	1,439,100.89
40901030	Selisih Kas Ketiadaan Uang Kecil		0,00	-
40901040	Pendapatan kas Fast Pay		0,00	-
40901050	Kontrak LBD		0,00	-
40901060	DBS PPKS BBM05		0,00	-
40901090	Lain -lain		973.699,11	1,186,274.20
<b>41000000</b>	<b>B. Pendapatan Non Operasional</b>		<b>19.999.992,00</b>	<b>25,416,674.66</b>
<b>41010000</b>	<b>Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap &amp; Inv.</b>		<b>0,00</b>	<b>-</b>
41010100	Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap		0,00	-
41010200	Keuntungan Penjualan Inventaris		0,00	-
<b>41020000</b>	<b>Keuntungan Penjualan Aktiva Ijarah</b>		<b>19.999.992,00</b>	<b>25,416,674.66</b>
41020100	Pendapatan Sewa Gedung		19.999.992,00	25,416,674.66
41020200	Pendapatn Pajak Tangguhan		0,00	-

<b>TOTAL PASIVA</b>		<b>107.660.864.756,07</b>	<b>108,710,288,859.58</b>
<b>TOTAL (AKTIVA + PASIVA)</b>		<b>215.321.729.512,14</b>	<b>217,420,577,719.16</b>
Laba Sebelum Pajak :		1.159.943.258,76	1,269,306,210.01
Taksiran Pajak :		0,00	-
Laba Bersih :		1.159.943.258,76	1,269,306,210.01
	Laba Tanggal 1 sd 31/12/2019		82,972,144.77



## Cara Perhitungan Angsuran

### Contoh Soal

Pak Bambang mengajukan pembiayaan pada BMT AL-Ittihad dengan akad murabahah untuk pembelian sepeda motor dengan harga Rp.35.000.000,- dengan jangka waktu selama 48 bulan (4 tahun), dengan margin keuntungan yang diambil BMT sebesar 1,2%. Berapakan harga jual dan angsuran yang mesti di bayar pak Bambang setiap bulannya?

Diket : harga perolehan : Rp. 35.000.000,-

Jangka waktu : Rp. 4 tahun ( 12x4 = 48)

Margin : Rp. 1,2%

Dit: jangka waktu dan harga jual?

Jawab :

**Untuk mencari margin**

**Rumus = harga perolehan x jangka waktu x margin**

$$= \text{Rp.}35.000.000 \times 48 \times 1,2\%$$

**Total margin = 20.160.000**

**Harga perolehan Rp.35.000.000**

**Margin keuntungan Rp. 20.160.000 +**

**Harga Jual Rp. 55.160.000**

**Untuk mencari angsuran**

**Harga jual : (dibagi) jangka waktu**

**Harga jual Rp. 55.160.000 /48bulan**

**Angsuran Rp. 1.149.166 ( dibulatkan jadi 1.149.200)**