

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIGUNA PADA BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
YOGYAKARTA**



Disusun Oleh:

Arlinda Anggraini

16213110

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia**

2020

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIGUNA PADA BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
YOGYAKARTA**

Laporan Magang

**Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam
Indonesia**

Disusun Oleh:

**Nama : Arlinda Anggraini
No. Mahasiswa : 16213110
Jurusan : Perbankan dan Keuangan**

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia**

2020

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN

MULTIGUNA PADA BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA

YOGYAKARTA



Disusun Oleh:

Nama : Arlinda Anggraini

No. Mahasiswa : 16213110

Jurusan : Perbankan dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal: 31 Oktober 2020

Dosen Pembimbing



(Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., M.M)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

Yogyakarta, 24 November 2020

Penulis



Arlinda Anggraini

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur senantiasa kita panjatkan atas kehadiran Allah Subhanahu wata'ala yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya agar dapat menyelesaikan Laporan Magang Tugas Akhir ini yang mengangkat judul **“PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIGUNA PADA BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA YOGYAKARTA”**.

Laporan Magang ini disusun untuk menyelesaikan studi Diploma III Ekonomi guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia. Dalam penulisan laporan ini banyak pihak yang turut membantu. Sehingga penulis hendak mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang serta doa dan dukungannya dalam menyelesaikan laporan ini
2. Ibu Dra. Diana Wijayanti, M.Si sebagai Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia
3. Ibu Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., M.B.A sebagai dosen pembimbing akademik.
4. Bapak Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., M.M selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan penulis selama penyusunan Tugas Akhir.

5. Seluruh Dosen Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan.
6. Seluruh pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta atas kesempatan magang, pengetahuan dan pengalaman selama magang yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Teman-teman kuliah Perbankan dan Keuangan Diploma III Universitas Islam Indonesia angkatan 2016 yang memberikan kenangan selama menempuh jenjang pendidikan di Yogyakarta.
8. Adik dan Teman-teman yang telah membantu dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini.
9. Dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-satu yang telah memberikan semangat untuk menulis tugas akhir.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga besar harapan penulis agar penulis mendapatkan kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga hasil penulisan laporan ini bermanfaat dan menambah ilmu bagi pihak atau pembaca yang membutuhkannya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 30 Oktober 2020

Penulis

Arlinda Anggraini

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	iii
Pernyataan Bebas Penjiplakan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
1.1 Daftar Pemikiran Magang	1
1.2 Tujuan Magang	3
1.3 Target Magang.....	4
1.4 Bidang Magang	4
1.5 Lokasi Magang	5
1.6 Jadwal Magang	6
1.7 Sistematika Penulisan Laporan Magang.....	7
BAB II: LANDASAN TEORI.....	9
2.1 Lembaga Keuangan	9
2.1.1 Lembaga Keuangan	9
2.1.2 Lembaga Keuangan <i>Non Bank</i>	9

2.2 <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT).....	10
2.2.1 Pengertian <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT)	10
2.2.2 Badan Hukum <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT).....	11
2.2.3 Tujuan dan Fungsi <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT)	12
2.2.4 Produk dan Layanan <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT)	13
2.3 Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	19
2.3.1 Pembiayaan.....	19
2.3.2 Akad <i>Murabahah</i>	21
2.3.3 Karakteristik Akad <i>Murabahah</i>	22
2.3.4 Syarat Akad <i>Murabahah</i>	23
2.3.5 Manfaat Akad <i>Murabahah</i>	24
2.3.6 Mekanisme Pengajuan Akad <i>Murabahah</i>	25
BAB III: ANALISIS DESKRIPTIF	29
3.1 Data Umum.....	29
3.1.1 KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera	29
3.1.2 Visi dan Misi BMT Bangun Rakyat Sejahtera	33
3.1.3 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	34
3.1.4 Produk BMT Bangun Rakyat Sejahtera	36
3.1.5 Layanan dan Produk Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera	41
3.2 Data Khusus	45
3.2.1 Mekanisme Syarat dan Ketentuan Pengajuan Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera	45

3.2.2	Kendala Pengajuan Produk Pembiayaan Multiguna Dengan Akad <i>Murabahah</i> pada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	49
3.3	Identifikasi Penerapan Produk Pembiayaan Multiguna dengan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	56
3.4	Identifikasi Penerapan Produk Pembiayaan Multiguna dengan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Sesuai Menurut Syariah	59
BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN		64
4.1	Kesimpulan.....	64
4.2	Saran	66

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Jadwal Magang di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	6
Tabel 3.1: Perkembangan Usaha BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2015-2019	32
Tabel 3.2: Perkembangan Aset BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2015-2019	32
Tabel 3.3: Perkembangan Dana Pihak ketiga BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2015-2019	33
Tabel 3.4: Perkembangan <i>Outstanding</i> BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2015-2019	33
Tabel 3.5: Pengurus BMT Bangun Rakyat Sejahtera	35
Tabel 3.6: Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera	35
Tabel 3.7: Proporsi Nisbah Bagi Hasil Deposito BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	38
Tabel 3.8: Produk dan Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera	41
Tabel 3.9: Identifikasi Kelengkapan Data Calon Anggota Menurut Persyaratan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera Berdasarkan Prinsip 5C.....	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Peta Lokasi Kegiatan Magang	5
Gambar 2.1: Prosedur pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
Gambar 3.1: Struktur Organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera	34
Gambar 3.2: Prosedur Pemberian Pembiayaan Produk Multiguna Menggunakan Akad <i>Murabahah</i>	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Pengajuan Pembiayaan Akad Murabahah

Lampiran 2: Contoh Produk Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Murabahah

Lampiran 3: Contoh Surat Peringatan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Dasar Pemikiran Magang

Lembaga Keuangan Mikro (LKM) di Indonesia memiliki peranan yang sangat penting dalam membangun ekonomi masyarakat Indonesia. Menurut undang-undang Republik Indonesia No 1 tahun 2013 tentang lembaga keuangan mikro, lembaga keuangan mikro merupakan lembaga keuangan yang khusus dibentuk guna memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, jasa ini yaitu berupa kredit atau pembiayaan yang dalam hal ini usaha skala mikro yang ditujukan untuk anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, atau juga berupa konsultasi guna untuk pengembangan usaha tanpa mengambil margin. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, lembaga keuangan mikro menggunakan dua prinsip yaitu prinsip konvensional dan prinsip syariah.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya lembaga keuangan mikro syariah sangat mendukung perkembangan ekonomi di Indonesia. Seperti yang kita ketahui bahwa mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, sehingga dengan melihat kondisi tersebut dapat menjadi peluang untuk mengembangkan ekonomi syariah di Indonesia. Masalah perekonomian masyarakat di Indonesia sering menimbulkan kesenjangan sosial di antara masyarakat yang kaya dan masyarakat yang miskin, sehingga membuat masyarakat di lapisan bawah merasa terpinggirkan dengan aktivitas

perekonomian perbankan di Indonesia. Oleh karena itu, peran Baitul Maal Wa Tamwil sangat diperlukan untuk mengurangi kesenjangan sosial pada masyarakat di lapisan bawah dan masyarakat lapisan atas.

Baitul Maal Wa Tamwil adalah lembaga keuangan mikro berbadan hukum koperasi yang menggunakan prinsip syariah dan bersifat informal, karena didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat dan memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai lembaga yang menyalurkan dan mendayagunakan harta yang tujuannya untuk ibadah berupa zakat, infak, sedekah, dan wakaf yang fungsinya sebagai lembaga beroperasi di bidang investasi yang sifatnya produktif. BMT Bangun Rakyat Sejahtera merupakan lembaga keuangan mikro yang berfokus pada pengembangan usaha menengah dan dalam kegiatan usahanya menggunakan prinsip syariah yang mengacu pada ketentuan islam yang berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist. BMT Bangun Rakyat Sejahtera memiliki berbagai macam produk tabungan dan pembiayaan. Produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera sebagian besar menggunakan akad *murabahah*.

Berdasarkan Fatwa 111/DSN-MUI/IX/2017 Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, akad jual beli *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang yang ditegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga awal ditambah laba yang dikehendaki oleh penjual.

Dalam produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera sebagian besar menggunakan akad *murabahah*, karena akad tersebut lebih bersifat fleksibel dan menguntungkan untuk kedua belah pihak, sehingga tidak menimbulkan kerugian sebelah pihak, namun dalam penerapan akad *murabahah* banyak dijumpai masyarakat yang belum begitu paham tentang praktek akad tersebut, bentuk produk, dan layanan yang dipakai dalam produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Untuk itu perlu diadakan sosialisasi secara luas terkait penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna. Hal tersebut mendasari penulis untuk melakukan kajian terkait *Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera*.

1.2. Tujuan Magang

Tujuan dari pelaksanaan magang pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan multiguna yang menggunakan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera
2. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera
3. Untuk mengetahui kendala pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* pada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

1.3. Target Magang

Target yang ingin dicapai dari pelaksanaan magang pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah sebagai berikut.

1. Mampu menjelaskan tentang produk pembiayaan multiguna yang menggunakan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera
2. Mampu menjelaskan penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera
3. Mampu menjelaskan kendala pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* pada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

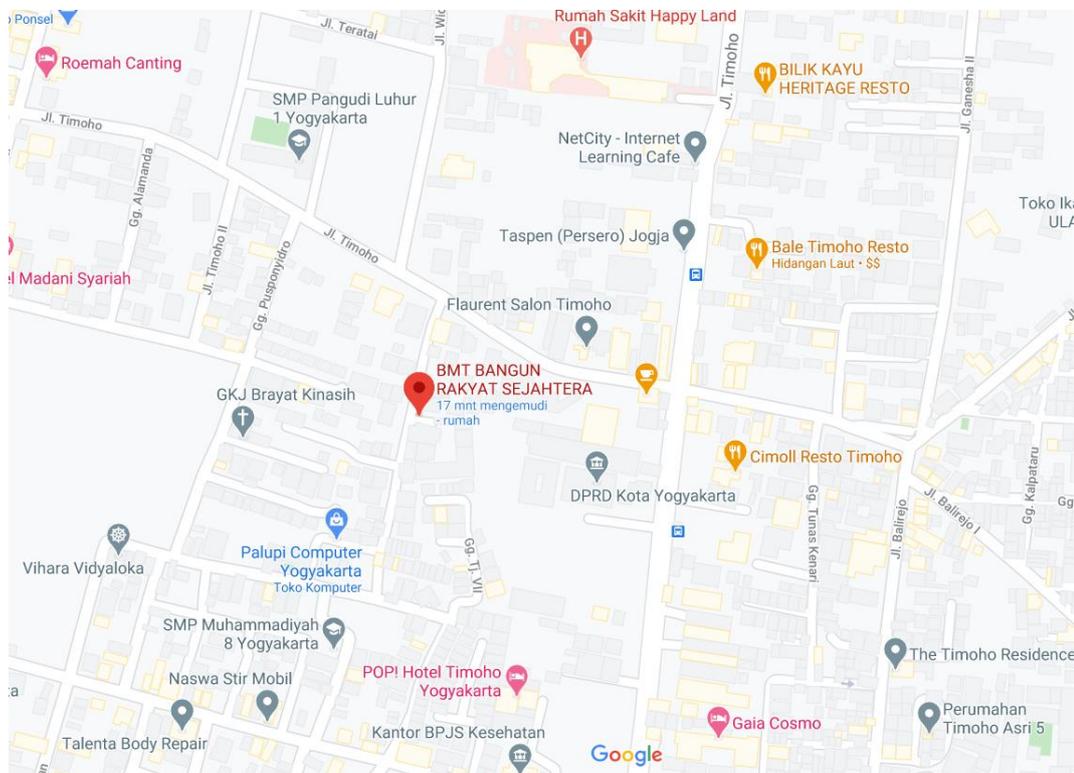
1.4. Bidang Magang

Bidang magang yang diambil adalah bagian *customer service funding service* dan pembiayaan *customer*. Divisi *customer service* bertugas melakukan pembukaan rekening, penutupan rekening, melakukan simpanan deposito, melayani keluhan nasabah, pusat informasi, pusat solusi, dan berbagai administrasi yang lain.

Divisi *funding and service* bertugas melakukan penghimpunan dana baik dari produk deposito ataupun tabungan. Divisi pembiayaan bertugas melakukan survei terhadap pengajuan pembiayaan yang ingin disetujui oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

1.5. Lokasi Magang

Lokasi magang dilakukan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang terletak di kota Yogyakarta di jln. Timoho II, Gang Delima No. 2, Muja-Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta 55165, Telepon/Fax 0274-550245, Email : bmtbrs_yka@yahoo.co.id. Alamat tersebut bisa dilihat pada gambar 1.1 di bawah ini.



Gambar 1.1. Peta Lokasi Kegiatan Magang

Sumber :

<https://www.google.com/maps/place/BMT+BANGUN+RAKYAT+SEJAHTERA>

1.6. Jadwal Magang

Jadwal pelaksanaan magang di BMT Bangun Rakyat Sejahtera dilakukan selama dua minggu pada tanggal 24 Februari 2020 sampai 13 Maret 2020. Kegiatan magang dilaksanakan sesuai kebijakan dari BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Adapun jadwal magang sebagai berikut.

Tabel 1.1 Jadwal Magang di BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Kegiatan	Bulan ke																				
		1				2				3-8	9				10				11			
		1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pelaksanaan Kegiatan Magang																					
2	Bimbingan Mingguan dengan dosen pembimbing																					
3	Penyusunan Laporan Magang																					
4	Ujian TA																					

1.7. Sistematika Penulisan Laporan Magang

Pada laporan magang ini terdapat empat bab yang terdiri dari beberapa sub-bab. Sistematika penulisan laporan magang ini antara lain sebagai berikut.

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini berisikan tentang dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, dan sistematika penulisan laporan magang.

Bab II Landasan Teori

Pada bab ini mencakup tentang referensi teori-teori yang berhubungan dengan judul laporan magang yang berisi tentang uraian penjelasan dari penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan pada BMT secara umum.

Bab III Analisis Deskriptif

Bab ini meliputi gambaran umum perusahaan, yaitu sejarah perusahaan, struktur perusahaan, produk-produk di BMT Bangun Rakyat Sejahtera, produk pembiayaan multiguna yang menggunakan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, Identifikasi penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera sesuai menurut syariah, dan data khusus yang mendeskripsikan hasil temuan di lapangan dengan topik yang dibahas.

Bab IV Kesimpulan dan Saran

Bab ini meliputi kesimpulan dari hasil analisis pada bab sebelumnya di BMT Bangun Rakyat Sejahtera, serta saran yang diberikan kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera dari hasil laporan magang.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Lembaga Keuangan

2.1.1 Lembaga Keuangan

Menurut undang-undang Republik Indonesia No 14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan, lembaga keuangan adalah semua badan yang yang melalui kegiatan-kegiatannya di bidang keuangan, menarik uang dari masyarakat dan menyalurkannya ke dalam masyarakat.

Lembaga keuangan memiliki fungsi yang sangat penting dalam perekonomian di Indonesia. Lembaga keuangan adalah sebagai media yang menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan atau deposito serta disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan. Dalam prinsip operasionalnya, lembaga keuangan dibagi menjadi dua prinsip, yaitu prinsip konvensional dan syariah. Perbedaan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip konvensional yaitu dalam sistem operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan lembaga keuangan syariah dalam sistem operasionalnya menggunakan sistem bagi hasil.

2.1.2 Lembaga Keuangan *Non* Bank

Menurut Mukhtar, dkk. (2016:24), lembaga keuangan *non* bank hanya dapat menghimpun dana secara tidak langsung atau hanya melalui

bentuk kertas berharga, pinjaman/kredit atau penyertaan. Lembaga keuangan bukan bank di Indonesia diantaranya yaitu pasar modal, asuransi, pegadaian, multifinance, dana pensiun, dan lainnya.

Dalam penghimpunan dananya, lembaga keuangan *non* bank bersifat tidak langsung dari masyarakat dan dalam penyaluran dananya bertujuan untuk investasi. Lembaga keuangan *non* bank dalam penyaluran dananya ditujukan kepada badan usaha untuk jangka waktu menengah dan panjang. Lembaga keuangan *non* bank lebih berfokus pada salah satu bidang saja seperti penyaluran dana atau penghimpunan dana saja, namun ada juga lembaga keuangan *non* bank yang melakukan keduanya.

2.2 *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

2.2.1 Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal Wat Tamwil terdiri dari dua kosa kata yaitu *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil*. Secara bahasa *Baitul Maal* berasal dari *baitul* yang berarti rumah dan *Maal* yang berarti harta sehingga *Baitul Maal* berarti rumah harta. Secara bahasa *Tamwil* berarti usaha sehingga *Baitul Tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul Maal Wat Tamwil* juga merupakan sebuah organisasi yang berperan dalam bidang sosial.

Menurut Darmawan dan Fasa (2020:195), BMT adalah lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil, mengembangkan bisnis dalam usaha mikro guna mengangkat derajat dan membela kaum fakir miskin.

Baitul Maal Wat Tamwil adalah lembaga keuangan yang dalam sistem operasionalnya menggunakan prinsip syariah yang dikelola oleh sebuah organisasi untuk kemaslahatan umat. BMT sendiri merupakan lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip koperasi yang diharapkan mampu mendukung usaha ekonomi rakyat kecil agar lebih maju.

2.2.2 Badan Hukum *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Menurut Ajija, dkk. (2018:4), ketentuan untuk badan hukum *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) yaitu *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dan *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM) yang telah memperoleh izin sebagai koperasi tunduk pada UU yang mengatur mengenai perkoperasian, sehingga tidak wajib memperoleh izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Status badan hukum *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok menurut Masyithoh (2014:34) yaitu:

- a. BMT yang berbadan hukum koperasi dalam bentuk Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan tunduk pada Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- b. BMT yang berbadan hukum yayasan dan tunduk pada Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan;

- c. BMT yang masih berbentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dan tunduk pada Undang-Undang No. 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Masyarakat.

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) telah memperoleh izin sebagai koperasi termasuk dalam Lembaga Keuangan Mikro (LKM), sehingga tidak ada keharusan untuk Lembaga Keuangan Mikro (LKM) untuk tunduk di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan. Meskipun demikian harus tunduk sesuai ketentuan yang berlaku dan sesuai dengan karakteristik operasional Lembaga Keuangan Mikro tersebut yang diatur dalam undang undang Lembaga Keuangan Mikro.

2.2.3 Tujuan dan Fungsi *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Tujuan mendirikan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dan kesejahteraan masyarakat terutama untuk mendukung usaha ekonomi rakyat kecil agar lebih maju dan bergerak dalam bidang sosial dengan prinsip syariah.

Menurut undang-undang Republik Indonesia No 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian, fungsi dan peran koperasi adalah sebagai berikut.

- 1) Membangun dan mengembangkan kemampuan ekonomi khususnya pada anggota dan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.
- 2) Aktif berperan serta dalam upaya meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.

- 3) Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan Koperasi sebagai tiang tengahnya.
- 4) Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama yang berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dikembangkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pelaku usaha kecil dengan penggalangan dana dari zakat, infaq, sedekah, dan lain-lain secara halal.

2.2.4 Produk dan Layanan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) memiliki berbagai layanan dan produk, yaitu berupa produk penghimpunan dana dan produk pembiayaan. Produk penghimpunan dana dan produk pembiayaan pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah sebagai berikut.

a. Produk Penghimpunan Dana

1. Tabungan

Produk tabungan pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) menggunakan akad *mudharabah* dan *wadiah*. Menurut Sa'diyah (2019:14) akad *wadiah* dalam bisnis modern adalah transaksi penitipan dari seseorang yang menitipkan suatu benda atau modal kepada orang lain untuk dijaga sebagai mestinya.

Sedangkan menurut Murdadi (2015:66) produk tabungan dengan akad *wadiah* merupakan transaksi penitipan dana atau barang dari pemilik dana atau barang kepada pihak yang diberi kuasa sebagai penyimpan dana atau barang dengan kewajiban bagi pihak yang diberi kuasa untuk mengembalikan dana atau barang sewaktu-waktu.

Produk tabungan dengan akad *wadiah* merupakan produk simpanan dengan titipan murni yang mana pemilik dana akan menitipkan uang atau modal kepada lembaga keuangan yang diberi kekuasaan sebagai penyimpan dana dengan kewajiban akan mengembalikan uang atau modal kepada pemilik dana sewaktu-waktu.

Menurut Ryandono dan Wahyudi (2018:84) akad *wadiah* terdiri dari dua jenis akad yaitu akad *wadiah yad al amanah* dan akad *wadiah yad adh dhamanah*. Akad *wadiah yad al amanah* adalah akad *wadiah* yang dalam penerapan akad tersebut pihak yang diberi kuasa untuk menyimpan barang atau uang tidak boleh memanfaatkan atau memproduktifkan barang atau uang tersebut, sedangkan akad *wadiah yad adh dhamanah* adalah akad *wadiah* yang dalam penerapan akad tersebut pihak yang diberi kuasa untuk menyimpan barang atau uang boleh memanfaatkan atau memproduktifkan barang atau uang tersebut. Persamaan dari kedua akad diatas adalah pihak yang menitipkan dana dapat mengambil

barang atau uangnya sewaktu-waktu dari pihak yang diberikan kuasa untuk menyimpannya.

Menurut Dewi, dkk. (2018:151) tabungan dengan akad *mudharabah* adalah simpanan dengan prinsip bagi hasil yang mana para pemilik dana yang penyetoran dana/ atau penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Tabungan dengan akad *mudharabah* merupakan tabungan dengan menggunakan prinsip bagi hasil antara pemilik dana yang menitipkan uangnya pada pihak yang diberi kuasa untuk menyimpan dananya dengan imbalan bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Pihak yang menitipkan dana dapat mengambil uangnya sewaktu-waktu dari pihak yang diberikan kuasa untuk menyimpannya.

2. Deposito

Produk tabungan berjangka pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) menggunakan akad *mudharabah*. Menurut Bhinadi (2018:157), simpanan berjangka dengan akad *murabahah* merupakan sejumlah simpanan dari anggota dengan prinsip bagi hasil yang telah disepakati dan merupakan kewajiban jangka panjang dengan jangka waktu dan syarat tertentu.

Produk deposito merupakan jenis tabungan berjangka dengan jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan. Sebagian besar produk

deposito pada lembaga keuangan di Indonesia sudah menggunakan sistem ARO (*Automatic Roll Over*) yaitu perpanjangan deposito secara otomatis yang dilakukan oleh lembaga keuangan apabila tidak ada pemberitahuan atau penegasan lebih lanjut dari pihak deposan dengan jangka waktu yang sama. Produk deposito pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dalam penerapannya biasanya menggunakan akad *mudharabah*.

b. Produk Pembiayaan

1. Pembiayaan *Mudharabah*

Pengertian akad *mudharabah* menurut Subakti (2019:35) secara umum yang terdapat dalam kitab fiqhiyah dan perbankan syariah yaitu sistem pendanaan operasional realitas bisnis, yang mana baik sebagai pemilik modal biasanya disebut *shahibul maal* sebagai pihak yang menyediakan modal 100% kepada *mudharib* yaitu pengusaha sebagai pengelola untuk menjalankan kegiatan usaha yang bersifat produktif dengan ketentuan bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang disebutkan dalam akad yang disepakati. Apabila selama berjalannya akad terjadi kerugian setelah usaha dikelola oleh *mudharib* bukan karena kelalaian yang disengaja atau terjadi karena di luar kendali *entrepreneur* maka investor (*shahibul maal*) akan menanggung seluruh kerugian tersebut, karena kegiatan

investasi ini hal yang wajar dilakukan oleh *investment banking* bukan kegiatan yang dilakukan *commercial banking*.

Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa akad mudharabah sendiri adalah kontrak bagi hasil yang dilakukan kedua belah pihak yang mana bank atau lembaga keuangan bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) dan keuntungannya dibagi berdasarkan persentase kesepakatan antara kedua belah pihak dengan prinsip bagi hasil, tetapi jika dalam perjalanan usaha tersebut mengalami kerugian yang tidak diakibatkan oleh kelalaian dan penyimpangan pihak pengelola dana (*mudharib*) seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana maka kerugiannya akan ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*).

Menurut Muin (2019:172) akad *mudharabah* terdiri dari dua jenis akad yaitu akad *mudharabah muqayyadah* dan *mudharabah mutlaqah*. Akad *mudharabah mutlaqah* adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan kesepakatan kerja sama yang dilakukan oleh *shahibul maal* dan *mudharib* yang mana kerja sama tersebut tidak dibatasi spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Akad *mudharabah muqayyadah* atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah / specified mudharabah* adalah pembiayaan bagi hasil dengan kesepakatan kerja sama yang mana merupakan kebalikan dari *mudharabah mutlaqah*. *Mudharib* dibatasi dengan

jenis usaha. Adanya pembatasan ini sering kali mencerminkan kecenderungan umum pada *shohibul maal* dalam memasuki jenis usaha yang akan diberikan pembiayaan.

2. Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut Suadi (2018:242) pembiayaan *musyarakah* merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan usaha tertentu yang mana masing-masing pihak yang berakad memberikan kontribusi modal berupa dana dan keahlian dengan konsekuensi yaitu baik keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan masing-masing pihak.

Pembiayaan dengan akad *musyarakah* dengan bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

3. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang berupa jual beli barang dengan menggunakan akad *murabahah* yang mana BMT bertindak sebagai pemberi pembiayaan kepada anggota. Pembiayaan ini di tujukan untuk anggota yang ingin membeli barang namun tidak memiliki dana.

Layanan dan produk layanan pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) sebagai berikut.

a. Layanan dan Produk Layanan pada *Baitul Maal Wat Tamwil*

(BMT)

1. *Transfer* Antar Bank
2. Penarikan Tunai
3. Pembayaran Listrik/token
4. Pembayaran Cicilan (WOM, BAF, MCF, MAF)
5. Penjualan Pulsa (*all operator*)
6. *Top Up Deposit E-Money* (OVO, Gopay, Dana, Shophee Pay)

2.3 Pembiayaan Akad *Murabahah*

2.3.1 Pembiayaan

Berdasarkan Undang-undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana yang berupa tagihan atau juga merupakan kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lain dengan pihak lain yang mewajibkan orang yang meminjam untuk melunasi kewajiban hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah imbalan atau pembagian hasil.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 3/9/PBI/2001, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Kesepakatan bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;

2. Perjanjian sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Persetujuan jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, istishna'*;
4. Kesepakatan pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;
5. Kesepakatan dalam bentuk sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* yang berupa transaksi *multijasa* berdasarkan persetujuan untuk kesepakatan antara bank syariah dan/ atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan biaya tersebut setelah jangka waktu tertentu yang telah disepakati dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Sesuai dengan pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa lembaga keuangan syariah dalam bertransaksi adalah sebagai penyedia dana, sedangkan seluruh penerima dana dalam jangka waktu tertentu wajib mengembalikan pembiayaan tersebut kepada penyedia dana berikut dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan secara syariah adalah segala bentuk pendanaan atau kewajiban yang harus dibayarkan berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati dengan imbalan atau bagi hasil.

2.3.2 Akad *Murabahah*

Pengertian Akad *murabahah* menurut Widjajaatmadja dan Sholihah (2019:96) adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contract*, yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu dan *cash flow*-nya dapat diperkirakan dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Akad tersebut biasa dikategorikan *natural certainly contract* karena dalam *murabahah* telah ditentukan berapa *required rate of profitnya* (besaran keuntungan yang disepakati).

Menurut Soemitra (2017:74) akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang dengan ketentuan harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak dan penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Pada awalnya, akad *murabahah* tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep *Murabahah* dengan beberapa konsep lain sehingga terbentuklah konsep pembiayaan dengan akad *murabahah*. Masyarakat di Indonesia beranggapan bahwa pembiayaan *murabahah* sama dengan pembiayaan konsumtif, namun dalam penerapannya pembiayaan *murabahah* dapat juga digunakan untuk pembelian barang produktif dalam memenuhi aktivitas investasi maupun modal kerja usaha.

Penerapan pembiayaan *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah biasanya digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah, dan tempat tinggal lainnya serta untuk mencukupi kebutuhan rumah tangga lain. Selain untuk pembelian barang konsumsi dalam penerapannya, pembiayaan *murabahah* dapat juga digunakan untuk pembelian barang produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha.

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* merupakan akad dengan ketentuan jual beli barang pada harga awal dengan tambahan keuntungan atau margin yang disepakati oleh masing-masing pihak terkait dalam akad tersebut. Dalam konsep jual beli ini penjual (lembaga keuangan syariah) harus memberi tahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat keuntungan tertentu sebagai tambahan dan menjelaskan kepada pembeli (nasabah).

Dalam pembiayaan ini, lembaga keuangan syariah sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian lembaga keuangan syariah menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan margin. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan kewajibannya dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati di kemudian hari secara tunai maupun cicil sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

2.3.3 Karakteristik Akad *Murabahah*

Karakteristik akad *murabahah* pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah sebagai berikut.

1. BMT bertindak sebagai penyedia dana dalam bertransaksi akad *murabahah* dengan anggota.
2. BMT dapat membiayai seluruh atau sebagian harga dari pembelian yang telah di sepakati oleh masing-masing pihak.
3. BMT selaku penyedia dana wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan anggota.
4. BMT dapat memberikan potongan dalam besaran wajar tanpa kesepakatan di awal.

2.3.4 Syarat Akad *Murabahah*

Syarat yang melekat pada akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Masing-masing pihak yang terlibat dalam akad harus memiliki kecakapan yang sesuai dengan syariat
2. Barang adalah objek jual beli yang harus diketahui secara jelas kuantitas, kualitas harga perolehan, dan spesifikasinya sebelum *ijab qabul*.
3. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
4. BMT membeli barang yang telah diinginkan nasabah atas nama BMT sendiri dan transaksi harus sah dan bebas riba.

5. Margin yang akan diharapkan oleh BMT harus dinyatakan jelas. Hanya satu kali pada awal pembiayaan sesuai dengan kesepakatan bersama dan tidak berubah selama akad berlangsung;
6. BMT harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
7. BMT wajib menjelaskan kepada anggota mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan dan undang-undang yang berlaku mengenai transparansi informasi produk BMT dan penggunaan data pribadi anggota.
8. Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

2.3.5 Manfaat Akad *Murabahah*

Manfaat akad *murabahah* bagi *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) adalah sebagai berikut.

1. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
2. Dengan adanya akad *murabahah* ini BMT akan memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

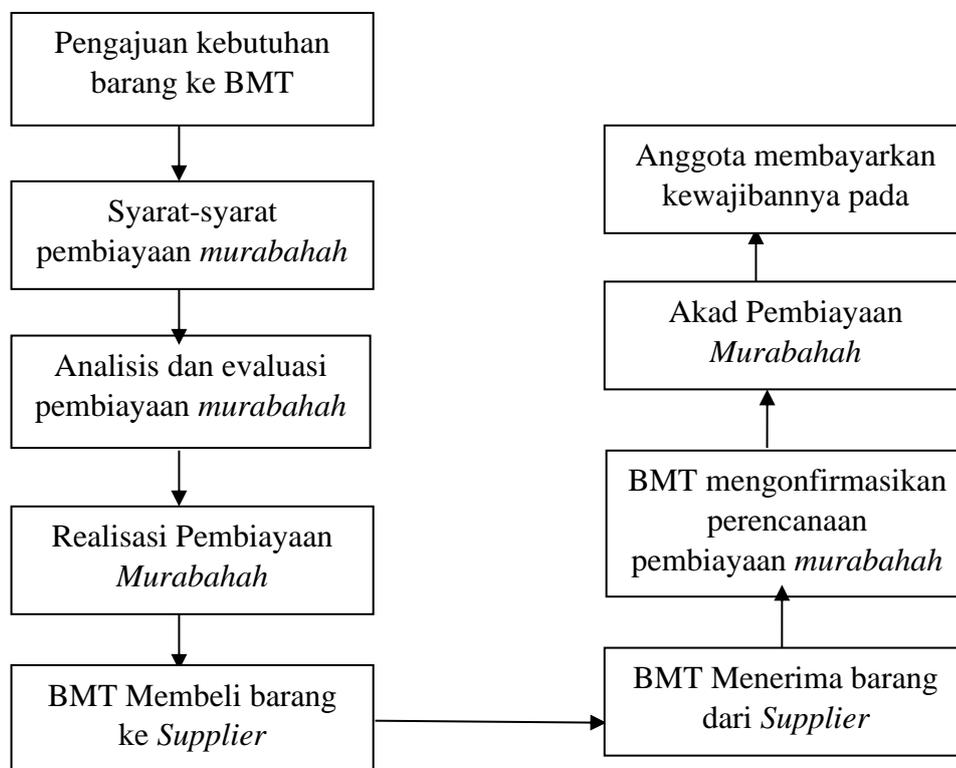
Manfaat akad *murabahah* bagi anggota adalah sebagai berikut.

1. Akad *murabahah* merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari BMT.

2. Anggota dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama akad berlangsung.

2.3.6 Mekanisme Pengajuan Akad *Murabahah*

Berikut adalah gambar alur mekanisme pengajuan akad *murabahah* pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT).



Gambar 2.1 Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Sumber : BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Penjelasan prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan Kebutuhan Barang ke BMT

Setiap permohonan pembiayaan *murabahah* pada BMT harus diajukan secara tertulis dengan mengisi formulir surat keterangan pembiayaan yang telah disediakan serta dilengkapi dengan data-data yang diperlukan untuk bahan penilaian.

2. Syarat-syarat Pembiayaan *Murabahah*

Syarat-syarat permohonan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut.

- a. Telah masuk menjadi anggota / calon anggota.
- b. Berdomisili di kota Yogyakarta dan sekitarnya.
- c. Mengisi formulir yang tersedia di BMT selengkap-lengkapnyanya.
- d. Menyertakan fotokopi KTP yang masih berlaku (KTP DI Yogyakarta), fotokopi KTP istri/ ahli waris/ wali yang masih berlaku, fotokopi surat nikah / orang tua pemohon, fotokopi kartu keluarga, fotokopi rekening listrik/ telepon/ PAM/ PBB, bukti pendapatan (wiraswasta), slip gaji 3 bulan terakhir (untuk pegawai), catatan/ pembukuan usaha 6 bulan terakhir jika wiraswasta, fotokopi bukti sewa rumah/ tempat usaha jika masih sewa, legalitas lembaga (SIUP, TDP, HO, NPWP), fotokopi sk pengangkatan pegawai, fotokopi jaminan, BPKB & STNK (masih berlaku/ sudah bayar pajak), sertifikat dan pajak bumi dan bangunan terakhir (masih berlaku/ sudah bayar pajak).

3. Analisis dan Evaluasi Pembiayaan *Murabahah*

Jika *Account Officer* dan manajer menilai bahwa permohonan pembiayaan *murabahah* layak diproses lebih lanjut, maka *Account Officer* akan menghubungi anggota untuk menentukan kapan akan dilakukan pertemuan langsung dengan anggota.

4. Realisasi Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, maka anggota direkomendasikan untuk mendapatkan pembiayaan sebesar kebutuhan barang yang diharapkan anggota. Bagian Pemasaran bertanggung jawab memastikan dokumen permohonan pembiayaan telah lengkap, masih berlaku, sah, dan memiliki kekuatan hukum.

Selanjutnya dokumen permohonan pembiayaan diajukan untuk bisa dianalisis kelayakan pemberian pembiayaan. Dari hasil analisis setelah melalui proses pengusulan pembiayaan, maka akan didapatkan keputusan pembiayaan diterima atau ditolak.

Apabila hasil analisis disetujui maka akan dibuatkan surat yang ditujukan untuk calon anggota berupa penegasan atau surat persetujuan dan apabila pengajuan pembiayaan ditolak akan dibuat surat penolakan oleh bagian administrasi pembiayaan

5. BMT Membeli Barang ke *Supplier*

Setelah pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak BMT, BMT akan memesan barang yang dibutuhkan oleh anggota yang akan dijadikan sebagai objek pembiayaan.

6. BMT Menerima Barang dari *Supplier*

Setelah BMT memesan barang yang dibutuhkan oleh anggota yang akan dijadikan sebagai objek pembiayaan, barang akan dikirimkan oleh *supplier* kepada BMT

7. BMT mengonfirmasikan perencanaan pembiayaan *murabahah*

Setelah barang dikirimkan oleh *supplier* pada BMT, BMT akan mengonfirmasikan kembali dengan anggota perihal perencanaan pembiayaan *murabahah*.

8. Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Pada saat berlangsungnya akad, BMT akan menjelaskan harga awal perolehan barang dan margin yang dikehendaki oleh BMT kepada anggota. Objek akad pembiayaan yang dikehendaki oleh anggota harus ada pada saat akad.

Setelah melalui prosedur di atas anggota akan mengembalikan kewajibannya pada BMT dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati di kemudian hari secara tunai maupun cicil sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi dengan sistem *syari'ah* dan berbasis UKM (Usaha Kecil Menengah). BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) merupakan lembaga keuangan mikro *syariah* yang berbadan hukum koperasi. BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) berdiri untuk memberdayakan keuangan Sekolah Islam Terpadu yang selama ini hanya berhenti di bank yang nilai kemanfaatnya pada usaha menengah dan usaha kecil sangat rendah menjadi lebih berkembang. BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) bekerja sama dengan Sekolah Islam Terpadu yang selama ini masih banyak lembaga keuangan yang belum bekerjasama untuk mengembangkan Sekolah Islam Terpadu.

Lembaga ini sangat penting untuk dikembangkan di seluruh tanah air mengingat Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang ada masih sangat sedikit. Di Indonesia sendiri masih sedikit pelaku syariah yang memberdayakan dan lebih mendekatkan ekonomi syariah kepada masyarakat kecil menengah. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang lembaga ini, karena penerapan ekonomi syariah sendiri memang masih belum terlalu meluas kepada masyarakat. Oleh

karena itu, BMT Bangun Rakyat Sejahtera bekerjasama dengan SIT untuk mengembangkan dan memberdayakan keuangan SIT yang kedepannya BMT Bangun Rakyat Sejahtera ingin menjadi *prototype* BMT Sekolah.

Yayasan Konsorsium Mulia merupakan sebuah yayasan yang berdiri sejak tahun 1997 dengan Sekolah Islam Terpadu terbesar di Daerah Istimewa Yogyakarta. Perputaran uang yang ada di sekolah cukup besar, sehingga dibutuhkan pengelolaan dengan sistem keuangan yang lebih terstruktur dan memberi pengaruh pada kesejahteraan seluruh *stakeholder* dari lembaga tersebut. Lembaga keuangan mikro syariah dengan badan hukum koperasi ini dibentuk setelah Yayasan Konsorsium Mulia sudah lima tahun berdiri dengan tujuan untuk mengelola seluruh transaksi keuangan dari peredaran dana di sekolah tersebut, mulai dari jenjang TK sampai dengan SMA yang meliputi uang sumbangan pembinaan pendidikan, infak pembangunan, tabungan siswa, dan lain-lain.

Pada tanggal 23 Mei 2002 di rumah Muhammad Ali diadakan pertemuan terbatas yang dihadiri oleh Sasongko, Mujidin, Suranto, Anwarudin, Catur Sugiarto, dan Edi Sunarto untuk menyepakati pendirian lembaga keuangan mikro syariah di Yogyakarta. Hasil dari pertemuan tersebut lembaga keuangan tersebut didirikan menjadi beberapa tahap.

Tahap pertama yang dilakukan adalah mengelola sistem keuangan yang sudah ada dengan akses terbatas. Pada tahap ini diadakan kesepakatan dari tanggal 24 Mei 2002 sampai dengan tanggal 31 Mei 2002, yaitu melakukan penyiapan perangkat keras dan lunak untuk

operasional lembaga keuangan yang masih terbatas tersebut. Pihak yang bertanggung jawab atas penyediaan perangkat lunak dan keras, yaitu Sasongko, Edi Sunarto, dan Suranto. Perangkat keras tersebut berupa komputer dan kantor beserta peralatannya. Sedangkan perangkat lunak berupa sistem, prosedur, *form-form funding* maupun *financing*.

Tahap kedua, yaitu membesarkan lembaga keuangan tersebut dengan cara sudah ada kantor permanen dan sistem yang mendukung serta sumber daya manusia yang terampil sampai pada mendapatkan kepercayaan masyarakat.

BMT BRS berdiri pada tanggal 12 september 2002 yang sekaligus dimulainya operasional pertama. BMT beroperasi pertama di Masjid *Luqman Al-Hakim* Lantai II dengan sarana dan prasarana berupa dua meja dan tiga kursi milik SDIT *Luqman Al-Hakim*. Tenaga kerja dua orang dan menggunakan alat kantor berupa kalkulator sendiri. Dana yang digalang dari gaji guru dan karyawan SDIT *Luqman Al-Hakim* dan SMPIT Abu Bakar juga tabungan siswa TKIT *Muadz Bin Jabal*. Pada tahun 2005 kantor BMT Bangun Rakyat Sejahtera pindah di selatan kantor Yayasan Konsorsium Mulia dengan izin badan hukum 15/BH/KPTS/X/2005 tanggal 1 Oktober 2005. Pada tahun 2007 sampai dengan sekarang pindah di kantor permanen milik sendiri yang beralamat di Jalan Timoho II Gang Delima Nomor 2 Muja-Muju, Umbulharjo, Yogyakarta.

BMT Bangun Rakyat Sejahtera berdiri pada tahun 2002 dengan modal awal Rp2.000.000,00 dan sekarang sudah berkembang dengan

teknologi dan sumber daya yang sudah sangat maju dan profesional dalam mengembangkan usaha-usahanya, BMT Bangun Rakyat Sejahtera memiliki modal sebesar Rp 1.824.635.587,00.

Tabel 3.1 Perkembangan Usaha BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2015-2019

Keterangan		2015	2016	2017	2018	2019
Akad Pembiayaan	JML	1026	1035	791	421	484
Realisasi Pembiayaan	JML	53.655.455.129	48.759.874.981	48.797.195.867	28.783.013.657	26.984.209.183
Simpanan Lancar	Masuk	92.127.102.037	142.679.681.701	191.612.106.720	213.402.097.191	218.881.593.425
	Keluar	93.197.390.088	139.609.031.022	186.135.674.193	208.897.090.524	219.453.784.772
Simpanan Berjangka	Masuk	7.276.900.000	10.485.265.000	6.365.100.000	4.173.500.000	6.037.000.000
	Keluar	6.528.000.000	7.843.775.000	9.152.502.000	4.369.688.000	3.594.450.000

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

Perkembangan BMT Bangun Rakyat Sejahtera juga diikuti dengan berkembangnya aset, dana pihak ketiga dan *outstanding* di enam tahun terakhir.

Tabel 3.2 Perkembangan Aset BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun 2014-2019

Tahun	Asset
2014	25.679.154.659
2015	28.071.077.104
2016	35.146.783.953
2017	36.259.299.079
2018	36.264.138.852
2019	37.912.755.307

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

Tabel 3.3 Perkembangan Dana Pihak Ketiga BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Tahun 2014-2019

Tahun	Dana Pihak ke III
2014	18.338.599.235
2015	20.214.974.508
2016	26.316.290.192
2017	28.855.329.483
2018	33.165.423.150
2019	34.323.057.449

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

Tabel 3.4 Perkembangan *Outstanding* BMT Bangun Rakyat Sejahtera Tahun

2014-2019

Tahun	<i>Outstanding</i>
2014	22.599.517.141
2015	24.438.596.597
2016	29.561.674.772
2017	25.681.964.831
2018	26.204.313.218
2019	27.684.146.637

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

3.1.2 Visi dan Misi BMT Bangun Rakyat Sejahtera

a. Visi BMT Bangun Rakyat Sejahtera:

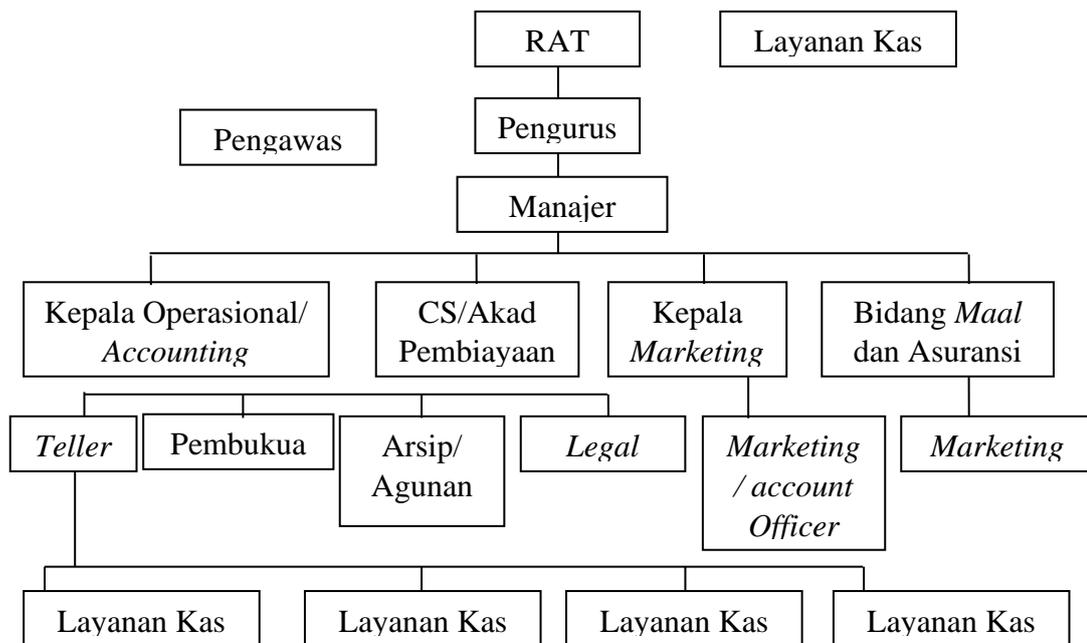
Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang profesional di bidangnya, bermanfaat bagi umat, dan terdepan dalam pelayanan.

b. Misi BMT Bangun Rakyat Sejahtera:

1. Menumbuhkan komunikasi yang baik dengan seluruh anggota;
2. Senantiasa meningkatkan kualitas di semua aspek kelembagaan;
3. Senantiasa memperluas jaringan pasar.

3.1.3 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Struktur Organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera Periode
2015-2020



Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

Untuk memperlancar kegiatan operasional BMT Bangun Rakyat Sejahtera diperlukan adanya struktur organisasi. BMT Bangun Rakyat Sejahtera memiliki tujuh orang pengurus dan tujuh belas orang pengelola, rinciannya adalah sebagai berikut:

a. Kepengurusan BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Tabel 3.5 Pengurus BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Nama Jabatan	Nama Pengurus
1	Ketua	Ir. H. Suranto, MT
2	Sekretaris	Drs. Basuki Abdurrahman
3	Bendahara	Wawan Wikasno
4	Pengawas Syariah	H. Cholid Mahmud, MT
5	Pengawas Syariah	Drs. Ahmad Agus Sofwan
6	Pengawas Manajemen	Edi Sunarto, SE
7	Pengawas Manajemen	Muhaimin, SH., CN

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

b. Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Tabel 3.6 Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Jabatan	Nama Pengelola
1	Manajer	Wawan Wikasno, SE.Sy.
2	Akuntan dan Kepala Bagian Operasional	Ribut Santoso, SE Sy
3	Kepala <i>Marketing</i>	Susilo, Amd
4	<i>Customer Service</i> Pusat	Mei Rina F
5	<i>Teller</i> Pusat	Fathonah, SE
6	<i>Teller</i> Palagan	Septi Utami Putri, A.md
7	<i>Teller</i> Kalasan	Upik Ambarwati, S.E.

8	<i>Marketing Lending</i>	Widodo, S.HI
9	<i>Marketing Lending</i>	Langgeng Dwi P
10	<i>Marketing Lending</i>	Moch Hisyam
11	<i>Marketing Lending</i>	Dwi Nur Asmara
12	<i>Legal Officer</i>	Anisa Hernindiyaningrum, S.TP
13	Bagian Umum	M. Anis
14	Akad	Linda Puspita Anggorosari , A.Md.
15	<i>Teller SMPIT</i>	Dwi Puspita Sari
16	<i>Teller SMAIT</i>	Elisa oktavia , A.Md.
17	<i>Maal</i>	Ari Rahman I

Sumber: Laporan RAT BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2019

3.1.4 Produk BMT Bangun Rakyat Sejahtera

a. Produk Simpanan

1. Simpanan *Wadiah*

Simpanan *wadiah* merupakan produk simpanan murni dengan sistem penitipan yang dapat diambil sewaktu-waktu sesuai kebutuhan anggota. Simpanan *wadiah* merupakan produk penghimpunan dana yang paling banyak digunakan oleh para anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Produk simpanan *wadiah* banyak digunakan untuk keperluan di bidang pendidikan, seperti pengelolaan dana sekolah, tabungan siswa, tabungan guru, tabungan guna menerima transfer yang berasal dari orang

tua untuk uang saku siswa yang berasrama, dan lain-lain. Produk simpanan *wadiah* tidak hanya ditujukan untuk siswa, guru, dan orangtua siswa saja, tetapi produk simpanan *wadiah* ini juga bisa digunakan oleh anggota lain yang sifatnya dari masyarakat umum.

2. Simpanan *Mudharabah*

Simpanan *mudharabah* merupakan produk simpanan berjangka dengan proporsi nisbah bagi hasil sesuai dengan kesepakatan nasabah dengan pihak BMT atau proporsi nisbah bagi hasil sudah ditentukan oleh BMT sesuai dengan jangka waktu yang dipilih anggota.

Simpanan *mudharabah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah produk deposito yang simpanannya tidak boleh diambil sewaktu-waktu, apabila simpanan diambil oleh anggota sebelum jangka waktu yang telah disepakati oleh BMT dan anggota, maka anggota akan dikenakan penalti sebesar Rp. 100.000,00. Produk deposito pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera sudah menggunakan sistem ARO (*Automatic Roll Over*), sehingga deposito akan diperpanjang secara otomatis setelah jatuh tempo sampai pemilik deposito mencairkan depositonya. Berikut merupakan tabel proporsi nisbah bagi hasil deposito BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Tabel 3.7 Proporsi Nisbah Bagi Hasil Deposito BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Jangka Waktu	Nisbah (Anggota : Pihak BMT)
1 Bulan	50 : 50
3 Bulan	50 : 50
6 Bulan	60 : 40
12 Bulan	70 : 30

Sumber: Hasil Wawancara Dengan *Customer Service* BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2020

b. Produk Pembiayaan

1. Kerjasama *Mudharabah*

Kerjasama *mudharabah* merupakan Akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama yaitu BMT Bangun Rakyat Sejahtera menyediakan modal 100%, sedangkan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan yang diperoleh dalam usaha *mudharabah* dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati dalam kontrak, kerugian yang diperoleh dalam usaha ditanggung oleh pemodal selama kerugian tidak diakibatkan oleh kelalaian dan penyimpangan pihak pengelola dana (*mudharib*) seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana maka kerugiannya akan ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*). Dalam hal produk penghimpunan dana, BMT Bangun Rakyat Sejahtera sebagai pengelola usaha dan mitra sebagai *investor*.

2. *Murabahah Center*

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang dikehendaki oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang disepakati oleh masing-masing pihak, yang mana BMT Bangun Rakyat Sejahtera menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada mitra. Pembiayaan dengan skema *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera bertujuan untuk pengadaan barang konsumtif dan produktif lainnya sesuai kebutuhan mitra

3. *Sewa Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)*

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah akad penyediaan dana yang tujuannya untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang dan jasa berdasarkan transaksi sewa anggota, dengan kekuasaan pemindahan kepemilikan barang. Pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera akad ini banyak digunakan oleh anggota untuk melakukan pembiayaan yang mana transaksi sewa dengan tujuan pemindahan manfaat dan kepemilikan dari barang atau jasa yang dikehendaki anggota. Hukum melakukan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* adalah boleh (*mubah*).

4. *Jasa Hiwalah*

Pembiayaan Hiwalah yaitu pembiayaan untuk anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang berupa jasa pengalihan hutang. Pihak BMT akan menanggung hutang milik anggota dari pihak lain, sehingga anggota

tidak lagi membayar hutang kepada pihak tersebut, namun beralih membayar hutangnya kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Produk ini bertujuan untuk membantu masyarakat yang terjebak oleh hutang di rentenir sekaligus memberi edukasi kepada masyarakat lain bahwa riba sangat merugikan.

5. Jasa *Qardh*

Pembiayaan *Qardh* yaitu pinjaman kebaikan yang diberikan untuk anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang berupa jasa peminjaman uang tetapi pihak BMT tidak mengenakan margin dari jasa tersebut. Pihak BMT akan meminjamkan uang kepada anggota, tetapi pinjaman tersebut hanya dikembalikan pokoknya saja tanpa dikenakan margin dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati oleh masing-masing pihak. Pengguna produk ini adalah anggota BMT yang telah mengajukan pembiayaan sebelumnya dengan akad yang berbeda tetapi tidak dapat membayar kewajibannya terhadap BMT. Kemudian oleh pihak BMT akan diadakan akad ulang menggunakan akad *qardh* agar anggota dapat terbantu dan membayar kewajibannya kepada BMT.

6. Produk Talangan Haji dan Umrah

Produk Talangan haji dan umrah adalah produk untuk anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat melaksanakan haji atau umrah dengan membayar biaya umrah dan haji DP minimal Rp. 1.000.000,- bisa mendapatkan porsi haji dengan angsuran maksimal sampai dengan 5 tahun, anggota hanya menyerahkan syarat-syarat haji dan umrah sesuai

ketentuan yang ditetapkan Departemen Agama, untuk sementara BMT Bangun Rakyat Sejahtera hanya melayani untuk wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.

7. *Multifinance* BRS

Pembiayaan yang diberikan untuk anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang berupa pembiayaan kebutuhan anggota. Pada BMT bangun Rakyat sejahtera produk pembiayaan ini biasanya digunakan anggota untuk pemindahan hutang dari bank lain (*Hiwalah*), talangan sebrakan, pembayaran sekolah, pembayaran rumah sakit, hajatan dan semua bentuk pembiayaan yang dibutuhkan masyarakat.

3.1.5 Layanan dan Produk Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Layanan dan Produk Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat dilihat pada tabel:

Tabel 3.8. Produk Layanan dan Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

No	Nama Layanan	Definisi	Akad
1	Pembayaran rekening listrik	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu	Tidak Ada Akad

		Bakar). Pembayaran juga bisa dilakukan dengan menghubungi <i>Customer Service</i> melalui <i>whatsApp</i> , SMS dan telepon	
2	Pembayaran rekening telepon	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar). Pembayaran juga bisa dilakukan dengan menghubungi <i>Customer Service</i> melalui <i>whatsApp</i> , SMS dan telepon	Tidak Ada Akad
3	Pembayaran pembelian barang dan jasa	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak Ada Akad

4	Pembayaran SPP, uang asrama dan biaya penunjang lainnya Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Al-Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar).	Tidak Ada Akad
5	Penarikan gaji guru Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Al-Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar).	Tidak Ada Akad
6	Penyimpanan tabungan dan uang saku siswa Yayasan Mulia	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak Ada Akad
7	Pembayaran pembelian tiket	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat	Tidak Ada Akad

		BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar). Pembayaran juga bisa dilakukan dengan menghubungi <i>Customer Service</i> melalui <i>whatsApp</i> , SMS dan telepon.	
8	Transfer antar bank	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar). Pembayaran juga bisa dilakukan dengan menghubungi <i>Customer Service</i> melalui <i>whatsApp</i> , SMS dan telepon.	Tidak Ada Akad

9	Transfer atau pengambilan tunai ATM	Kegiatan transaksi dapat dilakukan di kantor pusat BMT BRS atau kantor pelayanan kas (SDIT Luqman Hakim, SMPIT Abu Bakar dan SMAIT Abu Bakar)	Tidak Ada Akad
---	-------------------------------------	---	----------------

Berdasarkan tabel 3.8 diatas tentang Produk Layanan dan Layanan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera kita dapat mengetahui bahwa BMT Bangun Rakyat Sejahtera mempunyai sembilan produk layanan dan layanan. Dari sembilan produk layanan dan layanan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera tidak mempunyai akad serta dapat dilakukan di kantor pusat BMT BMT Bangun Rakyat Sejahtera atau di kantor-kantor pelayanan kas terdekat.

3.2 Data Khusus

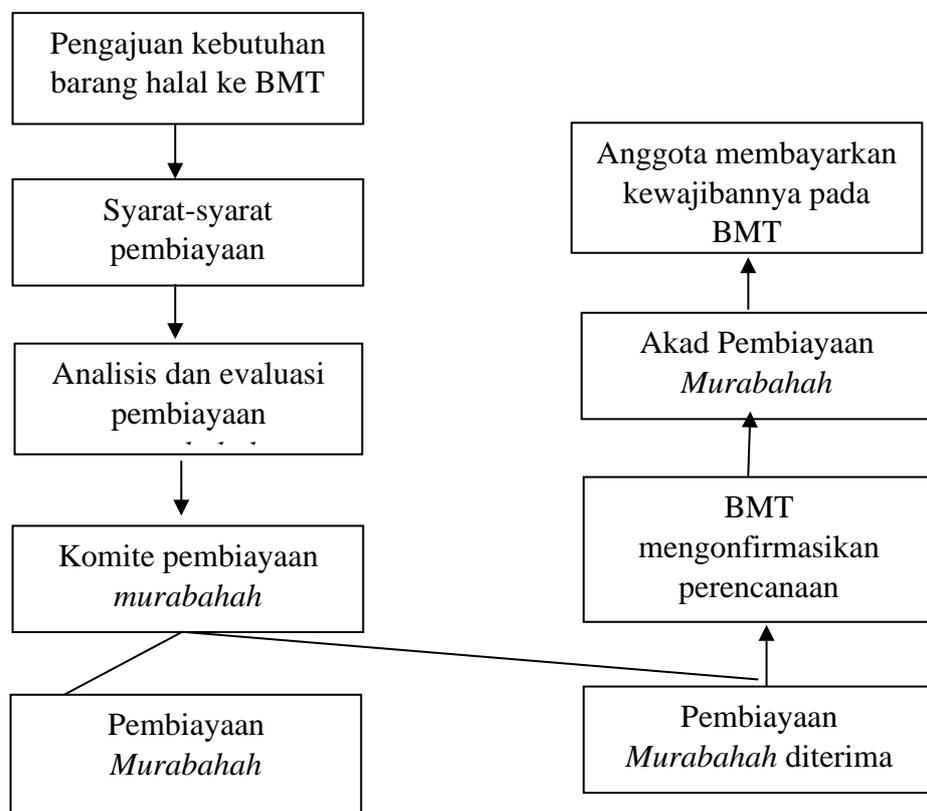
3.2.1 Mekanisme Syarat dan Ketentuan Pengajuan Produk Pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Pembiayaan dengan akad *murabahah* merupakan pembiayaan yang bisa digunakan untuk pembiayaan konsumtif dan juga pembiayaan

produktif seperti pembiayaan untuk investasi usaha dan modal kerja usaha. Dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera ada beberapa syarat dan ketentuan yang harus dilengkapi oleh anggota, berikut adalah syarat dan ketentuan yang harus dilengkapi oleh anggota apabila akan mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera:

1. Syarat dan Ketentuan Pengajuan Produk Pembiayaan *murabahah* :
 - a. Telah masuk menjadi anggota / calon anggota.
 - b. Berdomisili di kota Yogyakarta dan sekitarnya;
 - c. Mengisi formulir yang tersedia di BMT Bangun Rakyat Sejahtera selengkap-lengkapny;
 - d. Barang adalah objek jual beli yang harus diketahui secara jelas kuantitas, kualitas harga perolehan dan spesifikasinya sebelum *ijab qabul*;
 - e. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - f. BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama BMT sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.;
 - g. Anggota harus membayar uang muka 30% dari harga tunai. (khusus untuk sepeda motor harus membayar uang muka 40% dari harga tunai);
 - h. Menyepakati syarat tambahan lainnya jika diperlukan.

2. Dokumen-dokumen yang dibutuhkan
 - a. FC KTP Suami & Istri
 - b. FC Surat Cerai / Kematian (Jika sudah cerai / Meninggal dunia)
 - c. FC Kartu Keluarga dan Kartu Nikah
 - d. FC Rekening Listrik
 - e. FC Sertifikat Tanah
 - f. FC Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti Bayar)
 - g. FC STNK dan BPKB Mobil/ Motor (Mobil minimal tahun 2005 ,
Sepeda motor minimal tahun 2015)
 - h. SLIP Gaji (Jika Pegawai)
3. Mekanisme pengajuan pembiayaan produk multiguna menggunakan akad *murabahah* di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera



Gambar 3.2 Prosedur Pemberian Pembiayaan Produk Multiguna Menggunakan Akad *Murabahah*

Sumber: BMT Bangun Rakyat Sejahtera 2020

Penjelasan Prosedur pemberian pembiayaan produk multiguna menggunakan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera yaitu:

1. Anggota yang ingin mengajukan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* melakukan negosiasi dengan pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera;
2. Anggota mengajukan permohonan secara tertulis, dengan mengisi formulir yang tersedia di BMT Bangun Rakyat Sejahtera selengkap-lengkapannya, format/formulir standar berupa surat permohonan pembiayaan dan menyerahkan identitas diri (KTP/SIM) disertai dengan dokumen pendukung lain yang dibutuhkan untuk melakukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera;
3. Pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera akan melakukan analisis dan evaluasi terhadap calon anggota dan jaminan yang diberikan oleh calon anggota;
4. Setelah melalui banyak pertimbangan dari pihak staf komite pembiayaan dan staf taksasi jaminan akan muncul keputusan. Apakah pengajuan pembiayaan dari anggota tersebut diterima atau tidak;
5. Apabila hasil komite diterima atau disetujui maka pihak BMT akan mengonfirmasikan perencanaan pembiayaan *murabahah* dengan anggota;

6. Pihak BMT akan memesan barang yang dipesan oleh anggota kepada *supplier*;
7. Pihak *supplier* bisa mengantarkan langsung barang yang sudah di pesan oleh anggota kepada anggota langsung atau kepada BMT namun pembelian barang semua atas nama BMT;
8. Pihak BMT akan melakukan akad dengan anggota;
9. Anggota akan membayar kewajibannya pada BMT.

3.2.2 Kendala Pengajuan Produk Pembiayaan Multiguna Dengan Akad *Murabahah* pada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Susilo selaku kepala marketing dari BMT Bangun Rakyat Sejahtera terdapat dua kendala yang terjadi dalam proses pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah*, yaitu kendala internal dan kendala eksternal. Kendala internal merupakan kendala yang berasal dari dalam BMT Bangun Rakyat Sejahtera sendiri, sedangkan kendala eksternal merupakan kendala yang berasal dari luar BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Kendala eksternal ini biasanya berasal dari pihak yang akan mengajukan pembiayaan atau calon anggota, seperti calon anggota belum memenuhi penilaian berdasarkan 5C (*Condition, Collateral, Capacity, Character* dan *Capital*).

Di dalam pemberian pembiayaan kepada anggota, BMT Bangun Rakyat Sejahtera harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang benar. Hal tersebut diperoleh dari hasil penilaian

pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat dilakukan dengan berbagai prinsip-prinsip penilaian pembiayaan yang sering dilakukan. Apabila calon anggota belum memenuhi prinsip-prinsip tersebut, maka bisa dipastikan BMT Bangun Rakyat Sejahtera akan merasa kesulitan menanggung risiko yang kemungkinan terjadi.

a. Kendala Internal

Kendala internal dalam pengajuan produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera merupakan kendala yang berasal dari dalam BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Kendala tersebut biasanya berupa barang yang dibutuhkan oleh anggota belum tersedia pada *supplier*, sehingga anggota harus menunggu sampai barang yang dibutuhkan anggota tersedia.

b. Kendala Eksternal

Terdapat prinsip utama dalam penilaian pembiayaan, yaitu prinsip 5C (*Condition, Collateral, Capacity, Character* dan *Capital*). Adapun identifikasi kelengkapan data calon anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang tidak memenuhi kelima prinsip 5C sebagai berikut:

No	Calon Anggota	Prinsip 5C					Keterangan
		Condition	Collateral	Capacity	Character	Capital	
1	Anggota 1	√	√	√	√	√	Lolos
2	Anggota 2	√	-	√	√	√	Tidak Lolos
3	Anggota 3	-	√	√	√	√	Tidak Lolos
4	Anggota 4	√	√	√	√	-	Tidak Lolos
5	Anggota 5	√	√	√	√	√	Lolos
6	Anggota 6	√	√	√	-	√	Tidak Lolos
7	Anggota 7	√	√	√	-	√	Tidak Lolos
8	Anggota 8	-	√	√	√	√	Tidak Lolos
9	Anggota 9	√	√	√	√	√	Lolos
10	Anggota 10	√	√	-	√	√	Tidak Lolos

Tabel 3.9 Identifikasi Kelengkapan Data Calon Anggota Menurut Persyaratan Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera Berdasarkan Prinsip 5C

Berikut adalah penjelasan dari identifikasi kelengkapan data calon anggota berdasarkan prinsip 5C yaitu:

1. Kondisi (*Condition*)

Kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada waktu dan jangka waktu tertentu, pembiayaan yang diberikan BMT Bangun Rakyat Sejahtera kepada calon anggota termasuk prospek usaha dari sektor

yang dijalankan haruslah prospek usaha yang benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

Berdasarkan tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera di atas, yang tidak memenuhi satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip kondisi terdapat 2 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip kondisi, yang artinya kendala ini sering dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera menilai bahwa calon anggota memiliki prospek usaha yang kurang baik, sehingga pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera menilai kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif besar.

2. Jaminan (*Collateral*)

Jaminan adalah harta yang dapat diikat sebagai jaminan. Tujuannya untuk kepastian pelunasan di belakang hari, apabila penerima pembiayaan tidak melunasi kewajibannya pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Jaminan yang diberikan calon anggota dalam mengajukan pembiayaan dapat bersifat fisik maupun *non* fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Jaminan juga harus diteliti keasliannya, sehingga apabila terjadi suatu masalah

selama terjadinya akad, jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Berdasarkan tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera di atas, yang tidak memenuhi satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip jaminan terdapat 1 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip jaminan, yang artinya kendala ini jarang dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

3. Kemampuan (*Capacity*)

Penilaian kemampuan adalah untuk melihat kemampuan calon anggota dalam mengembalikan pinjaman. Penilaian ini dilakukan oleh tim *marketing* bagian survei untuk mendatangi langsung usaha calon anggota untuk memastikan adanya usaha tersebut dan bagaimana cara pengelolaan, perkembangan, dan seberapa besar keuntungan yang diperolehnya, sehingga dari penilaian yang dilakukan akan terlihat kemampuan calon anggota dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

Berdasarkan tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera di atas, yang tidak memenuhi satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip kemampuan terdapat 1 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip kemampuan, yang artinya kendala ini jarang dialami oleh calon

anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

4. Karakter (*Character*)

Prinsip ini dilihat dari segi kepribadian, sifat, dan watak dari calon anggota. Sifat atau watak dari calon anggota yang akan diberikan pembiayaan harus dapat dipercaya. Hal ini di cerminkan dari latar belakang calon anggota baik latar belakang yang bersifat pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti latar belakang calon anggota, cara hidup atau gaya hidup calon anggota, keadaan keluarga calon anggota, hobi calon anggota, dan sosial *standingnya*.

Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara antara *customer service* kepada calon anggota yang hendak mengajukan pembiayaan dan hasil survei yang dilakukan oleh tim marketing. Prinsip karakter ini digunakan untuk menilai apakah calon anggota bisa dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Berdasarkan tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera di atas, yang tidak memenuhi satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip karakter terdapat 2 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip karakter, yang artinya kendala ini sering dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera menilai bahwa calon anggota memiliki gaya hidup, sikap atau perangai atau juga keturunan yang kurang baik.

5. Modal (*Capital*)

Penilaian *capital* ini berhubungan dengan modal. Penilaian ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar modal yang dimiliki oleh calon anggota untuk usaha yang akan dijalankan maupun yang sudah dijalankan. Penilaian yang digunakan oleh tim *marketing* bagian survei BMT Bangun Rakyat Sejahtera dalam melihat aspek ini yaitu dengan mendatangi rumah calon anggota apakah kepemilikan rumah tersebut jelas dan benar rumah calon anggota sendiri atau hanya rumah sewa yang dijadikan tempat tinggal calon anggota sementara.

Hal ini sangat menjadi bahan pertimbangan pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera dan juga berlaku untuk aset-aset lain yang dimiliki calon anggota. Setelah tim *marketing* melakukan wawancara dengan calon anggota, maka dapat disimpulkan bahwa pada penilaian analisa aspek *capital* ini sangat bergantung pada keaslian data kepemilikan dan juga aset-aset yang ada pada calon anggota.

Berdasarkan tabel sample calon anggota yang mengajukan pembiayaan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera di atas, yang

tidak memenuhi satu prinsip 5C dalam penilaian prinsip modal terdapat 1 calon anggota yang tidak memenuhi prinsip modal, yang artinya kendala ini jarang dialami oleh calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera menilai bahwa modal dari usaha yang dimiliki oleh calon anggota dinilai masih sedikit dikarenakan calon anggota baru memulai usahanya.

3.3 Identifikasi Penerapan Produk Pembiayaan Multiguna dengan Akad *Murabahah* di BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Setelah diadakan identifikasi terhadap penerapan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera terdapat perbedaan antara BMT dengan lembaga keuangan lain, yaitu terletak pada prosedur pembiayaan. Seperti yang sudah diketahui pada lembaga keuangan yang lain setelah terjadinya akad *murabahah* nasabah harus membayar uang muka dari pembiayaan *murabahah* yang diajukan, sedangkan pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera terkadang anggota tidak membayar uang muka terlebih dahulu setelah melakukan akad *murabahah* tetapi BMT Bangun Rakyat Sejahtera masih memberikan pembiayaan pada anggota walaupun tidak membayar uang. Prosedur ini biasanya berlaku untuk produk pembiayaan multiguna yang berupa kebutuhan lamaran, kebutuhan pernikahan, kebutuhan pendidikan, dan kebutuhan kesehatan.

Selain itu implementasi atau penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera digunakan untuk memberikan pembiayaan pada anggota yang akan melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan, seperti kebutuhan pernikahan, seserahan dan sejenisnya, kebutuhan pendidikan seperti buku sekolah dan sejenisnya, kebutuhan alat-alat kesehatan dan sejenisnya, renovasi rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya, pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya, dan barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera memberi kemudahan bagi anggota yang hendak melunasi pembiayaannya sebelum jangka waktu yang disepakati pada BMT. Hal ini berbeda dengan lembaga keuangan lain yang apabila nasabah ingin melunasi sebelum jangka waktu yang disepakati, nasabah harus membayar angsuran pokok sejumlah bulan yang hendak dilunasi beserta dengan total margin dari sejumlah bulan yang ingin dilunasi. Berbeda dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera anggota hanya akan membayar total angsuran pokok sejumlah bulan yang hendak dilunasi ditambah dengan total margin dalam dua bulan, sehingga anggota diberikan keringanan apabila hendak melunasi kewajibannya pada BMT dibandingkan dengan membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

BMT Bangun Rakyat Sejahtera juga memberlakukan denda yang harus dibayarkan oleh anggota pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera bagi anggota

yang terlambat membayar angsurannya kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera sesuai dengan waktu yang telah disepakati oleh anggota dan pihak BMT yang disebabkan oleh ketidakmampuan anggota bukan karena kesengajaan anggota. Denda dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya telah disepakati oleh anggota dan pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera pada saat akad ditandatangani. Denda yang diperuntukkan untuk anggota yang terlambat membayar angsurannya kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera ini harus dalam bentuk nominal sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Dengan diberlakukannya sanksi/denda ini, di BMT Bangun Rakyat Sejahtera didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dana yang berasal dari denda akan diperuntukkan sebagai dana sosial yang nantinya akan di alokasikan kepada santunan anak yatim, santunan pendidikan anak kurang mampu, dan biaya pengobatan keluarga kurang mampu.

BMT Bangun Rakyat Sejahtera berhak memberikan denda kepada anggota yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *murabahah* dengan indikasi sebagai berikut.

1. Adanya unsur kesengajaan dari anggota, yaitu anggota mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

2. Adanya unsur penyalahgunaan dana oleh anggota, yaitu anggota mempunyai dana tetapi oleh anggota digunakan untuk hal lain dan tidak melakukan pembayaran piutang *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Berdasarkan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang harus diperhatikan, yaitu tentang kasus pembiayaan yang kurang lancar dan macet. Penyebab permasalahan pembiayaan yang kurang lancar dan macet biasanya dikarenakan pemberian pembiayaan kepada anggota yang cukup lama dan identifikasi pemberian pembiayaan kepada anggota yang kurang tepat. Anggota yang bermasalah dalam pembayaran angsuran dapat disebabkan karena anggota tersebut bangkrut dan terlibat banyak hutang. Dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian pembiayaan kepada anggota pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera telah dilaksanakan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku dan terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan tetap mempertahankan peraturan yang berlaku untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara anggota dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

3.4 Identifikasi Penerapan Produk Pembiayaan Multiguna dengan Akad *Murabahah* di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Sesuai Menurut Syariah

Lembaga keuangan mikro syariah dalam perekonomian islam sangat berpengaruh dalam masyarakat kita yang mayoritas adalah muslim dan pelaku

usaha kecil yang tidak menutup kemungkinan permintaan layanan produk dan jasa pada lembaga keuangan mikro syariah akan semakin meningkat sebagaimana permintaan akan layanan produk dan jasa perbankan syariah.

Dalam hal ini penerapan lembaga keuangan mikro syariah yang sesuai dengan kaidah islam sangat diperhatikan oleh banyak kalangan muslim sebagai kewajiban agama dalam bersungguh-sungguh, memperhatikan batas-batas yang digariskan oleh Islam. Sehingga produk-produk yang ada dalam lembaga keuangan mikro syariah harus menghindari unsur-unsur yang dilarang dalam kaidah islam. Seperti pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera dalam produk pembiayaan jual beli (*murabahah*) dalam praktiknya sudah sesuai menurut syariah.

Dalam proses pengajuan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah*, pihak *marketing* pembiayaan akan mengidentifikasi kebutuhan calon anggota yang mengajukan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah*. Sebagai lembaga keuangan mikro yang berdasarkan pada prinsip syariah maka syarat halal dalam tujuan penggunaan pembiayaan wajib diperlukan. Identifikasi ini dilakukan oleh tim *marketing* di BMT Bangun Rakyat Sejahtera terhadap tujuan penggunaan pembiayaan produk multiguna yang akan diberikan hanya untuk usaha atau kebutuhan lain yang halal yang bersifat produktif.

Akad *murabahah* merupakan akad dengan ketentuan jual beli barang pada harga awal dengan tambahan keuntungan atau margin yang disepakati oleh masing-masing pihak terkait dalam akad tersebut. Hal ini dikarenakan

pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera meminta *mark-up* atau keuntungan, maka pada awal dilakukan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* dilakukan tawar menawar antara pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan anggota. Setelah didapatkan kesepakatan terkait margin antara kedua belah pihak maka dibentuklah pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah*.

Pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera diwajibkan menyerahkan jaminan atas pembiayaan yang diajukan. Hal ini di berlakukan berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, yaitu BMT dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang oleh BMT. Jaminan ini dimaksudkan agar anggota serius dalam melaksanakan kesepakatannya dengan pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Apabila dalam perjalanan kesepakatan pembiayaan *murabahah* dengan anggota tidak lancar dan macet karena ketidakmampuan anggota dalam menyelesaikan kewajibannya pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, maka BMT Bangun Rakyat Sejahtera berhak untuk menjual barang jaminan jika anggota tidak dapat melunasi kewajibannya.

Rukun dan syarat dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah* di BMT Bangun Rakyat Sejahtera apabila dilihat dari sisi orang yang berakad yaitu pihak yang terkait dengan akad telah dewasa dan *balig*. Anggota secara langsung terikat dalam melaksanakan kesepakatan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Apabila dilihat dari sisi benda-benda yang diakadkan, barang adalah objek jual beli yang harus diketahui secara jelas kuantitas, kualitas harga perolehan, dan spesifikasinya sebelum *ijad qabul* dan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. Barang yang diperlukan oleh anggota dibeli atas nama BMT sendiri dan pembelian barang ini harus sah dan bebas riba. Semua rukun dan syarat ini telah terpenuhi dalam pelaksanaan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

Dalam melaksanakan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, maka pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera selaku pihak pertama memberikan kuasa pada pihak kedua, yaitu anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota senilai barang tersebut. Dalam pelaksanaan pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota, pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera mengetahui secara langsung pengadaan barang tersebut, karena pembelian barang diwakilkan kepada anggota dengan melaksanakan akad *wakalah*. Penerapan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera telah sesuai dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah terutama di akad rukun yang harus dipenuhi sebagai syarat akad adalah tujuan atau maksud dalam pengadaan akad.

Dalam pelaksanaan pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera berdasarkan analisis yang telah diperoleh sudah memenuhi rukun dan syarat dari diadakannya akad

murabahah. Ketika syarat dan rukunnya telah dipenuhi, maka hal ini dapat menentukan sah atau tidaknya akad *murabahah* ini. Dalam akad *murabahah* rukun yang harus dipenuhi yaitu BMT Bangun Rakyat Sejahtera selaku yang menjual barang yang dibutuhkan anggota, dan anggota bertindak sebagai pembeli serta adanya objek yang di akadkan dan adanya *ijab dan qabul*. Dalam pembiayaan produk multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera telah memenuhi keseluruhan rukun dan syarat-syarat yang telah ditetapkan.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pemaparan yang telah di sampaikan mengenai Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Multiguna Pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Produk pembiayaan multiguna dengan menggunakan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan akad *murabahah* yaitu transaksi jual beli suatu barang yang dikehendaki oleh anggota dengan harga sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang dikehendaki oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang mana telah disepakati oleh masing-masing pihak. BMT Bangun Rakyat Sejahtera menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada mitra. Sementara itu, anggota akan mengembalikan kewajibannya kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati di kemudian hari secara tunai maupun cicil sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Pembiayaan dengan skema akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera bertujuan untuk

pengadaan barang konsumtif dan produktif lainnya sesuai kebutuhan mitra

2. Penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera berdasarkan identifikasi yang sudah dilakukan yaitu sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Produk pembiayaan multiguna pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera berdasarkan analisis yang sudah dilakukan juga sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat yang berlaku dalam akad *murabahah*. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan kesepakatan yang telah dilakukan oleh pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan anggota. Sebagai rukun dan syarat akad, telah terpenuhinya orang yang berakad dalam pembiayaan *murabahah* yaitu BMT Bangun Rakyat Sejahtera selaku yang menjual barang yang dibutuhkan anggota, dan anggota bertindak sebagai pembeli, adanya obyek yang di akadkan dan adanya *ijab dan qabul*.
3. Kendala pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* pada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera berdasarkan identifikasi yang telah dilakukan terdapat kendala internal dan kendala eksternal. Kendala internal merupakan kendala yang timbul karena diakibatkan oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera sendiri. Kendala eksternal yaitu kendala yang timbul berdasarkan penilaian kelengkapan data calon anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang tidak memenuhi kelima prinsip 5 C.

Berdasarkan penilaian kelengkapan data calon anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera, yang merupakan kendala terbesar yang dalam pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* dalam memenuhi penilaian dengan prinsip 5C yaitu penilaian dalam prinsip *condition* (kondisi) dan *character* (karakter).

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan penulis berdasarkan hasil hasil pemaparan dan kesimpulan tentang Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Multiguna Pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera maka saran yang dapat diberikan kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah dalam hal :

1. Penerapan akad *Murabahah* pada produk pembiayaan multiguna di BMT Bangun Rakyat Sejahtera sudah diterapkan dengan baik. Tetapi berdasarkan identifikasi yang telah dilakukan diharapkan produk pembiayaan multiguna di BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan akad *murabahah* agar lebih disempurnakan lagi dengan kaidah-kaidah yang berlaku dalam akad *murabahah* baik rukun, syarat, dan ketentuan-ketentuan lain yang tidak melanggar syariah.
2. Dalam proses pembiayaan multiguna di BMT Bangun Rakyat Sejahtera diharapkan pihak BMT Bangun Rakyat Sejahtera lebih berhati-hati dan teliti dalam menyeleksi calon anggota dan

penilaian jaminan yang diberikan dalam pengajuan pembiayaan dikarenakan masih banyak risiko-risiko pembiayaan yang bermasalah yang harus diminimalisirkan yang akan terjadi di kemudian hari.

3. Diharapkan untuk kedepannya kendala eksternal berdasarkan penilaian kelengkapan data calon anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang tidak memenuhi prinsip 5C yang merupakan kendala terbesar dalam pengajuan produk pembiayaan multiguna dengan akad *murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera yaitu penilaian dalam prinsip *condition* (kondisi) dan *character* (karakter) ini dapat diminimalisirkan mengingat masih banyak pengajuan pembiayaan yang tidak lolos berdasarkan penilaian pengajuan pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajija, S. R., Ahmad, H., Wasiaturrahma., Lusi, S., Khaulah, Q. A., Happy, K. M., Sri, C. U. S, Siti, N. I. S., Ummu, A. A. 2018. *Koperasi BMT Teori, Aplikasi, dan Inovasi. Cetakan ke-2*. Jawa Tengah: Inti Media Komunika.
- Bhinadi, A. 2018. *Muamalah Syar'iyah hidup Barokah*. Yogyakarta: Deepublish
- Darmawan dan Muhammad, I.,F. 2020. *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UNY PREES.
- Dewi, G., Wirnyaningsih, Yeni, S. B. 2018. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Depok: Prenadamedia Group
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
- Hanjani, Andreani dan Dita Arie Haryati. 2018. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*. Vol 1, p.48
- Manan, A. 2017. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenada Media.
- Masyithoh, N.D. 2014. Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*. Vol 5, p.32-33

Muin, A. 2019. *Pengantar perbankan syariah*. Yogyakarta: Kmedia.

Mukhtar, B., Rose R., Menik, K.S. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Prenada Media.

Murdadi, B. 2015. Menguji Kesyariahan Akad *Wadiah* Pada Produk Bank Syariah. *Maksimum : Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang*. Vol 5, p.66

Ryandono, M.N.H dan Rofiul Wahyudi. 2018. *Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek*. Yogyakarta: UAD PRESS

Sa'diyah, M. 2019. *Fiqih Muamalah II: Teori dan Praktik*. Jawa Tengah: UNISNU PRESS

Soemitra, A. 2017. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Edisi Kedua*. Jakarta: Prenada Media

Suadi, A. 2018. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syaria: Penemuan dan Kaidah Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group

Subakti, T. 2019. *Akad Pembiayaan Mudharabah: Perspektif Hukum Islam*. Malang: Literasi Nusantara

Undang-undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro

Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian

Undang-Undang Republik Indonesia No. 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan

Widjadjaatmadja, D. A. R., dan Cucu, S. 2019. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik: Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*. Malang: Inteligencia Media.

Lampiran 1: Formulir Pengajuan Pembiayaan Akad Murabahah



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH
BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
 Badan Hukum : 15 / BH / KPTS / X / 2005
 PAD:165/Lap-PAD/IX/2016
 Komplek SDIT Luqman Al-Hakim,
 Jl. Timoho II, Gang Delima No. 2 Yogyakarta 55165 Telp. 0274-550245, 632326



Telp. :

Tgl Pengajuan :

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Baru Rolling

Identitas Pemohon

1. Nama :
2. No. KTP :
3. Tempat dan tanggal lahir :
4. Pekerjaan :
5. Nama (suami/istri) :
6. No. KTP :
7. Pekerjaan (suami/istri) :
8. Alamat (KTP) :
9. Alamat tempat tinggal :
- Status tempat tinggal keluarga kontrak/sewa pribadi
- ada tidak
10. Izin Usaha :
11. Lokasi Usaha :
12. Jumlah tanggungan (keluarga) :

Data Pembiayaan

1. Tujuan Pembiayaan :
- Rincian :
2. Plafond :
3. Jangka Waktu :

Data Jaminan

Jaminan Yang dimiliki

	Barang	Tahun	Harga Pasar
a.			Rp.
b.			Rp.

Sumber Pengembalian

1.
2.

Kelengkapan Pengembalian

<input type="checkbox"/> Fc. KTP Suami/Istri	<input type="checkbox"/> Fc. Surat Nikah	<input type="checkbox"/> Slip Gaji	<input type="checkbox"/> Denah Jaminan
<input type="checkbox"/> Fc. Kartu Keluarga	<input type="checkbox"/> Fc. Rekening Tabungan	<input type="checkbox"/> Denah tempat Usaha	<input type="checkbox"/> KTP Penjamin (Suami/Istri)
<input type="checkbox"/> Fc. Jaminan	<input type="checkbox"/> Surat Kuasa Pematangan gaji	<input type="checkbox"/> Ijin Usaha (SIUP/TDP, dll)	<input type="checkbox"/> Denah Tempat Tinggal

Saya menyatakan bahwa semua informasi permohonan yang diberikan adalah benar, selanjutnya saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera, Dengan ini pula saya bersedia mentaati segala ketentuan pembiayaan yang ada dan tidak mewajibkan KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera untuk memberikan alasan atas ditolak/diterimanya permohonan pembiayaan

Yogyakarta,

Petugas,
Menyetujui,

Penjamin	Pemohon	Suami/Istri	Manager	Pengurus I	Pengurus II	Pengurus III
----------	---------	-------------	---------	------------	-------------	--------------

Layanan Kas 1
 BMT Bangun Rakyat Sejahtera Unit SMPIT
 Jl. Veteran gang Bekisar No. 716Q Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta

Layanan Kas 3
 BMT Bangun Rakyat Sejahtera Unit SDIT Lukman Al Hakim Sleman
 Jl. Palagan Tentara Pelajar No. 52 Sariharjo, Ngaglik, Sleman

Layanan Kas 2
 BMT Bangun Rakyat Sejahtera Unit SMAIT
 Jl. Rejowinangun No. 28E, Rejowinangun, Kotagede, Yogyakarta

Layanan Kas 4
 BMT Bangun Rakyat Sejahtera Unit SDIT Ukhuwah Islamiyyah Kalasan
 Jl. Candi Sambisari, Purwomartani, Kalasan, Sleman

Lampiran 2: Contoh Produk Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Murabahah

AKAD MURABAHAH (JUAL BELI)

No.12-09-04/BMT BRS/MBA/I/2020

Bismillahirrohmanirrohim

Asyhadu ala ilaha ilalloh wa asyhadu anna Muhammadarrasululloh

" Hai Orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu " (Q.s Al Maidah (5) 1)

" Barang siapa meminjam dengan tekad mengembalikan, maka Alloh akan membantu melunasinya. Dan barangsiapa meminjam dengan tidak mengembalikan, maka Alloh akan membuatnya bangkrut.

(al. Hadist)

Dengan berlandung kepada Alloh SWT dan senantiasa memohon rahmat - Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari Sabtu, 4 Januari 2020 oleh para pihak sebagai berikut:

1. Nama : Wawan Wikasno
Jabatan : Manager
Yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama BMT Bangun Rakyat Sejahtera, untuk selanjutnya disebut PIHAK I atau BMT BRS.

2. Nama : Dwi
Alamat : Kadipaten Lor Yogyakarta
Pekerjaan : Karyawan Swasta
No. KTP : 34712345678910
Untuk perbuatan hukum ini, telah mendapat persetujuan dari suami/ istri :

Nama : Hasan
Alamat : Kadipaten Lor Yogyakarta
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas
No. KTP : 340210987654321

Yang dalam hal ini bertindak dan berwenang atas namanya sendiri yang untuk selanjutnya disebut PIHAK II atau nasabah.

MENIMBANG

1. Bahwa Pihak ke-II telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Pihak I untuk membeli barang, berupa pembelian Handphone.
2. Bahwa menurut ketentuan Hukum Syariah, pembiayaan BMT BRS kepada nasabah berlangsung sebagai berikut :
 - a. Nasabah atas nama BMT BRS membeli barang dari pemasok untuk kepentingan nasabah dengan pembiayaan dari BMT BRS dan selanjutnya BMT BRS menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan margin keuntungan jual beli yang disepakati oleh BMT BRS dan nasabah belum termasuk biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini.
 - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok kepada nasabah dengan sepengetahuan BMT BRS.
 - c. Nasabah membayar jumlah pokok dan margin keuntungan jual beli ini selama jangka waktu tertentu dan karenanya nasabah berhutang kepada BMT BRS.

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian murobahah yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

POKOK PERJANJIAN

Pihak I telah menjual kepada Pihak II sebagai berupa barang yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad perjanjian ini dengan perincian:

- a. tujuan penggunaan : pembelian Handphone.
- b. Harga Pokok : Rp 1.800.000,- (Satu juta delapan ratus ribu rupiah)
- c. Margin : Rp 360.000,- (Tiga ratus enam puluh ribu rupiah)
- d. Total Pembiayaan: Rp 2.160.000,- (Dua juta seratus enam puluh ribu rupiah)
- e. Uang Muka : Rp -

Pihak I sepakat untuk membayar harga jual tersebut dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Sistem : Angsur
- b. Jangka Waktu Pembayaran : 12 Bulan
- c. Tanggal Jatuh Tempo : 04 Januari 2021
- d. Angsuran per bulan : Rp 180.000,-

Pihak II setuju untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena akad pembiayaan ini yang meliputi :

- a. Biaya Administrasi : Rp 25.000,-
 - b. Biaya Materai : Rp 12.000,-
 - c. SP + SW : Rp 15.000,-
 - d. ZIS : Rp 8.000,-
 - e. Biaya Asuransi : Rp 10.000,-
- Jumlah : Rp. 70.000,-

Pasal 2

PERNYATAAN JAMINAN

Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana tujuan perjanjian jual beli ini maka:

1. Pihak II menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dengan sertifikat dengan ciri sebagai berikut :
 - a. Atas Nama : Hasan
 - b. Lokasi : Kadipaten Lor Yogyakarta
 - c. No SHM : 00001
 - d. No Surat Ukur : 00025/2007
 - e. Tanggal surat ukur : 17/09/2007
 - f. Luas : 268 m²
 - g. Tanggal terbit : 18/09/2007
 - h. NIB : -
2. Obyek Jaminan menjadi milik Pihak I, sedangkan obyek tersebut tetap berada pada kekuasaan Pihak II selaku Pemegang Pakai, obyek jaminan hanya dapat dipergunakan oleh Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
3. Pihak II berkewajiban untuk memelihara dan perbaikan atas obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk memelihara dan perbaikan atas obyek atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, retribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan hal itu.
4. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apa pun ,mengadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak I.
5. PIHAK II bersedia dan bertanggungjawab untuk melepaskan hak atas jaminan tersebut kepada PIHAK I, apabila Pihak II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur sebelumnya. Dengan ini Pihak I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban Pihak II.

Pasal 3

CIDERA JANJI

1. Pihak II atau nasabah dinyatakan cidera janji apabila :
 - a. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.
 - b. Nasabah telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar.
2. Dalam hal terjadi cidera janji, maka segala ongkos penagihan, denda, ganti rugi termasuk juga biaya kuasa dari Pihak I harus dibayar dan di bebaskan kepada Pihak II.
3. Wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat perjanjian ini sampai dengan luas penuh sebagaimana mestinya kepada pihak I. Kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri perjanjian ini bila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan serta kewajiban lain kepada Pihak I.

Pasal 4

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini akan diatur dalam addendum (Perjanjian Tambahan) dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 5

DOMISILI HUKUM

Tentang akad dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Yogyakarta. Demikian perjanjian ini disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

PIHAK I

BM T BANGUN RAKYAT SEJAHTERA

PIHAK II

WAWAN WIKASNO

Saksi I

LINDA PUSPITA A

DWI HASAN
(Istri/ Suami)

Saksi II

SUSILO



**SURAT KUASA
PEMESANAN DAN PEMBAYARAN BARANG
BERDASARKAN PRINSIP WAKALAH**

Bahwa berdasarkan surat permohonan pembiayaan anggota/calon anggota atas nama tersebut di bawah ini kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, maka pada prinsipnya BMT Bangun Rakyat Sejahtera telah setuju untuk memberikan pembiayaan Murabahah untuk pembelian handphone, sejumlah **Rp 1.800.000,-**. Bahwa dalam rangka mekanisme pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota/calon anggota, maka BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan ini memberikan kuasa kepada :

Nama : Dwi
Alamat : Kadipaten Lor Yogyakarta

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1..Syarat-syarat pembayaran :

- 1.1 BMT Bangun Rakyat Sejahtera akan melakukan realisasi pembayaran setelah dilakukan pengikatan perjanjian pembiayaan dan telah dipenuhinya persyaratan-persyaratan sebagaimana ketentuan yang berlaku
- 1.2. Penerima Kuasa/ Anggota wajib menyerahkan menyerahkan bukti-bukti pemesanan dan /atau bukti pembelian kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera

2..Syarat-syarat Penyerahan barang :

- 2.1. Penerima kuasa/ Anggota bertanggung jawab penuh atas kondisi barang yang dibeli dari penjual
- 2.2. BMT Bangun Rakyat Sejahtera tidak bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan, cacat, ketidaksesuaian spesifikasi barang yang dibeli, dan/atau ketidakabsahan dokumen kepemilikan barang
- 2.2. Setelah mendapat konfirmasi dan persetujuan dari BMT Bangun Rakyat Sejahtera , penjual dapat langsung menyerahkan barang kepada Anggota/calon anggota. Penerima Kuasa/Anggota bertanggungjawab penuh atas kondisi barang yang dibeli dari penjual

Surat Kuasa ini dibuat pada hari ini Sabtu, 4 Januari 2020 untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PEMBERI KUASA
BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA

PENERIMA KUASA

(Wawan Wikasno)

(Dwi Sri Rahayu)

Lampiran 3: Contoh Surat Peringatan



Baitul Maal Wat Tamwil

BANGUN RAKYAT SEJAHTERA

Jl. Timoho II, Gang Delima No. 2 Yogyakarta 55165 Telp. 0274-550245

Nomor : 07/SP/BMTBRS/I/2020

Yogyakarta, 15 Januari 2020

Hal : **SURAT PERINGATAN**

“Allah akan bersama (memberi pertolongan pada) orang yang berhutang (yang ingin melunasi hutangnya) sampai dia melunasi hutang tersebut selama utang tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang oleh Allah.” (HR. Ibnu Majah no. 2400)

**Kepada Yth.
Bapak Barda
Di tempat**

Dengan hormat,

Dengan ini Kami selaku Pimpinan BMT Bangun Rakyat Sejahtera memberitahukan kepada Saudara bahwa Kewajiban Saudara kepada Kami sampai dengan Bulan Januari 2020 ini masih menunggak sejumlah :

1. **Tunggakan Pokok Rp. 882.000 (Delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah)**
2. **Tunggakan Basil Rp 48.000 (Empat puluh delapan ribu rupiah)**

Hal ini kami dasarkan dari perhitungan Pembiayaan saudara pada tanggal 17 September 2019 Dengan nominal pembiayaan Sejumlah Rp. 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) dengan masa jatuh tempo 17 September 2021.

Demikian pemberitahuan dari kami, dan apabila setelah surat ini sampai ditangan saudara, mohon segera menyelesaikan kewajiban tersebut, atau kita sepakati sesuai dengan perjanjian bahwa jaminan Saudara yang ada di kami Akan Kami lelang dan akan Kami jadikan pengurang jumlah tunggakan Saudara, dan walaupun hasil pelelangan agunan tersebut masih melebihi tunggakan Saudara kepada Kami maka, akan kami kembalikan. Demikian juga jika hasil pelelangan tersebut kurang , maka kekurangannya dibayarkan.

Hormat Kami,

(Ir. Suranto, MT)
K e t u a

Drs. Basuki AR, M.Si
Sekretaris

Wawan Wikasno, SE, Sy
Manajer

NB. Jika Dalam waktu 1 Bulan setelah Surat ini diterima belum ada pembayaran, maka kami akan lakukan proses hukum sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama

CP :