



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *BAI' BITSAMAN AJIL*
PADA KSPS BMT AL IRSYAD KOTA SAWAHLUNTO**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh

FITRI ANGGUN SARI

NIM: 14 202 046

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
1440 H/2019 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini.

Nama : FITRI ANGGUN SARI
NIM : 14 202 046
Tempat/Tanggal lahir : Talang Tengah, 13 Oktober 1995
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: **“PELAKSANAAN PEMBIAYAAN BAI’ BITSAMAN AJIL PADA KSPPS BMT AL IRSYAD KOTA SAWAHLUNTO”** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan berlaku.

Batusangkar, 20 Februari 2019

Saya yang menyatakan,



FITRI ANGGUN SARI
NIM. 14 202 046

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing SKRIPSI atas nama FITRI ANGGUN SARI, Nim: 14 202 046, Judul: "PELAKSANAAN PEMBIAYAAN BAI' BITSAMAN AJIL PADA KSPPS BMT AL-IRSYAD KOTA SAWAHLUNTO ", memandang bahwa SKRIPSI yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, 1 Februari 2019

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Rizal Fahlefi, S.Ag., M.S.I
NIP. 19730629 200112 1 002

Mulyadi Thaib, MA
NIP. -

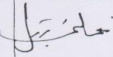
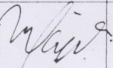


Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Batusangkar



Dr. Ulva Asani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama FITRI ANGGUN SARI, NIM: 14 202 046, judul: "PELAKSANAAN PEMBIAYAAN BAI' BITSAMAN AJIL PADA KSPPS BMT AL IRSYAD KOTA SAWAHLUNTO", telah diujikan dalam Ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 11 Februari 2019. Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. H. Rizal Fahlefi, S.Ag., M.S.I NIP. 197306292001121002	Ketua		27/2/2019
2	Mulyadi Thaib, MA NIP.-	Sekretaris		27/2/2019
3	Deswita, S.Ag., MA NIP. 19720210 200003 2 001	Anggota		26/2/2019
4	Nurhikmah, M.Sy NIP. 19901001 201503 2 008	Anggota		05/02-2019

Batusangkar, 27 Februari 2019

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Lily Aisani, S.H., M.Hum

NIP. 19750303 199903 1 004

ABSTRAK

FITRI ANGGUN SARI, NIM 14 202 046, dengan judul skripsi “**Pelaksanaan Pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* Pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto**”. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar 2019.

Skripsi ini disusun untuk mendeskripsikan “Pelaksanaan Pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto”. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dipaparkan secara deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah observasi dengan melakukan pengamatan langsung ke tempat penelitian, wawancara terstruktur dengan menggunakan daftar wawancara yang telah penulis siapkan dan dokumentasi berupa dokumen-dokumen yang dibutuhkan yang ada pada BMT. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif diantaranya melalui: 1) *Member Check*, 2) *Triangulasi* dan 3) *Verifikasi (verification)*.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, dapat disimpulkan bahwa KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto telah menetapkan proses pelaksanaan pembiayaan yang harus dipenuhi oleh setiap calon anggota diawali dengan, tahap persiapan, tahap analisis pembiayaan, tahap keputusan pembiayaan, tahap pelaksanaan pembiayaan, pengawasan dan terakhir evaluasi.

Faktor penyebab dominasi pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* dibandingkan pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto adalah sistem angsuran pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* (BBA) dibandingkan *Murabahah* lebih panjang atau lama, kebanyakan anggota butuh modal usaha dan angsuran dari pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* (BBA) ini lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*.

Kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* adalah 1) Faktor Internal seperti: analisis pembiayaan yang kurang akurat, lemahnya pengawasan dan monitoring, pengikatan perjanjian pembiayaan dan jaminan yang kurang sempurna, pinjaman diberikan secara terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimanya, lemahnya SDM. 2) Faktor Eksternal seperti : anggota kurang mampu mengelola usahanya, anggota beritikad kurang baik, kondisi ekonomi yang kurang kondusif, dan *deregulasi* peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha anggota.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* (BBA).

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... iv

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR GAMBAR.....viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus Penelitian 9

C. Sub Fokus 9

D. Tujuan Penelitian 9

E. Manfaat Penelitian 10

F. Definisi Operasional 11

BAB II KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori 12

1. Pelaksanaan 12

a. Pengertian Pelaksanaan 12

b. Jenis-jenis Pelaksanaan 13

c. Prinsip-prinsip Perintah/Pelaksanaan 13

2. Pembiayaan 14

a. Pengertian Pembiayaan 14

b. Landasan Hukum Pembiayaan 16

c. Tujuan Pembiayaan 17

d. Fungsi Pembiayaan 18

e. Prinsip Pembiayaan 21

f. Produk-produk Pembiayaan 24

g. Proses Pembiayaan 27

3. Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	28
a. Pengertian Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	28
b. Rukun dan Syarat <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	30
c. Prinsip-prinsip <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	30
d. Kaidah-kaidah Khusus <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	31
e. Cara Pelaksanaan Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	32
f. Mekanisme Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	32
4. Pembiayaan <i>Mrabahah</i>	32
a. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	32
b. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	33
c. Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
d. Karakteristik <i>Murabahah</i>	34
5. BMT (<i>Baitul Maal Wa Tamwil</i>)	35
a. Pengertian BMT	35
b. Sejarah Berdirinya BMT	36
c. Ciri-ciri BMT	38
d. Visi dan Misi BMT	39
e. Tujuan BMT	40
f. Fungsi BMT	40
g. Prinsip Utama BMT	42
h. Peranan BMT	43
B. Penelitian Relevan	44

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	48
B. Latar dan Waktu Penelitian	48
C. Sumber Data	49
D. Teknik Pengumpulan Data	50
E. Teknik Analisis Data	50

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto	52
1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto	52
2. Landasan Hukum KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto	54

3. Produk KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.....	54
4. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto	58
B. Proses Pelaksanaan Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i>	61
C. Faktor Penyebab Dominasi Pembiayaan <i>Bai' Bitsaman Ajil</i> dibandingkan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	69
D. Kendala-kendala yang dihadapi dalam Pembiayaan <i>Bai'</i> <i>Bitsaman Ajil</i> pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto	71
E. Analisa Penulis	77

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	79

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga bank yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Pengertian bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasanya disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadist Nabi SAW. Dengan kata lain bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi hanya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam (Muhammad, 2004 : 1).

Lembaga keuangan syariah terdiri dari lembaga bank dan lembaga non bank. Kedua lembaga ini dalam operasionalnya sama-sama menggunakan syariat Islam. lembaga keuangan non bank antara lain adalah Asuransi *Takaful* (AT), *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT), Unit Simpan Pinjam Syariah (UPS) dan koperasi syariah. Dalam perbankan syariah, bank yang masuk kategori ini adalah bank umum syariah dan bank perkreditan rakyat. BMT adalah BPR biasa yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip Muamalah Islam (Iska, 2012 : 11).

Salah satu lembaga keuangan non bank adalah *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT). *Baitul Maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan islam. Di mana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus menyalurkan dana sosial. sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.

Dari pengertian tersebut, bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf, dan sumber dana-dana sosial yang lain (Ridwan, 2004 : 126).

Lebih jelasnya, *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT) merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan lembaga *bait al-mal wa al-tamwil*, yakni merupakan lembaga usaha masyarakat yang mengembangkan aspek-aspek produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi dalam skala kecil dan menengah (Sadrah, 2004 : 29).

Sejak berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR syariah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasional di daerah.

Lahirnya BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, juga mempunyai sifat, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuhkembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungan (Mardani, 2015 : 318).

Secara kelembagaan, BMT didampingi atau didukung Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam prakteknya, PINBUK menetaskan BMT dan pada gilirannya BMT menetaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat. Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang

berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat (Sudarsono, 2004 : 96).

Pada dasarnya, tujuan BMT adalah menyalurkan pembiayaan. Pembiayaan merupakan sebuah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Investasi yang telah direncanakan tersebut dapat berupa perencanaan sendiri maupun yang dijalankan orang lain. Pembiayaan ini umumnya dilakukan oleh lembaga-lembaga pembiayaan seperti bank, baik bank umum maupun bank syariah. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Zulkifli, 2004 : 39).

Produk-produk pembiayaan pada BMT secara umum berupa pembiayaan dengan sistem jual beli yaitu, *Bai' Bitsaman Ajil*, *Murabahah*, *Salam* dan *Istisna'*. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil yaitu, *Mudharabah* dan *Musyarakah*, serta pembiayaan dengan sistem sewa yaitu, *Ijarah* Dan *Ijarah Muntahi Bit Tamlik* (IMBT) (Ridwan, 2004 : 168).

Salah satu bentuk pembiayaan yang penulis teliti adalah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*. *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan BBA mirip dengan pembiayaan kredit investasi yang diberikan oleh bank-bank konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*) (Perwataadmaja, 2000 : 27).

Pembiayaan BBA (*Bai' Bitsaman Ajil*) secara istilah, sebenarnya transaksi jual beli yang dilakukan dengan pembayaran tangguh. (Zulkifli, 2003 : 39).

Menurut Muhammad, Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah akad transaksi jual beli, dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda (Muhammad, 2004: 196).

Jadi, pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah pembiayaan yang mempunyai akad jual beli di mana peminjam sebagai pembeli sedangkan BMT sebagai penjual. Harga jual barang telah disepakati di awal perjanjian, dengan ketentuan harga pokok di tambah dengan margin/ketentuan yang telah disepakati. Pembayaran untuk barang yang dilakukan dengan pembiayaan BBA adalah dengan cicilan atau angsuran.

Salah satu BMT yang melaksanakan pembiayaan *Bai' Bitsman Ajil* yaitu KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto yang telah melaksanakan kegiatan usaha Simpan Pinjam. Adapun produk-produk inti KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yaitu produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Produk penghimpunan dana seperti, *al-mudharabah*, *gold mudharabah*, serta haji dan *qurban* sedangkan produk penyaluran dana seperti, pembiayaan *mudhrabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, dan pembiayaan *al-qardhul hasan*.

Penulis ingin meneliti tentang salah satu pembiayaan di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto yaitu pembiayaan *bai' bitsaman ajil*. Hal ini dikarenakan banyaknya masyarakat Kota Sawahlunto bergerak dalam usaha kecil menengah, seperti penjual kelontong. Kegiatan utama dari BMT adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat. Penyaluran dana diberikan kepada masyarakat yang kekurangan modal. Salah satunya bentuk penyaluran dana tersebut adalah pembiayaan. Agar pemberian pembiayaan berjalan dengan lancar dan sesuai dengan tujuan pembiayaan, maka dibuatlah prosedur pembiayaan. Sebelum anggota mengajukan permohonan pembiayaan, sebaiknya anggota mengetahui prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan oleh BMT, agar anggota mengetahui syarat pengajuan pembiayaan, pengisian formulir, dan lain

sebagainya yang menjadikan anggota mudah dalam mengambil pembiayaan yang ada dalam BMT.

Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan pembiayaan yang sangat pesat pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Penulis melihat bahwa pada saat proses pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, anggota terlebih dahulu mengisi formulir pengajuan pinjaman, memberikan kartu tanda anggota dan dokumen tambahan lainnya yang dipersyaratkan oleh BMT. Kelengkapan dan kebenaran (kualitas) dari dokumen tersebut di atas menjadi tanggung jawab dari analisis pemberian pembiayaan dan keputusan pemberian pinjaman akan dibahas dan diputuskan oleh pengurus.

Selanjutnya anggota melaksanakan akad kesepakatan dengan pihak BMT, kemudian pihak BMT meminta jaminan kepada anggota, kegunaan dari jaminan tersebut adalah apabila anggota terlambat atau tidak mampu membayar pembiayaan yang telah diajukan, maka pihak BMT berhak menarik jaminan yang telah diberikan oleh anggota kepada BMT.

secara teori, pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah akad jual beli barang dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, namun dalam KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, BMT memberikan uang kepada anggota dan anggota sendiri yang membeli barang, hal ini pihak BMT bermaksud agar memudahkan anggota dalam pembelian barang sesuai dengan keinginan anggota. Setelah anggota membeli barang tersebut, anggota harus memberikan bukti pembelian barang kepada BMT, sedangkan pembelian barang tersebut tidak diawasi atau tidak di kontrol oleh pihak BMT.

Produk pembiayaan yang sering digunakan oleh LKS adalah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan pembiayaan *Murabahah*, di mana *Bai' Bitsaman Ajil* adalah jual beli barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama, persetujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran (Sumitro, 2004 : 37).

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyalurkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu (Ismail, 2013 : 138). Pembiayaan *Murabahah* adalah produk penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah.

Sebelumnya penulis juga telah menyebutkan bahwa pembiayaan yang sering digunakan oleh BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto adalah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, disini penulis ingin membandingkan salah satu pembiayaan yang sama-sama berprinsip jual beli adalah pembiayaan *Murabahah* dengan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*. Menurut sekretaris BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, bahwa pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* ini hampir sama dengan pembiayaan *Murabahah* karena sama-sama berprinsip akad jual beli. Perbedaannya adalah *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan akad jual beli barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati, di mana dalam pembayarannya harga pokok + keuntungan pada saat jatuh tempo dengan jangka waktu 24 bulan, sedangkan *Murabahah* adalah jual beli barang dengan harga pokok + keuntungan yang telah disepakati, di mana dalam pembayarannya langsung dengan harga pokok + keuntungan pada saat jatuh tempo dengan jangka waktu 3 bulan. Terlihat dari jangka waktu yang ditetapkan oleh BMT, oleh karena jangka waktu pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* lebih lama dari pada pembiayaan *Murabahah*, oleh karena itu masyarakat Kota Sawahlunto lebih cenderung memilih pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*.

Jadi, penulis juga melihat bahwa perbedaan antara pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dengan pembiayaan *Murabahah* adalah lamanya jangka waktu yang diberikan oleh pihak BMT kepada anggota yang melakukan pembiayaan tersebut, pada pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* jangka waktu yang diberikan lebih dari satu tahun, sedangkan pembiayaan *Murabahah* kurang dari satu tahun.

Berdasarkan hasil observasi awal penulis pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, di dapatkan data perbandingan antara pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* dengan pembiayaan *Murabahah* dari tahun 2015-2017 adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1
Jumlah Anggota Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan *Murabahah*
2015-2017

Tahun	<i>Bai' Bitsaman AJil</i>	<i>Murabahah</i>
2015	448 Orang	11 Orang
2016	453 Orang	12 Orang
2017	461 Orang	11 Orang

Sumber : Laporan RAT KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

Dari tabel di atas terlihat bagaimana dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* lebih banyak dari pada pembiayaan *Murabahah* padahal dari segi teori sama-sama akad jual beli dan pembayarannya juga sama-sama dilakukan dengan cara angsuran.

Tabel 1.2
Jumlah Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan *Murabahah*
2015-2017

Tahun	<i>Bai' Bitsaman Ajil</i> (Rp)	<i>Murabahah</i> (Rp)
2015	Rp. 554.551.000	Rp. 30.737.000
2016	Rp. 554.050.100	Rp. 30.737.000
2017	Rp. 492.535.000	Rp. 29.237.000

Sumber : Laporan RAT KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

Berdasarkan data di atas jumlah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* juga lebih banyak disalurkan dari pada pembiayaan *Murabahah* dan penulis melihat dari data tersebut, anggota lebih dominan melakukan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*. Hal ini memberikan banyak manfaat pada BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, salah satunya adalah keuntungan yang di dapatkan oleh BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) dinilai sangat sesuai dengan karakteristik anggota, karena kebanyakan anggota BMT Al Irsyad

Kota Sawahlunto adalah masyarakat pedagang kecil, seperti pedagang kelontong.

Adapun kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak BMT pada saat ini adalah ketika para anggota tidak dapat mengembalikan atau membayar kewajibannya kepada BMT Al Irsyad ketika para anggota sudah menerima pembiayaan dari lembaga keuangan tersebut. sering kita jumpai di masyarakat ada anggota yang sengaja tidak mau membayar kewajiban kepada BMT Al Irsyad sehingga akan terjadi kemacetan dalam pembayaran kewajiban, bahkan ada pula anggota yang sebetulnya mempunyai kemampuan untuk membayar kewajibannya akan tetapi untuk sementara waktu tidak mampu membayar kewajibannya tersebut di karenakan ada kendala dalam usahanya. Hal tersebut dapat dikatakan pembiayaan bermasalah di karenakan nasabah pembiayaan tidak mampu mengembalikan dana yang di pinjam semula, baik sengaja maupun tidak sengaja oleh anggota, penyebab adanya pembiayaan bermasalah ada dua faktor utama yaitu pihak perbankan dan pihak anggota.

Pada saat kesepakatan telah terjadi dan anggota memberikan jaminan kepada pihak BMT berupa BPKB motor, namun ketika terjadi pembiayaan bermasalah, pihak BMT berhak melakukan penyitaan terhadap jaminan yang diberikan oleh anggota kepada BMT, namun penulis melihat bahwa pada saat pembiayaan bermasalah, pihak BMT tidak melakukan penyitaan terhadap jaminan yang diberikan anggota kepada BMT, karena menurut pihak BMT kita sebagai manusia harus mempunyai prinsip syariah. Dulu pihak BMT pernah melakukan penyitaan terhadap jaminan yang diberikan nasabah, seperti BPKB motor tersebut, namun sekali saja BMT melakukan penyitaan jaminan yang berupa motor dan sekarang pihak BMT tidak melakukan penyitaan lagi, tetapi hanya melakukan Surat Permohonan (SP) dan anggota tetap mengangsur pembiayaan tersebut sampai lunas, oleh karena itu jaminan masih di tangan pihak BMT. (Riza Yulianti, Bendahara BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, wawancara pra riset, 2018).

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang ada, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang dilakukan oleh KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul "**Pelaksanaan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto**".

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka fokus penelitian ini adalah pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

C. Sub Fokus

Berdasarkan fokus masalah di atas, maka sub fokusnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto?
2. Apa saja yang menyebabkan dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto?
3. Apa kendala-kendala yang dihadapi dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang penulis lakukan adalah :

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan apa saja faktor yang menyebabkan dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

3. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang peneliti teliti dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis antara lain :

1. Manfaat secara teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat sebagai acuan dalam proses pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

2. Manfaat secara praktis

- a. Bagi BMT

Sebagai bahan evaluasi pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* serta sebagai upaya pengembangan produk yang lebih baik lagi dan memperbaiki usaha atas kekurangan yang ada dalam penerapan sistem pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dan dapat memberikan informasi serta pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan usaha secara syariah.

- b. Bagi Praktisi

Bagi pihak yang terkait dengan penelitian ini, dapat mengenal tentang pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, sehingga dapat mengetahui keuntungan dalam melakukan pembiayaan tersebut, khususnya di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

- c. Bagi Pembaca

Hasil dari penyusunan skripsi penulis, hendaknya dapat memberikan manfaat dan membantu bagi semua pihak yang membaca untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

d. Bagi Penulis

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di IAIN Batusangkar dan sebagai wadah dalam pengembangan ilmu pengetahuan terkait pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

F. Definisi Operasional

Agar tidak mengambangny pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis jelaskan istilah-istilah sebagai berikut :

Pelaksanaan (*Actuating*) adalah suatu upaya yang menggerakkan orang-orang untuk mau bekerja dengan sendirinya dan dengan kesadaran yang besar demi mengabdikan seluruh cita-cita perusahaan secara efektif (Manulang, 2001 : 159).

Pelaksanaan yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah pelaksanaan dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang dilakukan pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

Bai' Bitsaman Ajil merupakan pembiayaan berakad jual beli, adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank Syariah menyediakan dananya untuk sebuah investasi atau pemberian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran (Muhammad, 2004 : 8).

Adapun yang penulis maksud dengan penelitian yang akan di bahas tentang pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* tema adalah jual beli barang di mana harga pokok ditambah dengan margin dan pembayarannya dilakukan dengan cara dicicil/diangsur di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan syariah yang menjalankan usahanya dengan menjadikan masyarakat sebagai anggota dan berfungsi sebagai upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana yang lain. Di bawah ini, hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pembiayaan di KSPPS BMT yaitu : pelaksanaan, pembiayaan dan BMT.

1. Pelaksanaan

a. Pengertian Pelaksanaan

Pelaksanaan atau perintah disebut juga “gerakkan aksi” mencakup kegiatan yang dilakukan seorang manager untuk mengawali dan melanjutkan kegiatan yang ditetapkan oleh unsur perencanaan dan pengorganisasian agar tujuan-tujuan dapat tercapai. Pelaksanaan mencakup penetapan dan pemuasan manusiawi dari pegawai-pegawainya, memberi penghargaan, memimpin, mengembangkan dan memberi kompensasi kepada mereka (Terry, 2000 : 17).

Menurut Siswanto, pengarah/pelaksanaan adalah metode untuk menyalurkan perilaku bawahan dalam aktivitas tertentu dan menghindari aktivitas lain dengan menetapkan peraturan standar, kemudian memastikan bahwa peraturan tersebut dipatuhi (Siswanto, 2005 : 111).

Dapat penulis simpulkan, pengertian pelaksanaan adalah untuk mewujudkan suatu tujuan atau target, maka harus ada pelaksanaan yang merupakan proses kegiatan yang bersinambungan sehingga tercapai tujuan yang diharapkan.

b. Jenis-jenis Pelaksanaan

Dalam dua hal, para penulis sependapat bahwa pelaksanaan/perintah dapat diberikan dalam bentuk lisan apabila :

- 1) Tugas yang diperintahkan itu merupakan tugas yang sederhana.
- 2) Dalam keadaan darurat.

Selain kedalam dua hal tersebut di atas, perintah lisan dapat juga dipergunakan dalam keadaan-keadaan sebagai berikut :

- 1) Bawahan yang diperintahkan sudah pernah mengerjakan perintah.
- 2) Perintah itu dapat selesai dalam jangka waktu singkat.
- 3) Apabila dalam mengerjakan tugas itu ada kekeliruan, tidak akan membawa akibat yang besar.
- 4) Apabila bawahan yang diperintah adalah buta huruf.

Meskipun pemakaian perintah lisan itu adalah terbatas, tetapi harus dinyatakan bahwa perintah lisan mengandung beberapa sifat kebaikan sebagai berikut.

- 1) Tidak membutuhkan banyak waktu untuk mempersiapkannya.
- 2) Mempunyai kemungkinan untuk menjelaskan hal-hal yang kurang jelas.
- 3) Dapat dipergunakan kepada banyak orang (Manulang, 2001 : 162).

c. Prinsip-prinsip Perintah/Pelaksanaan

Prinsip-prinsip perintah menurut Manulang ada empat, yaitu perintah harus jelas, perintah diberi satu per satu, perintah harus positif dan perintah harus diberikan kepada orang yang tepat.

- 1) Perintah harus jelas

Salah satu kesalahan umum dalam memberikan perintah ialah anggapan bahwa perintah yang diberikan sudah cukup jelas. Perintah-perintah seperti ini pada umumnya adalah perintah yang diberikan secara lisan. Perintah tertulis pada umumnya sudah dipersiapkan lebih dahulu sehingga perintah yang demikian lebih jelas daripada perintah secara lisan.

2) Perintah diberi satu per satu

Kesalahan lain yang sering pula terdapat dalam praktik ialah pemberian perintah yang terlalu banyak pada suatu saat yang sama. Perintah yang terlalu banyak diberikan pada waktu yang sama, memberikan kesan yang tidak baik bagi penerima perintah adalah lebih tepat jika perintah diberikan satu persatu, bahkan walaupun perintah itu mempunyai pertalian yang erat satu sama lain.

3) Perintah harus positif

Terdapat pula kesalahan lain dalam memberi perintah, yaitu pemberian perintah yang negatif. Memberikan perintah dengan memulai perkataan “jangan” dapat menimbulkan salah pengertian bagi penerima perintah tersebut.

4) Perintah harus diberikan kepada orang yang tepat

Sesuatu perintah haruslah diberikan kepada orang yang mengingat pengetahuan dan pengalamannya sanggup melaksanakan tugas itu. Sesungguhnya bukan saja tergantung kepada pengetahuan dan pengalamannya, tetapi juga kepada kecukupan waktu serta peralatan yang tersedia untuk menyelesaikan tugas tersebut (Manulang, 2001 : 162).

2. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Muhammad, 2004 : 196).

Pembiayaan dapat juga diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil (Suhendi, 2004 : 115-116).

Menurut Kasmir pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2015 : 82).

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Ascarya, dapat dibagi menjadi 3 bagian yaitu :

- 1) *Return Bearing Financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian nasabah juga memberikan keuntungan.
- 2) *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- 3) *Charity Financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan (Ascarya, 2008 : 122).

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa produk perbankan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi nasabah atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana nasabah diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati di awal persetujuan kedua belah pihak (Wulandari, 2018 : 18).

b. Landasan Hukum Pembiayaan

1) Al-Qu`ran

Ayat al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar transaksi

Bai' Bitsaman Ajil adalah:

Surat An-Nisa' ayat 29 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". "(An-Nisa ayat 29).

2) Hadis Nabi

a) Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ. [رواه
ابن ماجه]

Artinya: Dari Abu Sa'id al-Khudriia berkata, "Rasulullah Saw bersabda: "Hanyasanya jual beli itu berlaku dengan saling ridha (suka sama suka)." (HR. Ibn Majah dari Shuhaib).

3) Aturan KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto tentang Pembiayaan.

Peraturan yang ada pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto berpedoman pada peraturan pemerintah no. 9 tahun 1995, tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam yang mengartikan bahwa pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar BMT dengan pihak lain yang

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan.

Berdasarkan pengertian tersebut, mengandung unsur-unsur yaitu :

- a) Unsur kepercayaan, yaitu mempercayai sejumlah uang untuk dikelola peminjam.
- b) Unsur waktu, yaitu adanya jangka waktu pengembalian pembiayaan.
- c) Unsur resiko, yaitu akibat dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dan pelunasannya (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

c. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu :

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *Profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti (Rivai & Veitizal, 2008 : 46).

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Adapun tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stake holder* adalah sebagai berikut :

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan pembiayaan tersebut, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang di kelolanya (Muhammad, 2004 : 196).

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c) Masyarakat umumnya-konsumen

d) Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya , sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya (Asiyah, 2015 : 8).

d. Fungsi Pembiayaan

Menurut Rivai, pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :

1) Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (daya guna) dari Modal/Uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitas ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

2) Pembiayaan Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) Suatu Barang

Dengan biaya bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *Utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *Utility* padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3) Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro bilyet, wesel, promes dan sebagainya melalui pembiayaan. Peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan keuangan uang akan lebih bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif (Rivai & Veitizal 2008 : 7-8)

4) Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan.

5) Pembiayaan sebagai Alat Stabilisasi Ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain :

- a) Pengendalian inflasi.
- b) Peningkatan ekspor.
- c) Rehabilitas sarana.
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

Untuk menekan arus inflansi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup rakyat.

6) Pembiayaan sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.

7) Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Beberapa negara kaya minyak yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebarkan sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia (Asiyah, 2015 : 11-12).

Menurut Ismail, fungsi pembiayaan adalah sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran,

maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk dimanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Pembiayaan merupakan suatu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat membutuhkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan.

- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

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

- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

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

e. Prinsip Pembiayaan

Pada prinsipnya ketentuan dalam Pasal 23 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 sejalan dengan ketentuan pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang mewajibkan Bank Umum dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas

itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan antara bank yang bertindak sebagai *shahib al-maal* dan nasabah yang bertindak sebagai *mudharib* (Usman, 2018 : 148).

Dalam hal ini Pasal 8 Undang-undang Nomor Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (IBI, 2003 : 336), mewajibkan pula Bank Umum Syariah untuk memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pedoman analisis kelayakan penyaluran dana perbankan syariah yang didasarkan kepada penilaian yang seksama terhadap faktor-faktor di bawah ini :

1) Prinsip 5 C

a) Penilaian watak/kepribadian (*character*)

Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon pinjaman dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan perilaku atau karakter peminjam dalam memenuhi kewajibannya.

b) Penilaian kemampuan (*capacity*)

penilaian secara subjektif tentang kemampuan peminjam untuk melakukan pembayaran, kemampuan diukur dengan catatan prestasi peminjam dimasa yang lalu yang didukung dengan pengamatan dilapangan atas sarana usahanya, seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c) Penilaian modal (*capital*)

Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon peminjam yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekan pada komposisi modalnya (Rivai, 2008 : 457).

d) Penilaian agunan (*colateral*)

Dalam melakukan penilaian terhadap agunan, Bank Syariah atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari Bank Syariah atau UUS yang bersangkutan.

e) Penilaian prospek kerja (*condition of economy*)

Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, Bank yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan (Usman, 2014 : 149).

2) Prinsip 5 P

a) *Party* (golongan)

Bank mencoba melakukan penilaian terhadap beberapa golongan yang terdiri dari golongan yang sesuai dengan *character*, *capacity*, dan *capacity*. Bank akan melihat ketiga dari prinsip tersebut dalam mengambil keputusan pemberian kredit, karena ketiga prinsip minimal yang harus dianalisis oleh bank sebelum memutuskan kredit yang diajukan oleh calon debitur (Kasmir, 2002 : 119).

b) *Purpose* (tujuan)

Purpose atau tujuan, menyangkut tujuan penggunaan kredit konsumtif, produktif atau spekulatif.

c) *Payment* (pembayaran kembali)

Cara pembayarannya yang menjadi perhatian misalnya mengenai kelancaran aliran dana (*cash flow*) (Asiyah, 2015 : 84).

d) *Profitability* (kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan)

Profitability, tidak terbatas pada keuntungan calon debitur, akan tetapi juga keuntungan yang akan dicapai oleh bank apabila kredit tersebut akan diberikan. Bank akan menghitung jumlah keuntungan yang dicapai oleh calon debitur dengan adanya kredit bank. Di samping itu, bank juga perlu menghitung jumlah pendapatan yang akan diterima oleh bank dari kredit tersebut. jumlah tersebut dapat dilihat dari besarnya bunga yang akan diterima. Selain itu, bank juga perlu mempertimbangkan pendapatan lain selain bunga, misalnya pendapatan *fee* dan komisi karena debitur akan melakukan setiap transaksinya melalui bank.

e) *Protection* (perlindungan)

Proteksi merupakan upaya perlindungan yang dilakukan bank dalam rangka berjaga-jaga apabila calon debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Untuk melindungi kredit tersebut maka bank meminta jaminan kebendaan kepada calon nasabah. Jaminan ini merupakan sumber dana pembayaran kedua. Jaminan yang diterima oleh bank perlu diasuransikan untuk berjaga-jaga adanya kerugian yang timbul dari jaminan tersebut (Ismail, 2010 : 114-115).

f. Produk-produk Pembiayaan

1) Penyaluran Dana (Karim, 2004 : 87-91).

a) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah (*al bai' bitsaman ajil*) lebih dikenal dengan sebagai *Murabahah* saja, *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual,

sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).

b) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran yang dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual.

c) Pembiayaan *Istisna'*

Pembiayaan *Istisna'* menyerupai produk *Salam*, tapi dalam *Istisna'* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran. Ketentuan umum pembiayaan *Istisna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya.

d) Pembiayaan *Ijarah*

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaan terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *Ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

e) Pembiayaan *Musyarakah* (Ascarya, 2008 : 51).

Pembiayaan *Musyarakah* yaitu akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan.

f) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* yaitu akad bagi hasil ketika pemilik dana/modal (pemodal), biasa disebut *shahibulmal/rabbul mal*, menyediakan modal (100 persen) kepada pengusaha sebagai pengelola, biasa disebut *mudharib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan bagi yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka menurut kesepakatan yang telah

ditentukan sebelumnya dalam akad antara pemodal dengan pengelola.

g) Pembiayaan *Hiwalah*

Hiwalah adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

h) Pembiayaan *Rahn* (Iska. 2012 : 176).

Rahn adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai menurut pandangan *syara'* sebagai jaminan agar pemilik barang bisa berutang atau mengambil sebagian manfaat dari barang tersebut.

i) Pembiayaan *Qardh*

Al Qard adalah hutang yang melibatkan barang atau komoditi yang boleh dianggarkan dan diganti mengikut timbangan atau bilangan. Si pengutang bertanggung jawab untuk memulangkan objek yang sama atau serupa dengan apa yang diterimanya tanpa ada premmium (tambahan) terhadap harta yang dipinjamkan.

j) Pembiayaan *Wakalah*

Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan atau wewenang oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.

2) Produk Penyaluran Dana

a) Prinsip *Wadi'ah*

Prinsip *Wadi'ah* yang diterapkan adalah *wadi'ah yad dhammah* yang diterapkan pada produk rekening giro. *Wadi'ah dhamannah* berbeda dengan *wadi'ah amanah*. Dalam *wadi'ah amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Sedangkan dalam hal *wadi'ah dhamannah* pihak yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.

b) Prinsip *Mudharabah*

Dalam mengaplikasikan prinsip *Mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shohibul maal* (pemilik modal dan bank sebagai *mudharib* (pengelola) (Karim, 2004 : 97).

g. Proses Pembiayaan

Proses pembiayaan di perbankan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut :

1) Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan pembiayaan berisi jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana (Asiyah, 2015 : 50).

2) Investigasi, adalah kegiatan untuk mengenai permohonan pembiayaan melalui beberapa sumber yaitu :

- a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
- b) Menggali informasi dari pihak lain.
- c) Menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada nasabah.

3) Analisa pembiayaan, adalah usaha berbentuk proposal yang dibuat *Account Officer* (AO), berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan.

4) Pemutusan pembiayaan, adalah tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan dari komite pembiayaan (Laksamana, 2009 : 24).

5) Pengumpulan dan data tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari posisi Komite Pembiayaan.

6) Pengikatan

Tindakan selanjutnya setelah semua persyaratan dipenuhi adalah proses pengikatan, baik pengikatan pembiayaan ataupun pengikatan jaminan.

7) Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan.

8) *Monitring*

Proses selanjutnya adalah proses *monitoring* terhadap nasabah. Bagi *Officer* bank syariah, pada saat memasuki tahapan ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan (Zulkifli, 2003 : 140-154).

3. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

a. Pengertian Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

Bai' Bitsaman Ajil secara istilah, sebenarnya transaksi jual beli yang dilakukan dengan pembayaran tangguh (Zulkifli, 2004 : 39). *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan jual beli barang dengan pembayaran cicilan. Harga jual adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Jika harga jual telah ditetapkan dan disepakati, maka harga tersebut tidak boleh diubah walaupun terjadi inflasi, deflasi, atau kenaikan tingkat suku bunga pasar (Widodo, 2000: 49).

Menurut Karnaen Perwataatmadja, *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan BBA adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan BBA mirip dengan pembiayaan kredit investasi yang diberikan oleh bank-bank konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*).

Bai' Bitsaman Ajil merupakan pembiayaan berakad jual beli, adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank Syariah menyediakan dananya

untuk sebuah investasi atau pemberian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan *mark-up* yang disepakati. *Bai' Bitsaman Ajil*, menjual harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit (Muhammad, 2004: 8).

Bai' Bitsaman Ajil adalah jual beli barang dengan pembayaran cicilan. Harga jual adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Jika harga jual telah ditetapkan dan disepakati, maka harga tersebut tidak boleh diubah walaupun terjadi inflasi, deflasi atau kenaikan tingkat suku bunga pasar (Widodo, 2000: 49).

Persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Persetujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai pembelian suatu barang dengan sistem pembayaran angsuran/cicilan. Dalam prakteknya dilakukan dengan cara bank membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukan atas nama bank. Pada saat bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan sejumlah keuntungan/mark up yang bertujuan dari pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang berjangka waktu serta besarnya cicilan ditentukan berdasarkan perjanjian antara bank dengan nasabah. Tujuan dari pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah untuk membantu nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi), yang tidak mampu membeli secara kontan (Sumitro, 1996 : 96).

Dari berbagai pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian *Bai' Bitsaman Ajil* adalah jual beli dimana harga pokok dan

harga keuntungan disepakati secara bersama, kemudian pembayarannya bisa ditangguhkan atau dicicil di kemudian hari.

b. Rukun dan Syarat *Bai' Bitsaman Ajil*

Apabila akad (ikatan dan persetujuan) telah berlangsung dan segala rukun dan syaratnya telah dipenuhi, maka penjual akan memindahkan barangnya kepada pembeli, dan pembeli juga akan memindahkan “barang” yang dimilikinya kepada penjual sesuai dengan arga atau nilai yang disepakati.

Rukun dan syaratnya adalah sebagai berikut:

- 1) *Ijab wa qabul* (*ijab* ungkapan yang keluar dari pembeli dan *qabul* ungkapan persetujuan yang keluar dari penjual).
- 2) Pihak yang berakad. Artinya, ada secara jelas pihak yang membeli dan menjual, dengan syarat yaitu berakal agar dapat membedakan (memilih).
- 3) Barang (objek) yang diakadkan. Syarat barang yang dijual belikan itu harus bersih.
- 4) Kesaksian. Allah memerintahkan perlunya saksi dalam jual beli, (Syukri Iska, 2012 : 168). Hal ini dalam firman-Nya QS. Al-Baqarah ayat 282 :

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ

Artinya : “Dan persaksikanlah jika kamu berjual beli, dan jangan penulis dan saksi saling menyulitkan”.

c. Prinsip-prinsip *Bai' Bitsaman Ajil*

Bai' Bitsaman Ajil ini merupakan bagian dari jual beli (*bai'*). Oleh karena itu, terlebih dahulu kita mengetahui pengertian jual beli. Jual beli dengan penukaran harta dengan harta lain dengan cara saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan yang diizinkan (Sabiq, 2009 : 159).

Sedangkan menurut Hasbi Ash-Shiddiqie menyatakan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah prinsip yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta hak milik secara tetap.

Dari dua pengertian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah prinsip saling menukar harta secara tetap diantara kedua belah pihak dengan memenuhi ketentuan yang dibenarkan *syara'*. Prinsip *Bai' Bitsaman Ajil* telah digunakan oleh lembaga keuangan Syariah sebagai prinsip operasional atau produk yang ditawarkan, khususnya oleh Bank Islam dan *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT). Secara operasional, *Bai' Bitsaman Ajil* di Bank Islam atau BMT diartikan dengan pembiayaan untuk pembelian barang dengan cicilan.

Syarat-syarat dasar *Bai' Bitsaman Ajil* ini hampir sama dengan *Murabahah*. Perbedaan diantara keduanya terletak pada cara pembayaran, dimana pada *Murabahah* dilakukan secara tunai setelah terjadi akad. Sedangkan pada *Bai' Bitsaman Ajil* pembayaran dilakukan secara cicilan setelah pembeli memperlihatkan hasil usahanya atau pada saat jatuh tempo yang disepakati (Sadrah, 2004: 17).

d. Kaidah-kaidah Khusus yang berkaitan dengan *Bai' Bitsaman Ajil*

- 1) Harga barang dengan transaksi *Bai' Bitsaman Ajil* dapat ditentukan lebih tinggi daripada transaksi tunai. Namun, ketika harga telah disepakati, tidak dapat dirubah lagi.
- 2) Jangka waktu pengembalian dan jumlah cicilan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- 3) Manakala nasabah tidak dapat membayar tepat pada waktu yang telah disepakati maka bank akan mencarikan jalan yang paling bijaksana. Jalan apapun yang ditempuh bank tidak akan mengenakan sanksi atau melakukan *repicing* dari akad yang sama. (Muhammad, 2000: 30)

e. Cara pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

- 1) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
- 2) Bank menjual barang modal tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bank (*margin*).
- 3) Nasabah membeli barang modal tersebut dengan pembayaran secara angsuran/cicilan sampai pada saat jatuh temponya. Biasanya jatuh temponya lebih dari satu tahun (Sumitro, 1996 : 97).

f. Mekanisme pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

- 1) Anggota atau nasabah mengajukan secara rinci kebutuhan barang yang akan dibeli. Rincian barang-barang tersebut dapat berupa jenis, merk, tahun pembuatan, warna, ukuran bentuk sampai pada tempat pembelian. Semakin terinci akan semakin baik.
- 2) BMT bersama-sama anggota atau nasabah yang membutuhkan akan melihat dengan pasti tentang barang yang dimaksud.
- 3) BMT akan membeli barang tersebut kepada *supplier*, dengan harga pokok yang diketahui kedua belah pihak.
- 4) BMT kemudian akan menjual kembali barang tersebut kepada anggota atau nasabah yang membutuhkan seharga pembelian pokok ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati.
- 5) Jika kondisi tidak memungkinkan bagi BMT untuk membeli terlebih dahulu barang tersebut, maka BMT akan memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli sendiri kemudian nota pembiayaannya diberitahukan kepada BMT (Ridwan, 2004 : 167).

4. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah salah satu dari tiga akad dengan prinsip jual beli, prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang (IBI, 2003: 76). *Murabahah* adalah

jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah (Sudarsono, 2003 : 62).

Secara bahasa *Murabahah* berasal dari kata *ar-Ribhu* yang berarti (*an-namaa*'), karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya. Sedangkan dengan secara istilah *bai'al murabahah* adalah jual beli dengan harga awal di sertai dengan tambahan keuntungan.

Murabahah adalah jual beli yang bersifat amanah, yang dalam produk perbankan berupa produk pembiayaan yaitu akad jual beli antara nasabah dengan bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk di beli (Yunaldi, 2007 : 34).

b. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1) Rukun *Murabahah*

- a) Penjual (*Bai*')
- b) Pembeli (*Musyitari*')
- c) Barang atau objek jual beli (*Mub'i*)
- d) Harga
- e) Ijab kabul (*Sighat*) (Zulkifli, 2003 : 30).

2) Syarat *Murabahah*

- a) Pihak yang berakad
 - (1) Cakap hukum
 - (2) Sukarela (*Ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan (Haroen, 2000 : 114).
- b) Objek yang diperjual belikan
 - (1) Tidak termasuk yang di haramkan
 - (2) Bermanfaat
 - (3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 - (4) Merupakan hak milik penuh yang berakad
 - (5) Sesuai spesifikasi antara yang di serahkan penjual dan yang diterima pembeli (Haroen, 2000 : 115)

c) Harga

- (1) Harga yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan keuntungan.
- (2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- (3) Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli (Ismail, 2011 : 138).

d) Akad

- (1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- (2) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang di sepakati.
- (3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang datang.

c. Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

sesuai dengan sifat bisnis (*Tijarah*), transaksi *Bai' Al Murabahah* memiliki berapa manfaat. *Bai' al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sistem *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana, Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah (Antonio, 2001 : 106-107).

d. Karakteristik *Murabahah*

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *Murabahah* bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk di jual kepada nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang di pesannya. Dalam *Murabahah* pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila asset *Murabahah* yang telah di beli bank (sebagai penjual) dalam *Murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum di serahkan kepada pembeli maka penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut belum penjual (bank) dan pembeli (bank) akan mengurangi nilai akad (Mutaher, 2012 : 58-59).

5. *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT)

a. Pengertian BMT

Baitul Maal Wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil*. *Baitul Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti *zakat*, *infaq* dan *shodaqoh*. Sedangkan *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah (Sudarsono, 2004 : 96)

BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tamwil*. Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain, dan upaya pensyarufan zakat kepada golongan yang paling berhak sesuai dengan ketentuan ashabiah (Ridwan, 2004 : 126).

Secara kelembagaan BMT didampingi atau didukung Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam prakteknya, PINBUK menetaskan BMT dan pada gilirannya BMT menetaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat. Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat (Sudarsono, 2004 : 97).

b. Sejarah Berdirinya BMT

Setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR Syariah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi di daerah. Dari lain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi rentenir atau lintah darat. Besarnya pengaruh rentenir terhadap perekonomian masyarakat tidak lain karena tidak adanya unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi. Oleh karena itu, BMT diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini (Sudarsono, 2004 : 97).

Latar belakang berdirinya BMT bersamaan dengan usaha pendirian Bank Syariah di Indonesia, yakni tepatnya pada tahun 1990-an. BMT semakin berkembang tatkala pemerintah mengeluarkan kebijakan hukum ekonomi UU No. 7/1992 tentang Perbankan dan PP No. 72/1992 tentang Bank Perkreditan rakyat Berdasarkan Bagi Hasil. *Baitul Mal Wa Tambil* (BMT) merupakan balai usaha mandiri terpadu

yang isinya berisikan lembaga *bait al-mal wa al-tamwil*, yakni merupakan lembaga usaha masyarakat yang mengembangkan aspek-aspek produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi dalam skala kecil dan menengah.

Selain merupakan lembaga pengelola dana masyarakat yang memberikan pelayanan tabungan, pinjaman kredit dan pembiayaan, BMT juga dapat berfungsi mengelola dana sosial umat diantaranya menerima titipan zakat, infak, sedekah dan wakaf. Semua produk dan pelayanan jasa BMT dilakukan menurut ketentuan syari'ah yakni prinsip bagi hasil (*profit loss sharing*) (Sadrah, 2004 : 28).

Perkembangan sejarah berikutnya terhadap Perbankan Syariah, mulai meningkatnya minat bank-bank konvensional barat untuk membuka layanan syariah melalui *Islamic Window*. Setelah melihat keunggulan dari sistem perbankan Islam dan besarnya prospek perkembangan perbankan Islam, mereka mulai menyediakan jasa keuangan syariah. Tercatat pada tahun 2005, Deutsche Bank, HSBC, Citigroup dan BNP paribas mendirikan unit layanan syariah. Pada tahun 2006 dikatakan sebagai tahun yang bagus untuk setiap orang bekerja menurut ketentuan syariah atau hukum islam dengan memanfaatkan produk-produk dari bank syariah (Usman, 2014 : 9).

Dalam diskusi ekonomi Islam, BMT dapat pula dikategorikan dengan koperasi syariah yakni lembaga ekonomi yang berfungsi untuk menarik, mengelola dan menyalurkan dana dari, oleh dan untuk masyarakat. Jika demikian, berarti BMT dapat disebut sebagai lembaga swadaya ekonomi umat yang dibentuk dari, oleh dan untuk masyarakat. Selain merupakan lembaga pengelola dana masyarakat yang memberi pelayanan tabungan, pinjaman kredit dan pembiayaan, BMT juga dapat berfungsi mengelola dana sosial umat di antaranya menerima titipan dana zakat, infak, sedekah dan wakaf. Semua produk pelayanan dan jasa BMT dilakukan menurut ketentuan syariah yakni prinsip bagi hasil (*profit and loss-sharing*) (Ridwan, 2004 : 29).

c. Ciri-ciri BMT

1) Ciri-ciri Utama BMT adalah :

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.
- b) Buka lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pensyarufan dana zakat, infak dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditimbulkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya.
- d) Milik bersama masyarakat bawah bersama dengan orang kaya di sekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.

2) Ciri-ciri Khusus BMT adalah :

- a) Staf dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk menghimpun dana anggota maupun untuk pembiayaan. Pelayanan mengacu kepada kebutuhan anggota, sehingga semua staf BMT harus mampu memberikan yang terbaik buat anggota dan masyarakat.
- b) Kantor dibuka dalam waktu yang tertentu ditetapkan sesuai kebutuhan pasar, waktu buka kasnya tidak terbatas pada siang hari saja, tetapi dapat juga malam atau sore hari tergantung pada kondisi pasarnya saja.
- c) BMT mengadakan pendamping, agar usaha anggota. Pendampingan ini akan lebih efektif jika dilakukan secara berkelompok. Dalam pendampingan ini akan dilakukan pengajian rutin di rumah, mesjid atau sekolah, kemudian dilanjutkan dengan berbincangan mengenai bisnis dan lain-lain.

d) Manajemen BMT adalah profesional islami.

Administrasi keuangan dilakukan berdasarkan standar akuntansi syariah. Jika terasa mampu, dapat menggunakan sistem akuntansi komputerisasi sehingga mempermudah dan mempercepat proses pembukuan. Pembukuan ini dilaporkan secara berkala dan terbuka (Soemitra, 2010 : 454-455).

d. Visi dan Misi *Baitul Maal Wa Tamwil*

1) Visi *Baitul Maal Wa Tamwil*

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas anggota (ibadah dalam arti yang luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil-pengabd Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat menimbulkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadahan seperti sholat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan (Ridwan, 2004 :127).

Menurut Soemitra, visi BMT yaitu menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabd Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya (Soemitra, 2010 : 453).

2) Misi *Baitul Maal Wa Tamwil*

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil, berkemakmuran, berkemajuan serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan Syariah dan ridho Allah SWT. Dapat disimpulkan bahwa Misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan

penumpukan laba modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada perindustrian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam. Masyarakat ekonomi kelas bawah-mikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui simpanan penyertaan modal, sehingga mereka dapat menikmati hasil-hasil BMT (Ridwan, 2004 :127).

e. Tujuan BMT

Tujuan didirikannya BMT untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Tidak dapat dibenarkan jika para anggota masyarakat menjadi sangat tergantung pada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Dalam pelembaran pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. BMT bersifat usaha bisnis, mandiri ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional. Aspek Baitul Maal, dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana ZISWAF (zakat, infak, sedekah, wakaf) seiring dengan penguatan kelembagaan BMT (Ridwan, 2004 :127-128).

f. Fungsi BMT

BMT memiliki beberapa fungsi yaitu sebagai berikut:

1) Penghimpun dan Penyalur Dana.

Dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).

2) Pencipta dan Pemberi Likuiditas.

BMT dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.

3) Sumber Pendapatan.

BMT dapat menciptakan lapangan pekerjaan dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.

4) Pemberi Informasi.

BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai resiko, keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

5) Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah.

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan koperasi tersebut (Mardani, 2015 : 322).

Adapun fungsi BMT di di masyarakat yaitu :

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus dan pengelola menjadi lebih profesional, *salaam* (selamat, damai dan sejahtera) dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dan sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja.
- 4) Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak (Huda, 2010 : 364).

g. Prinsip utama BMT

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut :

- 1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan pada prinsip-prinsip Syari'ah dan Muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.
- 2) Keterpaduan, yakni nilai-nilai spritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlak mulia.
- 3) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggota, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
- 4) Kebersamaan, yakni keasatuan polaa pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengana pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- 5) Kemandirian, yakni mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan 'bantuan' tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dan masyarakat sebanyak-banyaknya.
- 6) Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi, yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, keterampilan yang terus ditingkatkan serta niat dan gairah yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spritual dan intelektual.
- 7) Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontivitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa (Riwan, 2004 : 130-131).

h. Peranan BMT

BMT mempunyai peran sebagai berikut :

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat Non Islam. Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang islami, misalnya ada bukti dalam transaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen dan sebagainya.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.
- 3) Melepaskan ketergantungan kepada rentenir, masyarakat yang masih tergantung kepada rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana dan lain sebagainya.
- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan. BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan (Huda, 2010 : 364-365).

BMT mempunyai beberapa komitmen yang harus dijaga supaya komitmen terhadap perannya, komitmen tersebut adalah :

- 1) Menjaga nilai-nilai syariah dalam operasional BMT. Dalam operasionalnya BMT bertanggung jawab bukan saja terhadap nilai keislaman secara kelembagaan, tetapi juga nilai-nilai keislaman di

masyarakat dimana BMT itu berbeda. Maka setidaknya BMT memiliki majelis taklim atau kelompok pengajian.

- 2) Memperhatikan permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT tidak menutup mata terhadap masalah nasabahnya, tidak saja dalam aspek ekonomi tetapi aspek kemasyarakatan nasabah yang lainnya. Maka BMT setidaknya ada biro konsultasi bagi masyarakat bukan hanya berkaitan dengan masalah pendanaan atau pembiayaan tetapi juga masalah kehidupan sehari-hari mereka.
- 3) Meningkatkan profesional BMT dari waktu ke waktu. Tuntunan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk menciptakan BMT yang mampu membantu kesulitan ekonomi masyarakat. Maka setiap BMT dituntut mampu meningkatkan SDM dengan melalui pendidikan dan pelatihan.
- 4) Ikut terlihat dalam memelihara kesinambungan masyarakat keterlibatan BMT di dalam masyarakat dalam memegang komitmen sebagai seorang nasabah (Sudarsono, 2004 : 98).

B. Penelitian Relevan

Agar penelitian yang penulis lakukan agar tidak tumpang tindih dengan penelitian orang lain, maka tinjauan terhadap penelitian yang relevan merupakan sebuah kemestian yang penulis lakukan, terutama di perpustakaan IAIN batusangkar. Berikut ini adalah beberapa penelitian yang terdahulu, diantaranya :

Nazia Hafizah, skripsi dengan judul “Dominasi Pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* dibandingkan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Kodya Padang”. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah dominasi pembiayaan *Bai’ Bitsaman Ajil* dibandingkan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Kodya Padang, bahwa akad *Bai’ Bitsaman Ajil* menjadi akad yang paling dominan dipakai sebagai akad dalam transaksi karena lebih

banyak peminatnya dibandingkan dengan akad *Murabahah* pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Kodya Padang.

Hasil dari penelitian ini dapat diketahui penyebab dominannya akad *Bai' Bitsaman Ajil* yaitu karena mayoritas dari nasabah BMT Taqwa Muhammadiyah adalah masyarakat Bandar Buat, yang mana masyarakat tersebut adalah pedagang di pasar Bandar Buat lebih membutuhkan *Bai' Bitsaman Ajil* daripada *Murabahah* dilihat dari berbagai aspek, yaitu dilihat dari segi jenis kegunaan, maka karena disana masyarakat pasar Bandar Buat yang mayoritasnya adalah pedagang di pasar Bandar Buat, jika dilihat dari segi kegunaan nasabah lebih membutuhkan untuk modal usaha dibandingkan untuk kontraktor, jika dilihat dari segi *margin* karena *margin* yang kecil, membuat nasabah lebih cenderung memilih *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan *Murabahah*.

Berdasarkan penelitian di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis teliti berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya membahas tentang dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan pembiayaan *Murabahah* sedangkan peneliti membahas tentang pelaksanaan *Bai' bitsaman Ajil* dan lokasi yang peneliti di atas berbeda dengan lokasi yang penulis teliti.

Wulandari, skripsi dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* Bermasalah di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus”. Permasalahan yang di bahas dari penelitian ini adalah bagaimana penerapan prinsip preventif dan kuratif dan fakta-fakta apa saja yang mengiringi terjadinya pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* bermasalah.

Hasil penelitian ini adalah bahwa penerapan prinsip preventif dan kuratif di BMT Haapan Umat Cabang Gabus dilakukan dengan cara pencegahan yaitu dengan menganalisis pengajuan sesuai dengan persyaratan, survei, pemantauan terhadap perkembangan usaha nasabah, melakukan proses penagihan secara berskala. Sedangkan untuk penyelesaian yaitu dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan ulang) dan eksekusi jaminan.

Berdasarkan penelitian di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya membahas tentang strategi penanganan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* bermasalah di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus, sedangkan peneliti membahas tentang pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan lokasi penelitian bagi peneliti sebelumnya berbeda dengan lokasi penulis.

Fitrotul Maghfiroh, skripsi dengan judul “Analisis Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dalam meningkatkan Pendapatan di BMT UGT Sidogiri Capem Kepanjen”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* serta kontribusi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dalam meningkatkan pendapatan BMT.

Hasil penelitian ini yaitu bahwa BMT telah menetapkan prosedur pembiayaan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah diawali dengan pengajuan permohonan sampai kepada informasi persetujuan realisasi pembiayaan dan menggunakan prinsip analisis pembiayaan 5C.

Berdasarkan penelitian di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya membahas tentang prosedur pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, sedangkan penulis membahas tentang pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan lokasi yang peneliti lakukan juga berbeda dengan penelitian sebelumnya.

Irsyadul Malik, skripsi dengan judul “Penerapan Akad *Bai' Bitsaman Ajil* pada Pembiayaan Multiguna di KSPS BMT Walisongo Semarang”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan akad *Bai' Bitsaman Ajil* pada pembiayaan Multiguna di KSPS BMT Walisongo Semarang.

Hasil penelitian ini adalah bahwa penerapan akad *Bai' Bitsaman Ajil* pada pembiayaan Multiguna di KSPS BMT Walisongo Semarang dapat dipergunakan untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif. BMT tidak memberikan barang namun berupa uang.

Berdasarkan penelitian di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya membahas tentang penerapan akad *Bai' Bitsaman Ajil* pada pembiayaan Multiguna, sedangkan penulis membahas tentang Pelaksanaan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan lokasi yang peneliti lakukan juga berbeda dengan penelitian sebelumnya.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan pada KSPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah *kualitatif deskriptif*. Metode *penelitian kualitatif* ini akan menggambarkan dan menjelaskan tentang proses pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan pembiayaan *Murabahah* dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

B. Latar dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang penulis lakukan adalah KSSPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, yang beralokasi di Pasar Sawahlunto, Blok C Lt 2 Kota Sawahlunto.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian yang penulis pakai yaitu selama 9 bulan mulai dari Juni 2018 sampai Februari 2019. Alasan penulis ingin meneliti pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto adalah penulis pernah magang di KSPPS BMT tersebut dan penulis mudah dalam memperoleh data-data yang ada pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Untuk mempermudah kegiatan penelitian hingga pembuatan skripsi, penulis membuat *time schedule* yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.1
Rancangan Waktu Penelitian
Jun 2018 s/d Feb 2019)

No	Uraian	Jun	Jul	Agus	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb
1	Pembuatan proposal									
2	Pengumpulan bahan									
3	Kajian Teoritis dan Penelitian									
4	Bimbingan proposal									
5	Seminar proposal									
6	Bimbingan setelah Seminar									
7	Penelitian									
8	Mengolah hasil penelitian									
9	Bimbingan setelah penelitian									
10	Munqasah									

C. Sumber Data

Adapun sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) Sumber Data Primer

Pihak-pihak KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, yang meliputi Ketua, Bendahara dan Sekretaris KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

2) Sumber Data Sekunder

Nasabah dan dokumentasi BMT berupa brosur, SOP dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang ada pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data yang penulis maksud adalah sebagai berikut :

1) Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data melalui pengamatan. Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan langsung ke tempat penelitian, yaitu KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Observasi yang penulis lakukan adalah observasi partisipatif yaitu dengan cara mengamati kegiatan karyawan di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto tanpa terlibat langsung dalam kegiatan tersebut

2) Wawancara

Teknik pengumpulan data ini, penulis lakukan dengan cara melakukan wawancara secara langsung pada Ketua, Bendahara, Sekretaris dan Anggota di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Instrumen yang penulis gunakan dalam pengumpulan data melalui wawancara ini yaitu berupa daftar wawancara, kamera untuk membuat dokumentasi serta tape recorder untuk merekam hasil wawancara yang dilakukan.

3) Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan meneliti bahan dokumentasi yang ada dan mempunyai relevansi terhadap penelitian. Instrumen yang penulis gunakan dalam pengumpulan data melalui dokumentasi ini adalah berupa brosur, laporan tahunan dan dokumentasi-dokumentasi yang terkait dengan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad kota Sawahlunto. (Sugiono, 2013 : 378).

E. Teknik Analisis Data

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi ini merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, di cari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah reduksikan memberikan gambaran yang

lebih jelas mengenai pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan mempermudah peneliti untuk pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan (Sugiono, 2014 : 405).

2. Data *Display* (Penyajian Data)

Display data ini dilakukan dengan melihat keseluruhan data yang diperoleh selama penelitian terkait dengan penyaluran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Data disajikan dalam bentuk teks naratif untuk menjelaskan proses yang terjadi dari tahap pengajuan pembiayaan dan pencarian dana. Dari data yang telah disajikan, diolah berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan sebelumnya untuk memperoleh gambaran lebih jelas dan dapat ditarik kesimpulan (Sugiono, 2014 : 408).

3. Verifikasi (*verification*)

Yaitu penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dalam penelitian *kualitatif* kesimpulan mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal. Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan dan dirumuskan melalui pendekatan *kualitatif*, penulis melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menghimpun sumber-sumber data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Membaca, menelaah dan mencatat sumber-sumber data yang telah dikumpulkan.
- c. Membahas masalah-masalah yang diajukan dan menginterpretasikan berdasarkan pandangan para pakar sehingga terpecahnya masalah.
- d. Merumuskan kesimpulan (Sugiono, 2014 : 412).

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro, dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam yang tata beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadist.

Berdasarkan perundangan yang berlaku di Indonesia (UU No. 17 tahun 2012) tentang Perkoperasian, terdapat dua badan yang secara sah mempunyai hak untuk menghimpun dana masyarakat, yaitu Lembaga Keuangan dan Koperasi. Perbedaannya adalah lembaga keuangan dapat menghimpun dana masyarakat secara luas dan mengacu pada peraturan lembaga keuangan Indonesia, sedangkan koperasi dapat menghimpun dana anggota dan mengacu pada peraturan departemen koperasi dan PP No. 9 tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Simpan Pinjam oleh Koperasi.

Kehadiran BMT Al Irsyad diprakarsai oleh beberapa orang pengurus masjid, yang ingin mengembangkan Lembaga Keuangan Syariah dilingkungan Pasar Remaja Sawahlunto pada khususnya dan daerah sekitarnya, yaitu pada tanggal 17 januari 2005. Karena keinginan untuk mengembangkan BMT Al Irsyad Sawahlunto maka pengurus masjid mencari anggota pendiri untuk bersama mengembangkan Lembaga Keuangan ini, anggota pendiri tersebut terdapat 17 orang. Pengenalan usaha BMT ini diarahkan untuk sektor riil dan target pasarnya adalah masyarakat, dengan tujuan utamanya yaitu meningkatkan ekonomi pedagang kecil sekitar Pasar Remaja yang menjadi korban para lintah darat yang sangat merajalelah pada saat itu. Pendirian koperasi ini berangkat dari ketulus ikhlasan para pendiri dalam rangka ingin memberdayakan dan

mensejahterakan masyarakat, yang kemudian didukung dengan aspek-aspek legal yang terwujud dalam akta notaris nomor 112 tanggal 19 September 2005, kemudian dikuatkan dengan Badan Hukum koperasi ini beralamat di Pasar Sawahlunto (SOP dan wawancara dengan Almasril Ketua KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto Tanggal 6 Agustus 2018, Jam 09.45 WIB).

Sesuai dengan program pemerintah yang menitik beratkan kepada Kota Sawahlunto yang berbasis ekonomi kerakyatan, maka kita melihat bahwa BMT sebagai sebuah Lembaga Ekonomi Syariah dengan sistem Bagi Hasil merupakan solusi yang tepat dalam menjawab dinamika ekonomi kecil di atas adanya sebagian kita yang hidup berkecukupan. Program ekonomi ini juga dibarengi dengan pembinaan agama melalui kepercayaan antar jema'ah mesjid dengan adanya majelis taklim dan pengajian mingguan. Beberapa BMT terbaik yaitu BMT Taqwa Padang, yang telah mempunyai asset di atas 3 miliar.

BMT ini merupakan jaringan resmi PINBUK padang dimana PINBUK secara hierarki dipusat telah bekerja sama dengan Bank Indonesia melalui proyek hubungan bank dengan kelompok swadaya masyarakat kerja kelola Bank Indonesia (PHBKBI).

Visi BMT Al Irsyad Sawahlunto adalah : “Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang profesional dan bermanfaat bagi masyarakat”.

Misi BMT Al Irsyad Sawahlunto adalah:

- a. Menciptakan kesejahteraan bagi para anggota yang berkesinambungan
- b. Memberikan pelayanan jasa koperasi yang berbasis syariah, profesional, amanah, dan akuntabel.
- c. Memberdayakan ekonomi kerakyatan yang dapat memberikan kemaslahatan bagi umat.
- d. Meningkatkan kinerja BMT dengan sistem yang berbasis teknologi informasi.

- e. Menjunjung konsisten dalam mengaplikasikan prinsip-prinsip syariah di operasional BMT.
- f. Berkontribusi dalam perkembangan perkoperasian di Indonesia (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

2. Landasan Hukum KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

Peraturan yang ada pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1995, tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam yang mengartikan bahwa pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan.

Berdasarkan pengertian tersebut, mengandung unsur-unsur yaitu :

- a. Unsur kepercayaan, yaitu mempercayai sejumlah uang untuk dikelola peminjam.
- a. Unsur waktu, yaitu adanya jangka waktu pengembalian pembiayaan.
- b. Unsur resiko, yaitu akibat dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dan pelunasannya (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

3. Produk KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

- a. Produk Penghimpunan Dana

Produk penghimpunan dana yang ada pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto antara lain :

- 1) Simpanan *Mudharabah* merupakan simpanan *Mudharabah* ini adalah simpanan dari anggota yang besarnya tidak ditentukan. Simpanan ini dapat diambil kapan yang bersangkutan masih menjadi anggota. Adapun keuntungan dari simpanan *Mudharabah* antara lain :

- a) Bersifat syari'ah karena tidak mengenakan bunga.
 - b) Anda dapat menabung setiap harinya dengan jumlah menabung minimal Rp. 100.000. Tabungan pembuka hanya Rp. 500.000.
 - c) Anda dapat mengambil atau menarik tabungan setiap harinya di kantor BMT pada jam kerja yang telah ditentukan.
 - d) Akan mendapat bagi hasil dari tabungan *Mudharabah* ini setiap bulannya menurut keuntungan yang diperoleh oleh BMT.
 - e) Tabungan anda dapat menjadi jaminan 100% dari pinjaman yang anda inginkan atau pinjaman orang lain atas jaminan tabungan anda menurut yang anda inginkan.
- 2) Simpanan *Gold Mudharabah* merupakan simpanan yang memberikan pelayanan khusus. Pada simpanan ini penarikan bisa dilakukan setiap saat. Simpanan ini menggunakan prinsip *Mudharabah Mutlaqah* sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan keuntungan yang diperoleh oleh BMT. Adapun keuntungan yang diperoleh pada simpanan ini antara lain :
- a) Simpanan ini bersifat syari'ah karena kita tidak mengenakan bunga.
 - b) Penyetoran dan penarikan tabungan anda dapat dijemput/antar dengan menabung minimal Rp. 100.000. Tabungan pembuka Rp. 500.000.
 - c) Anda dapat mengambil dan menyetor tabungan anda setiap harinya di kantor BMT pada jam kerja yang telah ditentukan dengan jumlah sesuka anda.
 - d) Anda akan mendapat bagi hasil dari tabungan *Gold Mudharabah* ini setiap bulannya menurut keuntungan yang diperoleh oleh BMT.
 - e) Tabungan anda dapat menjadi jaminan 100% dari pinjaman yang anda inginkan atau pinjaman orang lain atas jaminan tabungan anda menurut yang anda inginkan (Brosur dan Wawancara

dengan Herlin Puspita Sari, Sekretaris Tanggal 2 Agustus 2018, Jam 10.30 WIB).

- 3) Simpanan Haji dan Qurban diperuntukan bagi nasabah yang bermaksud melaksanakan qurban. Penarikan dilakukan satu kali menjelang qurban. Tabungan ini menggunakan prinsip *Mudharabah Mutlaqah* sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan nisbah 20% (mitra) : 80% (BMT). Adapun keuntungan pada simpanan ini antara lain :
 - a) Bersifat syari'ah karena tidak mengenakan bunga.
 - b) Penyetoran tabungan anda dapat di jemput/antar setiap bulannya ke rumah anda dengan menabung minimal Rp. 50.000. Tabungan pembuka Rp. 50.000.
 - c) Anda dapat menyetor tabungan anda setiap harinya di kantor BMT pada jam kerja yang telah ditentukan dengan jumlah sesuka anda. Tabungan ini tidak dapat ditarik sebelum masanya (karena diperlukan untuk haji dan qurban sesuai niat anda).
 - d) Tabungan anda dapat menjadi jaminan 100% dari pinjaman yang anda inginkan atau pinjaman orang lain atas jaminan tabungan anda menurut yang anda inginkan (Brosur KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

b. Produk Penyaluran Dana

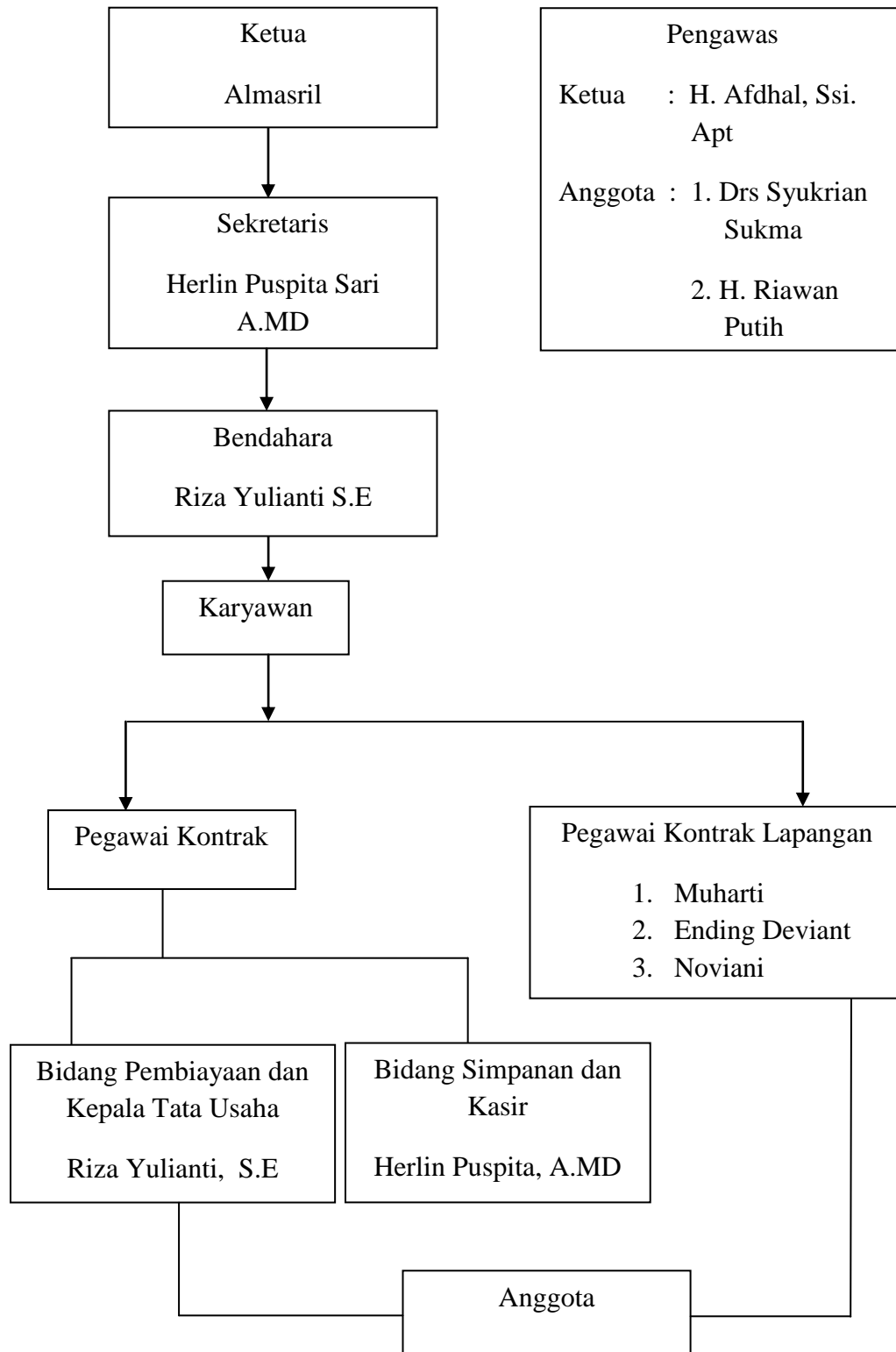
- 1) Pembiayaan *Murabahah* yaitu kesepakatan antara para pihak dimana pihak pertama membeli barang yang dipesan oleh pihak kedua dan menjualnya kepada pihak kedua sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.
- 2) Pembiayaan *Musyarakah* yaitu akad kerjasama antara para pihak dalam membiayai proyek dan atau usaha tertentu dengan keuntungan maupun resiko kerugian atas proyek dan atau usaha

tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan.

- 3) Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*. Pinjaman ini diberikan dengan akad perjanjian pembiayaan (APP) atas dasar jual beli barang. Bagi hasil untuk BMT dengan persetujuan kedua belah pihak dimana BMT mengambil keuntungan atas jual beli tersebut. peminjam dapat melakukan cicilan harian, mingguan atau bulanan.
- 4) Pembiayaan *Al Qardul Hasan* adalah yaitu pinjaman yang diberikan kepada anggota yang kurang mampu. Anggota cukup mengembalikan pinjaman tersebut sesuai dengan jumlah pinjaman yang diberikan. Namun dari tahun 2009 sampai saat ini, pembiayaan *Al Qardul Hasan* ini tidak digunakan lagi, karena tidak ada keuntungan bagi BMT.
- 5) Pembiayaan *Mudharabah* adalah akad kerja sama, dimana BMT memberikan modal kerja 100% kepada anggota, sedangkan anggota bertindak sebagai pengelola. Hasil atau keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama (SOP dan Brosur KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

4. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

Gambar 4.1



Sumber : Profil KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

Berikut ini adalah tugas dari masing-masing struktur organisasi KSPPS BMT Al Irsyad kota sawahlunto :

- a. Pendiri adalah orang-orang yang menginisiasi berdirinya KSPPS BMT Al Irsyad yang memiliki hak suara dalam pelaksanaan Rapat Anggota. Adapun nama-nama pendiri tercantum dalam Anggaran Dasar KSPPS BMT Al Irsyad.
- b. Pengurus adalah orang-orang yang dipilih oleh nasabah KSPPS BMT Al Irsyad dalam rapat anggota. Pada tahap awal pendirian, pengurus biasanya dipilih dari badan pendiri dan dicantumkan dalam akta pendirian. Pemilihan Pengurus dilaksanakan secara demokratis dan tata cara pemilihannya diatur dalam Anggaran Rumah Tangga (ART). Persyaratan pemilihan pengurus dicantumkan dalam AD/ART secara umum. Tugas-tugas Pengurus antara lain :
 - 1) Mengelola BMT dan usahanya.
 - 2) Mengajukan rencana kerja serta rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja BMT.
 - 3) Menyelenggarakan rapat anggota.
 - 4) Mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas.
 - 5) Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertib.
 - 6) Memelihara daftar buku anggaran dan pengurus.
 - 7) Pengurus bertanggung jawab mengenai segala kegiatan pengelolaan BMT kepada rapat anggota tahunan atau rapat anggota luar biasa.

Oleh karenanya Pengurus memiliki wewenang seperti :

- a) Mewakili BMT di dalam dan di luar pengadilan.
- b) Melakukan verifikasi pencairan pembiayaan untuk nilai kredit diatas Rp. 5.000.000,00.
- c) Memutuskan penerimaan dan penolakan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar.

- d) Melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan BMT sesuai dengan tanggung jawabnya dari keputusan rapat anggota.

Setelah tahun buku ditutup, paling lambat 1 (satu) bulan sebelum diselenggarakan Rapat Anggota Tahunan, pengurus bersama pengelola menyusun laporan tahunan yang memuat Laporan Keuangan yang berisi :

- a) laporan Neraca akhir tahun;
- b) Laporan Laba/Rugi;
- c) Laporan perubahan Modal;
- d) Laporan Arus Kas,
- e) (CALK) Catatan Atas Laporan Keuangan serta penjelasan atas dokumen-dokumen tersebut dan keadaan serta usaha BMT dapat dicapai (SOP KSPPS BMT AL Irsyad Kota Sawahlunto).

- c. Badan Pengawas merupakan alat organisasi BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto. Badan Pengawas dipilih dari anggota dalam Rapat Anggota dan sebanyak-banyaknya beranggotakan 3 (tiga) orang yaitu 1 (satu) orang ketua, dan 2 (dua) orang nasabah yang dilaksanakan secara demokratis dan tatacara pemilihannya diatur dalam Anggaran Rumah Tangga (ART). Badan Pengawas bertanggung jawab kepada Rapat Anggota. Secara umum tugas dan tanggung jawab Badan Pengawas adalah :

- 1) Melakukan pengawasan terhadap kebijaksanaan dan pelaksanaan kegiatan operasional sehingga sesuai dengan tujuan lembaga setiap 3 (tiga) bulan sekali dan sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan sekali.
- 2) Membuat laporan tertulis untuk disampaikan kepada Pengurus, anggota dan pemerintah, dan dilaporkan kepada rapat anggota.
- 3) Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pengelola BMT Al Irsyad. Dalam hal tertentu pengawas dapat meminta bantuan jasa audit kepada akuntan publik dengan persetujuan pengurus dan biaya atas

jasa audit ditanggung oleh BMT dan dianggarkan dalam rencana anggaran pendapatan dan belanja koperasi.

Adapun wewenang Badan Pengawas antara lain :

- 1) Meneliti catatan, berkas dan pembukuan uang dan barang serta bukti lainnya yang ada pada koperasi.
 - 2) Mendapat segala keterangan yang diperlukan.
 - 3) Memberikan koreksi saran dan peringatan kepada pengurus.
 - 4) Menggunakan fasilitas, sarana dan dana yang tersedia untuk kelancaran pelaksanaan tugasnya.
- d. Pengelola BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto adalah manajer dan karyawan sebagai tenaga pengelola diangkat dan diberhentikan oleh pengurus mewakili koperasi, yang tata cara dan persyaratannya diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga (ART). Hubungan kerja antara pengurus dan tenaga pengelola diatur dalam surat perjanjian kerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan tenaga kerja yang berlaku. Pihak pengelola bertanggung jawab kepada pengurus dan melaporkannya secara berkala melalui rapat pengelola dengan pengurus.
- e. Dewan Pengawas Syariah merupakan organ yang dibentuk sehubungan dengan status sebagai koperasi syariah. Secara umum tugas dan wewenang dari Dewan Pengawas Syariah ini adalah sebagai pengarah jalannya koperasi agar berada dalam aturan syariah Islam. Mengenai tugas, kewajiban, hak, wewenang, pengangkatan, penggantian, dan pemberhentian Dewan Pengawas Syariah diatur dalam Anggaran Dasar (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

B. Proses Pelaksanaan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak BMT tepatnya yaitu dengan Sekretaris BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto (Herlin Puspita Sari), pada pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* di BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto diberikan kepada anggota dalam bentuk modal atau uang dan anggota sendiri yang membeli barang yang dibutuhkannya atau BMT

mewakilkkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota tersebut dari pihak ketiga atas nama BMT tanpa di kontrol dan di awasi oleh pihak BMT. Menurut penulis sebaiknya pihak BMT mengawasi anggota dalam pembelian barang yang di inginkan oleh anggota, agar tidak terjadi kecurangan pada saat pembelian barang yang telah di sepakati pada saat akad perjanjian.

Proses pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* tidak membutuhkan waktu yang lama dalam waktu proses pencairan dana yaitu hanya membutuhkan waktu pada saat anggota datang ke BMT dan memenuhi syarat-syarat yang telah dilakukan, karena sebelumnya anggota sudah di survei terlebih dahulu oleh pegawai lapangan. Hari ini nasabah datang ke BMT dengan membawa syarat-syaratnya dan hari ini juga dana dapat dicairkan (Wawancara dengan Herlin Puspita Sari, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 2 Agustus 2018, jam 10.35 WIB).

Agar pemberian pembiayaan disuatu lembaga keuangan dapat berjalan lancar, maka dalam memberikan pembiayaan harus selalu melalui prosedur pembiayaan dari lembaga keuangan yang bersangkutan. Sama halnya dengan BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, yang juga memperlakukan proses pembiayaan-pembiayaan yakni sebagai berikut :

1. Tahap Persiapan

Sebelum pembiayaan diberikan, terlebih dahulu calon anggota harus memenuhi segala persyaratan dari pembiayaan tersebut. Dalam hal ini penulis melihat kebanyakan anggota terlebih dahulu berkonsultasi kepada pegawai lapangan atau kepada Bendahara selaku *Customer Service (CS)* atau administrasi pembiayaan. Anggota yang ingin memperoleh pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dari BMT harus mengajukan surat permohonan pembiayaan disertai dengan mengisi formulir.

Syarat-syarat permohonan pembiayaan bagi calon anggota pembiayaan antara lain :

a. Calon debitur pinjaman adalah :

- 1) Anggota biasa adalah anggota yang sudah lama menjadi anggota dan anggota luar biasa adalah anggota yang baru menjadi anggota yang bertempat tinggal di wilayah lingkungan KSPPS Syariah BMT Al Irsyad dengan menunjukkan kartu tanda anggota.
- 2) Mempunyai usaha / penghasilan.
- 3) Mempunyai Simpanan aktif di BMT yang akan digunakan untuk penerima pencairan pembiayaan.
- 4) Lulus dari wawancara dan kelayakan kuantitatif Tim BMT.
- 5) Anggota yang masih mempunyai hutang pembiayaan tidak diperkenankan untuk mengambil pembiayaan, sebelum melunasi hutangnya atau dengan persetujuan dari ketua pengurus.

b. *Plafon* (besarnya) Pinjaman per-anggota.

Batas maksimum pemberian pinjaman kepada anggota, calon anggota, anggota luar biasa ditetapkan oleh Pengurus. Batas minimum anggota melakukan pembiayaan, mulai dari Rp. 1.000.000 s/d Rp. 10.000.000 tergantung berapa pinjaman yang di inginkan anggota dan sesuai dengan yang telah di tetapkan oleh BMT.

c. Jaminan

Jaminan berdasarkan ketentuan pasal 8 UU no 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah : Keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Adapun ketentuan menurut UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 26 Tentang Perbankan Syariah adalah agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

Pada pelaksanaannya jaminan dibagi menjadi :

- 1) Jaminan utama adalah barang yang dibiayai.
- 2) Jaminan tambahan (Wawancara dengan Herlin Puspita Sari, Sekretaris KSPPS BMT AL Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 2 Agustus 2018, Jam 10.30 WIB).

Jika dirasakan perlu BMT dapat meminta jaminan tambahan. Jenis dan nilai jaminan ditentukan oleh BMT pada saat mengajukan permohonan pinjaman, misalnya surat tanah atau kendaraan bermotor. Agunan pinjaman hak dan atau kekuasaan atas barang agunan yang diserahkan oleh anggota kepada BMT untuk menjamin pelunasan pinjaman apabila pinjaman yang diterimanya tidak bisa dilunasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.

Pada KSPPS Syariah BMT Al Irsyad, jenis agunan yang biasa digunakan adalah sbb :

- 1) Setifikat Tanah. Pinjaman yang di berikan oleh BMT mulai dari Rp. 10.000.000. Namun bisa lebih dari Rp. 10.000.000 sesuai dengan ketetapan BMT.
- 2) BPKB Motor/Mobil. Pinjaman yang di berikan oleh BMT mulai dari Rp. 3.000.000 hingga Rp. 10.000.000.
- 3) Blokir Simpanan. Apabila anggota tidak mampu membayar pembiayaan, maka pihak BMT mengambil dari sisa simpanan anggota.

2. Tahap Analisis Pembiayaan

Tahap analisis pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada BMT ini dilakukan oleh Komite Pemberian Kredit dan Ketua Pengurus. Analisis pembiayaan ini diperlukan agar BMT memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh anggotanya. Analisis ini meliputi pemeriksaan terhadap permohonan serta kelengkapan dan kebenaran dokumen-dokumen atau berkas-berkas yang diserahkan oleh anggota. Kemudian dokumen tersebut diserahkan ke bagian marketing pembiayaan atau Bendahara BMT (Wawancara dengan Riza Yulianti,

Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, Tanggal 2 Agustus 2018, Jam 11.00 WIB).

Sebelumnya yang mensurvei anggota untuk melakukan pembiayaan adalah pegawai lapangan, pegawai lapangan ini langsung mensurvei anggota tersebut ke lokasi, tujuannya untuk melihat kondisi anggota, apakah layak atau tidaknya untuk diberikan pembiayaan berdasarkan persyaratan yang dipenuhi. Sebelum pembiayaan di cairkan, Bendahara selaku *marketing* pembiayaan terlebih dahulu meminta persetujuan kepada Ketua Pengurus BMT, setelah ada persetujuan dari Ketua Pengurus, barulah Bendahara BMT melakukan analisis terhadap calon anggota, diantaranya meliputi :

- a. Analisis persyaratan administrative.
- b. *Survey* terhadap aspek usaha.
- c. *Survey* terhadap jaminan (bila diperlukan).

Berdasarkan penjelasan yang penulis dapat dari Bendahara yang ada di BMT tersebut, dalam melaksanakan survei ini, marketing pembiayaan juga sedikit melakukan wawancara terhadap anggota dengan tujuan apakah anggota layak atau tidaknya diberikan pembiayaan.

Adapun Jenis-jenis aspek yang di analisis secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian :

- a. Analisis terhadap kemauan bayar, disebut analisis kualitatif :

Aspek yang dianalisis mencakup karakter/watak dan komitmen dari anggota.

- b. Analisis terhadap kemampuan bayar, disebut dengan analisis kuantitatif (Wawancara dengan Almasril Ketua KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 6 Agustus 2018, Jam 09.45 WIB).

Dalam menganalisis, ada hal-hal yang perlu dilakukan dalam analisis kuantitatif adalah :

- a. Analisis pendapatan dan biaya masa lalu (wawancara + data).
- b. Hitung semua penerimaan diluar usaha.

- c. Hitung semua biaya diluar kegiatan usaha seperti keluarga, pendidikan dan lain-lain.
- d. Hitung pendapatan bersih $(1)+(2)-(3)$.
- e. Tentukan perbandingan antara angsuran dengan pendapatan bersih (rasio angsuran).
- f. Besarnya angsuran maksimal adalah 30%-50% dari pendapatan bersihnya.
- g. Besarnya pinjaman yang dapat diberikan adalah : rasio angsuran x pendapatan bersih x jangka waktu (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

3. Tahap Keputusan Permohonan/Pembiayaan

Setelah dilakukan penilaian dan analisa terhadap pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* untuk menentukan kelayakan atas permohonan calon anggota, maka Bendahara dan Ketua Pengurus mengambil keputusan antara lain :

- a. Memberikan persetujuan terhadap proposal yang diajukan.
- b. Memberikan persetujuan dengan bersyarat atau catatan yang harus dipenuhi terlebih dahulu terhadap proposal yang diajukan.
- c. Menolak proposal yang diajukan. Maksudnya adalah pihak BMT telah menolak proposal tersebut karena di lihat dari kondisi anggota yang kurang kondusif, anggota kurang mampu mengelola usahanya dan lain sebagainya setelah pihak BMT mengetahui dari anggota tersebut melakukan pembiayaan sebelumnya.

4. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan/Pencairan Dana

Apakah hasil keputusan layak diberikan atau permohonan pembiayaan calon anggota diterima, sekaligus pihak BMT juga telah menetapkan bahwa pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang cocok untuk permohonan anggota tersebut, maka berikutnya adalah Pihak BMT menghubungi calon anggota untuk penyusunan akad *Bai' Bitsaman Ajil* yang dilakukan oleh anggota dengan Pihak BMT, namun sebelumnya pihak BMT sudah menjelaskan terlebih dahulu tentang ketentuan akad

yang akad dilaksanakannya kepada anggota. (Wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara BMT Al Irsyad, tanggal 2 Agustus 2018, jam 11.00 WIB dan SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

Kemudian barulah akad *Bai' Bitsaman Ajil* dilaksanakan yang berisi tentang kesepakatan antara pihak BMT dan anggota dalam hal keuntungan dan biaya yang ditetapkan oleh pihak BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, kemudian akad tersebut ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan, setelah itu barulah dilakukan realisasi pembiayaan.

Dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang diberikan oleh BMT kepada anggota dalam bentuk uang, dimana BMT memberikan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya. Disini pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang sesuai dengan isi surat permohonan pembiayaan yang diajukan oleh anggota yang sesuai dengan keinginan anggota.

Dalam hal ini, BMT memberikan kepercayaan kepada anggota untuk membeli barang, kemudian nantinya anggota diminta untuk memberikan kwitansi atas pembelian barang kepada BMT. Hal ini merupakan suatu kemudahan yang diberikan oleh pihak BMT kepada anggota nya dalam pembelian barang dengan cepat (Wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, Tanggal 2 Agustus 2018, Jam 11.00 WIB).

Selain itu selama jangka waktu pembiayaan, anggota harus memiliki tabungan minimal Rp 10.000 dari jumlah pembiayaan yang diberikan. Kemudian besar *margin* yang diberikan oleh BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto ini berkisar antara 20% (nasabah) : 80% (BMT). Setelah pihak BMT menentukan besarnya margin pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*, anggota masih bisa menawarnya, sehingga *margin* yang ditetapkan merupakan hasil kesepakatan kedua belah pihak. Setelah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* direalisasikan, maka anggota wajib membayar angsuran maksimal 30% - 50% dari pendapatan bersihnya.

5. Pengawasan

Setelah anggota melakukan pencairan dana pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*. Disini pegawai lapangan melakukan pengawasan ke tempat usaha anggota tersebut, untuk memastikan apakah dana tersebut benar-benar digunakan oleh anggota untuk usaha yang diajukan dan bagaimana perkembangan dari usaha yang dijalankan anggota setelah pembiayaan yang diberikan oleh BMT, pengawasan dilakukan setiap pegawai lapangan meminta tabungan kepada anggota, maka disini peranan *marketing* sangat dibutuhkan sekali.

Apabila pada saat pihak BMT mengetahui bahwa anggota menggunakan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan pengajuan pembiayaan sebenarnya, maka pihak BMT tidak akan memberikan pembiayaan yang selanjutnya kepada anggota tersebut dan pihak BMT lebih hati-hati lagi dalam menilai dan menganalisis tentang kelayakan calon anggota yang akan diberikan pembiayaan.

6. Evaluasi

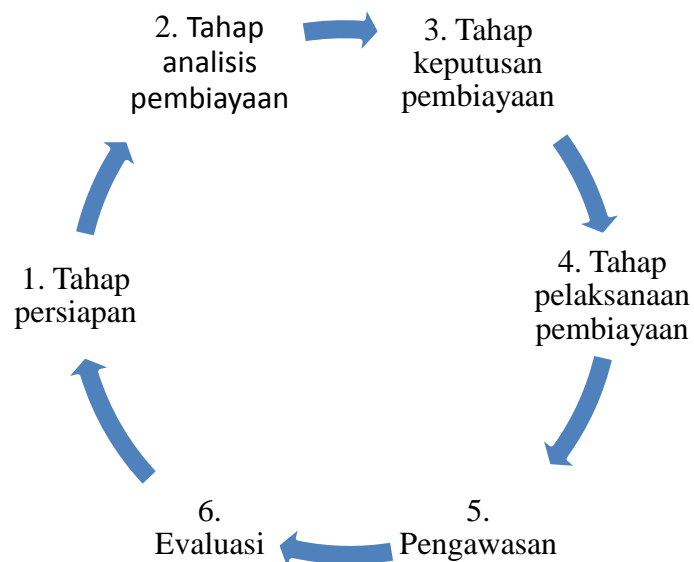
Pada saat pembayaran cicilan jatuh tempo, maka anggota harus membayar cicilannya. Pembayaran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yaitu dengan cara anggota bisa datang ke BMT atau bisa juga dibayar kepada pegawai lapangan pada saat pegawai lapangan meminta tabungan. Cara pembayaran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* yang ada di BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto ini bisa perhari, perminggu atau perbulan selama jangka waktu tertentu (Wawancara dengan Almasril, Ketua KSPPS BMT AL Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 6 Agustus, Jam 09.45 WIB).

Anggota pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dalam membayar cicilannya yaitu harga pokok ditambah dengan keuntungan. Selain itu anggota yang melakukan pembiayaan termasuk anggota BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dan memiliki tabungan minimal Rp. 10.000 dari jumlah pembiayaan yang dilakukan.

Pada saat pelunasan pembiayaan, pihak BMT (bendahara BMT) melakukan perhitungan kembali sisa kewajiban anggota tunggakan-

tunggakkan dan pengembalian dokumen jaminan dan kwitansi sebagai arsip bagi BMT kepada anggota, serta mengarsipkan kartu pembiayaan yang telah lunas pada suatu file khusus (wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, Tanggal 2 Agustus 2018, jam 11.00 WIB).

Gambar 4.2
Skema Proses Pelaksanaan Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA)
Pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto



C. Faktor Penyebab Dominasi Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah produk penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk transaksi jual beli atau pembiayaan yang mempunyai akad jual beli dimana peminjam sebagai pembeli sedangkan BMT sebagai penjual. Disini anggota sendiri yang membeli langsung barang yang diinginkannya dan BMT hanya memberikan uang kepada anggota, karena BMT tidak bisa langsung membelikan barang yang sesuai dengan keinginan anggota tersebut. Namun, sesuai dengan kesepakatan sebelumnya dimana pembayarannya dilakukan oleh anggota kepada BMT secara cicilan sekaligus ketentuan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang di

dapatkan oleh anggota tersebut. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* adalah akad transaksi jual beli, dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda. .

Di BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, jika anggota akan melakukan pembiayaan, maka anggota terlebih dahulu BMT menanyakan kepada anggota apa kegunaan pembiayaan dan jenis usahanya apa, dalam menentukan jenis pembiayaan yang sesuai dengan keperluan anggota hal tersebutlah yang menyebabkan faktor dominasi antara *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*. Menurut Sekretaris BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto bahwa sanya *Bai' Bitsaman Ajil* dan *Murabahah*, merupakan pembiayaan dengan akad jual beli selain itu *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan akad jual beli barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati, dimana dalam pembayarannya harga pokok + keuntungan pada saat jatuh tempo dengan jangka waktu 24 bulan, sedangkan *Murabahah* adalah jual beli barang dengan harga pokok + keuntungan yang telah disepakati, dimana dalam pembayarannya langsung dengan harga pokok + keuntungan pada saat jatuh tempo dengan jangka waktu 3 bulan (wawancara dengan Herlin Puspita Sari, Sekretaris KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 2 Agustus 2018, jam 10.30 WIB).

Sebagaimana yang telah peneliti temukan di BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, bahwa Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* sangat maju dan berkembang pesat dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*, padahal dari segi akad sama-sama merupakan akad jual beli dan dalam teorinya pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan bagian dari pembiayaan *Murabahah*, namun yang ditemukan di BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto lebih dominannya penggunaan *Bai' Bitsaman Ajil* dari pada *Murabahah*. Dari hal tersebut peneliti memperoleh hasil dari penelitian yang penulis lakukan yaitu penyebab dominasi penggunaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah* :

1. Sistem angsuran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) dibandingkan *Murabahah* lebih panjang atau lama.

Hal ini dibuktikan dengan hasil petikan wawancara sebagai berikut :

“Jangka waktu pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* berkisar dari 12-24 bulan, sedangkan pembiayaan *Murabahah* hanya 1-3 bulan. Maka anggota lebih memilih *Bai' Bitsaman Ajil* karena jangka waktu yang panjang supaya mereka tidak mengalami kesulitan saat membayar angsuran kepada BMT. (Wawancara dengan Defi Yosrita, 13 Feb 2019, jam 11.30 WIB).

2. Kebanyakan anggota butuh modal usaha.

Hal ini dibuktikan dengan hasil petikan wawancara sebagai berikut :

“KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto ini terletak di dekat pasar Sawahlunto, maka dari itu anggota sangat banyak mengajukan pembiayaan kepada BMT untuk modal usahanya dan mayoritas anggota adalah pedagang kecil, maka anggota lebih membutuhkan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*. ” (Wawancara dengan Defi Yosrita, Anggota KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 13 Februari 2019, jam 11.30 WIB).

3. Angsuran dari pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) ini lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*.

Hal ini dibuktikan dengan hasil petikan wawancara sebagai berikut :

“Dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) angsurannya dengan cara harga pokok di tambah keuntungan, di mana dalam pembayarannya selama jangka waktu 24 bulan, sedangkan pembiayaan *Murabahah* pembayarannya langsung dengan harga pokok di tambah keuntungan pada saat jatuh tempo pada akhir bulan. (Wawancara dengan Herlin Puspita Sari, Sekretaris BMT Al Irsyad, tanggal 6 Agustus 2018, jam 09.45 WIB).

D. Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto

Ketika anggota BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto diputuskan layak menerima pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* setelah tahap analisis pembiayaan, namun resiko pembiayaan akan tetap terjadi, resiko ini berupa tidak kembalinya dana atau tidak kembalinya pembiayaan yang disalurkan. Melalui analisis 5C yang mendalam yaitu dengan menerapkan kehati-hatian terhadap setiap permohonan pembiayaan BBA yang diajukan nasabah BMT tidak

menjamin BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto lepas dari resiko ketidakmampuan anggota dalam melunasi pembiayaan.

Kendala dalam pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* umumnya terjadi setelah dana diterima anggota (pencarian dana). Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BMT menyatakan, bahwa yang termasuk pembiayaan bermasalah adalah ketika anggota pembiayaan BBA membayar tidak tepat atau jatuh tempo sesuai kesepakatan. Kendala tersebut terjadi karena beberapa penyebab diantaranya yaitu :

1. Faktor Internal

- a. Analisis pinjaman/kredit yang kurang akurat. Pihak BMT tidak teliti dalam menganalisis karena bertumpuknya pekerjaan dan faktor kelelahan sehingga lalai dan kurang cermat dalam menganalisis anggota.
- b. Lemahnya pengawasan dan monitoring. Disini pihak BMT kurang terlalu memantau usaha anggota, sehingga anggota bisa saja menggunakan pembiayaan tersebut tidak dengan pembiayaan yang diajukan.
- c. Pengikatan perjanjian pinjaman/kredit dan jaminan kurang sempurna. Disini anggota bisa melakukan pengikatan perjanjian dengan pihak BMT langsung. Pada saat melakukan perjanjian nasabah memberikan jaminan, namun pihak BMT tidak melihat kondisi terhadap barang yang dijaminan tersebut.
- d. Pinjaman diberikan secara terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimaannya.
- e. Lemahnya SDM seperti riwayat pendidikan pegawai BMT masih minim, karena masih banyak yang lulusan SMA, lulusan sarjana hanya dua orang dan lulusan SMA tiga orang. (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dan wawancara dengan Almasril, Ketua KSPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, Tanggal 6 Agustus 2018, jam 09.45).

2. Faktor Eksternal

- a. Anggota menyalahgunakan kredit yang diperolehnya. Pada saat pencairan dana, anggota tidak menggunakan pembiayaan tersebut yang tidak sesuai dengan kesepakatan pada awalnya, misalnya anggota menggunakan pembiayaan tersebut untuk urusan pribadi atau pergi jalan-jalan.
- b. Anggota kurang mampu mengelola usahanya. Maksudnya anggota tidak mampu untuk mengelola usahanya sehingga anggota tidak mendapatkan hasil atau keuntungan atas usaha yang dijalankannya.
- c. anggota beritikad tidak baik. Anggota BMT kurang memiliki itikad baik untuk membayar pembiayaan walaupun dia anggota menunda pembayaran.
- d. Kondisi ekonomi yang kurang kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha sehingga mempengaruhi kemampuan anggota untuk membayar kewajibannya kepada BMT.
- e. Deregulasi peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha anggota (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dan wawancara dengan Almasril, Ketua KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 6 Agustus 2018, jam 09.45 WIB).

Dengan adanya faktor internal dan juga eksternal, pihak BMT memberikan tenggang waktu. Dengan adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macetnya pada saat pembayaran terhadap suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu yang diberikan maka semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya (Wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 2 Agustus 2018, jam 11.00 WIB).

Dalam mengatasi resiko yang terjadi pada BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, penanganan pinjaman bermasalah merupakan tugas dari Manager Utama BMT dibantu oleh analis pembiayaan untuk melakukan

tindakan penyelesaian atas pinjaman bermasalah ini. Untuk Pinjaman yang bermasalah akan diberikan Surat Peringatan (SP) (yang detailnya mengikuti surat keputusan BMT), yang dalam rangkaian pemberian SP tersebut dapat dilakukan revitaliasasi. Program penyehatan pinjaman bermasalah dapat dilakukan revitalisasi sepanjang debitur dinilai mau bekerja sama. Mengenai pinjaman kepada pengurus, pengawas, dan karyawan BMT *refer to* Surat Keputusan.

Adapun tindakan-tindakan yang dilakukan oleh BMT adalah sebagai berikut :

1. Tindakan Preventif

Tindakan yang bersifat pencegahan. Tindakan ini bersifat intern. Untuk itu keberhasilan dari tindakan ini sangat tergantung dari kualitas SDM, sistem dan prosedur, mekanisme *monitoring* dan evaluasi. Secara garis besar tindakan preventif dapat dilakukan melalui :

a. Analisis Pinjaman

b. Mekanisme *Monitoring* dan Evaluasi yang meliputi :

1) *On Desk Monitoring*

Kegiatan pengawasan pinjaman yang dilakukan secara administratif , yakni melalui instrumen administrasi, seperti: laporan, catatan-catatan, dokumen dan informasi pihak ketiga.

2) *On Site Monitoring*

Kegiatan pengawasan pinjaman yang bersifat langsung atau kunjungan langsung kepada anggota sendiri maupun kepada pihak-pihak lain seperti mitra usaha anggota sendiri. Kegiatan pengawasan dan evaluasi yang menitikberatkan kepada pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemenuhan syarat-syarat lainnya (wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 27 Maret 2018, Jam 10.00 WIB).

2. Tindakan Revitalisasi

Tindakan dalam rangka memperbaiki dan menyelamatkan pinjaman/pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota. Tindakan revitalisasi dilakukan sepanjang debitur masih kooperatif. Tindakan ini dilakukan untuk pinjaman yang telah atau sedang bermasalah. Tindakan revitalisasi meliputi antara lain :

a. *Rescheduling*

Tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban anggota.

Rescheduling dapat dilakukan untuk kondisi :

- 1) Potensi usaha anggota masih cukup luas.
- 2) Kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada.
- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara.
- 4) Platform pinjaman kredit yang tidak berubah.

Rescheduling dilakukan dengan melakukan :

- 1) Penjadwalan kembali jangka waktu pinjaman.
- 2) Perubahan jadwal angsuran.
- 3) Pemberian *grace period*.
- 4) Perubahan jumlah angsuran.

b. *Restructuring*

Tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban anggota. Tindakan restructuring dapat dilakukan untuk kondisi anggota :

- 1) Potensi usaha nasabah masih cukup bagus.
- 2) Kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada.
- 3) Usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara.
- 4) *Plafond* pinjaman berubah.

Restructuring dilakukan melalui :

- 1) *Suplesi*, yaitu melalui penambahan jumlah maksimum pinjaman dengan jangka waktu pengembalian yang tetap ada.

- 2) *Subrogasi*, yaitu melalui penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga karena anggota pinjaman yang baru telah memenuhi kewajiban kepada anggota pinjaman yang lama.
- 3) *Novasi*, yaitu melalui pembuatan perjanjian baru dengan menghapus perjanjian yang ada.

c. *Reconditioning*

Tindakan melalui adanya persyaratan ulang terhadap pinjaman dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan *reconditioning* dapat dilakukan untuk kondisi nasabah :

- 1) Potensi usaha masih cukup bagus
- 2) Sarana usaha yang masih memadai
- 3) Usaha mengalami permasalahan *cash flow* dan manajemen
- 4) *Plafond* pinjaman tetap.

Reconditioning dilakukan melalui :

- 1) Perubahan agunan.
- 2) Bantuan manajemen (SOP KSPPS BMT AL Irsyad Kota Sawahlunto dan Wawancara dengan Riza Yulianti, Bendahara KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto, tanggal 2 Agustus 2018, Jam 11.00 WIB).

3. Tindakan Kuratif

Tindakan yang bersifat penyelamatan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Tindakan kuratif dapat dilakukan dengan cara :

a. *Parate Eksekusi (non litigasi)*

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses peradilan. (Pasal 1178 KUH Perdata). Ada 2 opsi yang dilakukan yaitu :

- 1) Anggota menjual sendiri barang jaminannya.
- 2) Anggota memberi kepercayaan BMT untuk menjual barang jaminan dan setelah dikurangi kewajiban sisa pinjaman, maka sisa pelunasan pinjaman akan dikembalikan pada debitur.

b. Eksekusi Secara Formal (litigasi)

Proses eksekusi secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku.

- 1) Pengadilan Negeri.
- 2) Badan Arbitrase BMT.
- 3) Pengadilan Niaga untuk Anggota Pailit.
- 4) Panitia Urusan Piutang Negara/ Badan Urusan Piutang dan lelang Negara untuk anggota bank pemerintah (SOP KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto).

E. Analisa Penulis

Peneliti akan menjabarkan hasil penelitian di dalam BMT tempat peneliti mencari data untuk menyelesaikan tugas akhir ini, ada beberapa perbedaan teori dengan yang di lihat dari lapangan ketika melakukan penelitian dari proses pelaksanaan pembiayaan, ketentuan pembiayaan dan penanganan masalah. Dalam pembiayaan menggunakan akad *Bai' Bitsaman Ajil* ketika BMT mencairkan dana pembiayaan kepada anggota, dalam teori sebenarnya bank membeli barang kepada *supplier* dan di jual kembali kepada nasabah, namun yang terjadi di lapangan BMT memberikan pinjaman tersebut dan anggota membeli sendiri barang yang sesuai dengan keinginan anggota. Adapun dalam pembiayaan tersebut, ketika mengalami pembiayaan bermasalah yang mengakibatkan kemacetan pembiayaan atau kredit macet maka pihak BMT harus tegas dan tepat dalam mengambil keputusan menyelesaikan pembiayaan bermasalah, maka sebelum memutuskan memberikan pembiayaan harus banyak analisis yang dilakukan kepada nasabah serta analisis jaminan serta usaha para anggota.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa: proses pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto dalam memberikan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* kepada anggota melalui beberapa tahapan di antaranya: tahap persiapan, tahap analisis pembiayaan, tahap keputusan permohonan/pembiayaan, tahap pelaksanaan pembiayaan, pengawasan dan evaluasi.

Faktor penyebab dominasi pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah* disebabkan karena sistem angsuran pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) dibandingkan *Murabahah* lebih panjang atau lama, Kebanyakan anggota butuh modal usaha, masyarakat Sawahlunto yang mayoritasnya adalah pedagang, jadi lebih membutuhkan dana untuk modal usaha.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* pada KSPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: 1) Faktor internal seperti: analisis pinjaman/pembiayaan yang kurang akurat, lemahnya pengawasan dan monitoring, pengikatan perjanjian pinjaman/kredit dan jaminan kurang sempurna, pinjaman diberikan secara terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimanya, lemahnya SDM. 2) Faktor Eksternal seperti: anggota kurang mampu mengelola usahanya, anggota beritikad kurang baik, kondisi ekonomi yang kurang kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha sehingga mempengaruhi kemampuan anggota untuk membayar kewajibannya kepada BMT, *deregulasi* peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha nasabah.

B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian pada BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto terkait dengan pelaksanaan pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA), maka penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Pada saat proses pelaksanaan pembiayaan, hendaknya pihak BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto benar-benar melaksanakan prinsip 5C dengan lebih teliti kepada calon anggota untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Pada produk pembiayaan yang ada di BMT Al Irsyad, yang lebih dominan adalah pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil*. Namun, pihak BMT juga lebih meningkatkan promosi produk-produk pembiayaan lainnya yang ada di KSPPS BMT Al Irsyad Kota Sawahlunto kepada masyarakat, agar lebih seimbang pendapatannya.
3. Agar tidak terjadi kendala-kendala pada pelaksanaan pembiayaan, pihak BMT lebih berhati-hati dan teliti terhadap anggota yang melakukan pembiayaan dan lebih tegas lagi kepada anggota, agar anggota tidak telat lagi pada saat melunasi pembiayaan yang telah jatuh tempo, sehingga tidak merugikan BMT.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Antonio, A. G. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo.
- Asiyah, B.N. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Kalimedia.
- Ash-shiddieqy, H. 1984. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Jakarta : Bulan Bintang.
- Hafizah, N. 2015. Dominasi Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dibandingkan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Kodya Padang. Sekolah Tinggi Agama Islam Negri. Batusangkar.
- Huda, N. M. H. 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta : Kencana Perdana Media Group.
- Iska, S. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta : Fajar Media Press.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana Perdana Media Group.
- _____. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Kencana Perdana Media Group.
- Karim, A. 2004. *Bank Islam*. Jakarta : PT Raja Grafindo.
- Kasmir. 2015. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Laksamana, Y. 2009. *Account Officer Bank Syariah*. Jakarta : PT Elex Media Komputindo.
- Maghfiroh, F. 2014. Analisis Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) dalam Meningkatkan Pendapatan (BMT UGT Sidogiri Capem Kapanjem). *Jurnal Manajemen Ekonomi*. Malang.
- Malik, I. 2017. Penerapan Akad *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA) pada Pembiayaan Multigunadi KSPS BMT Negeri Walisongo. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*. Semarang.
- Manulang, M. 2001. *Dasar-dasar manajemen*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta : Prenadamedia Group..
- Muhammad. 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. Yogyakarta : UII Press.

- _____. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta : Ekonesia.
- Mutaher, O. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Aswaja Pressindo.
- Perwataadmaja, K. A. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*. Yogyakarta : UII Press.
- Ridwan, M. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta : UII Press.
- Sadrah, E. 2004. *BMT Bank Islam, Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : Pustaka Bani Quraisy.
- Sabiq, S. 2009. *Fikih Sunnah 5*. Jakarta : Cakrawala Publishing.
- Siswanto. 2005. *Pengantar Manajemen*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Sudarsono, H. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Ekonesia.
- Sugiyono. 2016. *Memahami Penelitian dan Kualitatif*. Bandung : Alfabeta.
- Suhendi, H. 2004. *BMT Bank Islam : Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung. Pustaka Bani Quraisy.
- Sumitro, W. 1996. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Soemitra, A. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Kencana.
- Terry, G. R. 2000. *Prinsip-prinsip Manajemen*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir, 2003. *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional. Bank Syariah*. Jakarta : Djambatan.
- Usman, R. 2014. *Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Rivai. V & Veitzal, A. P. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Widodo, H. 2000. *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*. Bandung : Mizan.
- Wulandari. 2017. Strategi Penanganan Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil Bermasalah di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*. Semarang.
- Zulkifli, S. 2003. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Zikrul Hakim.

