



**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA KJKS-BMT AMPEK
JURAI LANTAI BATU BATUSANGKAR**

SKRIPSI

*Ditulis sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Jurusan Perbankan Syariah*

RESTY BONIA VERTIKHA
15301100116

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

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawahini:

Nama : RESTY BONIA VERTIKHA

Nim : 1530 1100 116

Tempat/tanggal lahir : Koto Baru, 28 Januari 1997

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar”** adalah benar karya saya sendiri bukan plagiat.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan semestinya.

Batusangkar, Mei 2019

Saya yang Menyatakan,



RESTY BONIA VERTIKHA
NIM. 1530 1100 116

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **RESTY BONIA VERTIKHA NIM: 15301100116**, dengan judul: **"IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS-BMT AMPEK JURAI LANTAI BATU BATUSANGKAR"**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Juni 2019

Pembimbing I



Dr. H. Rizal Fahlefi, S. Ag., M. SI
NIP. 197306292001121002

Pembimbing II



Fitri Yenti, SE.I., MA

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar







Dr. Ulva Ahsani, SH., M.Hum

NIP: 19750303 199903 1 004

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **RESTY BONIA VERTIKHA**, NIM: 15301100116, dengan judul: **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS-BMT AMPEK JURAI LANTAI BATU BATUSANGKAR”**, telah diujikan dalam Sidang *Munaaqasyah* Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 29 Mei 2019 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata Satu (S.1) dalam Jurusan Perbankan Syariah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. H. Rizal Fahlefi, S.Ag., M.SI NIP.197306292001121002	Ketua/ Pembimbing I		23/6/2019
2	Fitri Yenti, SE.I., MA NIP.-	Sekretaris/ Pembimbing II		26/6/2019
3	Dr. Hj. Elimartati, M.Ag NIP.195812071986032001	Anggota/ Penguji I		25/6/2019
4	Tezi Asmadia, S. H.I., M.E.Sy NIP.-	Anggota/ Penguji II		10-6/2019

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar



Dr. Ulya Atsani, SH., M.Hum

NIP: 19750303 199903 1 004

ABSTRAK

RESTY BONIA VERTIKHA. NIM 15301100116 dengan judul skripsi **“Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar”**. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar, 2019.

Skripsi ini disusun untuk mendeskripsikan “Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar”. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dipaparkan secara deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah, wawancara terstruktur dengan menggunakan daftar wawancara yang telah penulis siapkan dan dokumentasi. Teknis analisis dalam penelitian ini menggambarkan secara umum mengenai “Implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar”. Setelah data terkumpul, penulis mengolahnya dengan mengadakan seleksi terhadap data, kemudian diklasifikasikan sesuai dengan aspek masalah yang telah disusun, dan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, bahwa BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar telah menerapkan dan melaksanakan prosedur pembiayaan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah diawali dengan, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, nasabah melengkapi persyaratan, *Account Officer* (AO) melengkapi data-data nasabah, *Account Officer* (AO) melakukan survei ke tempat usaha dan tempat tinggal nasabah, *Account Officer* (AO) melakukan perhitungan *cash flow* (arus kas) nasabah, *Account Officer* (AO) membuat akad, realisasi pengajuan pembiayaan, dan yang terakhir membayar angsuran kepada pihak BMT.

Kendala dalam pembiayaan *murabahah* adalah pembayaran angsuran oleh nasabah karena dalam hal ini tentunya melihat perkembangan usaha dari nasabah dan pihak BMT melakukan pengawasan serta menghubungi dan mendatangi nasabah guna membayar angsuran pembiayaan. Kendala dalam akad *wakalah* yaitu nasabah tidak memberikan kwitansi pembelian barang dan harga kepada pihak BMT sehingga kurangnya laporan untuk BMT, kendala lain yaitu kondisi usaha dan kondisi ekonomi nasabah. Selain itu kendala lainnya adalah proses pencatatan yang dilakukan dengan sistem komputer yang bergantung kepada jaringan dan program yang digunakan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	
SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING	
SURAT PENGESAHAN PENGUJI	
KATA PERSEMBAHAN	
ABSTRAK	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Definisi Operasional	11
BAB II KAJIAN TEORI	12
A. Landasan Teori.....	12
1. Implementasi.....	12
2. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT).....	14
3. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	26
4. <i>Wakalah</i>	48
B. Penelitian Relevan	53
BAB III METODE PENELITIAN	58
A. Jenis Penelitian.....	58
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	58

C. Instrumen Penelitian	60
D. Sumber data	60
E. Teknik Pengumpulan Data	60
F. Teknik Analisa Data	61
G. Teknik Penjamin Keabsahan Data	62
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	64
A. Gambaran Umum KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	64
1. Sejarah Berdirinya KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar .	64
2. Profil Perusahaan.....	67
3. Aspek Hukum dan Modal KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	67
4. Visi dan Misi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	68
5. Struktur Organisasi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	68
6. Hasil Operasional	72
B. Hasil Penelitian	75
1. Implementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	75
2. Kendala dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	90
BAB V PENUTUP.....	93
A. Kesimpulan	93
B. Implikasi	93
C. Saran	94
NASABAH/WAKIL.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR KEPUSTAKAAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tingkat MarginKJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu.....	7
Tabel 1.2 Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Tahun 2013-2017	8

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 2 Struktur Organisasi KJKSBMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar periode 2016/2018	69
Gambar 4. 1 Bagan Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan syariah yang mengembangkan aspek-aspek produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi dalam skala kecil dan menengah di masyarakat. Berdirinya lembaga keuangan sejenis BMT di Indonesia merupakan jawaban terhadap tuntutan dan kebutuhan umat muslim. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasionalnya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli, dan titipan (Heykal, 2010, p. 363).

Perkembangan BMT ini tak terlepas dari dukungan pemerintah dan lembaga terkait lainnya. Pemerintah misalnya, melalui UU No. 1 Tahun 2013 tentang lembaga keuangan mikro, memberikan payung hukum atas keberadaan BMT di tengah-tengah masyarakat. Begitu juga dengan OJK (Otoritas Jasa Keuangan) telah mengeluarkan aturan khusus mengenai perizinan dan kegiatan usaha BMT. Bahkan semenjak awalnya, lembaga keuangan lainnya seperti Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) juga telah mewadahi untuk perlindungan terhadap BMT yang ada di seluruh wilayah Indonesia (Iska, 2016, p. 1).

Kehadiran *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT) muncul disaat umat Islam mengharapkan adanya lembaga keuangan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah dan riba yang dinyatakan haram. Sebagaimana Allah SWT jelaskan dalam surat Ali-Imran ayat 130 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا
 اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.

Ayat di atas menjelaskan bahwa setiap transaksi yang dilakukan dalam kehidupan sehari-hari tidak boleh mengandung unsur riba atau mengambil kelebihan dari pinjaman yang dipinjamkan sehingga salah satu pihak merasa dirugikan.

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) sebagai lembaga keuangan yang ditumbuhkan dari peran masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial bahkan agama. Semua komponen masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah sistem keuangan yang lebih adil dan yang lebih penting mampu menjangkau lapisan pengusaha yang terkecil sekalipun.

Keberadaan BMT selain bisa dianggap sebagai media penyalur, pendayagunaan harta zakat, sedekah, infak, juga bisa dianggap sebagai institusi yang bergerak dibidang investasi yang bersifat produktif seperti layaknya bank. BMT selain berfungsi sebagai lembaga keuangan juga dapat berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana pada masyarakat, sedangkan sebagai lembaga ekonomi ia berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, industri dan pertanian (Iska, 2005, p. 83).

Perkembangan KJKS-BMT yang semakin pesat saat ini memudahkan masyarakat untuk mengaplikasikan atau memakai produk-produk perbankan tanpa harus berhubungan dengan bank. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbasis koperasi

yang ada di Indonesia khususnya di Kabupaten Tanah Datar dan melaksanakan fungsi intermediasi keuangan (*financial intermediary function*) yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. BMT melayani sektor mikro, sehingga lembaga keuangan ini mampu melayani kebutuhan keuangan masyarakat ekonomi bawah yang sulit mengakses pembiayaan ke perbankan. Dalam kegiatan menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan, KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu menggunakan akad bagi hasil yaitu *mudharabah* dan *murabahah* untuk akad jual beli. Pembiayaan yang paling banyak disalurkan adalah pembiayaan berbasis jual beli dengan akad *murabahah*. Hal ini dikarenakan akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang cukup mudah untuk diaplikasikan dalam penyaluran pembiayaan saat ini.

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah (Muhammad, 2004, p. 201).

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan syariah, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan keuntungan (*margin*) (Saeed, 2008, p. 138).

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan. Secara mikro, pembiayaan diberikan bertujuan untuk memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, pendayaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.

Proses pembiayaan yang dilakukan oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tidak jauh berbeda dengan proses pembiayaan pada umumnya. Proses pembiayaan diawali dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Tahapan ini menjadi awal dalam pengajuan pembiayaan dimana *Account Officer* harus dapat menjelaskan dengan baik kepada calon nasabah mengenai segala hal yang dibutuhkan agar rencana pengajuan pembiayaan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Berikutnya yaitu nasabah diminta untuk melengkapi dan memenuhi dokumen-dokumen sebagai syarat kelengkapan dalam pengajuan pembiayaan. Kemudian pihak KJKS-BMT melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang telah dilengkapi dan juga melakukan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Setelah dilakukan pengecekan maka akan terjadi akad antara nasabah dengan pihak KJKS-BMT dimana di dalam akad tersebut dijelaskan berapa *margin* yang ditetapkan oleh pihak KJKS-BMT kemudian dalam akad juga akan disebutkan jaminan yang disediakan oleh nasabah. Jika sudah terjadi akad maka realisasi pembiayaan dapat dilakukan dan tentunya BMT harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsure *maysir*, *gharar* dan *riba* serta bidang usahanya halal), disamping tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi KJKS-BMT maupun nasabah itu sendiri. Berikutnya yaitu dalam proses pengembalian dana tersebut nasabah dapat mengembalikannya sesuai dengan kesepakatan antara KJKS-BMT dan nasabah tersebut.

Penerapan *murabahah* yang terjadi di lembaga keuangan syariah tidak selamanya seperti teori yang ada. Dalam implementasi pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*, KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk pembelian barang modal kerja yang produktif seperti usaha dagang maupun

jasa. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah melakukan analisa terlebih dahulu karena pembiayaan merupakan bagian dari investasi yang memiliki risiko, dengan analisa tersebut dapat diketahui bahwa pembiayaan tersebut layak atau tidak layak untuk dibiayai agar memperkecil risiko yang timbul. Setelah dinyatakan layak untuk dibiayai, KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu memberikan fasilitas pembiayaan *murabahah* disertai dengan penambahan beban *margin* kepada nasabah yang ditetapkan oleh KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu. Pada pembiayaan *murabahah* ini, KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu sepenuhnya tidak dilakukan dengan memberikan barang akan tetapi dengan cara memberikan uang dalam bentuk tunai yang diberikan langsung kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.

Dalam akad *murabahah* pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu juga menggunakan akad *wakalah*. Akad *wakalah* ini digunakan jika pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar mewakilkan pembelian barang kepada pihak nasabah. Namun dalam pemakaian akad ini, pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tidak menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu. Pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu langsung menyelesaikan dua akad sekaligus dalam waktu atau masa yang bersamaan. Pihak KJKS-BMT harus menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu sampai dengan adanya pengembalian bukti pembelian barang dari nasabah. Bukti pembelian barang tersebut digunakan oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu untuk dijadikan pelaporan bahwa barang yang diwakilkan pembeliaannya sudah selesai dan barang tersebut sudah ada, sehingga apabila akad *wakalah* dan bukti pembeliannya sudah dikembalikan maka pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dapat melanjutkan ke pembuatan akad *murabahah*.

Pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu menggunakan akad *wakalah* apabila memberikan pembiayaan kepada nasabah yang mana pihak

KJKS-BMT secara langsung memberikan uang kepada nasabah tersebut. Namun dalam pembiayaan *murabahah* pihak KJKS-BMT adalah pihak yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan nasabah dimana benda tersebut merupakan salah satu rukun dalam pembiayaan *murabahah*. Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* sudah dijelaskan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang , secara prinsip menjadi milik bank”. Pembelian barang dengan cara diwakilkan tentunya pihak KJKS-BMT menggunakan akad *wakalah* dan melalui akad tersebut nasabah bertindak sebagai wakil bank untuk membeli objek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh bank. Namun Fatwa DSN tersebut sudah menjelaskan bahwa akad *murabahah* dapat dilakukan setelah barang menjadi milik bank tentunya dengan melihat bukti kwitansi pembelian barang. Kwitansi tersebut menjelaskan berapa jumlah dan harga dari barang yang telah dibeli oleh nasabah sehingga akad *murabahah* selanjutnya dapat diakui. Namun pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu apabila nasabah menggunakan akad *wakalah* tidak ada pelaporan kwitansi jumlah dan harga barang yang dibeli sehingga pihak KJKS-BMT tidak mengetahui apakah barang yang dibeli tersebut sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut. Hal ini memperlihatkan perbedaan antara teori dengan praktek yang ada.

Kendala lain dalam pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut, seperti syarat-syarat yang diajukan nasabah kurang lengkap, hasil survey yang tidak sama dengan dokumen yang telah diberikan untuk pengajuan pembiayaan dan pemberhentian pemberian pembiayaan kepada nasabah yang sering tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran pada pembiayaan yang telah mereka ajukan. Jika nasabah tidak membayar pembiayaan tersebut dan

telah jatuh tempo pihak KJKS-BMT akan menarik jaminan yang telah dijamin nasabah pada saat melakukan akad pada pembiayaan tersebut.

Kemudian margin yang ditetapkan oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dari tahun ke tahun mengalami penurunan akan tetapi pengajuan pembiayaan *murabahah* tidak mengalami kenaikan namun mengalami penurunan dari tahun ke tahun.

Berdasarkan data laporan keuangan KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tahun 2010-2018 total margin dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.1
Tingkat Margin
KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu
Tahun 2010-2018

No	Tahun	Total Margin	Naik/ Turun Total Margin
1	2013	18 %	-
2	2014	18 %	-
3	2015	18 %	-
4	2016	16,5 %	(-)1,5 %
5	2017	16,5 %	-
6	2018	9%	(-)7,5 %

Sumber: Dokumen KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Berdasarkan tabel margin di atas dapat dilihat bahwa margin yang ditetapkan oleh KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu mengalami penurunan, dimana pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 jumlah marginnya yaitu 18% kemudian tahun 2016 sampai tahun 2017 jumlah marginnya yaitu 16,5% dan terakhir pada tahun 2018 jumlah marginnya menjadi 9%.

Berdasarkan data laporan keuangan KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tahun 2013-2017 total pembiayaan dan jumlah nasabah dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.2
Jumlah Pembiayaan *Murabahah*
KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu
Tahun 2013-2017

TAHUN	Total Pembiayaan <i>Murabahah</i> (dalam ribuan Rp)	% Naik / Turun Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Nasabah Pembiayaan
2013	2.143.903.666	-	261
2014	3.595.297.496	67,69%	220
2015	2.827.549.000	-21,35%	224
2016	2.758.535.000	-2,44%	221
2017	2.442.642.664	-11,45%	211

Sumber: Dokumen KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar 2018.

Dari data di atas dapat dilihat bahwa jumlah pembiayaan *murabahah* pada tahun 2014 mengalami peningkatan yang cukup banyak dari tahun 2013, namun pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 jumlah pembiayaan *murabahah* mengalami penurunan.

Dilihat dari jumlah nasabah pada pembiayaan *murabahah* pada tahun 2013 yaitu 261 orang, kemudian pada tahun 2014 mengalami penurunan menjadi 220, selanjutnya pada tahun 2015 jumlah nasabah mengalami peningkatan lagi menjadi 224 dan tahun 2016 dan 2017 jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar mengalami penurunan.

Dilihat dari margin dan juga data pembiayaan yang telah dipaparkan diatas dapat dipahami bahwa dengan margin 18% pada tahun 2013 sampai dengan 2015 jumlah pembiayaan hanya meningkat pada tahun 2014 sedangkan dengan margin 16,5% pada tahun 2016 sampai 2017 jumlah pembiayaan mengalami penurunan. Ketika dilihat dari margin dan data

nasabah maka dapat diketahu dengan margin 18% jumlah nasabah pada tahun 2013 yaitu sebanyak 261 orang kemudian dengan margin yang sama pada tahun 2014 jumlah nasabah turun menjadi 220 orang. Tahun 2015 dengan margin yang sama jumlah nasabah meningkat menjadi 224 orang. Namun pada tahun 2016 dan 2017 margin pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu mengalami penurunan menjadi 16,5% dan jumlah nasabahnya juga mengalami penurunan menjadi 221 dan 211 orang.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian guna mengetahui lebih dalam lagi mengenai "**Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar**".

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan di atas, maka fokus penelitian pada penelitian ini adalah "**Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar**".

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar?
2. Apa kendala dalam pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian yang akan diteliti yaitu:

1. Untuk mengetahui implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.
2. Untuk mengetahui kendala dalam pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan terutama tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

2. Secara praktis

- a. Bagi pihak BMT

Sebagai acuan bagi pimpinan dan staf karyawan terutama bagian *Account Officer* (AO) dalam implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

- b. Bagi praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pengetahuan kepada para ahli (praktisi) dalam pemahaman tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

- c. Bagi pembaca

Hasil penelitian ini juga dapat sebagai bahan bacaan tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai

Lantai Batu Batusangkar dan menambah wawasan pembaca sehingga juga dapat dijadikan acuan bagi pembaca.

d. Bagi penulis

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan penulis tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar dan untuk dijadikan acuan dalam implementasi pembiayaan serta untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

F. Definisi Operasional

Adapun beberapa istilah pokok yang digunakan dalam penulisan ini dan perlu diberikan penjelasan. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk menghindari kemungkinan terjadinya kesalahan interpretasi makna dalam mengarahkan istilah.

Implementasi adalah penerapan atau pelaksanaan (Azman, 2013, hal. 157). Dalam hal ini melihat dari penerapan atau pelaksanaan implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah (Muhammad, 2004, hal. 201).

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Implementasi

a. Pengertian Implementasi

Implementasi adalah penerapan atau pelaksanaan sedangkan implemen adalah benda atau alat yang merupakan bagian dari perlengkapan kerja (Azman, 2013, hal. 175). Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan telah perencanaan sudah dianggap sempurna. Implementasi diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan. Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna (Widyasmara, 2012, p. 11).

Implementasi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh berbagai aktor pelaksana kebijakan dengan sarana-sarana pendukung berdasarkan aturan-aturan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Mustain, 2016, p. 14).

Jadi implementasi adalah penerapan atas pelaksanaan setiap kegiatan yang akan dijalankan oleh suatu lembaga atau organisasi dimana peranan tersebut dapat memberikan pelaksanaan yang bagus terhadap perencanaan yang sudah disusun sedemikian rupa sehingga dapat dijalankan dengan benar.

b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi

Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja implementasi adalah sebagai berikut:

- 1) Standar dan sasaran kebijakan. Standar dan sasaran kebijakan harus jelas dan terukur sehingga dapat direalisasikan.
- 2) Sumber daya. Implementasi perlu dukungan sumber daya baik sumber daya manusia (human resources) maupun sumber daya non manusia (non-human resources).
- 3) Karakteristik agen pelaksana, yang dimaksud karakteristik agen pelaksana adalah mencakup struktur birokrasi, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi dalam birokrasi.
- 4) Kondisi sosial, politik dan ekonomi. Variabel ini mencakup sumber daya ekonomi lingkungan yang dapat menunggu keberhasilan implementasi.
- 5) Disposisi Implementor. Disposisi implementor ini mencakup 3 hal yang penting, yakni: respon, kognisi dan intensitas disposisi implementor (Simarmata, 2015, p. 20).

Keberhasilan implementasi dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*). Variabel isi kebijakan ini mencakup yaitu sebagai berikut :

- a) Sejauh mana kepentingan kelompok sasaran termuat dalam isi kebijakan.
- b) Jenis manfaat yang diterima oleh *target group*, sebagai contoh, masyarakat di wilayah *slumareas* lebih suka menerima program air bersih atau perlistrikan daripada menerima program kredit sepeda motor
- c) Sejauhmana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan
- d) Apakah letak sebuah program sudah tepat.

Variabel lingkungan kebijakan mencakup yaitu sebagai berikut :

- (1) Seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan.
- (2) Karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa
- (3) Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran.

Dalam rangka mengupayakan keberhasilan kebijakan maka tantangan-tantangan tersebut harus dapat teratasi sedini mungkin. Pada suatu sisi lain bahwa untuk mencapai keberhasilannya ada banyak variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan baik yang bersifat individual maupun kelompok atau institusi. Implementasi dari suatu program melibatkan upaya-upaya *policy maker* untuk mempengaruhi perilaku birokrat sebagai pelaksana agar bersedia memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran.

Kompleksitas implementasi bukan saja ditunjukkan oleh banyaknya aktor atau unit organisasi yang terlibat, tetapi juga dikarenakan proses implementasi dipengaruhi oleh berbagai variabel yang kompleks, baik variabel yang individual maupun variabel organisasi, dan masing-masing variabel pengaruh tersebut juga saling berinteraksi satu sama lain.

2. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

a. Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Maal wa Tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *baitul maal wa baitul tamwil*. Secara *harfiah/lughowi baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* adalah rumah usaha. *Baitul Maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk

mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba (Ridwan, 2004, p. 126).

Baitul Maal Wa Tamwil merupakan suatu lembaga yang mempunyai dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprovit seperti zakat, infak dan sedekah. Adapun *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 syariat Islam (Mardani, 2015, p. 316).

Menurut *Ensiklopedi Hukum Islam*, *baitul mal* adalah lembaga keuangan negara yang bertugas menerima, menyimpan, dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syariat. Sementara menurut Harun Nasution, *baitul mal* biasa diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Suhrawardi K. Lubis menyatakan *baitul mal* di lihat dari segi istilah fikih adalah suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk mengurus kekayaan Negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran dan lain-lain (Manan, 2012, p. 353).

Prinsip operasionalnya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli, *ijarah*, dan titipan. Karena itu, meskipun mirip dengan bank syariah, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari bank syariah, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan (Heykal, 2010, p. 363).

b. Sejarah berdiri dan perkembangan BMT

Pendirian BMT dilandasi oleh tiga faktor, yaitu :

1) Faktor filosofis

Secara filosofis, gagasan pendirian BMT didasarkan pada kepentingan menjabarkan prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam praktik. Prinsip-prinsip ekonomi yang berasaskan ketauhidan, keadilan, persamaan, kebebasan, tolong menolong, dan toleransi menjadi kerangka filosofis bagi pendirian BMT di Indonesia.

Selain itu, asas-asas muamalah seperti kekeluargaan, gotong royong, mengambil manfaat dan menjauhi mudarat serta kepedulian terhadap golongan ekonomi lemah menjadi dasar utama bagi kepentingan mendirikan BMT di Indonesia

2) Faktor Sosiologis

Secara sosiologis, pendirian BMT di Indonesia lebih didasarkan pada adanya tuntutan dan dukungan dari umat Islam bagi adanya lembaga keuangan berdasarkan syariah. Seperti diketahui, umat Islam merupakan mayoritas penduduk Indonesia, tetapi belum ada lembaga keuangan berbasis syariah. Ide mendirikan BMT semakin mencuat ke permukaan pada awal 1990-an.

3) Secara Yuridis

Secara yuridis, pendirian BMT di Indonesia, di ilhami oleh keluarnya kebijakan pemerintah berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan PP No. 72 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan bagi hasil. Ketika bank-bank syariah didirikan di beberapa wilayah, BMT-BMT pun tumbuh subur mengikuti kebijakan pemerintah tersebut.

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. BMT mempunyai sifat yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungan (Mardani, 2015, p. 318).

Pada saat bersamaan ICMI (Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia) sangat aktif melakukan pengkajian intensif tentang pengembangan ekonomi Islam di Indonesia. Dari berbagai penelitian dan pengkajian tersebut, terbentuklah BMT-BMT di seluruh Indonesia. Hal tersebut dilakukan untuk membangun sistem ekonomi Islam melalui pendirian lembaga-lembaga keuangan syariah.

ICMI dan beberapa organisasi massa Islam, seperti NU (Nahdhatul Ulama), Muhammadiyah, PERSIS (Persatuan Islam), dan ormas-ormas Islam lainnya mendukung upaya pengembangan BMT-BMT di seluruh Indonesia. Hal itu dilakukan untuk membangun sistem ekonomi Islam melalui pendirian lembaga-lembaga keuangan syariah.

Hasil positif mulai dirasakan oleh masyarakat, terutama kalangan usaha kecil dan menengah. Mereka sering memanfaatkan pelayanan BMT yang kini tersebar luas di seluruh Indonesia. Hal ini disebabkan mereka memperoleh banyak keuntungan dan kemudahan dari BMT yang tidak mereka peroleh sebelumnya dari

lembaga sejenis yang menggunakan pendekatan konvensional (Ridwan, 2004, p. 28).

c. Visi dan Misi Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

1) Visi

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

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti shalat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

Masing-masing BMT dapat saja merumuskan visinya sendiri. Karena visi sangat dipengaruhi oleh lingkungan bisnisnya, latar belakang masyarakatnya serta visi para pendirinya. Namun demikian, prinsip perumusan visi harus sama dan tetap dipegang teguh. Karena visi sifatnya jangka panjang, maka perumusannya harus dilakukan dengan sungguh-sungguh. Pendirian tidak dapat begitu saja mengabaikan aspek ini.

2) Misi

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.

Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba pada golongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian 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, p. 127).

d. Ciri-Ciri Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

BMT dapat lebih dipahami dari segi ciri-ciri yang dimilikinya. Ciri-ciri ini diungkapkan dalam redaksi yang berbeda-beda oleh para ilmuwan.

Ciri-ciri Utama BMT adalah sebagai berikut:

- 1) Lembaga ini haruslah mudah untuk didirikan, artinya lembaga-lembaga ini harus cukup sederhana untuk dapat ditangani dan dimengerti oleh pengusaha yang sebagian besar berpendidikan SD atau setingkat dengannya.
- 2) Semua yang terlibat memiliki motivasi yang kuat untuk bukan saja mendirikan tetapi juga membina dan mengembangkan lebih lanjut, oleh karena itu lembaga tersebut harus terkait dengan kepentingan yang paling dasar dari pemiliknya.
- 3) Lembaga ini tidak saja memiliki aturan-aturan bekerja yang lentur, efisien dan efektif tetapi juga mandiri.
- 4) Traksaksi-traksaksi bisnis semuanya dilakukan atas dasar bagi hasil.
- 5) BMT tempat mencerdaskan kehidupan penguasa kecil melalui kegiatan ikrq dan penggalangan kedalam yang dilakukan secara kontinyu.

- 6) Memiliki sifat amanah dan saling percaya mempercayai dan diikuti dengan kegiatan-kegiatan keagamaan yang mengingatkan dan menanamkan kepada para anggotanya tentang prinsip-prinsip moral-intelektual-keagamaan (Iska, 2005, p. 83).

Selain ciri-ciri tersebut juga terdapat ciri-ciri utama BMT yang lainnya yaitu: Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.

- 1) Bukan lembaga sosial melainkan dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 2) Ditumbuhkan dari bawah berdasarkan peran serta masyarakat sekitarnya.
- 3) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu (Mardani, 2015, p. 320).

BMT merupakan lembaga milik masyarakat, sehingga keberadaannya akan selalu dikontrol dan diawasi oleh masyarakat. Laba atau keuntungan yang diperoleh BMT juga akan didistribusikan kepada masyarakat, sehingga maju mundurnya BMT sangat dipengaruhi oleh masyarakat di sekitar BMT berada. Selanjutnya BMT memiliki ciri khusus sebagai berikut:

- 1) Staf dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk menghimpun dana anggota maupun untuk pembiayaan. Pelayanannya mengacu kepada kebutuhan anggota, sehingga semua staf BMT harus mampu memberikan yang terbaik buat anggota dan masyarakat.
- 2) Kantor dibuka dalam waktu tertentu yang ditetapkan sesuai kebutuhan pasar, waktu buka kasnya tidak terbatas pada siang hari

saja, tetapi dapat saja malam atau sore hari tergantung pada kondisi pasarnya. Kantor ini hanya ditunggu oleh sebagian staff saja, karena kebanyakan dari mereka keluar untuk menjemput anggota. Pembicaraan bisnis bahkan transaksi/akad pembiayaan dapat saja dilakukan diluar kantor misalnya di pasar atau di rumah nasabah anggota.

- 3) BMT mengadakan pendampingan usaha anggota. Pendampingan ini akan lebih efektif jika dilakukan secara berkelompok. Dalam pendampingan ini akan dilakukan pengajian rutin, di rumah, masjid atau sekolah, kemudian dilanjutkan dengan perbincangan mengenai bisnis dan lain-lain. Dalam pengajian ini juga dilakukan angsuran dan simpanan. Kelompok-kelompok usaha ini bisa dibuat berdasarkan kedekatan domisili atau berdasarkan jenis usaha.
- 4) Manajemen BMT adalah profesional Islami (Ridwan, 2004, p. 133).

e. Fungsi Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

Baitul Maal Wa Tamwil memiliki beberapa fungsi, yaitu :

- 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 devisit (pihak yang kekurangan dana).
- 2) Penciptan dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan.
- 3) Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberikan pendapatan kepada para pegawainya.

- 4) Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai resiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- 5) Sebagai satu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut (Heykal, 2010, p. 364).

Selain itu ada fungsi lain yang di kemukakan oleh para ahli yaitu :

- 1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong, dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok usaha anggota muamalat dan kerjanya.
- 2) Mempertinggi kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan Islam serta semakin utuh dan tangguh menghadapi tantangan global.
- 3) Menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota (Soemitra, 2010, p. 453)

Adapun Fungsi BMT di masyarakat yaitu:

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih professional, salaam (selamat, damai dan sejahtera) dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat termanfaatkan secara optimal didalam dan 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 (Mardani, 2015, p. 322).

f. Tujuan BMT

Didirikannya BMT bertujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan (*empowering*) supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan. Dalam pelemparan pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan (Ridwan, 2004, p. 128).

g. Peranan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

Jika dilihat dalam kerangka sistem ekonomi Islam, BMT dapat berperan melakukan hal-hal berikut:

- 1) Membantu meningkatkan dan mengembangkan potensi dalam program pengentasan kemiskinan.
- 2) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberian dan peningkatan kesejahteraan umat.
- 3) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal anggota dengan prinsip syariah.

- 4) Mengembangkan prinsip hemat dan mendorong kegiatan menabung.
- 5) Menumbuhkembangkan usaha-usaha yang produktif sekaligus memberikan bimbingan dan konsultasi bagi nasabah dibidang usahanya.
- 6) Meningkatkan wawasan dan kesadaran umat tentang sistem pola perekonomian islam.
- 7) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan pinjaman.
- 8) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional (Ridwan, 2004, p. 33).

Selain itu ada beberapa peranan BMT yang dikemukakan oleh para ahli yang lainnya yaitu :

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah. Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi islami. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami, dilarang curang dalam menimbang, jujur terhadap konsumen dan sebagainya.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalani fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah dan masyarakat umum.
- 3) Melepaskan ketergantungan pada rentenir. Masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu 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 di perhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan (Mardani, 2015, p. 318).

h. Prinsip Utama Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

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

- 1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- 2) Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlaq mulia.
- 3) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggotanya, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
- 4) Kebersamaan, yakni kesatuan pola fikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan 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 dana masyarakat dana sebanyak-banyaknya.

- 6) Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (‘amalush sholih/ahsanu amala), yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja tetapi juga kenikmatan dan kepuasan ruhani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan (*knowledge*) yang cukup, keterampilan yang terus ditingkatkan (*skill*) serta niat dan ghirah yang kuat (*attitude*). Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional spiritual dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat untuk terus belajar demi mencapai tingkat standar kerja yang tinggi.
- 7) Istiqomah; konsiten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ketahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap (Ridwan, 2004, p. 130).

3. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun direncanakan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah (Muhammad, 2005, p. 134).

Berdasarkan UU No 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah

dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil (Ridwan, 2004, p. 163)

Dalam UU No 21 Tahun 2008 mengatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yaitu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, sewa menyewa dalam bentuk *ijarah*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna* dan transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan jual tanpa imbalan atau bagi hasil.

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli ini terdiri dari *murabahah*, *salam* dan *istishna* (Anshori, 2007, p. 100).

Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli merupakan penyediaan barang modal maupun investasi untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja maupun investasi. Atas transaksi ini, BMT akan memperoleh sejumlah keuntungan. Karena sifatnya jual beli, maka transaksi ini harus memenuhi syarat dan rukun jual beli.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2016, p. 113).

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan

untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan (Ascarya, 2008, p. 81).

Pembiayaan *murabahah* adalah pemilikan suatu barang tertentu dibayar pada saat jatuh tempo (Soemitra, 2010, p. 464). *Murabahah* adalah akad jual beli yang harga pokok dan besar keuntungannya diketahui. Pada akad *murabahah* ini, BMT membelikan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kemudian dijual kepada nasabah dengan pembayarannya dengan mencicil. Keuntungan yang diperoleh BMT dalam pembiayaan ini disebut dengan *margin* atau *mark-up* (Iska, 2016, p. 11).

b. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli dalam Praktik Perbankan Syariah

Jual beli ini sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pembeli mempunyai landasan hukum yang dapat kita temui dalam Al-Quran, Sunah dan Ijmak. Dasar Hukum jual beli dapat kita jumpai dalam :

1. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: *Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya* (Ash-Shiddieqy, 2011, p. 306).

Dalam surat Al-Baqarah ayat 275 telah dijelaskan bahwa setiap transaksi yang dilakukan tidak boleh mengandung riba karena itu dilarang oleh Allah SWT. Dalam jual beli kita harus menghilangkan sistem riba sehingga setiap transaksi yang kita jalankan dapat di ridhoi Allah SWT dan dapat berjalan dengan lancar.

2. Al-Hadis

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقْرَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. “ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib) (Fatwa DSN No: O4/DSN-MUI/IV/2000)

c. Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Murabahah* dengan Prinsip Akad Jual Beli

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Ketentuan secara teknis dapat dijumpai dalam Pasal 26 huruf b PBI No.6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murabahah*.

Di samping itu pembiayaan *murabahah* juga diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melasungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Anshori, 2007, p. 103).

d. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat diakses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya ada pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk :

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan resiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada dan sumber daya moda tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka

mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana (Asiyah, 2015, p. 5).

e. Rukun dan Syarat Pokok Pembiayaan *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- 3) *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah (Ascarya, 2008, p. 82).

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- a) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan

dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.

- b) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-*cover* pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- c) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- d) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah* (Ascarya, 2008, p. 84).

f. Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah

Ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syariah yaitu sebagai berikut:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
- 2) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
- Ketentuan *murabahah* kepada nasabah yaitu sebagai berikut:
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Dalam jual beli bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - (2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3) Ketentuan jaminan dalam *murabahah*

Jaminan dalam *murabahah* yaitu sebagai berikut:

- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang (Mardani, 2015, p. 43).

4) Ketentuan potongan pelunasan dalam *murabahah*

Adapun ketentuan potongan pelunasan dalam *murabahah* diatur dalam Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002, sebagai berikut:

- a) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

5) Ketentuan uang muka dalam *murabahah*

Uang muka dalam *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000, sebagai berikut:

- a) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

6) Ketentuan diskon dalam *murabahah*

Diskon dalam *murabahah* diatur dalam Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- c) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon karena itu, diskon merupakan hak nasabah.
- d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

- e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditanda tangani.

g. Bentuk-Bentuk akad *Murabahah*

Bentuk-bentuk akad *murabahah* dapat dikategorikan sebagai berikut. :

1) *Murabahah* Sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah *margin* keuntungan yang diinginkan (Ascarya, 2008, p. 89).

2) *Murabahah* dengan pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan bank melakukan pembelian setelah ada pemesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *Hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'I dan Imam Ja'far Al-Shiddiq. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya (Karim, 2016, p. 115).

h. Tahapan Proses Pembiayaan

Proses pembiayaan di perbankan melalui tahapan-tahapan yaitu:

- 1) Pengajuan pembiayaan oleh nasabah.
- 2) Investigasi, adalah kegiatan untuk mengenali permohonan pembiayaan melalui beberapa sumber yaitu:
 - a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa-bepura dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
 - b) Menggali informasi dari pihak lain.
- 3) Solisitasi adalah kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada nasabah.
- 4) Analisis pembiayaan, adalah usaha berbentuk proposal yang dibuat *Account Officer* (AO), berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan
- 5) Pemutusan pembiayaan, adalah tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan dari komite pembiayaan.
- 6) Dokumentasi, adalah tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh bank di bawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan, yaitu dokumen-dokumen.
- 7) Realisasi pembiayaan, adalah tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada bank.
- 8) Pelaksanaan kewajiban, adalah dimana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi atas pembiayaan yang diterimanya (Laksmna, 2009, p. 37).

i. Analisis Pembiayaan

Ketentuan dalam Pasal 36 UU No. 21 Tahun 2008 menentukan bahwa: "Dalam menyalurkan pembiayaan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya". Agar dalam penyaluran dana tidak menimbulkan kerugian bagi Bank atau BMT atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 secara khusus menetapkan pedoman analisis kelayakan perbankan syariah dimaksud ditentukan dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 (Usman, 2014, p. 147) .

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut bank ingin mendapat keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai dengan kredit tersebut layak. Bank melakukan analisis dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya default oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat, sehingga analisis kredit atau pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam keputusan kredit.

Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bank apakah permohonan kredit dari nasabah dapat disetujui atau ditolak. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan kredit calon debitur antara lain dikenal dengan prinsip 5P, 3R, 5C, dan analisis 6A.

Prinsip-prinsip tersebut sebagai berikut:

1) Prinsip 5C

a) *Character*

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima

b) *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur tersebut. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali pembiayaan yang diberikan oleh bank (Ismail, 2010, p. 111).

Kapasitas keuangan calon debitur dihitung dari hasil wawancara ulang dari data-data yang didapat atau dari laporan keuangan yang diberikan oleh calon debitur, sehingga dapat disimpulkan apakah calon debitur akan mampu atau tidak dalam membayar angsuran sampai periode jatuh tempo pembiayaan (Herli, 2013, p. 41).

c) *Capital*

Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam (Muhammad, 2005, p. 135). *Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan

analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau berapa banyak dana yang akan diikutsertakan dalam proyek yang akan dibiayai oleh calon debitur, semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan debitu dalam mengajukan pembiayaan (Ismail, 2010, p. 111).

d) *Condition of economi*

Condition of economi yaitu situasi dan kondisi politik, social, budaya yang mempengaruhi usaha calon debitur di kemudian hari. Untuk mendapat gambaran mengenai hal tersebut perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal sebagai berikut:

- (1) Keadaan konjungtur
- (2) Peraturan-peraturan pemerintah
- (3) Situasi, politik dan perekonomian dunia
- (4) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran (Rivai, 2007, p. 459).

Condition of economi merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan calon ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

Analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melingkupi perusahaan, baik variabel regional, nasional maupun internasional. Variabel yang diperhatikan adalah seluruh aspek eksternal yang dapat mempengaruhi kemampuan calon debitur memperoleh penghasilan (Jusuf, 2008, p. 196).

e) *Collateral*

Collateral merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan bermasalah, maka bank akan dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan digunakan sebagai sumber pembiayaan kedua (Ismail, 2010, p. 112).

2) Analisis 7P

Penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7P dengan unsur penilaian sebagai berikut:

a) *Personality*

Personality adalah menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya di masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

b) *Party*

Party yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c) *Perpose*

Perpose yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat

bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

d) *Prospect*

Prospect yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e) *Payment*

Payment merupakan bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

g) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi (Kasmir, 2004, p. 120).

j. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

1) Faktor Intern Bank

- a) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.
- b) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan pembiayaan.
- c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- d) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selam jangka waktu pembiayaan.

2) Faktor Ekstern Bank

- a) Unsur kesenjangan yang dilakukan oleh nasabah seperti:
 - (1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
 - (2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - (3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.
- b) Unsur Ketidaksengajaan seperti:
 - (1) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.

- (2) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
- (3) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
- (4) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur (Ismail, 2010, p. 124).

k. Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah

Upaya yang dilakukan bank untuk penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah antara lain:

1) Rescheduling

Rescheduling merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai iktikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang telah diperjanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya.

Beberapa alternatif *rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain:

- a) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- b) Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulan.
- c) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu akan lebih lama.

2) Reconditioning

Reconditioning merupakan upaya bank dalam menyelamatkan pembiayaan dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan

permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan persyaratan tersebut, maka diharapkan bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya sampai lunas.

Beberapa alternatif *reconditioning* yang dapat diberikan bank antara lain:

- a) Penurunan suku bunga.
- b) Pembebasan seluruh atau sebagian bunga yang tertunggak, sehingga nasabah pada periode berikutnya hanya membayar pokok pinjaman beserta bunga berjalan.
- c) Kapitalisasi bunga, yaitu bunga yang tertunggak dijadikan satu dengan pokok pinjaman.
- d) Penundaan pembayaran bunga, yaitu pembayaran kredit oleh nasabah dibebankan sebagai pembayaran pokok pinjaman sampai dengan jangka waktu tertentu, kemudian pembayaran bunga dilakukan pada saat nasabah sudah mampu

3) *Restructuring*

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan.

Beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank dalam *restructuring* antara lain:

- a) Bank dapat memberikan tambahan kredit
- b) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur
- c) Kombinasi antara bank dan nasabah.

4) Kombinasi

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi yaitu:

a) *Rescheduling dan Restructuring*

Upaya gabungan antara *rescheduling* dan *restructuring* dilakukan misalnya, bank memperpanjang jangka pembiayaan dan menambah jumlah pembiayaan. Hal ini dilakukan karena bank melihat bahwa debitur dapat diselamatkan dengan memberikan tambahan pembiayaan untuk menambah modal kerja, serta diberikan tambahan waktu agar total angsuran perbulan menurun, sehingga debitur mampu membayar angsuran.

b) *Rescheduling dan Reconditioning*

Bank dapat melakukan kombinasi antara *rescheduling* dan *reconditioning* yaitu dengan cara memperpanjang jangka waktu dan meringankan bunga.

c) *Restructuring dan Reconditioning*

Upaya penambahan pembiayaan diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

d) *Rescheduling, Restructuring dan Reconditioning*

Upaya gabungan ketiga cara tersebut merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh bank misalnya jangka waktu diperpanjang, pembiayaan ditambah dan tunggakan bunga dibebaskan.

5) Eksekusi

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank.

Hasil penjualan agunan dipelukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan agunan, akan dikembalikan kepada debitur, sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya (Ismail, 2010, p. 124).

4. *Wakalah*

a. *Pengertian Wakalah*

Perwakilan adalah *al-wakalah* atau *al-wikalah*. Menurut bahasa artinya adalah penyerahan, pendelagasian, dan pemberian mandat. *Al-wakalah* menurut istilah para ulama berbeda-beda antara lain sebagai berikut:

- 1) Malikiyah berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah seseorang menggantikan (menempati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu.
- 2) Hanafiyah berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah seseorang menempati diri orang lain dalam *tasharruf* (pengelolaan).
- 3) Ulama Syafi'iah berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah suatu *ibarah* seseorang menyerahkan sesuatu kepada yang lain untuk dikerjakan ketika hidupnya.
- 4) Al-Hanabillah berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah permintaan ganti seseorang yang membolehkan *tasharruf* yang seimbang pada pihak yang lain, yang di dalamnya terdapat penggantian dari hak-hak Allah dan hak-hak manusia.
- 5) Idris Ahmad berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah seseorang yang menyerahkan suatu urusannya kepada orang lain yang dibolehkan oleh syara' supaya yang diwakilkan dapat mengerjakan apa yang harus dilakukan dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa *al-wakalah* adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu, perwakilan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup (Suhendi, 2008, p. 231).

Pemberian kuasa (*wakalah*) ini secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan sesuatu wewenang (kekuasaan) kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Sayyid Sabiq dalam buku Fikih Sunah 13 mendefinisikan *wakalah* sebagai pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal yang dapat diwakilkan. Latar belakang mengapa dewasa ini, banyak orang yang mewakilkan urusannya kepada orang lain, adalah karena berbagai macam alasan. Ada yang karena tidak ada waktu untuk melaksanakan urusannya sendiri, atau karena memang seseorang tersebut tidak memiliki kemampuan teknis dalam mengurus suatu masalah (Anshori, 2007, p. 152).

b. Macam-macam *Wakalah*

Dalam *fiqih* berdasarkan ruang lingkupnya *wakalah* dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- 1) *Wakalah al mutlaqah*, yaitu mewakilkan secara mutlak, tanpa batasan waktu dan untuk segala urusan.
- 2) *Wakalah al muqayyadah*, yaitu penunjukan wakil untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu.
- 3) *Wakalah al ammah*, yaitu perwakilan yang lebih luas dari *al-muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *al-mutlaqah*.

Dalam konteks hukum positif Indonesia mengenai perjanjian pemberian kuasa (*wakalah*) ini juga dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Kuasa umum

Ini merupakan pemberian kuasa kepada orang lain yang dirumuskan dengan kata-kata yang umum, meliputi segala kepentingan. Dalam kuasa umum ini menurut Subekti, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan, sehingga tidak pada hal-hal yang sifatnya mengalihkan atau membebani hak.

2) Kuasa khusus

Kuasa khusus akan diberikan untuk hal-hal yang sifatnya khusus, sehingga dalam surat kuasa itu harus dicantumkan kata-kata “kuasa khusus”. Adapun perbuatan yang harus didasarkan pada surat kuasa khusus antara lain adalah mengajukan perkara ke pengadilan, serta pemindahtanganan barang (menjual, *menghibahkan*, mewakafkan).

Kedua macam bentuk pemberian kuasa ini, dalam Islam juga dapat dialihkan kepada pihak lain atau dilakukan kuasa substitusi. Hal ini dibolehkan sepanjang dalam pemberian kuasa yang pertama dijelaskan secara tegas bahwa penerima kuasa mempunyai hak untuk pemberian kuasa kepada pihak lain. Apabila kuasa substitusi dilakukan tanpa didasarkan pada kebolehan sebagaimana yang tercantum di dalam surat kuasa semula, berarti bahwa penerima kuasa telah melakukan urusan di luar kewenangannya. Dalam hal terjadi yang demikian, maka konsekuensi yuridisnya adalah berupa tanggung jawab mengganti kerugian apabila yang dilakukan kuasa substitusi menimbulkan kerugian, bahkan perbuatan yang dilakukan oleh penerima kuasa semula adalah tidak sah. Dengan demikian dapat dikatakan secara singkat bahwa dalam pemberian kuasa substitusi yang bertanggungjawab kepada pemberi kuasa adalah penerima kuasa yang pertama (Anshori, 2007, p. 157).

c. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Rukun-rukun *al-wakalah* adalah sebagai berikut:

- 1) Orang yang mewakilkan, syarat-syarat bagi orang yang mewakilkan ialah dia pemilik barang atau di bawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut. Jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, *al-wakalah* tersebut batal. Anak kecil yang dapat membedakan baik dan buruk dapat (boleh) mewakilkan tindakan-tindakan yang bermanfaat *mahdah* seperti perwakilan untuk menerimahibah, sedekah, dan wasiat. Jika tindakan itu termasuk tindakan *dharar mahdah* (berbahaya) seperti *thalak*, memberikan sedekah, *menghibahkan*, dan mewasiatkan, tindakan tersebut batal.
- 2) *Wakil* (yang mewakili), syarat-syarat bagi yang mewakili ialah bahwa yang mewakili adalah orang yang berakal. Bila seorang wakil itu idiot, gila, atau belum dewasa, maka perwakilan batal. Menurut Hanafiyah anak keil yang sudah dapat membedakan yang baik dan buruk sah untuk mejadi wakil, alasannya ialah bahwa Amar bin Sayyidah Ummuh Salah mengawinkan ibunya kepada Rasulullah Saw, saat itu Amar merupakan anak kecil yang masih belum *baligh*.
- 3) *Muwakkal fih* (sesuatu yang diwakilkan), syarat-syarat sesuatu yang diwakilkan adalah:
 - a) Menerima penggantian, maksudnya boleh diwakilkan pada orang lain untuk mengerjakannya, maka tidaklah sah mewakilkan untuk mengerjakan shalat, puasa, dan membaca ayat al-qur'an karena hal ini tidak bisa diwakilkan.
 - b) Dimiliki oleh yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan sesuatu yang akan dibeli.
 - c) Diketahui dengan jelas, maka batal mewakilkan sesuatu yang masih samar, seperti seseorang berkata;”aku jadikan engkau sebagai wakilku untuk mengawinkan salah seorang anakku’.

- 4) *Sighat*, yaitu lafaz mewakilkan. *Sighat* diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridhaannya untuk mewakilkan, dan wakil menerimanya (Suhendi, 2008, p. 234).

d. Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/VI/2000 tentang *Wakalah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 10/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang *wakalah* sebagai berikut:

- 1) Ketentuan umum:
 - a) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*).
 - b) *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkaan secara sepihak.
- 2) Rukun dan syarat *wakalah*:
 - a) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan);
 - (1) Harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakikan.
 - (2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima *hibah*, menerima sedekah dan sebagainya.
 - b) Syarat-syarat *wakil* (yang mewakili);
 - (1) Cakap hukum
 - (2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
 - (3) *Wakil* adalah orang yang diberi amanat
 - c) Hal-hal yang diwakilkan;
 - (1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
 - (2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam
 - (3) Dapat diwakilkan menurut syariah Islam

- 3) Jika salah satu pihak tidak menunaikan atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan *arbitrase syariah* setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (Anshori, 2007, p. 146)

e. **Akhir *al-wakalah***

Akad *al-wakalah* akan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Matinya salah seorang dari yang berakad karena salah satu syarat sah akad adalah orang yang berakad masih hidup.
- 2) Bila salah seorang yang berakad gila, karena syarat sah akad salah satunya orang yang berakad mempunyai akal.
- 3) Dihentikannya pekerjaan yang dimaksud, karena jika telah berhenti, dalam keadaan seperti ini *al-wakalah* tidak berfungsi lagi.
- 4) Keputusan oleh orang yang mewakilkan terhadap *wakil* meskipun *wakil* belum mengetahui (menurut pendapat Syafi'i dan Hambali). Menurut Mazhab Hanafi *wakil* wajib mengetahui putusan yang mewakilkan. Sebelum ia mengetahui hal itu, tindakannya itu tak ubah seperti sebelum diputuskan untuk segala hukumnya.
- 5) *Wakil* memutuskan sendiri, menurut Mazhab Hanafi tidak perlu orang yang mewakilkan mengetahui keputusan dirinya atau tidak perlu kehadirannya, agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.
- 6) Keluarnya orang yang mewakilkan dari status pemilikan (Suhendi, 2008, p. 237).

B. Penelitian Relevan

Dalam pembuatan proposal ini, penulis mencoba untuk membandingkan pemikiran penulis dengan pendapat para penulis lainnya untuk mencapai titik temu pada pembahasan yang penulis teliti. Untuk itu penulis merujuk hasil penelitian sebelumnya yang ada hubungannya dengan pembahasan penulis yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian yang oleh **Mira Mustika, NIM 09 202 007**, Jurusan Syari'ah Program Studi Perbankan Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) pada tahun 2013, dengan judul skripsi: "Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi (Analisis Fiqh dan Keuangan Islam)". Adapun hasil dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi dari perspektif fikih bahwa jual beli dengan menggunakan akad *murabahah* lebih dahulu dari akad *wakalah* berdasarkan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000, Karena pelaksanaan akad jual beli barang yang tidak ada secara fisik maupun spesifikasi barang tersebut sudah jelas boleh, dan telah memenuhi syarat dan rukun dalam transaksi pembiayaan *murabahah* modal kerja. Adapun sisi keuangan Islam bahwa transaksi *murabahah* modal kerja telah sesuai dengan mekanisme keuangan karena didalam keuangan suatu biaya yang dikeluarkan untuk suatu transaksi itu boleh-boleh saja selagi biaya yang dikeluarkan tersebut digunakan untuk kegiatan operasional dan sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam. Persamaan dari skripsi yang terdahulu dengan skripsi yang penulis bahas yaitu sama-sama membahas pembiayaan *murabahah* sedangkan perbedaannya yaitu terletak dari permasalahan yang penulis bahas dimana penulis membahas tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar sedangkan skripsi yang terdahulu membahas tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi (analisis fiqh dan keuangan islam) dan juga penulis membahas di ruang lingkup BMT bukan ruang lingkup Bank.
2. Penelitian oleh, **Anisa Ahmad, NIM 14 202 010**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri

(IAIN) Batusangkar pada tahun 2018, dengan judul skripsi “ Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang”. Adapun hasil penelitian adalah bahwa Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 0/DSN-MUI/2000, namun terdapat beberapa kelemahan yaitu : 1. KSPPS Istiqamah Padang Panjang melakukan akad *wakalah* setelah akad *murabahah*, KSPPS tidak menerima kwitansi dan anggota pun tidak menyerahkan kepada pihak KSPPS Istiqamah. 2. Bentuk jaminan didominasi dalam bentuk tabungan berjangka dalam bentuk aset atau surat berharga tidak ada, jaminan atas hutang dalam akad *murabahah* ini dilaksanakan lebih dominan pada asas kepercayaan karena nilainya sangat kurang dari jumlah utang, hal ini tidak sesuai dengan teori manajemen resiko dari aspek jaminan(collateral), Pembiayaan macet didominasi oleh pembiayaan yang lebih dari Rp. 1.000.000,- sedangkan yang kurang dari Rp. 1.000.000,- bisa dikatakan lancar. Persamaan dari skripsi terdahulu dengan skripsi penulis yang dibahas adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan *murabahah* dan juga membahas tentang akad *wakalah* sedangkan perbedaannya skripsi penulis membahas tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Ampek Jurai Lantai Batu sedangkan skripsi terdahulu membahas tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang.

3. Penelitian Oleh **Desi Nurhabibah, NPM. 1660102028**, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Tahun 2018 dengan judul “ Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Pertanian Di BMT Assyafiyah Kabupaten Pringsewu Dan BMT Al Hasanah Kabupaten Lampung Selatan Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Adapun hasil penelitian adalah bahwa Kehadiran BMT As Syafi'iyah Kabupaten Pringsewu dan Al Hasanah Kabupaten Lampung Selatan

dengan produk *murabahah* guna memenuhi kebutuhan petani sangat bermanfaat bagi para petani. Dengan produk pembiayaan *murabahah* para petani sangat terbantuan guna memenuhi kebutuhannya seperti bibit dan pupuk. Selain itu, Pihak BMT memiliki kebijakan masing masing, yaitu sebagai berikut Kebijakan dalam jumlah dana pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT. BMT As Syafi'iyah memberikan jumlah dana pembiayaan sebesar 50% sampai dengan 60% dari harga jual agunan, BMT Al Hasanah memberikan jumlah dana pembiayaan sebesar 50% sampai dengan 80% dari harga jual agunan. Agunan yang dapat diterima oleh BMT. BMT As Syafi'iyah hanya menerima agunan pembiayaan berupa BPKB dan sertifikat atas nama nasabah pembiayaan yang bersangkutan. BMT Al Hasanah menerima agunan pembiayaan berupa BPKB dan sertifikat atas nama nasabah pembiayaan yang bersangkutan, apabila nasabah tidak memiliki aset untuk dijaminkan maka nasabah boleh menggunakan aset milik orang tua dengan seizin orang tua dan sepengetahuan pihak kelurahan. Potongan angsuran bagi nasabah BMT yang melunasi angsuran pembiayaan sebelum jatuh tempo. BMT As Syafi'iyah akan memberikan potongan 2 bulan bagi nasabah yang melunasi angsuran sebelum jatuh tempo. Sedangkan BMT Al Hasana akan memberikan potongan 2 bulan bagi nasabah yang melunasi angsuran sebelum jatuh tempo bahkan bisa lebih jika history pembiayaan yang dilakukan sebelumnya oleh nasabah dikategorikan lancar.

Persamaan dari skripsi terdahulu dengan skripsi penulis yang bahas adalah sama-sama membahas tentang implementasi pembiayaan *murabahah* dan juga membahas di BMT sedangkan perbedaannya skripsi penulis membahas tentang implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Ampek Jurai Lantai Batu sedangkan skripsi terdahulu membahas tentang implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan pertanian

di BMT Assyafiyah Kabupaten Pringsewu dan BMT Al Hasanah Kabupaten Lampung Selatan Dalam Perspektif Ekonomi Islam.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu jenis penelitian yang menghasilkan temuan-temuan yang tidak diperoleh oleh alat-alat prosedur statistik atau alat-alat kuantifikasi lainnya (Ahmadi, 2014, p. 15).

Penelitian ini menjelaskan tentang Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar dengan melakukan wawancara dan dokumentasi.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar, sedangkan untuk waktu penelitiannya yaitu dari bulan Desember 2018 sampai dengan bulan Mei 2019. Untuk mempermudah kegiatan penelitian hingga pembuatan skripsi, peneliti membuat *time schedule* sebagai berikut:

C. Instrumen Penelitian

1. Instrumen Primer

Instrumen pokok dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, di mana peneliti melakukan wawancara langsung terhadap pimpinan dan karyawan KJKS-BMT tersebut.

2. Instrumen Sekunder

Instrumen Sekunder dalam melakukan penelitian ini peneliti dibantu oleh instrumen pendukung, yaitu *field notes*, *camera*, HP, dan daftar wawancara.

D. Sumber data

Sumber data yang penulis gunakan adalah sumber data primer dan sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah Manager KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar yaitu Ibuk Liza Harjulita dan karyawan KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar yaitu Ibuk Rahmadeni Putri, S.EI yang dapat memberikan informasi dan data-data mengenai permasalahan yang penulis teliti.

2. Sumber Data Sekunder

Pengambilan data sekunder dari penelitian ini berupa hasil wawancara dengan teller KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu yaitu kak Reza, data rekapitulasi dan nasabah dari KJKS-BMT Lantai Batu Batusangkar.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang berkenaan dengan penelitian ini penulis menggunakan jenis pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Dalam hal ini, peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa peneliti sedang

melakukan penelitian. Jadi sumber data yang diteliti mengetahui sejak awal sampai akhir tentang aktivitas peneliti. Observasi yang penulis lakukan dengan cara mengamati interaksi dan komunikasi antara petugas dengan nasabah dalam implementasi pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

2. Wawancara

Jenis wawancara yang penulis pakai adalah wawancara terstruktur yaitu digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan.

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara pada bagian Pimpinan yaitu Ibu Liza Harjulita, *Account Officer* (AO) yaitu Ibu Rahmadeni Putri, S.EI, Teller BMT Ampek Jurai Lantai Batu yaitu Kak Reza dan Nasabah yaitu Kak Ariance dan Kak Elna.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu dilakukan dengan meneliti bahan dokumentasi yang ada dan mempunyai *relevansi* terhadap tujuan penelitian. Dalam penelitian ini data yang diperoleh dari dokumentasi adalah seperti brosur, laporan keuangan BMT Ampek Jurai Lantai Batu khususnya laporan pembiayaan dan jumlah nasabah, dokumen-dokumen terkait dan juga surat-surat yang didapatkan untuk kelanjutan penelitian.

F. Teknik Analisa Data

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan konsep Miles dan Huberman yang teknis analisis data dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahap penelitian sampai tuntas, yang meliputi proses tiga tahap yaitu:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang, dan mengorganisasikan data dalam satu cara, di mana kesimpulan akhir dapat digambarkan dan diverifikasikan.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Kegiatan utama dalam tata alur kegiatan analisis data adalah display. Display dalam konteks penelitian adalah kumpulan informasi yang telah tersusun yang membolehkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk display data dalam penelitian kualitatif yang paling sering yaitu teks naratif dan kejadian atau peristiwa itu terjadi di masa lampau.

3. Kesimpulan/Verifikasi

Kegiatan utama ketiga dalam analisis data yaitu penarikan kesimpulan atau verifikasi. Sejak awal pengumpulan data, peneliti telah mencatat dan member makna sesuatu yang dilihat atau diwawancarainya (Yusuf, 2014, p. 409).

Setelah melakukan reduksi data dari data yang peneliti peroleh, kemudian peneliti melakukan penyajian dari kelompok data yang diperoleh, dan selanjutnya peneliti akan menarik kesimpulan dari penyajian data yang diperoleh dari objek penelitian.

G. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini, penulis gunakan triangulasi. Jenis Triangulasi yang penulis pakai adalah triangulasi teknikyaitu penggunaan beragam teknik pengungkapan data yang dilakukan kepada sumber data.

Pada awalnya penulis memperoleh data dengan melakukan observasi awal dengan pimpinan BMT Ampek Jurai Lantai Batu untuk mendapatkan

data dan informasi terkait dengan pembiayaan *murabahah* yang menjadi salah satu produk penyaluran dana di BMT Ampek Jurai Lantai Batu selanjutnya peneliti langsung melakukan wawancara dengan karyawan *Account Officer* untuk mendapatkan informasi yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti, dan terakhir mendukungnya dengan dokumentasi seperti hasil observasi, foto wawancara dan rekaman, dan lain-lain yang ada di BMT Ampek Jurai Lantai Batu. Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan Teller terkait program dan pencatatan laporan pembiayaan *murabahah* dan peneliti melakukan wawancara dengan nasabah BMT Ampek Jurai Lantai Batu. Bila dengan teknik pengujian menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan, untuk memastikan data mana yang dianggap benar.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

1. Sejarah Berdirinya KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Sejarah berdirinya BMT Ampek Jurai Lantai Batu berdasarkan rapat pengurus Masjid Raya Lantai Batu beserta jamaah pada hari Sabtu tanggal 31 Januari 2009 yang dihadiri oleh 38 orang jamaah yang mana dalam rapat tersebut diputuskan beberapa hal sebagai berikut :

- a. Menerima laporan pertanggungjawaban keuangan pengurus periode 2006-2008
- b. Pengurus periode 2006-2008 dibubarkan.
- c. Pengurus periode 2006-2008 dikukuhkan atau diangkat kembali untuk menjadi pengurus periode 2009-2011, dengan catatan atas struktur kepengurusan dapat dilakukan penambahan, pengurangan, atau penyisipan bila diperlukan.
- d. Melaksanakan segera tempat berwudu, bersuci, mandi dan pembangunan WC laki-laki, WC wanita dan tiga local TK islam.
- e. Mendirikan Koperasi Jasa Keuangan Syariah/ BMT Masjid Raya Lantai Batu dengan susunan :

Ketua	: H. Faizal Idroes
Sekretaris	: Khairas Dino Dt. Rajo Mangkuto
Bendahara	: H. Zufri
Badan Pengawas	: Afri Yendra SNP. SH. MH
	: Soni Andriyan
	: Amigo Rinaldi Dt. Penghulu Sultan
Badan Pengawas	: Afri Yendra SNP. SH. MH
	: Amigo Rinaldi Dt. Penghulu Sultan

Teller : Reza Vestisya SE. Sy

Maka pengurus bertugas dan bertanggung jawab dalam hal sebagai berikut :

- 1) Mengurus akte notaris pendirian KJKS/ BMT Mesjid Raya Lantai Batu.
- 2) Mengurus badan hukum KJKS/ BMT ke kantor Koperasi Kabupaten Tanah Datar.
- 3) Mempersiapkan sarana dan prasarana pendirian KJKS/ BMT berupa kantor, ATK, hingga siap operasional.
- 4) Menerima pegawai guna mengelola KJKS/ BMT sesuai kbutuhan.
- 5) Menerima pengalihan modal Lembaga Ekonomi Mesjid (LEM) baik administrasi maupun operasional.

Berdasarkan surat tugas KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu seperti mempersiapkan sarana dan prasarana, menerima pegawai untuk mengelola KJKS/ BMT Ampek Jurai. Selain itu pengurus juga menerima pengalihan modal dari dana Rp. 24.010.000,- , infak Rp. 2.923.000,- , jadi Lembaga Ekonomi Mesjid menjadi sebesar Rp. 26.933.000,- sebagai modal awal pendirian BMT Ampek Jurai Lantai Batu. Modal awal pendirian BMT Ampek Jurai Lantai Batu selain pengalihan modal dari LEM juga terdapat modal dari 23 orang anggota pendiri yang masing-masing menyetorkan dana sebesar Rp. 3000.000,-. Setelah semua persiapan pendirian BMT selesai maka BMT Ampek Jurai Lantai Batu mulai melakukan kegiatan operasionalnya pada tanggal 1 Juni 2009. Sedangkan penamaan BMT dengan Ampek Jurai karena berasal dibawah kesatuan adat yang terdiri dari empat suku yaitu Nan Sambilan, Korong Gadang, Korong Panjang, dan Ponco

2. Profil Perusahaan

Nama : KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar
 Alamat : Lantai Batu Batusangkar, Kab. Tanah Datar
 No. 001/MRILL.B/KPTS/01/2009. Tanggal 01 Januari
 2009
 Akta Pendirian : Nomor 26 Tanggal 22 Februari 2010
 Badan Hukum : Nomor 96/BH/KPT-TD/KOP/III/2010
 Tanggal 19 Maret 2010

3. Aspek Hukum dan Modal KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

f. Aspek Hukum

Dalam laporan Rapat Anggota Tahunan (RAT) KJKS/ BMT Ampek Jurai :

- 1) Koperasi didirikan berdasarkan Akta pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Ampek Jurai Masjid Raya Lantai Batu oleh Notaris dan PPAT Hj Rahma Budi, SH Nomor 26 tanggal 22 Februari 2010.
- 2) Badan hukum koperasi berdasarkan surat keputusan Menteri Negara koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, Bupati Tanah Datar, Nomor 96/ BH/ KPT-TD/ III/ 2010 tanggal 19 Maret 2010.

g. Aspek Modal

Aspek modal dari KJKS/ BMT Apek Jurai Lantai Batu Btausangkar yaitu :

- 1) Simpanan Pokok
- 2) Simpanan Wajib Bulanan
- 3) Simpanan Sukarela
- 4) Dana Pihak Ketiga

5) Zakat/Wakaf

4. Visi dan Misi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

a. Visi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Visi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar adalah menjadi lembaga keuangan mikro yang sehat dan sesuai dengan syariat Islam, berkembang dan terpercaya, yang mampu melayani anggota masyarakat lingkungannya mencapai kehidupan yang penuh kedamaian dan kesejahteraan

b. Misi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

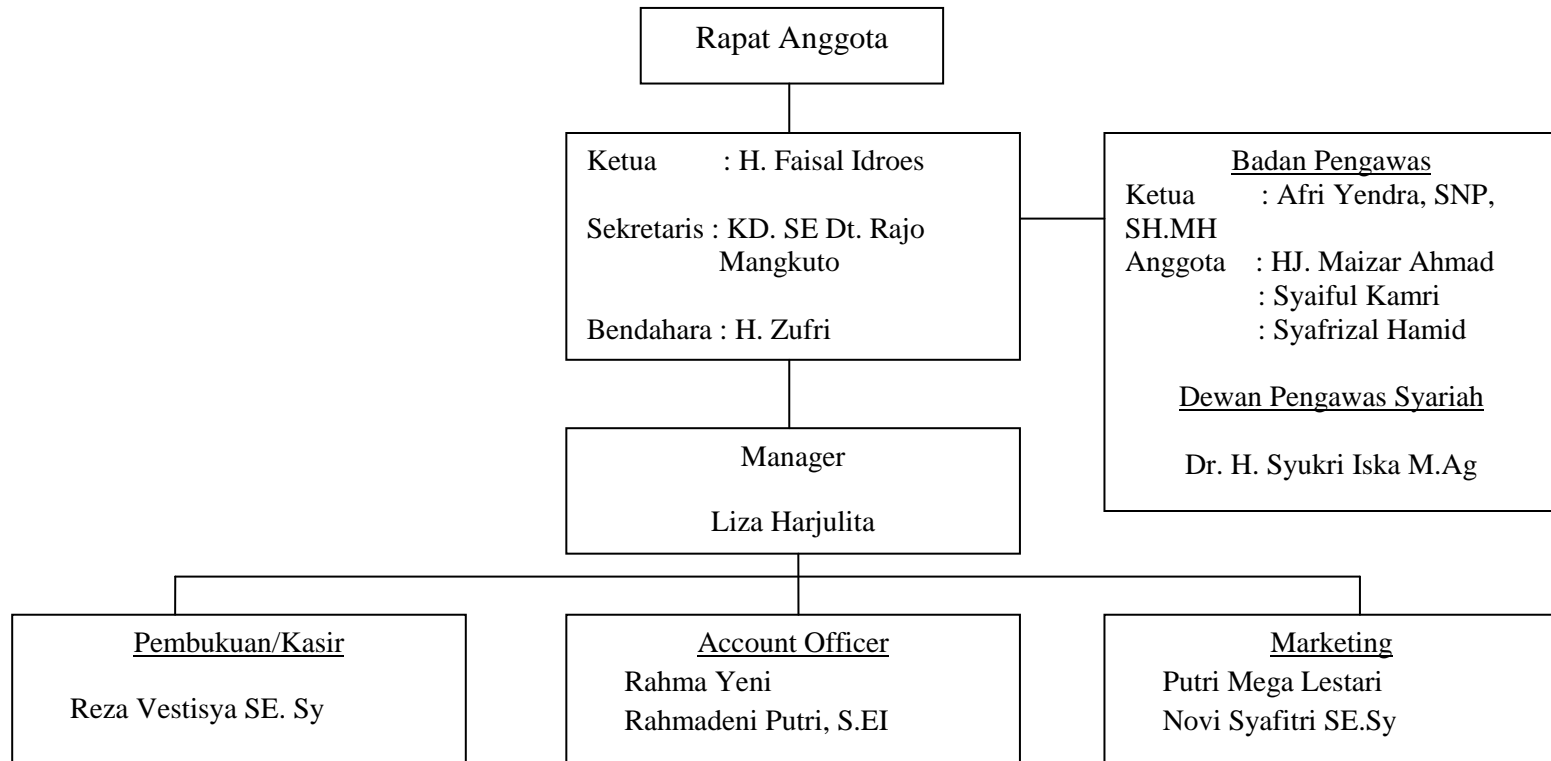
Misi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar adalah mengembangkan KJKS/ BMT sebagai gerakan pembebasan dari Ekonomi Ribawi, gerakan pemberdayaan masyarakat dan gerakan keadilan sehingga terwujud kualitas masyarakat disekitar KJKS/ BMT yang penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.

5. Struktur Organisasi KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Struktur organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian serta posisi yang ada pada suatu organisasi atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan yang diharapkan dan di inginkan.

Sebagaimana halnya sebuah perusahaan, lembaga keuangan juga membutuhkan suatu pengorganisasian sebagai salah satu prinsip manajemen. Organisasi yang baik dan efektif nantinya akan memerlukan tugas dan tanggung jawab yang jelas antara bagian-bagian yang ada dalam organisasi. Hal tersebut tergambar dalam struktur organisasi yang dimiliki oleh lembaga keuangan. Struktur KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu adalah sebagai berikut :

Gambar 4. 1
STRUKTUR ORGANISASI
KJKSBMT AMPEK JURAI LANTAI BATU BATUSANGKAR
PERIODE 2016/2018



Sumber: Dokumentasi KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Sesuai dengan hasil laporan RAT (Rapat Anggota Tahunan) KJKS-BMT Ampek Jurai Masjid Raya Lantai Batu Batusangkar kepengurusan KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar yaitu :

1. Pengurus KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu
 - Ketua : H. Faizal Idroes
 - Sekretaris : Khairas Dino Dt. Rajo Mangkuto
 - Bendahara : H. Zufri
2. Badan Pengawas KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu
 - Ketua : Afri Yendra SNP. SH. MH
 - Anggota : Syafrizal Hamid
 - : Hj. Maizar Ahmad
 - : Syaiful Kamri
3. Dewan Pengawas Syariah: Dr. H. Syukri Iska M. Ag
4. Struktur KJKS/ BMT Ampek Jurai Lantai Batu
 - Ketua : H. Faizal Idroes
 - Sekretaris : Khairas Dino Dt. Rajo Mangkuto
 - Bendahara : H. Zufri
 - Manager : Liza Harjulita
 - Pembukuan/ Kasir : Reza Vestisya SE. Sy
 - Account Officer : Rahma Yeni
 - : Rahma Deni Putri S.E.I
 - Marketing : Putri Mega Lestari
 - : Novi Syafitri SE.Sy

Adapun perangkat dari KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu mempunyai peran sangat penting dalam setiap tugas yang mereka jalani.

Tugas dan Fungsi dari perangkat organisasi KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu adalah :

a. Rapat Anggota

Saran dan aspirasi anggota dan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Segala kebijakan yang berlaku dalam koperasi harus melewati persatuan rapat anggota terlebih dahulu termasuk pemilihan dan pemberhentian personalia dan pengawas.

b. Pengurus

Pengurus merupakan badan yang dibentuk oleh rapat anggota dan disertai tanggung jawab untuk melaksanakan kepemimpinan koperasi baik dibidang organisasi maupun usaha anggota pengurus dipilih dari dan oleh anggota koperasi dalam rapat anggota, dalam menjalankan tugasnya pengurus bertanggung jawab terhadap rapat anggota.

c. Dewan pengawas

Dewan Pengawas adalah suatu badan yang dibentuk untuk melaksanakan pengawasan kinerja pengurus. Anggota dewan pengawas dipilih dari dan oleh anggota koperasi didalam rapat anggota, pengawas bertugas membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya dan satu rangkap diserahkan kepada pengurus untuk dijadikan bahan kebijaksanaan tetapi pengawasan harus merahasiakan hasil pengawasan terhadap pihak ketiga, pengawas juga bertanggung jawab terhadap rapat anggota.

d. Pengurus KJKS/ BMT Ampek Jurai

1) *Manager*, tugas dari seorang manager adalah

a) Memimpin rapat

b) Mengkoordinasi dan mengawasi pelaksanaan KJKS/ BMT sesuai dengan aturan yang berlaku

- 2) *Pembukuan/ Kasir*, seorang kasir mempunyai tugas yaitu :
 - a) Mengonsep surat dan menetik surat
 - b) Mencatat hasil rapat
 - c) Membuat laporan koperasi
 - d) Menerima dan membayarkan bukti-bukti yang sah
 - e) Mengelola uang kas bersama manager
- 3) *Account Officer*, seorang AO mempunyai tugas yaitu :
 - a) Menilai, mengevaluasi, mengusulkan besarnya pembiayaan yang bisa diberikan
 - b) Mencari nasabah yang memang layak untuk diberikan pembiayaan.
 - c) Melakukan survey terhadap nasabah yang memang telah dipilih untuk mendapatkan pembiayaan
 - e) *Marketing*, seorang marketing mempunyai tugas yaitu memberikan pemasukan bagi KJKS-BMT dan menjalankan hubungan baik dengan nasabah

6. Hasil Operasional

Seperti halnya lembaga keuangan lainnya, KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar memiliki produk-produk yang ditawarkan dalam kegiatan operasional. Produk-produk tersebut meliputi:

1. Produk Penghimpunan Dana
 - a. Simpanan/Tabungan
 - 1) Tabungan *mudharabah Umum* adalah tabungan yang dapat disetorkan atau diambil kapan saja dan mendapatkan bagi hasil serta setoran awalnya Rp 10.000,-
 - 2) Tabungan *mudharabah Pelajar* adalah tabungan yang hamper sama dengan tabungan umum hanya saja tabungan ini dikhususkan untuk pelajar yang dimulai dari TK, SD, SMP,

SMA dan juga mendapatkan bagi hasil dan setoran awal Rp 5.000,-

- 3) Tabungan *wadiah* adalah tabungan yang dititipkan pada BMT dan dapat diambil kapan saja dan tidak mendapatkan bagi hasil. Tabungan Wadiah khusus keuangan Mesjid Raya Lantai Batu antara lain :
 - a) Kas/Uang Mesjid Raya Lantai Batu
 - b) Kas/Uang Zakat Untuk Fakir Miskin
 - c) Kas/Uang Yatim Jorong Lantai Batu
 - d) Kas/Uang Yatim Untuk Panti Aisyah
 - e) Kas/Uang Untuk Panti Ade Irma Nasution
 - 4) Tabungan *qurban* adalah tabungan yang disetorkan untuk membiayai ibadah Qurban, tidak mendapatkan bagi hasil
 - 5) Tabungan *walimah* atau Pernikahan adalah tabungan yang disetorkan untuk membiayai pernikahan dan tidak mendapatkan bagi hasil
 - 6) Tabungan *haji* adalah tabungan yang disetorkan untuk membiayai ibadah haji dan tidak mendapatkan bagi hasil
 - 7) Deposito *mudharabah* adalah dana nasabah yang dititipkan ke BMT sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dengan hasil seperti 1, 3, 6, 12 bulan.
- b. Syarat mengajukan permohonan simpanan
- 1) Mengisi formulir permohonan
 - 2) Foto copy KTP 1 lembar
 - 3) Saldo awal minimal Rp 10.000,- bagi tabungan mudharabah umum dan Rp 5.000,- bagi tabungan pelajar
 - 4) Deposito nominal minimal Rp 500.000,- dalam jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan
 - 5) Semua jenis simpanan tidak dikenakan biaya ADM

2. Produk Pembiayaan

a. Jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan *murabahah* (jual beli) adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuangan yang telah disepakati dimana BMT Ampek Jurai Lantai Batu menyepakati margin sebesar awal tahun berdiri sampai tahun 2011 sebesar 19,5% dan tahun 2012 sampai tahun 2015 18% dan tahun 2016 sampai saat ini 16,25%.

2) Pembiayaan *mudharabah*(bagi hasil) adalah suatu bentuk kerjasama usaha yang terjadi dengan satu pihak sebagai penyedia modal sepenuhnya dan pihak lainnya sebagai pengelola agar keduanya berbagi keuntungan menurut kesepakatan bersama dengan kesanggupan untuk menanggung resiko. Bagian keuntungan yang disepakati itu harus berbentuk persentase (nisbah) dan berasal dari kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi jika terjadi kerugian yang ditimbulkan oleh dari resiko bisnis dan bukan dari kelalaian pengusaha, maka pemilik modal akan menanggung kerugian modal itu seluruhnya dan pengusaha terkena kerugian dari kehilangan seluruh tenaga dan waktunya atau 0% modal. Pembagian kerugian ini didasarkan pada kemampuan menanggung kerugian masing-masing yang tidak sama.

3) Pembiayaan *qadhul hasan* atau dana talangan

b. Syarat mengajukan permohonan pembiayaan (pinjaman)

- 1) Mengisi formulir permohonan
- 2) Foto copy KTP
- 3) Foto copy Kartu Keluarga
- 4) Photo warna masing-masing 1 lembar

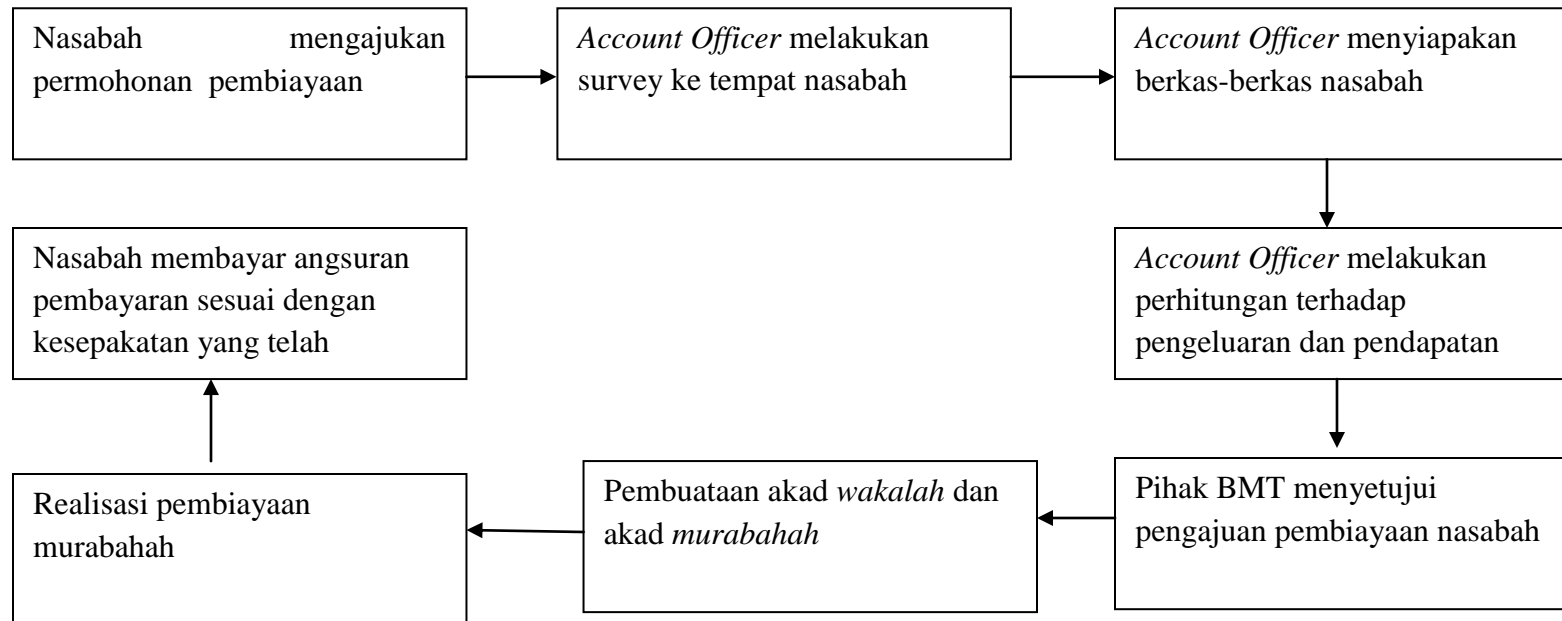
- 5) Surat keterangan usaha dari kantor wali nagari
- 6) Surat izin usaha
- 7) Jaminan
 - a) Jaminan Pokok
 - (1) Kepercayaan atau dapat dipercaya
 - (2) Disiplin atau tepat waktu
 - b) Jaminan Tambahan
 - (1) Sertifikat Hak Milik Tanah/ Bangunan
 - (2) BPKB kendaraan
 - (3) Alat-alat rumah tangga
 - (4) SK dan Slip gaji bagi pegawai (Dokumen BMT Ampek Jurai Lantai Batu, 2010)

B. Hasil Penelitian

1. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu bentuk akad jual beli dimana BMT berperan sebagai penjual dimana barang tersebut dijual sesuai dengan harga perolehan ditambah margin yang telah ditentukan. Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar karena pengajuan pembiayaan *murabahah* sangat murah dibandingkan dengan pembiayaan lainnya dan juga resiko yang ditimbulkan oleh pembiayaan tersebut tidak besar.

Gambar 4. 2
Bagan Prosedur Pembiayaan Murabahah
Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar



Sumber: Hasil Olahan Peneliti

Prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan
 - 1) *Account Officer* (AO) akan memberikan formulir permohonan pembiayaan yang berisi: nama pemohon, No. KTP, No. rek tabungan di BMT Ampek Jurai Lantai Batu, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, alamat, nomor telepon, pembiayaan yang dipilih atau yang akan digunakan, kegunaan dan jumlah pembiayaan yang diminta, jangka waktu angsuran, penghasilan calon nasabah. Setelah surat tersebut diisi oleh nasabah maka nasabah harus menandatangani surat permohonan pembiayaan tersebut sehingga dapat diproses.
 - 2) Untuk kelengkapan data, maka calon nasabah harus menyerahkan foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri atau wali, foto copy Kartu Keluarga (KK), Foto nasabah dengan ukuran yang ditentukan, Surat Izin Usaha, Slip Gaji dan foto copy jaminan.
- b. *Account Officer* melengkapi berkas-berkas nasabah dan data-data nasabah.
- c. *Account Officer* (AO) melakukan survei ke tempat usaha dan tempat tinggal.

Account Officer (AO) akan melakukan survei awal dan membuat analisa kelayakan pembiayaan calon nasabah yang meliputi karakter, watak, kepribadian, komitmen calon nasabah, menghitung kemampuan nasabah dengan melihat pendapatannya, dan melihat biaya-biaya yang menjadi beban calon nasabah untuk mengetahui pendapatan bersih calon nasabah untuk membayar angsuran kepada BMT.

Pemberian pembiayaan kepada nasabah tentunya harus melihat dari prinsip 5C yaitu :

1) *Character* (Karakter)

Pihak KJKS-BMT khususnya *Account Officer* melihat dari karakter nasabah. Ketika ditemukan nasabah yang mempunyai sifat dan perilaku, seperti: pribadi yaitu jujur, bermoral, tepat janji, tanggung jawab, perilaku yaitu tekun, kreatif, tidak putus asa, lingkungan yaitu keluarga, pergaulan, relasi maka nasabah tersebut dapat dimasukkan dalam kategori baik dan bisa dilanjutkan untuk analisa berikutnya. Namun apabila terdapat perilaku atau sifat menyimpang maka nasabah tersebut tidak dapat dimasukkan dalam kategori baik sehingga tidak bisa dilanjutkan pada tahap analisa selanjutnya.

2) *Capacity* (Kemampuan)

Pihak KJKS-BMT harus menilai bagaimana kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan kedepan. Tentunya dapat dilihat dari pendapatan, pengeluaran, kebutuhan, kesehatan, dan lain-lain.

Besarnya jumlah pendapatan yang diterima oleh nasabah juga salah satu dari bentuk pihak KJKS-BMT menentukan pemberian pembiayaan. Karena apabila pendapatan nasabah tersebut lebih dari pengeluarannya dan memiliki sisa pendapatan untuk pembayaran pembiayaan maka pihak KJKS-BMT dapat melanjutkan pembiayaan tersebut sampai pencairan pembiayaan, namun apabila terdapat banyak pengeluaran dan pendapatan sedikit maka pihak KJKS-BMT tidak dapat melanjutkan ke tahap selanjutnya karena apabila dilanjutkan maka akan menimbulkan pembiayaan bermasalah nantinya.

Kemampuan nasabah juga merupakan salah satu bentuk analisa yang harus dilakukan oleh pihak KJKS-BMT karena hal tersebut dapat meminimalkan resiko yang akan timbul kemudian hari.

3) *Collateral* (Jaminan)

Jaminan adalah salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu apabila ingin melakukan pembiayaan. Jaminan tersebut dapat berupa sertifikat tanah, BPKB mobil atau motor, dan kwitansi pembelian alat-alat rumah tangga. Jaminan seperti sertifikat tanah dapat melakukan pembiayaan dengan *plafon* lebih dari Rp 10.000.000,-. BPKB mobil atau motor dapat melakukan pembiayaan lebih dari Rp 2.000.000,- sedangkan kwitansi pembelian alat-alat rumah tangga dapat melakukan pembiayaan dengan jumlah hanya sampai Rp 1.000.000,-.

Sebelum menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh nasabah *Account Officer* tentunya akan menilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Sehingga apabila terjadi risiko jaminan tersebut dapat diambil sebagai pengganti kewajiban.

4) *Capital* (Modal)

Dalam tahap ini KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar membuat pertimbangan dalam memberikan pembiayaan dengan melihat modal nasabah dalam membangun suatu usaha. Pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar harus melihat berapa modal nasabah dalam membangun dan menjalankan usahanya serta harus melihat kondisi usaha nasabah tersebut.

Dengan melihat kondisi usaha nasabah, pihak KJKS-BMT dapat memberikan pembiayaan sesuai dengan *plafon* yang diminta oleh nasabah. Kondisi usaha nasabah juga menentukan lancar atau

tidak lancarnya pembayaran angsuran pembiayaan sehingga dapat meminimalkan resiko yang akan timbul ke depannya.

5) *Condition* (Kondisi)

Penilaian ini berhubungan dengan situasi kondisi usaha nasabah yang penilaiannya dilihat dari kondisi umum yang mempengaruhi kegiatan usaha seperti kondisi pasar, persaingan dagang, peraturan pemerintah, dan peraturan lainnya.

- d. *Account Officer* (AO) melakukan perhitungan *cash flow* (arus kas) nasabah dengan membuat analisa pembiayaan apabila nasabah tidak setuju maka pembiayaan yang diajukannya batal. Dalam analisa pembiayaan yang dilakukan oleh pihak KJKS-BMT melihat dari identitas diri (nama, umur, suku, pekerjaan, alamat, No. KTP), surat-surat izin yang dimiliki (kartu keluarga, Surat Keterangan Usaha, SITU, SIUP, TDP, NPWP), jaminan, dan kondisi usaha (Kas, Piutang, stock Barang, Tanah/Rumah/Kebun, Kendaraan, Investaris dan hutang). Dan apabila menurut pimpinan pembiayaan calon nasabah dianggap tidak layak dan tidak memenuhi kriteria maka pembiayaannya juga batal. Tetapi apabila proses pengajuan permohonan pembiayaan telah disetujui oleh pimpinan, maka *Account Officer* (AO) akan menghubungi calon nasabah melalui telepon atau langsung datang ke rumah nasabah.
- e. Pihak KJKS-BMT menyetujui pengajuan pembiayaan. Dalam persetujuan pembiayaan terdapat data nasabah yang harus di isi lengkap. Persetujuan pembiayaan tersebut juga menjelaskan kegunaan pembiayaan yang diajukan nasabah. Selain itu persetujuan pembiayaan juga berisi tentang berapa jumlah *plafon* yang diajukan, harga beli pokok, margin keuntungan, totatl hutang, jaminan, jangka waktu pembiayaan, cadangan tabungan, jumlah pengembalian. Jika

semua data dan juga persetujuan pembiayaan sudah lengkap maka dapat dilanjutkan kepada tahap berikutnya yaitu pembuatan akad.

f. Pembuatan akad *wakalah* dan akad *murabahah*

Pembuatan akad dapat dilakukan apabila sudah ada persetujuan dari pihak manager, account officer dan juga dewan pengawas. Terdapat dua akad yang harus dibuat oleh AO yaitu akad *wakalah* dan akad *murabahah*. Dalam akad *murabahah* pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu juga menggunakan akad *wakalah*. Akad *wakalah* ini digunakan jika pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar mewakili pembelian barang kepada pihak nasabah. Namun dalam pemakaian akad ini, pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tidak menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu. Pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu langsung menyelesaikan dua akad sekaligus dalam waktu atau masa yang bersamaan. Pihak KJKS-BMT harus menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu sampai dengan adanya pengembalian bukti pembelian barang dari nasabah. Bukti pembelian barang tersebut digunakan oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu untuk dijadikan pelaporan bahwa barang yang diwakilkan pembeliannya sudah selesai dan barang tersebut sudah ada, sehingga apabila akad *wakalah* dan bukti pembeliannya sudah dikembalikan maka pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dapat melanjutkan ke pembuatan akad *murabahah*.

g. *Realisasi* pengajuan pembiayaan.

- 1) Nasabah melengkapi administrasi pembiayaan.
- 2) Setelah itu dilanjutkan dengan akad *murabahah* antara BMT dengan calon nasabah dan apabila akadnya sudah selesai dan disetujui kedua belah pihak maka BMT meminta menyerahkan agunan atau jaminannya.

- 3) Setelah itu nasabah dengan pihak BMT menandatangani surat perjanjian dengan materai 6000 begitupun dengan wali atau saksi yang hadir.
 - 4) Setelah permohonan pembiayaan disetujui, maka pihak BMT melakukan pencairan dana melalui teller.
- h. Nasabah membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Pembayaran angsuran yang dibayar oleh nasabah akan dicatat melalui program yang dipakai oleh pihak KJKS-BMT dan dicatat pada kartu angsuran yang diberikan oleh pihak KJKS-BMT kepada nasabah tersebut. Kartu angsuran juga menjelaskan berapa angsuran pokok per bulan, margin perbulan, simpanan wajib, angsuran tabungan dan jumlah keseluruhan yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya. Selain itu pada kartu angsuran tersebut juga ada identitas nasabah seperti nama, no. Hp, no. rekening, pekerjaan dan juga jaminan yang dijaminakan untuk pembiayaan yang telah diajukan.

Perhitungan pembiayaan syariah pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar yaitu sebagai berikut:

Jumlah pembiayaan: Rp 5.000.000

Jangka Waktu : 1 tahun atau 12 bulan

Margin : 9 %

Margin dalam 1 tahun = $\text{Rp } 5.000.000 \times 9 \% = \text{Rp } 450.000$

Angsuran perbulan = $\frac{\text{Rp } 5.000.000}{12 \text{ bulan}}$
 = Rp 416. 666, 67

Margin per bulan = $\frac{\text{Rp } 450.000}{12 \text{ bulan}}$
 = Rp 37.500

Simpanan Wajib = Rp 10.000

Angsuran tabungan perbulan= Rp 35.833,33

Total angsuran pembiayaan *murabahah* = Rp 500.000

Angsuran pokok per bulan adalah Rp 416.666,67 dan angsuran margin per bulan adalah Rp 37.500. Simpanan wajib yang harus dibayar oleh nasabah adalah Rp 10.000, pembayaran simpanan wajib yaitu karena telah menjadi anggota KJKS-BMT. Angsuran tabungan yaitu Rp 35.833,33, pembayaran angsuran tabungan yaitu untuk membulatkan jumlah pembayaran pembiayaan karena jumlahnya kurang dari seribu dan juga apabila terjadi penunggakan pembayaran maka tabungan tersebut dapat diambil untuk menutupinya. Kebijakan dari pihak KJKS-BMT agar mempermudah pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* yang nilainya kurang dari seribu atau berkoma maka dibulatkan ke atas. Jadi total angsuran pembiayaan *murabahah* setelah dibulatkan yaitu menjadi Rp 500.000. Kelebihan atau hasil bulatan tersebut dimasukkan ke dalam rekening tabungan dimana apabila terjadi macet pada pembayaran angsuran maka tabungan tersebut dapat diambil sebagai gantinya dan juga tabungan tersebut tidak dapat diambil apabila pembiayaan belum selesai.

Jenis *murabahah* yang dipakai yaitu *murabahah* pesanan dan *murabahah* sederhana yang pada umumnya atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Contoh pembiayaan *murabahah* tersebut yaitu KJKS-BMT menjual barang ke nasabah dengan harga perolehan ditambah *margin*, dan juga *murabahah* dengan pesanan yaitu KJKS-BMT membelikan barang yang diminta nasabah tentunya sesuai dengan kriteria yang diinginkan nasabah. Contohnya saja yaitu pembelian motor. Syarat dan ketentuan lainnya dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu adalah sebagai berikut :

- 1) Foto surat nikah
- 2) Berdomisili di daerah Batusangkar (sekitar BMT Ampek Jurai Lantai Batu)

- 3) Harus ada saksi dalam akad
- 4) Nilai jaminan harus lebih besar dari pada nilai pembiayaan
- 5) Jika jaminannya motor maka yang harus diserahkan adalah BPKB yang mana tahun surat tersebut minimal tahun 2010

Pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu tidak menyediakan *asset* khusus yang terdapat di KJKS-BMT melainkan pihak KJKS-BMT dan nasabah langsung membeli barang yang dibutuhkan ke supplier. Dalam hal membeli barang, pembelian dapat diwakilkan kepada nasabah tentunya dalam hal ini KJKS-BMT menggunakan dua akad yaitu akad *wakalah* dan akad *murabahah*. Akad *wakalah* dipakai karena pihak KJKS-BMT mewakili pembelian barang kepada nasabah karena barang yang dibeli tersebut tidak terdapat di kawasan daerah tempat tinggal nasabah atau harus dipesan kepada orang lain serta akad *wakalah* dipakai karena pihak KJKS-BMT tidak dapat menyediakan barang secara langsung. Akad pembiayaan *murabahah* yang diawali dengan akad *wakalah* di KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu ini digunakan untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti renovasi rumah, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya, pengadaan barang dagangan, bahan baku dan atau bahan pembantu produksi, barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya, dan barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui BMT.

Murabahah sebagai bentuk akad jual beli dimana pihak KJKS-BMT meminta *mark-up* atau *margin* keuntungan, maka pada awal perjanjian atau akad pembiayaan *murabahah* terjadi tawar menawar antara pihak KJKS-BMT dengan nasabah. Setelah terjadi kesepakatan *margin* antara kedua belah pihak maka dibentuklah akad pembiayaan *murabahah*. Untuk penetapan *margin* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu ditentukan melalui hasil rapat tahunan dalam rapat tersebut

bukan hanya membahas terkait asset ataupun dana yang telah di salurkan menjadi pembiayaan namun juga membahas *margin* yang akan diberikan kepada nasabah untuk pengajuan pembiayaan. Penetapan *margin* juga dilihat dari jumlah *Asset* yang terdapat pada KJKS-BMT selain itu penetapan *margin* juga dilihat dari keuntungan yang didapatkan dari penyaluran dana kepada nasabah sehingga dengan melihat hal tersebut pihak KJKS-BMT dapat menentukan jumlah *margin* untuk tahun berikutnya.

Ketentuan nasabah dalam *murabahah* sudah sama dengan peraturan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* diantaranya yaitu:

- a) Nasabah harus mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BMT
- b) Nasabah harus sepakat dengan ketentuan BMT
- c) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- d) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan

Begitupun dengan ketentuan uang muka dalam pembiayaan *murabahah*.Uang muka pada pembiayaan *murabahah* di BMT Ampek Jurai Lantai Batu diberikan hanya untuk pembelian kendaraan dan itu sebesar 30% dari nasabah.Uang muka tersebut tentunya diberikan oleh nasabah untuk menambah pembelian barang yang diinginkannya.

Pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai diberikan kepada nasabah dengan barang jaminan untuk pengajuan pembiayaan tersebut. Jaminan itu harus berupa benda yang nyata, jelas dan nilai dari jaminan tersebut harus lebih dari jumlah pembiayaan yang di minta kepada pihak KJKS-BMT. Dalam hal pengulangan pembiayaan dengan jumlah *plafon* yang sama maka jaminannya hanya menjaminkan barang yang sudah ada pada akad sebelumnya, namun apabila pengulangan pembiayaan

dengan jumlah *plafon* lebih besar maka tentunya harus ada tambahan nilai jaminan dan nilai jaminan itu lebih besar dari jumlah *plafon* pembiayaan. Apabila jaminan yang diberikan berupa sertifikat tanah maka pihak BMT akan melakukan analisa penilaian jaminan. Laporan penilaian jaminan ini menjelaskan identifikasi tanah, surat dan hak atas tanah, uraian, jenis ikatan dan gambar situasi.

Dalam Fatwa DSN No: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* disebutkan bahwa “ Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Pemberian diskon atau potongan pelunasan pada akad *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu yaitu berupa *finalty fee*. Pemberian *finalty fee* bila nasabah tersebut membayar tepat waktu dan lebih cepat dari jangka waktu yang ditentukan. Dalam pemberian *finalty fee* dihitung 2 bulan sejak terakhir nasabah membayar angsuran setelah kesepakatan dibuat. Contohnya yaitu apabila nasabah membayar dalam jangka waktu 1 tahun dan nasabah baru membayar 2 bulan kemudian nasabah tersebut ingin melunasi angsuran sebelum jangka waktu maka *finalty fee* akan diberikan dengan hitungan 2 bulan sejak pembayaran angsuran terakhir sehingga nasabah mendapatkan *finalty fee* 6 bulan kemudian. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar tidak memberikan denda kepada nasabah yang telat dalam melakukan pembayaran hanya saja nasabah dituntut untuk melakukan pembayaran angsuran pada bulan tersebut sehingga tidak terjadi penunggakan untuk bulan selanjutnya.

Jangka waktu pembayaran angsuran untuk pembiayaan *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu yaitu ada dua macam

diantaranya pembayaran yang dilakukan dalam jangka waktu per minggu atau pembayaran yang dilakukan per bulan. Jangka waktu pembayaran tentunya sesuai dengan permintaan nasabah dan jangka waktu tersebut di buat dalam akad *murabahah*.

Pada dasarnya akad *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu sama dengan akad *murabahah* pada BMT lainnya yaitu harus mengajukan permohonan pembiayaan serta mengikuti prosedur yang telah ditentukan. Dalam pembiayaan *murabahah* pihak BMT berperan sebagai penjual dan menjual barang tersebut kepada nasabah sesuai dengan harga perolehan ditambah *margin* yang telah ditetapkan. Namun kadang kala akad *murabahah* dapat diawali dengan akad *wakalah* apabila pembelian barang diwakilkan kepada pihak lain. KJKS-BMT mewakili pembelian barang kepada pihak nasabah karena pihak KJKS-BMT tidak dapat membeli barang tersebut sehingga membutuhkan bantuan nasabah untuk membelinya. KJKS-BMT mewakili pembelian barang dengan syarat barang yang dibeli harus terhindar dari sifat haram dan merugikan diri sendiri serta pihak KJKS-BMT, kemudian nasabah harus memberikan rincian barang atau rincian harga yang ingin dibeli nasabah.

Kendala dalam akad *wakalah* yaitu sebagai berikut :

- (1) Pembelian barang tidak langsung dibeli oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.
- (2) Rincian barang dan rincian harga jarang diberikan oleh nasabah (Rahmadeni Putri, wawancara 07 Februari 2019).

Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan yang sangat membantu nasabah dalam mengembangkan usahanya. Contohnya saja nasabah yang membuka usaha depot air dimana dengan pembiayaan *murabahah* yang diajukan kepada BMT nasabah tersebut dapat mengembangkan usahanya dengan baik dan menerima fasilitas yang baik juga tentunya diberikan oleh pihak BMT salah satunya menjemput

angsuran pinjaman dan tabungan sehingga nasabah tidak perlu mengantarkan angsuran pembayaran pembiayaan kepada KJKS-BMT. Pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh nasabah ini memakai akad *wakalah* dimana pihak nasabah tentunya mewakili pembelian barang untuk kelangsungan usaha depotnya dan pihak KJKS-BMT dapat mengawasi usaha tersebut ketika menjemput angsuran pembayaran pembiayaan (Ariance, wawancara 12 Februari 2019).

Proses pencatatan transaksi pembiayaan *murabahah* pada sistem komputer yang digunakan oleh teller KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dilakukan penginputan secara langsung walaupun pencatatan dilakukan sekaligus jurnalnya tentu berbeda-beda karna harga perolehan pembelian barang dicatat menjadi angsuran pokok kemudian ada *margin*, dan tabungan sehingga secara otomatis jurnalnya sudah terpisah dengan sendirinya.

Pencatatan penjurnalan setiap transaksi hanya dilakukan oleh teller saja tidak ada campur tangan dari pihak lainnya hanya saja pada saat penutupan manager langsung melihat setiap pencatatan yang dilakukan guna meminimalisir kesalahan dalam pencatatan tersebut (Reza Vestisya, wawancara 11 Februari 2019).

Berdasarkan hasil uraian diatas dapat penulis analisa yaitu dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* sudah dijelaskan bahwa “jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”. Dengan adanya poin tersebut akad *murabahah* hanya dapat dilakukan apabila akad *wakalah* telah selesai. Selesainya akad *wakalah* tersebut jika pihak nasabah atau pihak yang mewakili pembelian barang telah menyerahkan kwitansi pembelian sebagai barang bukti bahwa nasabah

tersebut sudah menyelesaikan tugasnya sebagai perwakilan dalam pembelian barang dan barang tersebut sudah ada dan jelas secara fisiknya, sehingga apabila akad *wakalah* telah selesai maka akad *murabahah* dapat dibuat dan dilaksanakan.

Jual beli yang tidak jelas atau tidak ada barangnya tidak diperbolehkan dalam agama Islam. Jual beli yang tidak jelas barang dan harganya hukumnya haram karena si pedagang menjual sesuatu yang belum menjadi miliknya, Jika barang yang yang diinginkan itu sudah ditentukan. Dan termasuk menjual hutang dengan hutang, jika barang yang diinginkan tidak jelas harganya dibayar di belakang. Rasulullah SAW telah melarang jual beli seperti ini. Larangan ini sudah ada disebutkan oleh sebuah hadis yang mana berbunyi :

أَيَا الرَّجُلِيَّاتِ نَبِيَّ اللَّهِ، رَسُولَ الْبَيْعِ، يَسْأَلُنِي عِنْدِي لَيْسَ أبيعُهُمْ مَّا بَيْعُهُ، مَا مِنَ السُّوقِ فَقَالَ:
عِنْدَكَ لَيْسَ مَاتَبِعَا

Dari Hakim bin Hizam, Ia berkata: “Ya Rasulullah, ada orang yang datang kepadaku, lalu memintaku barang yang tidak aku miliki barang yang aku jual. Kemudian aku membelinya ke pasar”. Lalu Nabi Shallallahu ‘Alaihi Wa Sallambersabda, “jangan kamu jual barang yang tidak kamu miliki.”(Albani, 2013)

Dengan demikian , hadis ini menunjukkan adanya larangan yang tegas, bahwa seseorang tidak boleh menjual sesuatu kecuali telah dimiliki sebelum akad, baik dijual cash ataupun tempo.

2. Kendala dalam Pembiayaan *Murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar

Beberapa kendala dalam implementasi pembiayaan *murabahah* yaitu :

a. Pembayaran Angsuran Pembiayaan

Nasabah yang sudah diberikan pembiayaan tentunya harus melunasinya dengan cara membayar angsuran tepat waktu dan sesuai dengan jumlah yang sudah disepakati. Nasabah yang menunda pembayaran menjadi salah satu kendala dalam pembiayaan *murabahah* karena sering telat dalam membayar angsuran pembiayaan tersebut.

KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar juga merasakan kendala dalam hal membayar angsuran dari pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Kebanyakan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan dilihat dari kondisi usaha mereka sehingga hal ini dapat memperlihatkan lancar atau tidak lancarnya pembiayaan yang ada pada BMT tersebut. Maka dari itu BMT akan melakukan pengawasan langsung dengan mendatangi nasabah dan bisa juga menghubungi nasabah tersebut untuk datang ke BMT guna membicarakan kendala yang dihadapi oleh nasabah tersebut supaya masalah ini tidak berlarut-larut.

b. Kejujuran Nasabah

Kejujuran nasabah sangat diperlukan dalam melakukan setiap perjanjian khususnya apabila mengajukan pembiayaan pada suatu lembaga keuangan tertentu. Kejujuran menjadi salah satu kendala yang ada pada BMT Ampek Jurai Lantai Batu, contohnya apabila nasabah melakukan pembiayaan yang didahului dengan akad *wakalah* atau mewakilkan pembelian barang, nasabah tidak memberikan pelaporan pembelian barang berupa kwitansi. Kwitansi tersebut berisikan laporan jumlah barang dan harga barang sehingga dengan

tidak dikembalikannya kwitansi tersebut maka KJKS-BMT tidak mengetahui barang tersebut sudah ada atau tidak dan hal itu membuat pihak KJKS-BMT tidak memiliki laporan barang tersebut (Rahmadeni Putri, wawancara 07 Februari 2019).

c. Kondisi Usaha dan Kondisi Ekonomi

Kondisi usaha dan kondisi ekonomi menjadi salah satu faktor lancar atau tidaknya pembayaran angsuran pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Terkadang tidak setiap hari nasabah mendapatkan keuntungan yang banyak dalam usahanya sehingga pada saat membayar angsuran nasabah memilih untuk membayarnya dilain waktu atau tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan karena jumlah uang tidak mencukupi untuk membayar angsuran tersebut dan karena itu nasabah meminta kelonggaran waktu atau tambahan waktu untuk mengumpulkan uang guna membayar angsuran (Elna, wawancara 07 Februari 2019).

Setiap usaha yang dijalankan oleh nasabah tidak selamanya mendapatkan keuntungan atau laba sehingga akan memberikan dampak terhadap kondisi ekonomi nasabah tersebut dan membuat nasabah tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan. Kerugian atau tidak lancarnya usaha yang dijalankan nasabah membuat nasabah itu sendiri tidak dapat mengembalikan dana pembiayaan yang telah diterima dari KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar sehingga mengakibatkan pembiayaan menjadi macet.

d. Program Pencatatan

Pencatatan yang dilakukan oleh seorang teller yaitu berupa penjurnalan dimana harus menggunakan sebuah program yang sudah disediakan. Program itu menjadi kendala karena kadang kala program tersebut dapat error dan harus melihat kecepatan jaringan sehingga

proses pengimputan data jadi lambat. (Reza Vestisya, wawancara 11 Februari 2019).

Berdasarkan hasil uraian di atas penulis dapat menganalisa bahwa kendala yang dialami oleh pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu yaitu kurangnya analisa dengan prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition. Kemudian dalam program pencatatan pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu harus lebih maksimal dalam penggunaan program sehingga pencatatan yang dilakukan tidak mengalami kesalahan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berasarkan hasil penelitian, maka disimpulkan sebagai berikut:

1. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar telah menerapkan dan melaksanakan prosedur pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah diawali dengan, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, *Account Officer*(AO) menyiapkan semua data dan berkas-berkas nasabah, *Account Officer* (AO) melakukan survei ke tempat usaha dan tempat tinggal, *Account Officer* (AO) melakukan perhitungan *cash flow* (arus kas) nasabah, realisasi pengajuan pembiayaan, dan yang terakhir nasabah membayar angsuran kepada pihak KJKS-BMT. Penerapan akad *murabahah* pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar pada intinya sudah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku.
2. Kendala dalam akad *wakalah* yaitu nasabah tidak memberikan kwitansi atau bukti pembelian barang serta bukti harga, dimana kwitansi tersebut merupakan salah satu bukti dan laporan apabila nasabah telah membeli barang tersebut. Sedangkan kendala dalam pembiayaan *murabahah* adalah kejujuran nasabah, pembayaran angsuran oleh nasabah dan kondisi ekonomi serta kondisi usaha nasabah sehingga pihak BMT harus mencari solusi untuk masalah tersebut. Kendala lainnya yaitu pencatatan melalui sistem komputer yang tergantung kepada jaringan serta program yang dipakai.

B. Implikasi

Berdasarkan hasil penelitian tentang Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar dapat dilihat bahwasanya pelaksanaan pembiayaan *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan pada umumnya, sedangkan apabila menggunakan akad *wakalah* pihak nasabah tidak memberikan bukti pembelian untuk laporan pihak

BMT sehingga untuk kedepannya pihak BMT harus meminta bukti pembelian barang beserta harganya untuk laporan pihak BMT tersebut.

C. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian pada KJKS- BMT Ampek Jurai Lantai Batu terkait dengan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* maka penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu harus lebih memerhatikan setiap prosedur dalam pembiayaan *murabahah* baik itu dalam segi pengumpulan berkas dari nasabah kemudian melakukan survey ke tempat nasabah. Survey yang dilakukan harus melihat dari segi 5C yaitu *Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition* . Sedangkan dalam perhitungan arus kas nasabah, pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu harus menghitungnya secara teliti dan benar sehingga pihak KJKS-BMT dapat menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
Apabila pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu menggunakan dua akad pada pembiayaan *murabahah* sebaiknya pihak BMT menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu dan meminta bukti pembelian barang sehingga apabila akad *wakalah* telah selesai maka akan *murabahah* dapat dibuat dan dilaksanakan.
2. Kendala yang terdapat pada pembiayaan *murabahah* seperti sulitnya nasabah membayar angsuran maka pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu dapat memberikan kelonggaran waktu sehingga nasabah tidak lari dari tanggung jawabnya dan terus membayar angsuran. Kemudian kendala dalam proses pencatatan pada program yang digunakan sebaiknya pihak KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu lebih memaksimalkan lagi program yang digunakan serta lebih memahami lagi program yang dipakai sehingga tidak terjadi kesalahan dalam proses pencatatan.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Ahmad, Anisa. 2018. *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang*. Skripsi. Batusangkar: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.
- Ahmadi, Rulam. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media
- Anshori, Abdul Ghofur. 2007. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Ascarya. 2008. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada.
- Ash-Siddoeqy, Teungku Muhammad Hasbi. 2011. *Tafsir Al-Qur'anul Majdid An-Nur Jilid 1*. Jakarta: Cakrawala Publising
- Asiyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: KALIMEDIA
- Azman, Nur. 2013. *Kamus Standar Bahasa Indonesia*. Bandung: Fokus Media
- Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
- Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Uang Muka dalam Murabahah*
- Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Diskon dalam Murabahah*
- Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang *Potongan Pelunasan dalam Murabahah*
- Herli, Ali Suyanto. 2013. *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*. Yogyakarta: CV. Andi Offset
- Heykal, Mohamad & Huda Nurul . 2010. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Iska, Syukri & Rizal. 2005. *Lembaga Keuangan Syariah*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press.
- Iska, Syukri & Ifelda Nengsih. 2016. *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah Non Bank: Teori, Praktek dan Regulasi*. Padang: CV. Jasa Surya
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana

-
- Jusuf, Jopie. 2008. *Panduan Dasar Untuk Account Officer*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Karim, Adiwarmar. 2016. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Komariah, Aan & Djam'an Satori. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, cv
- Laksmiana, Yusak. 2009. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo
- Manan, Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKPN.
- Musta'in, Ahmad. 2016. *Implementasi Manajemen Supervisi Sekolah Dalam Peningkatan Mutu Pembelajaran Pendidikan Agama Islam di SMP Negeri 2 Bae Kudus Tahun Pelajaran 2014/2015*. Kudus: STAIN Kudus
- Mustika, Mira. 2013. *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Bukittinggi (Analisis Fiqh dan Keuangan Islam)*. Skripsi. Batusangkar: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) (Tulisan dalam bentuk skripsi).
- Nurhabibah, Desi. 2018. *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pertanian Di BMT Assyafiyah Kabupaten Pringsewu Dan BMT Al Hasanah Kabupaten Lampung Selatan Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Tesis. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (Tulisan dalam bentuk skripsi).
- Ridwan, Ahmad Hasan & Deni. K Yusuf. 2004. *Bank dan Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Pustaka Bani Qusimy
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maalwa Tamwil*. Yogyakarta: UII Pres.
- Rivai, Veithzal. 2007. *Bank and Financial Institution Management*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

-
- Saeed, Abdullah. 2008. *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*. Yogyakarta: PustakaPelajar.
- Simarmata, Yohanes Mangara Uli. 2015. *Implementasi Kebijakan Larangan dan Penghapusan Bentuk-Bentuk Pekerjaan Terburuk Bagi Pekerja Anak di Kota Bandung*. Jurnal. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Soemitra, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Perdana Media Group.
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta
- Usman, Rachmadi. 2014. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- UU No. 1 Tahun 2013 tentang *Lembaga Keuangan Mikro*
- UU No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*
- UU No. 7 Tahun 1992 tentang *Perbankan*
- Widyasmara, Bayu Tantra. 2012. *Implementasi Pembelajaran IPS dan Sejarah*. Tesis. Purwokerto: Universitas Muhammadiyah Purwokerto (Tulisan dalam bentuk tesis)
- Yusuf, Muri. 2014. *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia Group.