

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank BMT UGT Sidogiri Kediri

1. Sejarah Singkat Berdirinya BMT UGT Sidogiri

BMT UGT Sidogiri cabang Kediri beralamatkan di Jl. Letjen S Parman 102 Tosaren Pesantren Kediri. Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat “Koperasi BMT UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M. di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 09/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 Juli 2000.

BMT UGT Sidogiri didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang di dalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni Pondok Pesantren Sidogiri Pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur.

Koperasi BMT UGT Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/kota yang dinilai potensial. Alhamdulillah, pada saat ini BMT UGT Sidogiri telah berusia 13 tahun dan sudah memiliki 277 *Unit Layanan Baitul Maal wat Tamwil/Jasa Keuangan Syariah*.

Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota

koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu Shiddiq (jujur), Tabligh (Transparan), Amanah (dapat dipercaya) dan Fathanah (Profesional).¹

2. Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Kediri

a. Visi

- 1) Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam.
- 2) Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.

b. Misi

- 1) Menerapkan dan memasyarakatkan syariah Islam dalam aktivitas ekonomi.
- 2) Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan maslahah.
- 3) Meningkatkan kesejahteraan umat dan anggota.
- 4) Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (Shiddiq/Jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/Dipercaya, Fatonah/Profesional).²

3. Mitra Kerja BMT UGT Sidogiri Kediri

a. Mitra Lembaga

- 1) Pondok Pesantren Sidogiri
- 2) Urusan Guru Tugas dan Dai Pondok Pesantren Sidogiri

¹ Dokumentasi Sejarah Singkat Berdirinya BMT UGT Sidogiri Tahun 2018.

² Dokumentasi Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

- 3) Ikatan Alumni Santri Sidogiri
 - 4) Koperasi Pondok Pesantren Sidogiri
 - 5) Koperasi BMT- MMU Sidogiri
 - 6) Koperasi Agro Sidogiri
 - 7) BPR Syariah UMMU Bangil
 - 8) LAZ & L-KAF Sidogiri
 - 9) Pondok Pesantren Sidogiri
 - 10) Buletin SIDOGIRI
 - 11) Pustaka Sidogiri
 - 12) TAZKIA Institute, Bogor
- b. Mitra Perbankan Syariah
- 1) Bank Syariah Mandiri
 - 2) Bank Panin Syariah
 - 3) Bank BNI Syariah
 - 4) Bank BRI Syariah
 - 5) Bank Muamalat Indonesia
 - 6) Bank Bukopin Syariah
 - 7) Bank Danamon Syariah
 - 8) Bank BCA Syariah
- c. Mitra Non Perbankan
- 1) INKOPSYAH BMT Jakarta
 - 2) PT. Permodalan BMT Ventura
 - 3) LPDB-KUMKM
 - 4) PT. Asuransi Takaful Keluarga Indonesia

- 5) PT. Value Stream Indonesia
- 6) PT. Negakom Indonesia
- 7) ABSINDO
- 8) PT Andelink Duta Indonesia
- 9) PT Nurani Travel
- 10) PT Asyki.³

4. Produk Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Kediri

a. UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Adalah Fasilitas pembiayaan dengan agunan berupa emas, ini sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah Akad Rahn *Bil Ujrah*.

Keuntungan dan manfaat:

- 1) Proses cepat dan mudah
- 2) Pembiayaan langsung cair tanpa survey
- 3) Ujrah lebih murah dan kompetitif
- 4) Perhitungan Ujrah sistem harian
- 5) Transaksi sesuai syariah

Ketentuan:

- 1) Jangka waktu maksimal 4 bulan dan bisa diperpanjang maksimal 2 kali
- 2) Pembayaran Ujrah bisa dilakukan sesuai kesepakatan maksimal setiap bulan

³ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

3) Maksimal pinjaman gadai syariah 5 rekening aktif

Persyaratan Khusus: Agunan berupa emas.

b. UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis bagi hasil (*Mudharabah/Musyarakah*) atau jual beli (*Murabahah*)

Keuntungan dan Manfaat:

- 1) Membantu anggota untuk memenuhi kebutuhan modal usaha dengan sistem yang mudah, adil dan maslahah
- 2) Anggota bisa sharing risiko dengan BMT sesuai dengan pendapatan riil usaha anggota.
- 3) Terbebas dari Riba dan Haram

Ketentuan:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal usaha komersial mikro dan kecil
- 2) Peruntukan pembiayaan adalah perorangan atau badan usaha
- 3) Jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan
- 4) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 500 juta

Persyaratan Khusus:

- 1) Anggota harus membuat laporan penggunaan dana setiap 1 (satu) bulan (khusus untuk akad yang berbasis bagi hasil).
- 2) Usaha sudah berjalan minimal 1 tahun.
- 3) Menyerahkan laporan perhitungan hasil usaha 3 bulan terakhir.

4) Menyerahkan Dokumen yang diperlukan:

- a) Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir.
- b) Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.
- c) Fotokopi Agunan (SHM/SHGB/BPKB).
- d) Fotokopi legalitas Usaha ; NPWP,TDP dan SIUP (untuk badan usaha)

c. UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)

Adalah fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*murabahah*) atau berbasis sewa (*ijarah* dan *kafalah*). Penggunaan:

- 1) Modal usaha (*Murabahah*)
- 2) Biaya sekolah/pendidikan (*Akad Kafalah*)
- 3) Biaya rawat inap rumah sakit (*Akad Kafalah*)
- 4) Pembelian perabot rumah tangga (*Akad Murabahah*)
- 5) Pembelian alat-alat elektronik (*Akad Murabahah*)
- 6) Melunasi tagihan Hutang (*Kafalah*)

Keuntungan dan Manfaat:

- 1) Membantu mempermudah anggota memenuhi kebutuhan dana untuk modal usaha dan konsumtif dengan mudah dan cepat
- 2) Anggota tidak perlu menyerahkan agunan yang diletakkan di BMT

Ketentuan:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal usaha dan konsumtif
- 2) Peruntukan pembiayaan adalah perorangan

- 3) Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun
- 4) Harus aktif menabung minimal setiap kali angsuran
- 5) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 1.000.000

Persyaratan Khusus: Fotokopi rekening listrik/PDAM 3 bulan terakhir.

d. UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Adalah merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*).

Keuntungan dan Manfaat:

- 1) Membantu anggota dalam memiliki kendaraan bermotor dengan mudah dan barokah
- 2) Bisa memilih kendaraan sesuai keinginan
- 3) Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan KBB
- 4) Kendaraan di cover asuransi Syariah (Kehilangan dan Kerusakan di atas 75%)
- 5) Terbebas dari Riba dan Haram

Ketentuan:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembelian kendaraan berupa Mobil atau motor Baru maupun bekas.
- 2) Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
- 3) Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun (baru) sedangkan kendaraan bekas maksimal 3 tahun
- 4) Umur kendaraan maksimal 10 tahun untuk mobil dan 5 tahun untuk motor pada saat jatuh tempo fasilitas KBB

- 5) Pemohon harus mempunyai pekerjaan atau pendapatan yang tetap.
- 6) Usia pemohon pada saat pengajuan KBB minimal 18 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas KBB.
- 7) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 100 juta untuk kendaraan bekas dan Rp 200 juta untuk kendaraan baru
- 8) Uang muka minimal 25%

Persyaratan Khusus:

- 1) Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir.
- 2) Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- 3) Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.
- 4) Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB,STNK, nama pemilik sebelumnya dan harga kendaraan (untuk kendaraan bekas)

e. UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

Adalah fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik. Jenis barang elektronik yang bisa diajukan adalah:

- 1) Barang elektronik yang dijual secara legal (Baru atau bekas)
- 2) Bergaransi (Pabrik atau Toko)
- 3) Barangnya marketable seperti Laptop, Komputer, TV, Audio, Kulkas, dan lain-lain

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*murabahah*) atau akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

Keuntungan dan Manfaat:

- 1) Membantu anggota dalam memiliki barang elektronik dengan mudah dan barokah
- 2) Bisa memilih barang elektronik sesuai keinginan
- 3) Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan
- 4) Terbebas dari Riba dan Haram

Ketentuan Umum:

- 1) Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
- 2) Jangka waktu maksimal sesuai jangka waktu garansi
- 3) Jaminan bisa berupa barang yang diajukan atau jaminan berharga yang lain spt BPKB dan sertifikat tanah.
- 4) DP atau uang muka 25% dari ketentuan harga
- 5) Usia pemohon pada saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo.
- 6) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 10 juta
- 7) Pengajuan dapat dilakukan sendiri-sendiri atau dikoordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Persyaratan:

- 1) Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir.
- 2) Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- 3) Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.

- 4) Keterangan mengenai barang elektronik yang akan dibeli meliputi jenis, merk dan spesifikasi yang penting.

f. UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

UGT PKH adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujrah dan Wakalah bil Ujroh.

Penggunaan:

- 1) Take Over talangan haji dari bank syariah (Kafalah bil Ujroh)
- 2) Talangan porsi ke BMT UGT (Kafalah bil Ujrah dan Wakalah bil Ujroh)

Keuntungan dan Manfaat:

- 1) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah.
- 2) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Layanan BMT UGT
- 3) Dapat dipenuhinya kebutuhan dana untuk menutupi kekurangan dana sebagai persyaratan dalam memperoleh porsi haji.
- 4) Solusi terbaik serta lebih berkah untuk mewujudkan langkah ke Baitullah karena pembiayaan sesuai syariah.
- 5) Pembiayaan tanpa agunan.
- 6) Jangka waktu sampai 5 (lima) tahun.

- 7) Proses pendaftaran ke kantor KEMENAG didampingi oleh petugas BMT UGT.

Ketentuan:

- 1) Biaya legalisasi surat kuasa pembatalan porsi di Notaris sebesar Rp 100.000,-(tergantung masing2 notaris setempat)
- 2) Maksimal dana Kafalah sebesar 90% dari biaya setoran awal BPIH untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.

Sistem Angsuran ;

- 1) Secara tetap (pokok + ujah kafalah) setiap bulan.
- 2) Angsuran pokok kafalah secara musiman (panenan) dan Ujah Kafalah dibayar diawal.

Persyaratan Khusus:

- 1) Telah memiliki rekening Tabungan Haji al-Haromain.
- 2) Melampirkan surat kuasa pembatalan porsi haji dan surat kuasa debit rekening tabungan haji di Bank Syariah atas nama CJH

g. UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

UGT MJB adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli dan sewa (*Bai' al Wafa*

atau *Ba'i dan IMBT*) atau berbasis sewa (*Ijarah* atau *Rahn Tasjili*).

Penggunaan:

- 1) Biaya sekolah/pendidikan, Biaya rumah sakit (*Rahn Tasjili* atau *Bai' al Wafa'* atau *Bai' dan IMBT*)
- 2) Biaya sewa tempat usaha (*Akad Ijarah Paralel*)
- 3) Biaya resepsi pernikahan atau lainnya (*Multi Akad Murabahah & Ijarah parallel* atau *Bai' al Wafa'* atau *Bai' dan IMBT*)
- 4) Melunasi tagihan Hutang (*Rahn Tasjili*, *Bai' al Wafa'* atau *Bai' dan IMBT*)

Manfaat:

- 1) Membantu mempermudah anggota memenuhi kebutuhan dana konsumtif dengan mudah dan cepat
- 2) Akad sesuai syariah dijamin halal

Ketentuan:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembiayaan Konsumtif
- 2) Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
- 3) Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun
- 4) Plafon pembiayaan mulai di atas Rp 1.000.000 sampai dengan Rp 500.000.000

Persyaratan Khusus:

- 1) Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir.
- 2) Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.
- 3) Fotokopi Agunan (*SHM/SHGB/BPKB*)

h. UGT MGB (Multi Griya Barokah)

UGT MGB adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer maupun non developer, atau membangun rumah atau renovasi rumah. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*, *Bai' Maushuf Fiddhimmah* atau *Istishna'*) atau Multi Akad (*Murabahah* dan *Ijarah Paralel*)

Penggunaan:

- 1) Pembelian rumah jadi, baru atau bekas (*Akad Murabahah*)
- 2) Pembangunan rumah (*Akad Istishna' atau Bai' Maushuf Fiddhimmah*)
- 3) Beli tanah kavling dan bangun rumah (*Murabahah dan Istishna'/Bai Maushuf Fiddhimmah*)
- 4) Beli tanah kavling (*Murabahah*)
- 5) Renovasi rumah (*Multi akad Murabahah dan Ijarah paralel*)

Manfaat:

- 1) Membiayai kebutuhan anggota dalam hal pengadaan rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, membeli rumah jadi atau membangun sendiri.
- 2) Membantu anggota yang ingin merenovasi rumah.
- 3) Anggota dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

4) Proses permohonan yang mudah dan cepat

Ketentuan:

- 1) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 500 juta
- 2) Jangka waktu pembiayaan maksimal 10 tahun
- 3) Fasilitas angsuran autodebet dari Tabungan Umum Syariah.
- 4) Usia minimal 18 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan
- 5) DP atau uang muka 15%.
- 6) Besar angsuran tidak melebihi 40% dari penghasilan bulanan bersih.

Persyaratan Khusus:

- 1) Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja.
 - 2) Fotokopi Tabungan 3 bulan terakhir.
 - 3) Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp 100 juta.
 - 4) Fotokopi rekening telepon dan listrik.
 - 5) Fotokopi SHM/SHGB.
 - 6) Fotokopi IMB dan Denah Bangunan.
- i. UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

UGT MPB adalah fasilitas pembiayaan untuk modal usaha pertanian. Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*) atau multi akad (*Murabahah dan Ijarah parallel atau Bai' al Wafa dan Ijarah*)

Penggunaan:

- 1) Pembelian bibit, pupuk dan obat-obatan (*Akad Murabahah*)
- 2) Seluruh biaya pertanian yaitu biaya sewa tenaga kerja atau mesin dan pembelian bibit, pupuk dan obat-obatan (*Multi akad Murabahah dan Ijarah Paralel atau bai' al Wafa*)

Manfaat:

- 1) Membantu menanggulangi kesulitan anggota yaitu kebutuhan dana untuk modal pertanian
- 2) Anggota bisa mendapatkan kepastian atas penjualan hasil taninya.
- 3) Membantu mengembangkan usaha sektor pertanian

Ketentuan:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal Usaha pertanian.
- 2) Merupakan pertanian produktif
- 3) Memiliki pengalaman dan kecakapan
- 4) Jangka waktu pembiayaan 6 bulan dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali.
- 5) Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 50 juta

Persyaratan Khusus:

- 1) Fotokopi rekening telepon dan listrik.
- 2) Fotokopi dan asli Sertifikat sawah atau lahan atau BPKB.⁴

⁴ Dokumentasi Produk Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

5. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Kediri

Struktur organisasi dalam suatu lembaga memiliki peranan yang sangat penting dalam menempuh maju mundurnya suatu lembaga pendidikan. Dengan adanya struktur organisasi, tugas dan tanggung jawab dari masing-masing orang yang terlibat di dalam suatu lembaga tertentu dapat terorganisir. Adapun struktur organisasi di BMT UGT Sidogiri Kediri adalah sebagai berikut:

a. Pengurus

Ketua	: H. Mahmud Ali Zain
Wakil Ketua I	: H. Abdulloh Rahman
Wakil Ketua II	: H. A. Saifulloh Naji
Sekretaris	: A. Thoha Putra
Bendahara	: A. Saifulloh Muhyiddin

b. Pengawas

Pengawas Syariah	: KH. A. Fuad Noer Chasan
Pengawas Manajemen	: H. Bashori Alwi
Pengawas Keuangan	: H. Sholeh Abd. Haq

c. Pengelola

Direktur Utama	: HM. Sholeh Wafie
Direktur Bisnis	: Abd. Rokhim
Direktur Keuangan	: Ahmad Erfan Afandi
Direktur SDI	: H. Abdul Majid Umar. ⁵

⁵ Dokumentasi Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah

Produk pembiayaan modal kerja dengan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri Kediri biasa disebut dengan Pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan ini adalah pembiayaan usaha produktif sesuai syari'ah. Produk pembiayaan modal kerja ini disediakan oleh BMT UGT Sidogiri Kediri pada . adalah kantor unit yang memberikan layanan khusus untuk pembiayaan usaha skala mikro.⁶

BMT UGT Sidogiri Kediri mengklasifikasikan kegiatan usaha mikro dan kecil berdasarkan atas kriteria sebagai berikut:⁷

1. Tidak ada sistem yang formal: tidak tercatat, tidak ada aturan baku, semua dijalankan menurut pengalaman individu, yang bisa jadi sangat berbeda antara satu dengan yang lain.
2. *Emotional relationship*: lebih kepada hubungan saling percaya, sering tidak berdasarkan hitung-hitungan secara rasional.
3. Hampir semua estimasinya sangat minim data
4. Bisnisnya campur, tidak ada batasan yang jelas bisa sangat berbeda antara bidang yang satu dengan yang lain.
5. Sangat bergantung pada satu orang yaitu pemilik usaha (*one man show*)
6. Ingin yang simple bukan *complicated*
7. Masih membutuhkan banyak modal

⁶ Wawancara dengan Bapak A. Saifulloh Naji, Wakil Ketua II BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 13 Januari 2018.

⁷ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

8. *Inferiority* kepada lembaga perbankan; tidak memiliki catatan keuangan atau memiliki tetapi tidak rapi, tidak memiliki dokumen usaha secara rapi, perencanaan usaha tidak tertulis.

Pembiayaan murabahah pada produk modal kerja mencapai 100% dari total pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri Kediri. Hal ini terjadi karena layanan BMT UGT Sidogiri Kediri merupakan kantor unit dari BMT UGT Sidogiri Kediri yang khusus melayani pembiayaan skala mikro dengan akad murabahah.⁸

1. Macam-Macam Pembiayaan Modal Kerja BMT UGT Sidogiri Kediri

Dalam produk pembiayaan modal kerja di tersebut, BMT UGT Sidogiri Kediri mengklasifikasikan pembiayaannya kedalam dua jenis, yaitu MP (Mega Pembiayaan) 50 dan MP (Mega Pembiayaan) 500.⁹

Adapun perbedaan dari keduanya adalah sebagai berikut:

a. Mega Pembiayaan (MP) 50

Adapun kriterianya dalam produk MP (Mega Pembiayaan) 50 ini, di antaranya adalah sebagai berikut:¹⁰

- 1) Limit pembiayaan antara Rp 2.500.000,00 - Rp. 50.000.000,00
- 2) Skema pembiayaannya adalah jual-beli (murabahah)
- 3) Akad pembiayaan menggunakan akad murabahah un-notaril (bawah tangan)

⁸ Wawancara dengan Bapak Ahmad Erfan Afandi, Direktur Keuangan BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 15 Januari 2018.

⁹ Wawancara dengan Bapak Sholeh Abd. Haq, Pengawas Keuangan BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 14 Januari 2018.

¹⁰ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

- 4) Akad pelengkap wakalah dan qard pada fasilitas Take over
- 5) Tenor/Jangka waktu pembiayaan:
 - a) Pembiayaan untuk investasi (Ex:pembelian kios) : 12 - 60 bulan
 - b) Pembiayaan untuk barang modal kerja : 6 - 48 bulan
 - c) Untuk Account Maintenance : 60 bulan
- 6) Margin Bank
 - a) Pembiayaan di atas Rp.30.000.000,00 - Rp.50.000.000,00, perhitungan margin setara 2,2% - 1,4% flat perbulan.
 - b) Pembiayaan di atas Rp.10.000.000,00 - Rp.30.000.000,00 perhitungan margin setara 2,3% - 1,6% flat perbulan.
 - c) Pembiayaan di atas Rp.2.500.000,00 - Rp.10.000.000,00 perhitungan margin setara 2,5% - 1,8% flat perbulan.
- 7) Manfaat/tujuan pembiayaan:
 - a) Barang modal kerja
 - b) Investasi
- 8) Target market:
 - a) Wiraswasta pemilik usaha, memiliki agunan (tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya.
 - b) Radius tempat usaha 10 (sepuluh) Km dari kantor BMT UGT Sidogiri Kediri.
- 9) Usia calon debitur:
 - a) Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun.

- b) Maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.
- 10) Lama usaha minimal 2 (dua) tahun
- 11) Syarat dokumentasi (nasabah)
- a) Foto copy KTP
 - b) Foto copy KK/Surat nikah
 - c) Foto copy Surat izin/Surat Keterangan Usaha
 - d) Foto copy dokumen jaminan
- 12) Jaminan berupa
- a) Tanah
 - b) Tanah dan bangunan + IMB
 - c) Kios, los, lapak, dasaran atau yang lainnya yang sejenis
 - d) Sepeda motor
 - e) Mobil
 - f) Deposito dan tabungan (khusus deposito Bank Mega atau BMT UGT Sidogiri Kediri).
- 13) Lokasi jaminan maksimum 50 Km dari lokasi BMT UGT Sidogiri Kediri.
- 14) Rasio pembiayaan dengan jaminan
- a) Deposito 90 %
 - b) Selain deposito 80%
- 15) Rasio pembiayaan dengan jaminan (*Account Maintenance*)
- a) Deposito 95 %
 - b) Selain deposito 95%

- 16) BI-Cecking wajib dilakukan untuk pembiayaan di atas Rp. 25.000.000,00
- 17) Peningkatan jaminan
 - a) Dilakukan secara un-notaril dengan format standar Mega Mitra Syari'ah (legalisasi notaris)
 - b) Kuasa jual dan penyerahan jaminan sukarela (tanah, tanah dan bangunan)
 - c) Surat kuasa jual dan Cessie (kios/los – unnotaril)
 - d) Surat kuasa jual dan Fiducia (kendaraan – unnotaril)
- 18) Lama menjalani usaha minimal 2 tahun
- 19) Jenis pembayaran
 - a) Angsuran tetap: mingguan, dua mingguan, bulanan
 - b) Pembayaran angsuran melalui Auto debet (pendebetan langsung) dari tabungan Mega Mitra Syari'ah
- 20) Metode pencairan pembiayaan melalui Tabungan Wadi'ah BMT UGT Sidogiri Kediri
- 21) Proses kredit selama 2-3 hari kerja, sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh Mega Mitra Syari'ah.
- 22) Tenda keterlambatan (*ta'zir*) dituliskan dalam rupiah dengan cara perhitungan biaya administrasi adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan.
- 23) Pelunasan sebagian dipercepat tidak diperbolehkan
- 24) Pelunasan dipercepat diperbolehkan dengan membayar sisa harga jual/muqasah diatur sendiri dalam memo.

25) *Take over facility*

- a) *Take over* yang boleh dilakukan kepada nasabah bank non-syari'ah, sepanjang ada objek yang diperjual-belian.
 - b) Menggunakan *qard*
 - c) Potongan margin = equivalen 0,1 % flat dari biaya existing
 - d) Adm fee 0%
- b. Mega Pembiayaan (MP) 500 Sedangkan untuk MP (Mega Pembiayaan) 500, kriterianya adalah sebagai berikut:¹¹
- 1) Limit pembiayaan antara Rp. 50.000.000,00 - Rp. 500.000.000,00
 - 2) Skema pembiayaan adalah jual-beli (murabahah)
 - 3) Akad pembiayaan adalah murabahah notariil
 - 4) Akad pelengkap:
 - a) Akad wakalah
 - b) Akad *qard (take over)*
 - 5) Tenor/jangka waktu pembiayaan:
 - a) Pembiayaan untuk investasi (Ex:pembelian kios): 12 - 60 bulan
 - b) Pembiayaan untuk barang modal kerja : 6 - 48 bulan
 - c) Untuk Account maintenance : 60 bulan
 - 6) Margin bank:
 - a) Pembiayaan di atas Rp.200.000.000,00 - Rp.500.000.000,00, perhitungan margin setara 1,2% - 0,9% flat perbulan.
 - b) Pembiayaan di atas Rp.100.000.000,00 - Rp.200.000.000,00 perhitungan margin setara 1,4% - 1,0% flat perbulan.

¹¹ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

- c) Pembiayaan di atas Rp.50.000.000,00 - Rp.100.000.000,00
perhitungan margin setara 1,6% - 1,1% flat perbulan.
- 7) Biaya administrasi adalah 1% dari total plafon pembiayaan ditambah Rp. 250.000,00
- 8) Manfaat/tujuan pembiayaan:
 - a) Barang modal kerja
 - b) Investasi
- 9) Target market:
 - a) Wiraswasta pemilik usaha, punya agunan (tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya.
 - b) Radius tempat usaha maksimal 10 Km dari kantor BMT UGT Sidogiri Kediri.
- 10) Usia calon debitur:
 - a) Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun.
 - b) Maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.
- 11) Lama usaha minimal 2 (dua) tahun
- 12) Jaminan:
 - a) Tanah
 - b) Tanah dan bangunan + IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
 - c) Kios, los, lapak, dasaran atau yang sejenisnya

- d) Deposito dan tabungan (khusus deposito Bank Mega atau BMT UGT Sidogiri Kediri).
 - e) Mobil (untuk fasilitas pembiayaan di atas Rp. 200.000.000,00, usia kendaraan maksimal 3 tahun pada saat pengajuan pembiayaan dan maksimal 8 tahun pada saat berakhirnya pembiayaan).
- 13) Lokasi jaminan maksimal 50 Km dari kantor BMT UGT Sidogiri Kediri
- 14) Rasio pembiayaan dengan jaminan:
- a) Deposito dan tabungan 90%
 - b) Selain deposito mengikuti ketentuan kebijakan dan SOP DAO
- 15) Rasio pembiayaan dengan jaminan (*Account maintenance*):
- a) Deposito dan tabungan 95%
 - b) Selain deposito 95%
- 16) Syarat dokumentasi:
- a) Foto copy KTP
 - b) Foto copy KK/Surat nikah
 - c) Foto copy Surat izin/Surat Keterangan Usaha
 - d) NPWP (untuk kredit di atas Rp. 50.000.000,00)
 - e) Foto copy dokumen jaminan (asli diserahkan pada saat akad pembiayaan)
- 17) BI-Cecking wajib dilakukan untuk pembiayaan di atas Rp. 25.000.000,00

18) Peningkatan jaminan mengikuti hukum positif:

- a) APHT (Notariil)
- b) Fiducia (Notariil)
- c) Cessie (Notariil)
- d) Gadai deposito (Notariil)

19) Lama menjalani usaha minimal 2 (dua) tahun

20) Asuransi:

- a) Asuransi jiwa kredit diwajibkan untuk mengikuti
- b) Asuransi kendaraan tidak dipersyaratkan untuk pembiayaan dibawah Rp.100.000,00 dan wajib untuk pembiayaan lebih besar atau sama dengan Rp. 100.000.000,00.

21) Jenis pembayaran:

- a) Angsuran tetap; mingguan, dua mingguan, bulanan
- b) Pembayaran angsuran melalui Auto debet (pendebitan langsung) dari tabungan BMT UGT Sidogiri Kediri.

22) Metode pencairan pembiayaan melalui Tabungan Wadi'ah Mega Mitra Syari'ah.

23) Proses kredit dilakukan 2-3 hari kerja sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh BMT UGT Sidogiri Kediri.

24) Denda keterlambatan (*ta'zir*) adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan.

25) Pelunasan sebagian dipercepat tidak diperbolehkan

26) Pelunasan dipercepat diperbolehkan dengan membayar sisa harga jual/*muqasan* margin diberikan sesuai ketentuan yang berlaku.

27) *Take over facility*:

- a) Dengan menggunakan akad *qard*
- b) Potongan margin ekuivalen dengan 0,1% flat dari fasilitas *existing*
- c) Adm fee 0%

2. Mekanisme Pembiayaan

Sebagaimana yang sudah dijelaskan di atas tentang gambaran umum produk pembiayaan modal kerja dengan skim murabahah di BMT UGT Sidogiri Kediri, bahwa ada beberapa ketentuan dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Secara teknis pelaksanaan kedua produk pembiayaan mikro MP 50 dan MP 500 adalah sama.

Adapun mekanisme dalam pembiayaan modal kerja dengan skim murabahah pada BMT UGT Sidogiri Kediri adalah sebagai berikut:¹²

a. Pengajuan Permohonan dan Negosiasi

Dalam proses pembiayaan murabahah pada BMT UGT Sidogiri Kediri langkah awal yang ditempuh adalah proses pengajuan permohonan. Dalam proses pengajuan permohonan, seorang nasabah bertindak sebagai calon debitur dan bank bertindak sebagai calon

¹² Wawancara dengan Bapak A. Saifulloh Muhyidin, Bendahara BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 17 Januari 2018.

kreditur. Seorang nasabah dapat melakukan pengajuan apabila memenuhi beberapa persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Kediri, di antaranya:¹³

- 1) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun dan maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.
- 2) Memiliki usaha (karena pembiayaan murabahah ini adalah pembiayaan untuk usaha produktif) dengan ketentuan lama usaha minimal 2 (dua) tahun.
- 3) Memiliki agunan yang bisa menjadi jaminan. Adapun kriteria dari agunan yang dapat dijamin telah dijelaskan di atas dalam kriteria pembiayaan MP 50 dan MP 500.

Setelah seorang nasabah telah memenuhi persyaratan administrasi dan dokumentasi, bank kemudian menerima permohonan pengajuan tersebut dan bersama nasabah melakukan negosiasi terkait nominal jumlah pembiayaan. Dalam proses negosiasi, pihak bank selaku sahibul maal (pemilik modal) mempunyai hak mengabulkan permohonan nasabah secara penuh maupun sebagian sesuai dengan nilai agunan yang disertakan dalam proses pengajuan. Sehingga dalam pengajuan pembiayaan murabahah tersebut, besar kecilnya pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah

¹³ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

tergantung dari besar kecilnya nilai dari agunan yang disertakan. Secara penuh adalah besar nominal yang diajukan oleh nasabah dikabulkan seluruhnya karena nilai dari agunan yang disertakan melebihi dari jumlah nominal pembiayaan yang diajukan, apabila nilai agunan yang diajukan oleh nasabah lebih rendah dari nominal pembiayaan yang diajukan, maka pihak bank hanya bisa memberikan di bawah nilai agunan atau tidak sesuai dengan nominal pembiayaan yang diajukan.

Dalam tahap negosiasi ini, sebelum bank memutuskan permohonan, pihak bank melakukan tahap analisa terlebih dahulu terkait nasabah yang mengajukan pembiayaan. Ada tujuh tahap yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Kediri dalam proses analisis, di antara adalah sebagai berikut:¹⁴

- 1) Analisa dokumen
 - a) Nasabah masuk dalam *coverange* area unit yang telah ditentukan dan telah disurvey oleh AO (Account Officer), FiO (Financing Officer) dan UM (Unit Manager).
 - b) Dokumen pembiayaan lengkap
 - c) BI Cecking dan DNH positif
- 2) Analisa karakter
 - a) Analisa karakter dari dokumen pembiayaan, data pendukung dan informasi dari AO (Account Officer).

¹⁴ Dokumentasi Profil BMT UGT Sidogiri Kediri Tahun 2018.

- b) Verifikasai tujuan pembiayaan
 - c) Melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah
 - d) Melakukan trade cecking dan lingkungan cecking
- 3) Analisa kapasitas
- a) Analisa kebutuhan dan kemampuan bayar dari dokumen pembiayaan dan data pendukung.
 - b) Verifikasi jumlah aset dan nilai perolehannya selama masa usaha.
- 4) Analisa jaminan
- a) Identifikasi resiko usaha, analisa jaminan dilakukan oleh FiO (Financing Officer)
 - b) Validitasi lokasi dan fisik jaminan dengan dokumen jaminan
 - c) Nilai taksir:
 - 28) Tanah, tanah dan bangunan maksimal 80%
 - 29) Ruko maksimal 80%
 - 30) Kendaraan (mobil atau motor) maksimal 70%
 - 31) Deposito maksimal 90%

Setelah semua proses pengecekan dilakukan oleh pihak bank terhadap dokumen calon nasabah, dan pihak bank telah melakukan kesimpulan, maka ada dua kemungkinan yaitu pengajuan pembiayaan diterima atau ditolak.¹⁸ Jika diterima maka pihak nasabah dan pihak BMT UGT Sidogiri Kediri melanjutkan kepada tahap berikutnya, yaitu proses akad.

b. Proses Akad

Setelah proses pengajuan dan negosiasi selesai dan pihak bank mengabulkan permohonan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, maka selanjutnya adalah proses akad antara kedua belah pihak.

Akad yang digunakan dalam proses pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri ini adalah dengan akad murabahah (jual-beli) dimana nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjualnya. Dalam akad tersebut juga menggunakan akad tambahan, yaitu akad wakalah (perwakilan) dimana bank nantinya mewakilkan kepada nasabah atas pembelian barang pesanan nasabah itu sendiri. Selain itu, untuk fasilitas take over, pihak bank juga menyediakan akad tambahan yaitu akad qard (pinjaman).¹⁵ Sehingga bank hanya berposisi sebagai pemberi pinjaman uang untuk pembelian suatu barang untuk modal kerja. Dalam akad keduanya menggunakan standar perjanjian yang telah disediakan bank, jadi seluruh aspek ketentuan dan legalitas perjanjian sudah diatur di dalamnya sehingga pihak nasabah hanya cukup mengisi data yang berkaitan dengan nasabah kemudian menandatangani.

Untuk mekanisme pelaksanaan akad antara keduanya diawali dengan akad murabahah (jual beli), setelah form aplikasi akad jual beli telah diisi dan ditanda tangani oleh pihak nasabah, kemudian dilakukan

¹⁵ Wawancara dengan Mahmud Ali Zain, Ketua BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 21 Januari 2018.

akad tambahan yaitu akad wakalah (perwakilan). Akad wakalah ini adalah pelimpahan oleh bank untuk mewakilkan pembelian barang kepada nasabah itu sendiri, sehingga posisi nasabah yang awalnya sebagai penjual menjadi gugur dengan adanya akad kedua (wakalah). Jadi yang melakukan transaksi jual beli barang modal kerja adalah nasabah dengan pihak pemasok atau penjual. Sedangkan peran bank tidak lagi sebagai penjual maupun pembeli dari pemasok kepada nasabah, melainkan hanya sebagai sahibul mall (pemilik dana) yang meminjamkan dananya kepada nasabah yang melakukan pengajuan untuk membeli kebutuhan modal kerja.

Dalam transaksi ini, BMT UGT Sidogiri Kediri memberlakukan adanya sistem Harga Beli dan Harga Jual. Harga beli adalah sejumlah uang yang dikeluarkan bank untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh nasabah dan disetujui oleh bank berdasarkan SP3 dari bank kepada nasabah, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut. Sedangkan Harga Jual adalah harga beli ditambah dengan sejumlah margin keuntungan (ribh) bank yang disepakati oleh bank dan nasabah yang ditetapkan dalam akad ini.¹⁶

Besar-kecilnya Harga Beli (pokok pinjaman) tidak semata-mata ditentukan pada jumlah uang yang dikeluarkan untuk membeli barang riil yang dipesan atau dibutuhkan oleh nasabah, melainkan harga beli

¹⁶ Wawancara dengan Sholeh Abd. Haq, Pengawas Keuangan BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 18 Januari 2018.

ditentukan oleh jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak bank. Pihak bank, yang diwakili oleh bagian FiO (*Financing Officer*) menganalisis jaminan yang disertakan oleh nasabah untuk menentukan besar-kecilnya kelayakan pemberian pembiayaan.

Sedangkan untuk harga jual sendiri adalah harga beli ditambah dengan margin yang nantinya harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank. Sehingga yang menjadi barang jaminan adalah barang yang telah dimiliki oleh nasabah (bangunan, tanah, kendaraan bermotor atau deposito) dan bukan berupa surat atau dokumen dari barang yang nantinya dibeli oleh nasabah.

Sedangkan dalam penentuan margin keuntungan yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak bank, semuanya sudah dipatok atau ditentukan persentasenya oleh pihak bank. Dan persentase bagi hasil tersebut ditentukan sesuai dengan jumlah nominal pinjaman dan lamanya waktu peminjaman. Penentuan margin dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.1
Persentase Margin Pembiayaan 50

Pinjaman	Margin
> Rp.30.000.000,00 s/d Rp.50.000.000,00	2,2% - 1,4% flat/bulan
> Rp.10.000.000,00 s/d Rp.30.000.000,00	2,3% - 1,6% flat/bulan
> Rp.2.500.000,00 s/d Rp.10.000.000,00	2,5% - 1,8% flat/bulan

Tabel 4.2
Persentase Margin Pembiayaan 500

Pinjaman	Margin
> Rp.200.000.000,00 - Rp.500.000.000,00	1,2% - 0,9% flat/bulan
> Rp.100.000.000,00 - Rp.200.000.000,00	1,4% - 1,0% flat/bulan
> Rp.50.000.000,00 - Rp.100.000.000,00	1,6% - 1,1% flat/bulan

Tabel 4.3
Daftar Pinjaman dan Angsurannya menurut
Tingkat Plafon dan Lamanya Pinjaman

Pinjaman	Flate/Angsuran			
	12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan
501 juta	46.013.510	25.138.510	18.180.177	14.701.010
201 juta	18.862.510	10.487.510	7.695.843	6.300.010
101 juta	9.739.767	5.531.433	4.128.656	3.427.267
51 juta	5.020.100	2.895.100	2.186.767	1.832.500
31 juta	3.144.433	1.852.767	1.422.211	1.206.933
11 juta	1.126.767	668.433	515.656	439.267

Dari data tabel di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan margin keuntungan, BMT UGT Sidogiri Kediri telah menentukannya diawal sebelum nasabah melakukan peminjaman. Seorang nasabah bisa melakukan negosiasi terkait dengan besar kecilnya persentase margin yang harus dibayar akan tetapi tidak bisa kurang dari persentase yang telah ditentukan oleh pihak bank. Selain itu, penentuan tingkat margin ditentukan oleh besar kecilnya plafon peminjaman dan lamanya jangka waktu peminjaman.

Bila dilihat dari tingkat plafon peminjaman, maka persentase margin akan lebih kecil bila peminjamannya semakin besar. Sedangkan bila dilihat dari jangka waktu peminjaman maka semakin lama jangka waktu peminjaman maka semakin besar persentase margin yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri Kediri.

c. Pencairan Pembiayaan

Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak (bank dan nasabah) dengan ditandatanganinya akad murabahah dan wakalah,

maka pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan bisa melakukan pencairan dana pinjaman dari BMT UGT Sidogiri Kediri.

Proses dalam pencairan dana pembiayaan harus melalui rekening tabungan/giro BMT UGT Sidogiri Kediri. Jadi pihak nasabah harus membuka rekening pembiayaan terlebih dahulu untuk pencairan dana pembiayaan tersebut. Pembukaan rekening juga nantinya berfungsi sebagai pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran dari nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri Kediri.¹⁷

d. Proses Pembelian Barang

Dalam proses pembelian barang, sesuai yang telah dijelaskan pada bagian akad di atas bahwa untuk pembelian barang dilakukan oleh pihak nasabah karena adanya akad wakalah (bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang).

Untuk proses pembelian barang dilakukan setelah dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah telah cair. Nasabah cukup mendatangi pihak pemasok atau supplier untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkannya. Dari peraturan form aplikasi perjanjian akad wakalah, tertulis nasabah wajib melaporkan dokumen (surat pembelian) kepada pihak bank. Akan tetapi dalam prakteknya, setelah dana pembiayaan cair, maka tidak ada tindak lanjut dari nasabah maupun bank dalam pelaporan surat bukti pembelian atas suatu barang. Sehingga nasabah terkadang bebas untuk menggunakan dana

¹⁷ Wawancara dengan Bapak A. Saifulloh Muhyidin, Bendahara BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 17 Januari 2018.

pinjaman tersebut bahkan tidak sesuai pada ketentuan dalam perjanjian. Nasabah bisa menggunakan dana pinjaman tersebut tidak untuk keperluan pembelian barang modal kerja, akan tetapi juga terkadang digunakan untuk keperluan konsumtif maupun keperluan yang lainnya.¹⁸

Dalam perjanjian wakalah juga telah disebutkan bahwa pemasok atau supplier adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh bank untuk menyediakan barang yang dibeli oleh bank dan selanjutnya akan dijual oleh bank kepada Nasabah berdasarkan fasilitas pembiayaan murabahah.²⁸ Namun dalam pelaksanaannya pihak bank tidak menunjuk dan mengutus pemasok atau supplier sebagai tempat nasabah untuk membeli suatu barang. Nasabah bisa melakukan jual-beli barang yang dibutuhkan di tempat pemasok manapun sesuai dengan keinginannya karena tidak adanya penunjukan pemasok atau supplier oleh pihak bank.¹⁹

e. Pembayaran Angsuran

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari pihak bank dan telah melakukan pembelian atas suatu barang untuk keperluan modal kerja, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin (harga beli) kepada BMT UGT Sidogiri Kediri secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan

¹⁸ Wawancara dengan Bapak A. Saifulloh Muhyidin, Bendahara BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 17 Januari 2018.

¹⁹ Lihat Form Aplikasi Akad Murabahah dan Aplikasi Akad Wakalah Bagian Pasal 1 tentang Definisi.

di awal akad. Sedangkan waktu pembayaran angsuran dilakukan pada hari kerja bank.²⁰

Nasabah wajib melakukan dan menyanggupi pembayaran yang merupakan seluruh kewajiban atas Harga Jual dengan cara mengangsur pada setiap bulannya sebagaimana tercatat dalam lampiran jadwal angsuran. Pembayaran angsuran dilakukan setiap tanggal yang sama dengan tanggal pencairan atau tanggal lain yang ditentukan bank dan untuk pertama kali pada tanggal tersebut bulan berikutnya, demikian seterusnya secara berturut-turut sampai dengan dilunasi seluruh kewajiban oleh nasabah. Dalam hal pembayaran jatuh pada bukan hari kerja bank dimana pembayaran harus dilaksanakan, maka nasabah akan melakukan pembayaran tersebut pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja bank.³² Apabila terjadi keterlambatan kewajiban pembayaran (angsuran) nasabah kepada bank, maka bank akan mengenakan denda (ta'zir) kepada nasabah terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat. Besarnya denda (ta'zir) adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan dan denda tersebut digunakan untuk dana sosial.

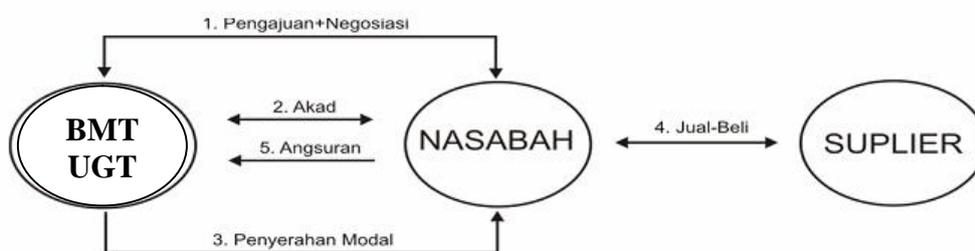
Dalam hal pembayaran angsuran pihak bank tidak memberlakukan sistem pelunasan sebagian dipercepat, hanya memberlakukan pelunasan dipercepat dengan membayar sisa harga

²⁰ Wawancara dengan Bapak Ahmad Erfan Afandi, Direktur Keuangan BMT UGT Sidogiri Kediri, di kantor, 15 Januari 2018.

jual/muqasan marjin diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada awal akad.

Dari Penjelasan mekanisme pembiayaan modal kerja BMT UGT Sidogiri Kediri di atas, dapat digambarkan dalam gambar sebagai berikut:

Gambar 4.1
Alur Mekanisme Pembiayaan Murabahah Produk Modal Kerja BMT UGT Sidogiri Kediri



Keterangan:

1. Pengajuan dan negosiasi
2. Akad (murabahah dan wakalah)
3. Penyerahan modal
4. Transaksi jual-beli (nasabah - supplier)
5. Pembayaran angsuran

Dari gambar alur mekanisme pembiayaan murabahah tersebut, dapat dilihat adanya perubahan arus jual beli karena adanya akad tambahan (wakalah) oleh pihak BMT UGT Sidogiri Kediri kepada pihak nasabah.

C. Pembahasan

1. Analisis Rukun Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja

Perbankan konvensional sebagai pemain lama telah menawarkan berbagai produk kredit untuk memenuhi kebutuhan para nasabahnya, sedangkan bank syariah dalam hal tersebut juga memiliki produk untuk dapat mengakomodasi keinginan dari para nasabahnya yaitu berupa produk pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan dengan akad murabahah.

Dalam perbankan syaria'ah, ada dua bentuk murabahah yang umumnya dipraktekkan, yakni:

- a. Murabahah modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
- b. Murabahah investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama.

Sedangkan dilihat dari segi pembayarannya, menurut Adiwarmanto Karim murabahah dalam praktek perbankan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu murabahah tunai atau cicilan. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang

berbeda. Murabahah muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus).

Dalam produk murabahah pada BMT UGT Sidogiri Kediri yang digunakan adalah murabahah modal kerja dengan system pembayaran cicilan dimana produk tersebut untuk mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para nasabah untuk modal kerja.

Pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri apakah sesuai dengan ketentuan syari'ah atau tidak dapat dilihat dari analisis kesesuaian praktek dengan kaidah-kaidah fiqh tentang murabahah. Dalam fiqh sebagaimana sudah dijelaskan bahwa rukun dari murabahah adalah sebagai berikut:²¹

- a. Para pihak (al-'aqidaen, العاقدين);
- b. Pernyataan kehendak (sigat al-'aqd, صيغة العقد);
- c. Obyek akad (mahall al-'aqd, محل العقد);
- d. Tujuan akad (maudu al-'aqd, موضوع العقد)

Adapun rukun murabahah dalam praktek perbankan syari'ah sebgaimana yang disampaikan oleh Muhammad Syafi'i Antonio dan Arison Hendri, adalah sebagai berikut:²²

- a. Adanya penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*)
- b. Adanya objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan

²¹ A. Mas'adi Hufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hal. 13.

²² Arison Hendry, *Perbankan Syari'ah: Perspektif Praktisi*, Mu'amalat Institute, Jakarta, 2011, hal. 43.

- c. Adanya kesepakatan harga (*tsaman*)
- d. Adanya ijab qabul (*sighat*)
- e. Tujuan Akad

Sehingga dapat di pahami bahwa murabahah dalam praktek perbankan sama dengan rukun yang ditentukan dalam fiqih muamalah. Sedangkan rukun akad murabahah dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada layanan BMT UGT Sidogiri Kediri dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Para pihak (**العاقدين**) adalah sebagai berikut: Sebagai penjual (*ba'i*), yaitu pihak BMT UGT Sidogiri Kediri dan sebagai pembeli (*musytari*) adalah pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan modal kerja, itu adalah merupakan struktur pada akad murabahah. Sedangkan struktur pada akad wakalah yang menjadi penjual adalah produsen/supplier sedangkan pembelinya adalah nasabah. Karena dalam produk pembiayaan modal kerja pada BMT UGT Sidogiri Kediri terdiri dari dua akad yaitu murabahah dan wakalah.
- b. Objek atau barang (**محل العقد**) yang diperjual belikan adalah kebutuhan barang atau peralatan yang dibutuhkan nasabah dalam pengajuan berupa alat-alat untuk modal kerja yang halal.
- c. Kesepakatan harga (*tsaman*) berupa adanya kesepakatan harga jual dan harga beli
- d. Ijab qabul (**صيغة العقد**) ditunjukkan dengan adanya pengisian dan penandatanganan formulir aplikasi akad murabahah dan akad tambahan wakalah antara nasabah dengan pihak BMT UGT Sidogiri Kediri.

- e. Tujuan Akadnya (موضوع العقد) adalah untuk modal kerja nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa ketentuan rukun murabahah dalam fiqh muamalah maupun aplikasinya dalam perbankan syari'ah telah terpenuhi. Hal ini bisa dilihat dari pelaksanaan murabahah pada BMT UGT Sidogiri Kediri, baik itu pihak yang berakad, objek akad, harga, ijab qabul dan tujuan dari akad tersebut telah ada. Sehingga dapat disimpulkan bahwa rukun akad murabahah pada pembiayaan modal kerja BMT UGT Sidogiri Kediri telah terpenuhi dan telah sesuai dengan ketentuan syari'ah.

2. Analisis Syarat Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja

Ketentuan adanya rukun dari sebuah akad tidak terlepas oleh adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tidak keluar dari ketentuan-ketentuan syari'ah. Adapun analisis dari syarat rukun dari pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri ini adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah dan Bank (Pihak yang berakad)

Dalam fiqh telah dijelaskan bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang berakad (العاقدين) yaitu penjual dan pembeli adalah harus *tamyis* yaitu seseorang tersebut sudah mengetahui mana yang baik dan yang buruk serta dapat dikenai hukum. Dalam hal ini, kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah yang mengajukan pembiayaan modal kerja haruslah *tamyis*.²³ Sebagai pihak penjual yaitu BMT UGT

²³ A. Mas'adi Hufron, *op. cit.*, hal. 13.

Sidogiri Kediri, ini adalah berbentuk lembaga maka ketentuan yang berlaku haruslah lembaga tersebut adalah lembaga yang sah dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi. Dalam hal ini BMT UGT Sidogiri Kediri adalah lembaga yang sah dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi, maka BMT UGT Sidogiri Kediri tersebut sah sebagai penjual dalam transaksi murabahah pada pembiayaan modal kerja.

Sedangkan pihak pembeli yaitu nasabah disyaratkan sebagaimana yang disyaratkan di atas yaitu tamzis, maka nasabah yang bisa mengajukan pembiayaan modal kerja hanyalah nasabah yang sudah bisa dijatuhi hukuman. Dalam pelaksanaan pada pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri telah disyaratkan bahwa nasabah haruslah sudah memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk) yang berarti harus sudah berusia minimal 17 tahun atau sudah menikah. Sehingga dari persyaratan tersebut sudah membuktikan bahwa nasabah sudah memenuhi persyaratan baik secara hukum positif maupun secara fiqh.

Dapat disimpulkan bahwa dari kedua belah pihak (العاقدين) yaitu BMT UGT Sidogiri Kediri dan nasabah sudah memenuhi persyaratan untuk melakukan akad atau transaksi akad murabahah dalam pembiayaan modal kerja tersebut.

b. Pembelian barang modal kerja (Objek akad)

Dalam ketentuan syarat dari objek (محل العقد) dalam akad murabahah sebagaimana yang telah dijelaskan dalam fiqh maupun

konsep murabahah dalam perbankan yang dijabarkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000, bahwa syarat dari objek akad atau barang antara lain sebagai berikut:

- 1) Objek ada pada waktu akad (penjual harus telah memiliki yang akan dijual), adapun yang mempunyai pendapat lain barang itu ada meskipun tidak ditempat namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- 2) Barang adalah milik sah penjual
- 3) Barang dapat ditentukan
- 4) Barang harus berwujud dan dapat dipindah tangankan
- 5) Tidak bertentangan dengan ketentuan syari'ah (harus barang yang halal)

Sedangkan dalam pelaksanaan murabahah pada pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri, kondisi barang atau objek akad dapat digambarkan sebagai berikut:

- 1) Barang atau objek akad pada dasarnya belum ada dan belum dimiliki oleh BMT UGT Sidogiri Kediri, hanya ada kesanggupan bahwa pihak BMT UGT Sidogiri Kediri bersedia untuk mengadakan barang sebagaimana yang dipesan oleh pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- 2) Barang yang dipesan oleh nasabah masih berada di supplier atau pemasok dan masih menjadi hak milik supplier atau pemasok tersebut.

- 3) Dengan adanya akad tambahan berupa akad wakalah (perwakilan), sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya, maka BMT UGT Sidogiri Kediri menjadi gugur statusnya sebagai penjual, sehingga statusnya hanya sebagai pemberi pinjaman dana.
 - 4) Barang yang diperbolehkan dalam pembiayaan murabahah pada BMT UGT Sidogiri tersebut adalah untuk pembiayaan modal kerja yang sifatnya halal, hal ini telah diatur dalam formulir perjanjian akad murabahah. Akan tetapi dalam pengawasannya yang kurang seperti tidak adanya pelaporan hasil pembelian barang oleh nasabah, maka itu memungkinkan pembiayaan tersebut bisa keluar dari apa yang telah disepakati bersama serta bisa memungkinkan pembiayaan tersebut dipergunakan untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan syari'ah.
 - 5) Barang yang diperjual-belikan pada pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri sangat abstrak/tidak jelas, hal ini karena proses transaksi beralih antara nasabah dengan supplier atau pemasok. Sehingga memungkinkan nasabah apakah akan benar-benar membelanjakan dana pembiayaan tersebut untuk membeli barang atau tidak.
- c. Harga jual dan harga beli (Kesepakatan harga)

Adapun syarat dari murabahah lainnya adalah berkaitan dengan harga (ثمن). Sebagaimana yang disampaikan oleh Wahbah az-Zuhaili, murabahah itu disyaratkan beberapa hal, antara lain adalah:

Pertama, dalam jual beli murabahah disyaratkan agar pembeli mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Kedua, hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Ketiga, harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.²⁴

Di samping syarat-syarat di atas, terdapat juga syarat-syarat khusus, yaitu:²⁵

- 1) Harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi.
- 2) Harus diketahui keuntungan yang diminta penjual.

Pokok modal harus berupa benda bercontoh atau berupa uang. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, syarat murabahah adalah:²⁶

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- 3) Kontrak harus bebas riba;
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

²⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Dar al-Fikr, Beirut, 1999, hal. 705.

²⁵ *Ibid.*, hal. 706.

²⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2015, hal. 101.

Dalam pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja pada BMT UGT Sidogiri Kediri untuk penentuan harga serta keuntungan lebih tergantung pada besar kecilnya agunan yang disertakan oleh nasabah.

Mekanisme akad murabahah pada produk pembiayaan modal kerja BMT UGT Sidogiri Kediri, tahap awal yang dilakukan adalah pengajuan permohonan dan negosiasi antara pihak nasabah dengan pihak BMT UGT Sidogiri Kediri.

Dalam pelaksanaan pengajuan dan negosiasi tersebut ditentukan juga tingkat plafon atau harga. Besar kecilnya plafon pembiayaan ditentukan oleh besar-kecilnya jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri Kediri. Agunan yang disertakan merupakan barang agunan yang telah dimiliki oleh pihak nasabah baik itu berupa tanah, tanah dan bangunan, kendaraan bermotor atau deposito.

Hal tersebut berbeda dengan konsep murabahah dalam fiqh muamalah maupun konsep murabahah dalam perbankan syari'ah, dimana besar-kecilnya plafon pembiayaan lebih ditentukan pada tingkat kebutuhan nasabah dengan dibuktikan dari seberapa besar pembiayaan untuk pembelian terhadap suatu barang yang riil atau nyata yang dibutuhkan oleh nasabah. Sebagaimana menurut Wahbah az-Zuhaili, bahwa murabahah hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamana pembeli murabahah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditi secara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar

hutang pembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayar biaya over head, rekening listrik, dan sebagainya.²⁷

Dalam proses negosiasi, selain menegosiasikan plafon pembiayaan juga menegosiasikan harga barang dan jangka waktu cicilan. Sebelum proses negosiasi, pihak bank maupun nasabah sudah memiliki informasi harga barang dari produsen. Berdasarkan informasi tersebut, bank dan nasabah melakukan negosiasi harga yang bersedia dibayar oleh nasabah dan bank.

Negosiasi kedua adalah jangka waktu pembayaran cicilan dimana jangka waktu pembayaran cicilan tersebut harus disepakati sejak awal. Hal ini dilakukan karena pada dasarnya lamanya jangka waktu pembayaran cicilan tidak merubah harga barang yang harus dibayar oleh nasabah. Sehingga keuntungan bank dalam membiayai pengadaan barang yang dipesan nasabah tersebut juga tidak dipengaruhi oleh jangka waktu pembayaran cicilan. Karena prinsip *time value of money* dalam konteks perbankan syariah tidak berlaku.

Selain itu dalam penentuan margin keuntungan, sebagaimana telah dijelaskan dalam mekanisme penentuan margin yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak bank, telah ditentukan diawal akad dan persentase margin telah ditentukan oleh pihak bank sesuai dengan tingkat plafon pembiayaan.

²⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *op. cit.*, hal. 707.

Secara prinsip penentuan keuntungan diawal telah sesuai dengan ketentuan syari'ah sebagaimana yang dikatakan oleh Wahbah az-Zuhaili dan bahwa dalam jual beli murabahah itu disyaratkan hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

Akan tetapi penentuan persentase margin sesuai dengan tingkat plafon pembiayaan yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Kediri menjadikan nasabah tidak bisa bebas melakukan negosiasi terkait dengan margin yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri Kediri. Karna menjadikan nasabah mau tidak mau harus menerima dan menyetujui margin yang telah ditentukan tersebut. Sedangkan dalam konsep fiqh bahwa kesepakatan keuntungan (margin) tidak boleh ditentukan secara sepihak, melainkan ditetentukan oleh kesepakatan bersama antara nasabah dan pihak bank.

Selanjutnya, pembayaran angsuran merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh seorang nasabah kepada pihak bank yang telah memberikan fasilitas pembiayaan berupa peminjaman modal. Dari pihak bank telah memberikan jadwal pembayaran agsuran secara jelas. Akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangan, gagal bayar atau penundaan bayar sering dilakukan oleh nasabah. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yang disebabkan oleh pihak nasabah baik itu disengaja maupun yang tidak disengaja.

Dalam penanganan pembiayaan tertunda atau macet, BMT UGT Sidogiri Kediri memperlakukan sistem denda (ta'zir) sebesar 4% dari jumlah angsuran. Hal ini secara umum diperbolehkan untuk menjadikan nasabah disiplin dalam melakukan kewajiban pembayaran, akan tetapi ada aspek yang perlu dipertimbangkan oleh BMT UGT Sidogiri Kediri yaitu memberikan kelonggaran waktu terlebih dahulu sebelum mengenakan denda (ta'zir). Sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Pasal 5 bahwa bank harus melakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) atau *restructuring* (penataan kembali).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa syarat berkaitan harga perlu diperhatikan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Kediri agar lebih sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang konsep *murabahah* dalam fiqh maupun dalam teori perbankan syari'ah yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000.

d. Penandatanganan Perjanjian *Murabahah* (Ijab Qabul)

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dalam pelaksanaan *murabahah* pada modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri menggunakan akan tambahan wakalah dan *qord* (untuk fasilitas *take over*). Dengan adanya akad tambahan wakalah, menjadikan skim ini berbeda dari *skim murabahah* dalam konsep fiqh.

Secara akad, keseluruhan akad baik *murabahah*, wakalah dan *qard* (bagi fasilitas *take over*) dilakukan dalam satu kesatuan.

Sedangkan pernyataan kehendak/ijab qabul (صيغة العقد) telah dituangkan secara tertulis dalam penandatanganan perjanjian form aplikasi akad murabahah, begitu juga dengan akad wakalah dan qard. Dengan demikian syarat rukun dari sighat/ijab qabul telah sesuai dengan konsep syari'ah.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, penandatanganan akad dilakukan bersamaan (murabahah dan wakalah) oleh pihak bank dan nasabah, sehingga ini menyebabkan ketidakjelasan akad, mekanisme pembelian dan kepemilikan barang yang diperjual belikan.

Pembelian objek murabahah tersebut dapat dilakukan oleh pembeli murabahah tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah (perwakilan). Setelah akad wakalah dimana pembeli murabahah tersebut bertindak untuk dan atas nama bank untuk melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Seharusnya akad pertama yang dilakukan adalah akad wakalah, bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang yang telah ditentukan. Setelah akad wakalah selesai dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank maka selanjutnya bisa dilakukan akad kedua antara bank dengan pembeli (nasabah) yaitu akad murabahah.²⁸

Hal ini sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah dijelaskan pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank

²⁸ Lihat Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank. Sehingga dalam pelaksanaan perjanjian akad antara bank dan nasabah harus lebih sistematis dan tidak semata-mata hanya sebatas formalitas saja, sehingga tidak menyalahi ketentuan syari'ah sebagaimana konsep murabahah dalam fiqh, maupun konsep murabahah dalam perbankan syari'ah yang telah dijelaskan dalam Fatwa DSN Nomor 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang murabahah.

Ditinjau dari aspek filosofi dan tujuan murabahah, bahwa Allah menciptakan manusia makhluk yang berinteraksi sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Ada yang memiliki kelebihan harta namun tidak memiliki waktu dan keahlian dalam mengelola dan mengembangkannya, di sisi lain ada yang memiliki skill kemampuan namun tidak memiliki modal. Dengan berkumpulnya dua jenis orang ini diharapkan dapat saling melengkapi dan mempermudah pengembangan harta dan kemampuan tersebut. Dalam Islam, urusan semacam itu telah diatur secara menyeluruh dalam fiqh muamalah.

Tujuan dari adanya akad murabahah adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam hal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja. Akan tetapi jika kita melihat praktek murabahah dalam produk pembiayaan modal kerja di BMT UGT Sidogiri Kediri, penilaian besar-kecilnya plafon yang diberikan kepada nasabah bergantung kepada besar-kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan

diskriminasi terhadap nasabah yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak ukur dari besar-kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang nasabah, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep murabahah pada perbankan syari'ah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh nasabah.

Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syari'ah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana. Selain itu untuk membuka peluang usaha yang lebih besar terutama kelompok miskin diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.²⁹

Dengan adanya skim pembiayaan murabahah, seorang nasabah yang kekurangan (minus) dana akan terpenuhi kebutuhannya dari pihak yang mempunyai kelebihan (surplus) dana, yaitu pihak bank. Itulah keuntungan dengan adanya akad murabahah tersebut, yaitu untuk saling tolong-menolong (ta'awun). Sedangkan dalam penentuan besar-kecilnya tingkat plafon pembiayaan modal kerja dengan skim murabahah tersebut, hanya ditentukan pada besar-kecilnya

²⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah; Deskripsi dan Ilustrasi*, EKONSIA Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2014), hal. 41.

agunan/jaminan, maka hal ini tidak mewujudkan saling tolong menolong (ta'awun) karena sama halnya yang bisa melakukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan adalah nasabah yang memang memiliki aguna/jaminan yang cukup bahkan besar. Bahkan seorang nasabah tersebutseharusnya sudah tidak termasuk dalam golongan yang kekurangan dana, melainkan golongan yang termasuk kelebihan dana.

Selain itu, bila dikaji lebih jauh dilihat dari syarat rukun serta maqashit as-syari'ah akad tersebut, masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan kesesuaian dengan konsep murabahah secara fiqh maupun teori dalam perbankan syari'ah. Sebagaimana kita ketahui, fungsi bank dalam skim murabahah adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank dan bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah. Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya bank syariah tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya bank syariah menggunakan media akad wakalah dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.

Langkah pemberian akad wakalah inilah yang menjadikan bank syari'ah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media wakalah pembelian barang ini. Karena Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan kata lain, pemberian kuasa (wakalah) dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad murabahah terjadi.

Dengan adanya akad tambahan berupa wakalah, posisi bank bukan lagi sebagai perantara pembeli dari pemasok dan menjualnya kepada nasabah, melainkan hanya sebagai sahibul mal yang meminjamkan dananya untuk nasabah. Dengan kata lain bank hanya memperjual belikan modal saja, bukan barang yang dibutuhkan nasabah. Sedangkan pihak bank nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan (margin) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Maka keuntungan yang didapat pihak bank bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok/supplier kepada nasabah, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal, maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga. Sedangkan dalam Islam dengan jelas dan tegas telah mengharamkan bunga.³⁰

³⁰ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 40/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dalam ketentuan umum dijelaskan bahwa bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

Dalam surat Ali Imran: 130, Allah telah berfirman:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا الرِّبَاۤ اَضْعَافًا مُّضْعَفَةً وَاتَّقُوا اللّٰهَ
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan” (QS. Ali Imran: 130).³¹

Yang dimaksud riba di sini ialah riba *nasi'ah*. Menurut sebagian besar ulama bahwa riba nasi'ah itu selamanya haram, walaupun tidak berlipat ganda. Riba itu ada dua macam: nasiah dan *fadh*l. Riba *nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadh*l ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dalam ayat ini Riba nasiah yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah.

Pembenaran pengambilan keuntungan dalam akad murabahah sebenarnya karena atas dasar adanya jasa bank sebagai perantara pembelian barang dari supplier/pemasok kepada nasabah.

Sedangkan penerapan akad *mudharabah* dalam bank syari'ah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu dengan pemisahan total dana mudharabah dan harta-harta lainnya termasuk harta mudharib atau dengan cara

mencampurkan dana *mudharabah* dengan dana lainnya, termasuk dana modal maupun dana titipan. BMT UGT Sidogiri Kediri menggunakan teknik pencampuran dana *mudharabah* dengan dana lainnya. Cara tersebut diterapkan di BMT UGT Sidogiri Kediri dikarenakan dana yang dihimpun oleh bank masih relatif kecil, mengingat BMT UGT Sidogiri Kediri yang tergolong baru dalam operasionalnya. Sistem percampuran dana ini diharapkan mampu mengurangi kemungkinan-kemungkinan resiko yang akan terjadi dalam menginvestasikan dana tersebut.

BMT UGT Sidogiri Kediri menerapkan *mudharabah* dalam kegiatan penghimpunan dana maupun dalam kegiatan penyaluran dana. Produk-produk penghimpunan dana di BMT UGT Sidogiri Kediri yang menerapkan prinsip *mudharabah* adalah tabungan *mudharabah*, deposito *mudharabah*, dan tabungan haji. Pada sisi pengalokasian dana, BMT UGT Sidogiri Kediri menerapkannya dalam bentuk modal usaha. Prinsip *mudharabah* pada produk-produk tersebut terbukti dengan prosedur-prosedur serta sistem bagi hasil yang diterapkan di dalamnya sesuai dengan syarat dan rukun *mudharabah*, yakni:

- a. Ijab dan qabul
- b. Adanya dua pihak (*shabib al-maal* dan *mudharib*)
- c. Adanya modal
- d. Adanya usaha
- e. Adanya keuntungan.

³¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Gema Risalah Pers, Bandung, 2012, hal. 680.