

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Dewasa ini, perkembangan perekonomian masyarakat dalam skala makro dan mikro, membuat lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan syariah bersaing untuk mendapatkan daya tarik terhadap nasabahnya. Salah satu investasi dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah investasi dalam suatu tabungan dan pembiayaan, Bank Syariah, *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT), *Baitut Tamwil Muhammadiyah* (BTM) dan Koperasi Syariah termasuk dalam Lembaga Keuangan Syariah.

Perkembangan usaha perbankan syariah juga sudah memasuki sektor mikro seperti Koperasi Syariah dan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT). Hal ini dilakukan untuk menjangkau masyarakat yang memiliki usaha mikro agar lebih mudah mendapatkan pinjaman dana. Dengan adanya BMT, hal ini dapat membantu masyarakat yang cenderung dengan keadaan ekonomi menengah kebawah karena BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang dapat mencangkup ekonomi mikro maupun makro.

Pengaturan yang digunakan BMT mengacu pada berbagai peraturan antara lain UU No.25 Tahun 1992 tentang Koperasi beserta Peraturan Pelaksanaannya, SK Menteri Negara Koperasi dan UKM, serta UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Diperbaharui menjadi Undang-Undang Perkoperasian Nomor 17 tahun 2012 dan secara spesifik diatur dalam Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI Nomor

91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).<sup>1</sup>

Selain memiliki landasan syariah, BMT juga memiliki landasan filosofis. Karena BMT bukan bank syariah dan lebih berorientasi pada pemberdayaan, maka sudah barang tentu landasan filosofisnya berbeda dengan bank. Landasan ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman operasional, sehingga setiap penggunaan nama BMT (bukan bank) harus mengacu pada landasan filosofis. Landasan ini juga berfungsi untuk membedakan BMT dari entitas bisnis yang lain, baik yang syariah maupun konvensional, juga sekaligus membedakan antara Lembaga Keuangan Syariah bukan bank dengan bank syariah.<sup>2</sup>

Kehadiran BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*), sebagai pendatang baru dalam dunia pemberdayaan masyarakat melalui sistem simpan-pinjam syariah dimaksudkan untuk menjadi alternatif yang lebih inovatif dalam jasa keuangan. Dari segi namanya Baitul Maal berarti lembaga sosial sejenis BAZIS (Badan Amil Zakat) sedangkan Baitul Tamwil berarti lembaga bisnis.<sup>3</sup>

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudarabah*), pembiayaan

---

<sup>1</sup> Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*, (Jakarta:Rajawali,2009), hal. 242

<sup>2</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta:UIN Press, 2004), hal. 125

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal. 31

berdasarkan prinsip penyertaan modal (*mudharabah*), prinsip jual beli barang dengan keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).<sup>4</sup> Dengan hal itu BMT memberikan pilihan produk pembiayaan seperti halnya yang ada di Bank Syariah yaitu pembiayaan murabahah, *Bai'bi Tsaman' Ajil*, dan pembiayaan mudharabah.

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>5</sup> Sebagaimana fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan murabahah berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan murabahah, margin atau tingkat keuntungan murabahah (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah.<sup>6</sup>

Penentuan kebijakan harga jual dan bagi hasil merupakan salah satu aspek penting dalam kegiatan pemasaran yang dilakukan oleh BMT.

---

<sup>4</sup> Arna Asna Annisa, *Penetapan Harga Jual Produk Murabahah Studi Kasus di BMT Rama Salatiga*, STAIN Salatiga. Dalam <http://download.portalgaruda.org/article>. Diakses pada tanggal 16 november 2015

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 101

<sup>6</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 224

Kebijakan harga jual dan bagi hasil menjadi sangat penting untuk diperhatikan, mengingat kebijakan harga jual dan bagi hasil adalah salah satu hal yang menentukan laku tidaknya produk pembiayaan dan jasa yang ditawarkan oleh BMT. Apabila salah dalam menentukan kebijakan harga jual, maka akan berakibat fatal terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan.

Pada saat ini praktik BMT dalam menentukan kebijakan harga jual yang diinginkan tidaklah terlepas dari rujukan kepada suku bunga konvensional, tingkat pesaing, kebijakan pemerintah, dan lain-lain. Disisi lain, masih terdapat kritikan-kritikan terhadap beberapa praktik yang dilakukan perbankan syariah dan BMT selama ini terutama pada jual beli (*murabahah*) yang dianggap masih sama dengan kredit pada perbankan konvensional. Evaluasi ini didasarkan pada kenyataan bahwa proses penentuan harga jual *murabahah* adalah tetap menggunakan *flat rate* (perhitungan suku bunga yang tetap setiap periode) dan prinsip-prinsip *cost of fund* (biaya yang dikeluarkan oleh bank atas dana nasabah yang ditempatkan) yang merupakan pikiran utama dalam perbankan konvensional.

Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan 100% modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*).<sup>7</sup> Dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat kontrak tidak dapat melaksanakan kewajiban atau lalai dalam

---

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik...*, hal. 95

melaksanakan kewajibannya, maka harus menerima segala sanksi yang telah disepakati bersama.

Pembiayaan dengan prinsip kerja sama yakni bentuk pembiayaan kepada nasabah atau nasabah BMT akan menyertakan sejumlah modal baik uang tunai maupun barang untuk meningkatkan produktivitas usaha. Atas dasar transaksi ini BMT akan bersepakat dalam nisbah bagi hasil. Dalam setiap periode akuntansi (laporan usaha) nasabah atau nasabah akan berbagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Sistem ini sesungguhnya inti dari LKS. Karena BMT yang memberikan modal, maka BMT bertindak selaku *shohibul maal* dan nasabah atau nasabah sebagai *mudharib*.<sup>8</sup>

Bagi hasil adalah pembagian atas hasil usaha yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian yaitu pihak nasabah dan pihak bank syariah. Dalam hal terdapat dua pihak yang melakukan perjanjian usaha, maka hasil atas usaha yang dilakukan oleh kedua pihak atau salah satu pihak, akan dibagi sesuai dengan porsi masing-masing pihak yang melakukan akad perjanjian. Pembagian hasil usaha dalam perbankan syariah ditetapkan dengan menggunakan nisbah. Nisbah yaitu persentase yang disetujui oleh kedua pihak dalam menentukan bagi hasil atas usaha yang dikerjasamakan.<sup>9</sup>

Mekanisme penentuan bagi hasil harus didasarkan pada prinsip syariah, karena ini menjadi salah satu karakteristik yang dimiliki oleh BMT. Hal ini terjadi karena BMT dalam menentukan bagi hasil harus bebas dari bunga dan riba. Karena Allah SWT mengharamkan segala bentuk transaksi yang

---

<sup>8</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil...*, hal. 169-170

<sup>9</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 95

mengandung unsur ribawi, karena hal ini akan menimbulkan keburukan untuk semua pihak yang melakukan transaksi.

BMT Istiqomah unit II Tulungagung adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah nonbank yang mengalami perkembangan dan pertumbuhan serta dapat menyelenggarakan penghimpunan dana dan penyaluran dana untuk usaha masyarakat dengan produk pembiayaan yang dimiliki yaitu BBA (*Ba'i Bi Tsaman Ajil*), Murabahah, dan Mudharabah. Kebutuhan akan modal usaha membuat pembiayaan tersebut cukup diminati oleh masyarakat di sekitar BMT Istiqomah, sehingga banyak yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan di BMT Istiqomah. Hal tersebut dikarenakan masyarakat memilih kemudahan yang diberikan oleh BMT Istiqomah sebagai alasan utama, selain itu pelayanan yang diberikan oleh BMT Istiqomah tidak ribet dan cepat.

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Nasabah Pembiayaan di BMT Istiqomah Tahun 2013-2015**

No	Pembiayaan	Tahun 2013	Tahun 2014	Tahun 2015
1	Bai Bitsaman 'Ajil	428	329	303
2	Murabahah	1057	1056	959
3	Mudharabah	268	153	137
Jumlah		1753	1538	1399

*Sumber: RAT, 2015.*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa dari tahun-ketahun pembiayaan di BMT Istiqomah mengalami penurunan, hal ini terjadi karena di BMT Istiqomah tidak memiliki divisi marketing. Di berbagai lembaga keuangan syariah lainnya, marketing sangat diperlukan untuk menambah jumlah nasabah di lembaga mereka, tetapi di BMT Istiqomah justru tidak ada marketing. Seluruh nasabah kebanyakan memiliki hubungan dengan

karyawan di BMT Istiqomah. Hal ini lah yang menyebabkan jumlah nasabah pembiayaan di BMT Istiqomah mengalami penurunan setiap tahunnya.

Keunikan dari penelitian ini adalah dengan melihat dilema yang biasanya dialami oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan, mereka akan mempertimbangkan berapa bagi hasil dan margin serta harga jual yang akan diminta oleh pihak BMT. Tentu hal itu juga menjadi PR untuk BMT agar nasabah tidak merasa terbebani dengan bagi hasil dan margin yang telah ditetapkan oleh BMT.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengevaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung, apakah kebijakan harga jual dan bagi hasil yang dilakukan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung sudah sesuai dengan prinsip syariah. Untuk itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul *“Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung”*.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan penelitian diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kebijakan harga jual pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung?
2. Bagaimana bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung?

3. Evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dari uraian permasalahan di atas, peneliti ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui kebijakan harga jual pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.
2. Untuk mengetahui bagi hasil pada produk pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.
3. Untuk mengetahui evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung apakah sudah sesuai prinsip syariah.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoretis

Evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah. Diharapkan dengan adanya evaluasi ini dapat menjadi pertimbangan lembaga keuangan syariah untuk memudahkan masyarakat yang membutuhkan dana.

2. Secara praktis

- a. Bagi BMT

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi manajemen untuk menentukan kebijakan maupun keputusan dimasa yang akan datang

serta dapat digunakan sebagai barometer untuk meningkatkan profitabilitas BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.

b. Bagi pihak akademisi

Penelitian ini dapat memberikan inspirasi dan memberikan wawasan bagi pihak akademisi khususnya di bidang Perbankan Syariah, karena penelitian-penelitian yang dilakukan memberikan gambaran tentang mekanisme serta praktek secara riil, dan kebijakan harga jual pembiayaan murabahah serta bagi hasil pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh BMT terkait. Diharapkan dengan penelitian ini yang berisi tentang berbagai pengembangan, hasil tinjauan pustaka tersebut dapat memberikan kontribusi bagi penelitian-penelitian lainnya.

c. Bagi Nasabah

Dapat melihat dan memahami tentang penelitian ini sehingga mengetahui bagaimana keunggulan-keunggulan yang ditawarkan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung yang membedakan dengan Bank-bank Syariah serta BMT yang lain yang berada di Indonesia saat ini, serta memiliki nilai tambah yang positif di mata nasabah.

d. Bagi peneliti selanjutnya

Sebagai acuan dasar untuk peneliti selanjutnya dalam melakukan pembahasan mengenai masalah kebijakan harga jual dan bagi hasil pembiayaan yang ada dalam sebuah lembaga keuangan syariah.

## E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami skripsi yang berjudul: “Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung”, maka penulis memandang perlu untuk menegaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul yaitu sebagai berikut:

### 1. Konseptual

#### a. Kebijakan

Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak.<sup>10</sup>

#### b. Harga Jual

Harga jual merupakan harga yang dibebankan kepada penerima kredit (pinjaman). Kemudian biaya ditentukan kepada berbagai jenis jasa yang ditawarkan, seperti biaya administrasi, biaya iuran, biaya sewa, biaya tagih atau biaya kirim.<sup>11</sup>

#### c. Bagi Hasil

Bagi hasil adalah pembagian atas hasil usaha yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian yaitu pihak nasabah dan pihak bank syariah.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup><http://kbbi.web.id/bijak> diakses tanggal 21 november 2015

<sup>11</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), hal. 197

<sup>12</sup>Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal. 95

d. Pembiayaan

Pembiayaan adalah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>13</sup>

e. Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan keuntungan yang disepakati.<sup>14</sup>

f. Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerja sama antara bank selaku pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku *mudharib* yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.<sup>15</sup>

2. Operasional

Secara operasional yang dimaksud dengan evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung adalah dengan adanya kebijakan harga jual dan bagi hasil yang baik dan terkonsep dalam proses pemberian pembiayaan serta untuk meningkatkan nasabah pembiayaan agar dapat mendukung dan

---

<sup>13</sup>*Ibid.*, hal. 105

<sup>14</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik...*, hal. 101

<sup>15</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali, 2008), hal. 48

mengembangkan pertumbuhan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT Istiqomah yang dideskripsikan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

#### **F. Sistematika Penulisan Skripsi**

Agar memudahkan dalam pembuatan penulisan ini maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

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

Dalam bab pendahuluan ini di dalamnya berisi uraian mengenai (a) konteks penelitian, (b) fokus penelitian, (c) tujuan penelitian, (d) kegunaan penelitian, (e) definisi operasional, dan (f) sistematika penulisan skripsi.

##### **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi kajian pustaka tentang; (a) pengertian harga jual pembiayaan murabahah, (b) pengertian bagi hasil pembiayaan mudharabah, (c) pengertian pembiayaan (d) pengertian BMT, (e) penelitian terdahulu, dan (f) paradigma penelitian.

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

Pada bab ini berisi tentang (a) rancangan penelitian, (b) kehadiran peneliti, (c) lokasi penelitian, (d) sumber data, (e) teknik pengumpulan data, (f) teknik analisis data, (g) pengecekan keabsahan data, dan (h) tahap-tahap penelitian.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN**

Pada bab ini berisi tentang paparan data/temuan penelitian yang disajikan dalam topik sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan atau pernyataan-pernyataan penelitian dan hasil analisis data.

**BAB V : PEMBAHASAN**

Pada bab ini memuat pembahasan yang menjawab semua permasalahan yang ada pada fokus masalah.

**BAB VI : PENUTUP**

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan dari seluruh rangkaian pembahasan, baik dalam bab pertama, kedua, ketiga sampai bab ke lima yang berisikan kesimpulan-kesimpulan dan saran-saran yang bersifat konstruktif

