BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Diantara sekian banyak akad perbankan yang dikembangkan dalam sistem perbankan syariah, salah satu diantaranya akad murabahah yang berarti jual beli. *Murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.[1] Jadi dalam transaksi *murabahah*, pihak bank syariah sudah dapat mengetahui pendapatan yang akan diterima, karena dalam transaksi *murabahah* ini hutang yang didapatkan oleh nasabah merupakan harga jual, sedangkan dalam harga jual tersebut mengandung harga pokok dan juga margin keuntungan, sehingga pihak bank sudah bisa memprediksi berapa keutungan yang didapatkan dari pembiayaan dengan sistem *murabahah* ini.

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certanty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profitnya*

[1] Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2009). hal 57-58.

(keuntungan yang ingin diperoleh).[2] Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lupsum atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.[3]

Oleh karena itu, pembiayaan *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung unsur pembayaran tertunda, seperti yang sudah kebanyakan orang pahami dalam sistem perbankan syariah, tanpa mengetahui bagaimana aplikasi dari pembiyaaan murabahah ini dalam ranah fiqih islam. Karena *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.[4]

Sebagaimana dalam 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, menggunakan margin/tingkat keuntungan murabahah (bila sudah terjadi ijab

---

[2] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2013) hal.113.

[3] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 82

[4] Ibid hal. 83.

kabul) yang bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah.[5] Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/diakadkan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang telah diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam dalam hal ini belum tentu ada barangnya.

Murabahah merupakan salah satu bentuk penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif, maupun konsumtif. Nasabah produktif adalah nasabah yang menggunakan pembiayaan yang diterimannya untuk modal usaha baik untuk modal kerja atau untuk investasi. Pengertian modal itu sendiri adalah kesediaan uang dalam bentuk tunai.[6] Modal merupakan kumpulan dari barang-barang modal, yaitu semua barang yang ada dalam rumah tangga perusahaan dalam fungsi produktifnya untuk membentuk pendapatan. Jadi, yang dimaksud dengan modal adalah bukan hanya berupa uang saja tetapi termasuk juga *aktiva* yang ada dalam perusahaan seperti; mesin-mesin, kendaraan, bangunan pabrik, bahan baku, dan lain-lain, yang digunakan untuk menjalankan operasi usahanya.[7]

---

[5] Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 224.

[6] Moko P. Astanoen, *Entrepreneurship*,(Bandung: Alfabeta, 2008), hal. 289.

[7] Asnaini, Evan Setiawan dan Windi Astriani, *Manajemen Keuangan* (Yogyakarta: Teras, 2012) hal. 12.

Mempunyai modal yang cukup adalah kunci untuk membuka usaha. Dengan adanya masalah kekurangan modal untuk menjalankan suatu bisnis seringkali membuat para wirausaha terhambat dalam menjalankan bisnisnya. Maka disinilah peran lembaga keuangan dibutuhkan bagi para pelaku usaha untuk mendapatkan suntikan dana guna melanjutkan usahanya. Salah satu produk pembiayaan yang fungsinya untuk mendanai nasabah yang membutuhkan dana untuk modal usaha adalah pembiayaan multiguna. Pembiayaan multiguna adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank kepada nasabah untuk tujuan membiayai kebutuhan nasabah dalam rangka memperoleh benda/barang diluar kendaraan bermotor, mobil, tanah dan/atau bangunan dan logam mulia.[8]

Lembaga keuangan syariah umumnya menggunakan *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan, yaitu hampir mencapai 70% asetnya.[9] Dari tahun ketahun, komposisi pembiayaan *murabahah* masih mendominasi sebagai pembiayaan dengan penyaluran terbesar.[10] Dari sini bisa dilihat bahwa sebagian besar lembaga keuangan syariah memberikan porsi lebih terhadap pembiayaan *muarabahah*. Ini disebabkan karena banyak lembaga keuangan syariah yang tidak melayani pengajuan pembiayaan dengan akad bagi hasil, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, karena dianggap lebih rumit dalam analisis dan pelaksanaanya.

---

[8] Http://bjbsyariah.co.id/produk-dan-jasa/produk-pembiayaan/pembiayaan-konsumtif/pembiayaan-serbaguna/ diakses pada tanggal 4 maret 2018 jam 21.00.

[9] Abdullah Saeed (ed,). *Bank Islam dan Bunga,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal.139.

[10] Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko (Perbankan Syariah di Indonesia),* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal.25.

Lembaga keuangan terdiri dari lembaga keuangan bank dan non bank. Salah satu lembaga keuangan non bank yaitu *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT). *Baitul Mal Wa Tamwil* merupakan lembaga keuangan yang mempunyai dua istilah yaitu *baitul mal* dan *baitul tamwil*. *Baitul mal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infak dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.[11] 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.[12]

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana BMT adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.[13] Meski begitu BMT tidak digerakkan dengan motif laba semata, tetapi juga motif sosial. Karena beroperasi dengan pola syariah, sudah tentu mekanisme kontrolnya tidak saja dari aspek ekonomi saja atau kontrol dari luar tetapi agama atau aqidah menjadi faktor pengontrol dari dalam yang lebih dominan.

Dalam menjalankan usaha dalam menghimpun dan penyaluran dana BMT memiliki dua jenis produk, yaitu produk pembiayaan dan produk

---

[11] Veithzal Rivai, *Financial Institution Management,* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 609.

[12] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil(BMT),* (Yogyakarta:UII Press, 2004), hal.31.

[13] *Ibid,* hal. 163.

simpanan. Pembiayaan yang diberikan oleh BMT pada dasarnya terdiri dari tiga model pembiayaan,yaitu dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan keuntungan dan pembiayaan kebajikan. Sedangkan dalam produk simpanan, BMT memiliki berbagai akad yang digunakan dalam produk simpnana. Adapun akad-akad tersebut yaitu pada sistem operasional BMT, pemilik dana menanamkan uangnya di BMT tidak dengan motif mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil yaitu seperti Giro *wadi'ah*, tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*.[14]

BMT UGT Sido Giri cabang Lodoyo Blitar juga merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang menerapkan sistem syariah di dalam operasionalnya. BMT UGT Sido Giri merupakan lembaga keuangan yang sangat peduli terhadap kebutuhan pembiayaan yang memang dibutuhkan oleh masyarakat, itulah yang menjadikan BMT UGT Sido Giri berbeda dari lembaga keuangan lainnya. Ini terbukti dengan letak BMT yang dekat dengan area pasar.

Hampir semua cabang dari BMT UGT Sido Giri terletak disekitar pasar. Tujuan utama pemilihan lokasi disekitar pasar ini adalah untuk menyasar masyarakat sekitar pasar, agar lebih mudah dalam mendapatkan suntikan dana. Karena tujuan utama dari pembentukan lembaga keuangan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka dengan hadirnya lembaga keuangan BMT UGT Sido Giri ditengah-tengah masyarakat daerah

[14] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia,* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), hal. 325-326.

Lodoyo Blitar ini pun juga memiliki tujuan yang sama yaitu sebagai lembaga keuangan yang mampu menjadi intermediasi antara anggota yang kelebihan dana dan anggota yang membutuhkan dana. Sehingga diharapkan kedepannya masyarakat akan lebih sejahtera dalam hal perekonomiannya.

Dengan keberadaan BMT yang lebih dekat dengan masyarakat desa serta cara promosi produk yang langsung terjun ke masyarakat dengan sistem jemput bola saat ini sudah mulai banyak orang yang mengerti dan mengenal serta berani datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan usaha. Padahal sebelumnya masyarakat masih enggan bahkan tidak berani untuk meminjam uang di bank atau BMT.

Masyarakat menganggap bahwa meminjam uang di bank untuk modal usaha itu sangat berat syaratnya. Apalagi bunga yang tinggi memberatkan masyarakat dalam mengembalikan angsuran pembiayaanya serta ketakutan masyarakat jika nantinya mereka tidak dapat melunasi pinjamannya maka barang yang dijaminkan akan disita sehingga mereka akan kehilangan harta bendanya untuk melunasi kewajiban pada bank.

Di lembaga keuangan yaitu BMT UGT Sido Giri juga menggunakan beberapa fasilitas pembiayaan di dalam operasionalnya. Ada beberapa produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan BMT UGT SidoGiri, diantara produk-produk tersebut yaitu produk pembiayaan Multi Guna tanpa agunan. Produk Multi Guna tanpa agunan ini salah satu produk yang diminati oleh masyarakat sekitar Lodoyo Blitar. Hadirnya produk Multiguna tanpa agunan ini bertujuan untuk menjawab ketakutan masyarakat sekitar akan pembiayaan.

Dengan adanya pembiayaan multiguna tanpa agunan ini tentunya bisa menjadi referensi bagi masyarakat bahwa lembaga keuangan tidak selalu menakutkan dengan sistem bunganya.

Pembiayaan multiguna tanpa agunan adalah fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota[15]. Produk-produk pembiayaan Multiguna tanpa agunan itu beragam bentuk dan macamnya, diantaranya yaitu untuk modal usaha. Produk pembiayaan multiguna tanpa agunan yang digunakan khusus untuk modal usaha ini menggunakan akad *murabahah*. Adanya produk ini dirasa sangat bermanfaat untuk masyarakat sekitar BMT UGT Sido Giri Cabang Blitar yang membutuhkan pembiayaan untuk modal usaha. Dalam praktiknya pun sangat mudah karena masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan ini tidak perlu menyerahkan agunan yang harus diserahkan kepada BMT. Dari pihak calon nasabah yang akan meminjam hanya perlu memberikan foto copy KK, KTP dan Surat Nikah.

Dalam praktiknya sendiri pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk biaya modal usaha ini menggunakan akad *murabahah*, yaitu akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. pembiayaan dengan akad murabahah ini adalah salah satu dari beberapa akad yang ada di BMT UGT Sido Giri. Degan hal ini akad *murabahah* yang digunakan untuk pembiayaan multiguna tanpa agunan ini adalah produk yang paling diminati oleh anggota.

[15] Brosur BMT UGT SIDO GIRI

Tabel. 1.1 Data Pencairan Pembiayaaan BMT UGT Sido Giri Cabang Lodoyo

Aktiva/Harta	Tahun 2016	Tahun 2017	Pertumbuhan
Piutang Murabahah	699,727,005,787	702,046,381,159	2,319,375,371
Pembiayaan Musyarakah	36,987,642,067	31,994,038,529	(4,993,603,537)
Pembiayaan Mudharabah	99,055,630,036	103,011,215,066	3,955,585,031
Pinjaman Akad Jasa	277,568,567,173	305,671,693,340	28,103,126,167

Sumber data: Laporan RAT BMT UGT Sido Giri Cabang Lodoyo Tahun 2016-2017

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa pembiayaan akad murabahah lebih mendominasi dibandingkan dengan pembiayaan dengan sistem lainnya. Yaitu pencairan pembiayaan ditahun 2017 sebanyak 702,046,381,159, angka ini membuktikan bahwa banyak masyarakat yang mengajukan pembiayaan dengan sistem akad *murabahah* ini. Pembiayaan dengan akad *murabahah* ini dinilai lebih mudah dan sesuai dengan karakteristik apa yang dibutuhkan oleh masyarakat sekitar.

Tabel tersebut juga menunjukkan bahwa pencairan pembiayaan ditahun 2017 lebih meningkat dibandingkan pada tahun sebelumnya. Hal ini tentunya akan membawa manfaat atau dampak yang baik bagi BMT UGT Sido Giri yaitu keuntungan yang didapatkan dari selisih harga beli dan harga jual yang dilakukan oleh BMT dan anggotanya.

Berlatar belakang dari kasus begitu mudahnya lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaannya bahkan terbukti sudah cukup banyak masyarakat yang mengajukan pembiayaan multiguna tanpa agunan ini maka peneliti ingin mengangkatnya di dalam tugas akhir yang berjudul “Penerapan

Akad Murabahah pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Untuk Modal Usaha Studi Kasus BMT UGT Sido Giri Cabang Lodoyo Blitar".

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka penelitian ini difokuskan pada:

1. Bagaimana penerapan akad murabahah di BMT UGT Sidogiri?
2. Bagaimana penerapan pembiayaan multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri?
3. Bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk modal usaha di tinjau dengan prinsip syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri Cabang Lodoyo Blitar ini adalah sebagai berikut:

1. mengidentifikasi penerapan akad murabahah di BMT UGT Sidogiri.
2. mengidentifikasi penerapan pembiayaan multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri.
3. Mengidentifikasi penerapan akad murabahah pada pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk modal usaha di BMT UGT Sidogiri di tinjau dengan prinsip syariah.

D. Batas Penelitian

Penulisan proposal penelitian ini dibatasi pada ruang lingkup sebagai berikut:

1. Melakukan penelitian di BMT UGT Sidogiri cabang Lodoyo Blitar.
2. Meneliti tentang penerapannya akad murabahah yang digunakan untuk pembiayaan multiguna tanpa agunan.
3. Meneliti tentang penerapannya pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk biaya modal usaha.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis
   a. Penelitian ini diharapkan sebagai sumbangsih untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan juga menjadi referensi bagi kalangan akademis dan non akademis khususnya pada bidang perbankan syariah.
   b. Sebagai bahan bacaan atau pertimbangan bagi penulis khususnya penerapan akad murabahah dalam pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk modal usaha
2. Secara praktis
   a. Bagi lembaga

      Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi lembaga keuangan syari'ah, khususnya BMT UGT Sidogiri dalam menerapkan pembiayaan multiguna agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

b. Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan hasil penelitian ini bisa menjadi literatur atau rujukan untuk para peneliti selanjutnya yang ingin meneliti tentang penerapan pembiayaan multiguna.

F. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami skripsi yang berjudul "Penerapan Akad murabahah pada pembiayaan multiguna tanpa agunan untuk modal usaha di BMT UGT Sidogiri cabang Lodoyo Blitar", maka peneliti memandang perlu untuk menegaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul baik secara konseptual maupun operasional yaitu sebagai berikut:

1. Penegasan Konseptual

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syari'ah. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.[16]

[16] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2012), hal. 35.

Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.[17]

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ataau bagi hasil.[18]

Multiguna tanpa agunan adalah fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota.[19]

BMT (*Baitul Maal wa Tamwil)* atau padanan kata balai usaha mandiri terpadu adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil, dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum miskin.[20]

2. Penegasan Operasional

Pengertian secara operasional dapat ditegaskan bahwa penelitian ini akan meneliti terkait penerapan akad murabahah yang digunakan untuk pembiayaan multiguna tanpa agunan.

---

[17] Wiroso, *Produk Perbankan Syariah,* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hal.124.

[18] Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hal. 253.

[19] Brosur BMT UGT SIDO GIRI.

[20] Fitri Nur Hartati, *Koperasi Syariah*, (Surakarta: PT Era Adicitra Intermedia, 2012) hal. 49.

Secara operasional yang dimaksud dengan penerapan akad murabahah dalam pembiayaan multiguna adalah pemberian pembiayaan dengan akad jual beli yang dilakukan oleh nasabah dengan bank dengan sistem tanpa menggunakan agunan dalam melakukan pembiayaan.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memudahkan pembahasan, maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

Pada awal penulisan skripsi ini terdiri dari halaman sampul depan, halam judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran, transliterasi dan abstrak.

Bab I : Berisi pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah, sistematika penulisan skripsi.

Bab II : Dalam bab ini berisi tentang: kajian teori dan selanjutnya penelitian terdahulu dan kerangka berpikir (paradigma).

Bab III : Berisi metode penelitian yang meliputi pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analis data, pengecekan keabsahan temuan, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV : Berisi uraian tentang paparan data yang disajikan dengan topik sesuai dalam pertanyaan-pertanyaan atau pernyataan-pernyataan penelitian dan hasil analisis data. Paparan data tersebut diperoleh melalui pengamatan

(apa yang terjadi di lapangan), dan atau hasil wawancara (apa yang dikatakan oleh informan), serta deskripsi informasi lainnya yang dikumpulkan oleh peneliti melalui prosedur pengumpulan data sebagaimana tersebut di atas. Hasil analisis data yang merupakan temuan penelitian disajikan dalam bentuk pola, tema, kecenderungan, dan motif yang muncul dari data. Di samping itu, temuan bisa berupa penyajian kategori, sistem klasifikasi, identifikasi dan tipologi.

Bab V : Pembahasan Penelitian

Bab VI : Berisi penutup yang meliputi kesimpulan dan saran.

Bagian akhir terdiri dari daftar rujukan, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian tulisan dan daftar riwayat hidup.