BAB V

PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Lodoyo Blitar

Pembiayaan murabahah diartikan sebagai pembiayaan dengan akad jual beli barang pada barang asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Menurut Veitzal Rivai dalam bukunya yang berjudul Islamic Banking menjelaskan bahwa Pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank islam dan nasabah.[110]

Pembiayaan murabahah di BMT UGT Sidogiri merupakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan anggota, dimana pihak BMT UGT Sidogiri menyediakan/membelikan barang yang dibutuhkan oleh anggota, kemudian harga jual barang dari BMT kepada anggota merupakan harga beli barang di tambah dengan margin yang disepakati oleh pihak BMT dan anggota.

Jenis akad murabahah yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri merupakan murabahah berdasarkan pesanan, di mana jual beli murabahah akan dilakukan setelah adanya anggota yang mengajukan pembiayaan

[110] Vithzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 687.

murabahah untuk pembelian/pemenuhan suatu barang. Hal ini sesuai dengan buku wiroso yang berjudul produk perbankan syariah bahwa murabahah berdasarkan pesanan adalah jenis pengadaan barang oleh bank syariah dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak ada yang pesan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien.[111]

Proses untuk pemenuhan/pengadaan barang yang dibutuhkan anggota, BMT UGT Sidogiri menggunakan pembiayaan murni atau pembiayaan murabahah bil wakalah. Hal ini sesuai dengan buku wiroso yang berjudul produk perbankan syariah menyatakan bahwa Pembiayaan murabahah murni merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan akad murabahah saja tanpa diikuti dengan akad lain, sehingga pihak BMT sendiri yang akan membelikan barang yang dibutuhkan oleh anggota. Sedangkan pembiayaan murabahah bil wakalah merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan akad murabahah diikuti dengan akad wakalah untuk melengkapinya. Murabahah bil wakalah merupakan akad yang digunakan BMT UGT Sidogiri dimana BMT memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli barang atas nama BMT kepada *supliernya.*

Dalam pembiayaan murabahah, terdapat ketentuan mengenai harga pokok, margin, dan harga jual. Harga pokok adalah jumlah uang yang telah diputuskan BMT UGT Sidogiri untuk diberikan kepada anggota guna

[111] Wiroso,*Produk Perbankan Syariah,(Jakarta:LPFE Usakti,2011) hal. 174.*

pembelian barang untuk modal usaha. Margin adalah keuntungan yang disepakati anggota untuk diberikan kepada BMT UGT Sidogiri. Sedangkan harga jual adalah harga pokok ditambah margin (keuntungan) yang telah disepakati oleh BMT UGT Sidogiri dengan anggota. Sehingga dalam harga jual tidak ada lagi pemisahan antara pokok pembelian barang dan keuntungan murabahah.

Penentuan margin yang diperoleh oleh BMT UGT Sidogiri terjadi proses tawar menawar antara pihak BMT UGT Sidogiri dengan anggota. Dimana ketika akad murabahah itu dilakukan oleh AO (marketing) maka pihaknya menawarkan terlebih dahulu mengenai berapa margin yang didapatkan, baru setelah itu membacakan akad didepan anggota, kemudian akad tersebut langsung ditanda tangani oleh kedua belah pihak disertai dengan pencairan pembiayaan oleh pihak BMT. Dari pihak BMT UGT Sidogiri juga memiliki standar dalam penetapan margin yaitu sekitar 2-3%, untuk perbedaan penetapan margin tersebut BMT UGT Sidogiri membedakan menurut hasil analisis nasabah yaitu meliputi nasabah lama atau tidak, termasuk nasabah lancar atau tidak, juga melihat besaran modal yang dimiliki nasabah tersebut. Jika termasuk nasabah lama dan memiliki take record bagus maka akan mendapatkan penetapan margin yang ringan. Jangka waktu pembiayaan tidak merubah besarnya margin keuntungan yang diperoleh, karena margin sudah ditentukan diawal akad.

Untuk model angsuran yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri yaitu menetapkan model angsuran harian jadi setiap hari pihak nasabah dapat mengangsur ke lembaga atau melalui AO yang berkeliling pasar.

Untuk mekanisme pelaksanaan pembiayaan akad murabahah yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri, akad murabahah dilakukan bersamaan dengan akad wakalah, dimana akad wakalah hanya disampaikan oleh pihak BMT secara lisan yaitu "Dengan uang ini saya akadkan wakalah kepada ibu/bapak untuk membeli barang yang telah disepakati dalam form akad murabahah." Setelah pihak AO selesai membacakan akad yang pertama, maka pihak AO akan menyampaikan akad yang kedua yaitu akad murabahah, AO selaku pihak dari BMT dan anggota menandatangani akad murabahah tersebut. Dalam pelaksanaan akad wakalah tersebut tidak ada bukti tertulis yang menjelaskan bentuk pengalihan kuasa dari BMT kepada anggota, bukti tertulis langsung pada akad murabahah, dimana dalam akad tersebut memuat barang yang menjadi objek murabahah.

B. Penerapan Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Lodoyo Blitar

Sebelum bank syariah memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan. Hal yang dilakukan adalah dengan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah. Hal ini dilakukan untuk meyakinkan pihak bank dalam memberikan pembiayaan pada calon nasabah. Dalam memberikan penilaian dengan prinsip 5C. Hal ini sesuai dengan buku

Muhammad yang berjudul Manajemen Bank Syariah menyatakan bahwa Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan dari bagian marketing sendiri harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan dari calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan Prinsip 5C yaitu sebagai berikut:[112]

1. *Character* (kepribadian atau watak),

   Merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah untuk membayar pembiayaanya.[113] Bank syariah perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

   Pada lembaga keuangan BMT UGT Sidogiri juga memperhatikan perihal karakter yang dimiliki oleh calon anggota, analisis mengenai karakter anggota ini dilakukan untuk mengetahui apakah anggota tersebut jujur, baik, dan juga memiliki komitmen untuk membayar pembiayaanya. Di BMT UGT Sidogiri dalam hal analisis karakter ini dilakukan dengan cara survei langsung kerumah calon anggota, bertanya kepada tetangga sekitar perihal kepribadian calon anggota tersebut atau jika calon anggota tersebut adalah orang yang sehariannya jualan dipasar, maka juga bisa bertanya kepada teman-temannya yang berada dipasar. Kalau untuk anggota yang sudah lama menjadi anggota di BMT UGT Sidogiri maka

---

[112]Muhammad, *Manajemen Bank Syariah,* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 304.

[113]Kasmir, *Manajemen Perbankan,*(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 101.

pihak BMT hanya perlu melihat data tentang nasabah tersebut, baik atau tidak, lancar atau tidak dalam membayar pembiayaan.

2. *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan)

Analisis terhadap *capacity* ini tujuannya untuk mengetahui kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank syariah perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

Akan tetapi pada BMT UGT Sidogiri tidak terlalu mementingkan perihal jumlah keuangan yag dimiliki oleh calon anggota. Karena tidak semua nasabah memiliki asset atau perputaran dana yang sesuai dengan ketentuan bank indonesia, oleh karena itu BMT UGT Sidogiri hanya melihat yang penting calon anggotanya memiliki kemampuan dalam usaha dan bisa mengembalikan pembiayaanya. Untuk bisa mengetahui kemampuan tersebut hal yang dilakukan BMT yaitu dengan cara survei seperti apa usaha yang dijalankan oleh calon anggotanya, akan tetapi jika dia nasabah yang masih pemula maka hanya cukup tau karakternya seperti apa dan survei kerumahnya.

3. *Capital* (modal atau kekayaan)

penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruahan yang ditujukan oleh rasio financial dan penekanan pada

komposisi modalnya.[114] Modal merupakan jumlah kekayaan yang dimiliki oleh calon anggota atau jumlah dana yang disertakan dalam usaha yang dibiayai. Sebagai contoh apabila nasabah mengajukan permohonan pembiayaan multiguna untuk biaya modal usaha, maka besarnya pencairan pembiayaan maksimal 70% dari nilai jaminan.

Di BMT UGT Sidogiri penyertaan modal ini juga diperhatikan dalam pemberian pembiayaan kepada anggota, pihak AO akan menanyakan kepada calon anggota pembiayaan multiguna tanpa agunan tentang berapa penyertaan modal yang dimiliki oleh anggota untuk menjalankan usahanya. Akan tetapi itu bukan sesuatu yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan multiguna tanpa agunan ini, karena ada anggota yang tanpa memiliki modal pun akan diberi pembiayaan multiguna tanpa agunan ini.

4. *Collateral* (Jaminan)

Yaitu barang-barang jaminan yang diberikan oleh peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima. Manfaat *collateral* adalah sebagai alat pengamanan apabila usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut gagal atau sebab lain di mana debitur tidak mampu melunasi hutangnya. Jaminan juga sebagai alat pengaman dalam menghadapi kemungkinan adanya ketidakpastian pada kurun waktu yang akan datang pada saatnya kredit tersebut harus dilunasi. Jaminan ini sifatnya sebagai pelengkap dari kelayakan keterlaksanaan dari proyek nasabah.

[114] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hal. 304.

Penilaian terhadap *collateral* ini harus ditinjau dari 2 sudut yaitu sudut ekonomisnya yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang kemungkinan akan dijaminkan, serta nilai yuridisnya yaitu apakah barang-barang jaminan tersebut memenuhi syarat - syarat yuridis untuk dipakai sebagai barang jaminan.

Pembiayaan multiguna di BMT UGT Sidogiri ini tidak memerlukan agunan atau pun jaminan. Agunan bukan sesuatu yang diwajibkan harus ada, jika anggota ingin mengajukan pembiayaan multiguna. Hal ini dilakukan untuk memudahkan anggota dalam memperoleh pembiayaan, akan tetapi untuk mengantisipasi adanya kredit macet yang dilakukan oleh anggota, maka pihak BMT hanya mensyaratkan setiap anggota yang mengajukan pembiayaan multiguna tanpa agunan ini harus memiliki tabungan di BMT UGT Sidogiri, dan tabungan ini tidak boleh diambil.

5. *Condition* (Kondisi)

dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.[115]

[115] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, hal. 102-103.

BMT UGT Sidogiri dalam menerapkan pembiayaan multiguna tanpa agunan ini juga menganalisis dari segi kondisi ekonominya. Terbukti dengan anggota pembiayaan multiguna tanpa agunan ini harus orang pasar atau orang yang berjualan disekitar pasar, maka untuk anggota yang tidak berjualan dipasar atau anggota yang tidak berjualan disekitar pasar maka tidak diperbolehkan mengajukan pembiayaan multiguna tanpa agunan ini.

Hasil penjelasan yang ada di atas bahwa BMT UGT Sidogiri dalam melakukan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan yang paling utama dilakukan dari prinsip 5C yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Blitar paling utama yaitu melihat dari Character (kepribadian atau watak) dari calon nasabah yang ingin mangajukan pembiayaan.

Pembiayaan multiguna tanpa agunan diperuntukkan kepada para pedagang pasar, dimana pembiayaan yang akan diperoleh anggota didasarkan pada analisa keuangan, jenis usaha anggota, serta faktor kepercayaan yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri kepada anggota, dengan plafon pembiayaan kali pertama yang didapatkan sebesar 500.000, dan ketika dalam pemberian pembiayaan tersebut jadwal angsur anggota baik, tepat waktu, serta anggota menetap dipasar tersebut, maka tingkat plafon pembiayaan anggota dapat naik secara bertahap sebesar 1.000.000.

C. Penerapan Akad Murabahah untuk Pembiyaan Multiguna Tanpa Agunan untuk Modal Usaha di Tinjau dengan Prinsip Syariah

Dari penjabaran pemaparan data di simpulkan bahwa BMT UGT Sidogiri sudah sepenuhnya menjalankan prinsip syariah atau melaksanakan kepatuhan syariah. Kepatuhan syariah adalah pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam semua kegiatan yang dilakukan sebagai wujud dari karakteristik lembaga keuangan syariah. Kepatuhan syariah merupakan inti dari integritas dan kredibilitas lembaga keuangan syariah. Sehingga dengan adanya hal tersebut dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat pada BMT UGT Sidogiri.

Praktik mekanisme akad murabahah di BMT UGT Sidogiri disertai dengan akad wakalah, dalam praktiknya pihak BMT hanya sebagai pemberi dana saja, namun pada pelaksanaan akad pihak bank dan calon nasabah akan menandatangani dua akad yaitu akad murabahah dan akad wakalah. Akad wakalah ini lah yang akan menjadi surat pendelegasian pembelian barang kepada nasabah. Padahal secara teorinya seperti yang telah disebutkan sebelumnya seharusnya bank bukan hanya sebagai pemberi dana saja, namun juga sebagai pemilik dari barang tersebut walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.

Sedangkan untuk penerapan di BMT UGT Sidogiri, ketika nasabah datang membutuhkan suatu barang, maka dari pihak BMT akan bertanya berapa pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu barang tersebut, dan nasabah sendiri yang akan membelinya.

Jika dilihat secara sekilas maka penerapan akad murabahah di BMT ini belum sesuai dengan teori yang ada, akan tetapi ternyata pihak BMT UGT Sidogiri menggunakan akad tambahan yaitu akad wakalah sebagai pelengkap. Dengan adanya akad wakalah ini maka pembiayaan murabahah tersebut diperbolehkan, karena tanggungan untuk menyediakan barang yang harusnya menjadi tanggung jawab dari lembaga, maka diwakilkan kepada nasabah. Akan tetapi praktik ini juga bertentangan dengan fatwa DSN 04/DSN-MUI/2000 tentang Murabahah yang menyatakan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Tentu saja itu berbeda dengan praktik yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri yang sepenuhnya melimpahkan tanggung jawabnya kepada nasabah, dimana seharusnya lembaga terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Akan tetapi pihak lembaga menggunakan akad tambahan yaitu akad wakalah untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan murabahah.