

ANALISIS PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT PERMATA

(studi kasus pada BMT Permata Mojokerto Jawa
Timur)

Ziyadatur Rosyada¹, Muhammad Habibi²

¹STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo

²STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo

¹ziyadaturrosyada1213@gmail.com, ²habaibai.moh@gmail.com

Abstract: This research raises the theme of Murabahah financing products at BMT Permata Mojokerto, East java. This is motivated by the development of islamic financial Institutions which also indicated by the high number of BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) BMT it self is a sharia financial institution that provides sharia financing services to businesses micro for its members the existence of BMT is strategic, especially to reach rural areas (agricultural sector and informal sector). This study aims to determine how the systematics of Murabahah financing Products at BMT Permata Mojokerto, East Java. This type of research is qualitative research. The research data were obtained through observation, interviews and documentation methods found in the field. Often used for buying and selling transactions of course because it has many advantages and disadvantages, as for the advantages, namely the Margin of Murabahah profit is fixed (certainty) (2) in financing products there are advantages that are given, such as easy checking of financing through mobile gems, other bank transfers can be entered directly to the BMT savings account and can be directly checked via the BMT mobile, without making direct deposit to the BMT office

Keywords: BMT, Financing, Murabahah

Abstrak : Penelitian ini mengangkat tema Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Permata Mojokerto, Jawa Timur. Hal itu dilatar belakangi oleh Perkembangan lembaga keuangan syariah juga ditunjukkan dengan tingginya jumlah BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) BMT sendiri merupakan lembaga keuangan syariah yang memberikan layanan pembiayaan syariah pada usaha mikro bagi anggotanya. Keberadaan BMT menjadi strategis terutama untuk menjangkau wilayah pedesaan (sektor pertanian dan sektor informal). Penelitian ini bertujuan

untuk mengetahui bagaimana Sistemika Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Permata Mojokerto Jawa Timur. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Data penelitian diperoleh melalui metode observasi, wawancara dan dokumentasi yang ditemui dilapangan. Hasil temuan dilapangan menunjukkan bahwa (1) bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sering dipakai untuk transaksi jual beli tentu karena memiliki banyak keuntungan maupun kelebihan, adapun kelebihanannya yaitu Margin atau keuntungan Murabahah bersifat tetap (certainty). (2) Dalam produk pembiayaan terdapat keunggulan yang diberikan seperti mudahnya pengecekan pembiayaan lewat permata mobile, transfer lain bank bisa langsung masuk ke rekening tabungan BMT dan bisa langsung di cek lewat mobile BMT, tanpa melakukan setor langsung ke kantor BMT.

Kata Kunci: (BMT,Pembiayaan, Murabahah)

Pendahuluan

Setiap lembaga keuangan syariah (lks) baik perbankan ataupun non bank dalam menjalankan kegiatan operasionalnya harus sejalan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. munculnya bank-bank syariah dalam dunia perbankan di Indonesia, mendapat tanggapan yang sangat baik dari masyarakat yang mayoritas agama islam. Namun bank syariah diperuntukan bukan hanya bagi masyarakat muslim saja, akan tetapi juga masyarakat non muslim¹

Perkembangan lembaga keuangan syariah juga ditunjukkan dengan tingginya jumlah BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) Bmt sendiri merupakan lembaga keuangan syariah yang memberikan layanan pembiayaan syariah pada usaha mikro bagi anggotanya. Keberadaan BMT menjadi strategis terutama untuk menjangkau wilayah pedesaan (sektor pertanian dan sektor informal)

Dalam perkembangannya, di Indonesia Bank Muamalat bekerjasama dengan MUI dan ICMI yang mendirikan yayasan Inkubasi Usaha Kecil pada tahap pertama melalui

¹ Dody Setiawan (2019). *Laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) Pada BMT Ta'awun Finance (BMT Tawfin) bidang Pemasaran*, UNEJ

pengembangan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) yang bertujuan untuk menjangkau masyarakat islam lapisan bawah, melalui usaha simpan pinjam.

Terlepas dari fungsi baitul maal sendiri ada fungsi satu lagi yaitu baitul tanwil atau lembaga pendanaan, sehingga selain mempunyai dana untuk kegiatan konsumtif dari para mustahik ada juga instrumen pendanaan untuk kebutuhan produktif bagi UKM yang tentunya sesuai dengan prinsip syariah, sehingga pada akhirnya diharapkan diharapkan BMT ini menjadi penyokong UKM dan menggantikan praktek rentenir (bank plecit) yang dianggap mencekik UKM dalam jeretan hutang yang berkepanjangan itu dan pada akhirnya menyeimbangkan pasaran Indonesia secara umum²

Terlepas dari fenomena di atas, Salah satu prinsip yang dijalankan BMT Permata Jawa Timur adalah jual beli angsuran yang dikenal dengan Bai' almurabahah yaitu jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati pada prouk pembiayaan ini BMT Permata Jawa Timur menerapkan perhitungan keuntungan atas dasar margin. Hal tersebut merupakan hal yang mendasar yang perlu diperhatikan dalam proses analisis³

Dalam melakukan analisis pembiayaan yang perlu diperhatikan adalah prinsip kehati-hatian dalam menerima nasabah adapun hambatannya seperti :

1. Sulit mendapatkan data yang akurat, karena kebanyakan si peminjam tidak mempunyai administrasi /pembukaan yang memadai
2. Petugas pembiayaan (account officer) BMT harus membuatkan neraca dan perincian sendri laba rugi

Dari fenomena yang demikian itulah yang kemudian mendorong penulis untuk meneliti mengenai Berdasarkan latar belakang diatas, maka praktikan ingin menganalisis mengenai “Analisis Pembiayaan Produk Permata dengan Akad Murabahah di BMT Permata Jawa Timur”

Kajian Teori

- a. Pengertian BMT

² Azhar Muttaqin (2012) Model Pembiayaan BMT dan Perannya dalam pembinaan kesejahteraan usaha kecil menengah (UKM)

³ Hasil Wawancara dengan staf BMT Permata mba Tia bagian pembiayaan

Baitul Mal wa Tamwil merupakan lembaga ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang sifatnya informal. Lembaga yang didirikan oleh kelompok swadya masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya sehingga BMT disebut bersifat informal. Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi (BT). Selain BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi seperti perdagangan, industri dan pertanian.

BMT memiliki dua bidang kerja yaitu sebagai Lembaga Mal (Baitul Mal) dan sebagai lembaga Tamwil (Baitul Tamwil). Baitul Mal yang dimaksud adalah untuk menghimpun zakat dan infak maupuns sedekah dan menyalurkan kepada pihak-pihak yang berhak dalam bentuk pemberian tunai maupun pinjaman modal tanpa bagi hasil, yang mana Baitul Mal bersifat nirlaba (sosial).

Sedangkan Baitut Tamwil artinya menghimpun dana masyarakat yang mampu dalam bentuk saham, simpanan atau deposito dan menyalurkannya sebagai modal usaha dengan ketentuan bagi hasil antara pemodal dan peminjam dan BMT. BMT mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha makro dan mikro dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. BMT menggunakan badan hukum koperasi dan sering disebut dengan koperasi jasa keuangan syariah (KJKS)

b. Pengertian Pembiayaan

Arti pembiayaan menurut kamus Besar bahasa Indonesia adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.⁴ Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya yaitu membiayai kebutuhan usaha.

Pembiayaan menurut para ahli :

1. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁵

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, (Jakarta PT Gramedia Pustaka Utama 2008)

⁵ Kasmir, Manajemen Perbankan (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), 92

2. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit⁶.
3. Pembiayaan secara luas berarti finansial atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Namun dalam perbankan pembiayaan dikaitkan dengan bisnis di mana pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah dan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan.⁷

Menurut keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah No.91 Tahun 2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, bahwa :

“pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.⁸

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah atau koperasi syariah adalah kegiatan penyediaan dana yang dilakukan oleh koperasi syariah untuk membiayai kebutuhan anggota/calon anggota sehingga mewajibkan anggota/calon anggota tersebut mengembalikan dalam jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah imbalan atau bagi hasil

Dalam perbankan syari'ah penggunaan kata pinjam meminjam kurang tepat digunakan disebabkan dua hal : pertama, pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam islam. Kedua, pinjam meminjam adalah akad komersial yang artinya bila seseorang meminjam sesuatu ia tidak boleh diisyratkan untuk memberikan tumbuhan atas pokok pinjamannya, karena setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba, sedangkan

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

⁷ Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta: UII Press), 260.

⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), 457

para ulama sepakat bahwa riba itu haram. Oleh karena itu dalam perbankan syariah pinjaman tidak disebut kredit akan tetapi disebut pembiayaan.⁹

c. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad murabahah penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya¹⁰

Menurut Wiroso dalam bukunya, murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹¹

Beberapa alasan mengapa transaksi murabahah begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan syariah, yaitu sebagai berikut :

1. Murabahah adalah mekanisme penanaman model jangka pendek dengan pembagian untung / bagi hasil
2. Mark up (keuntungan) dan ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank islam sangat kompetitif
3. Murabahah menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil
4. Murabahah tidak mengizinkan bank islam untuk turut campur tangan dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah patner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dengan debitur¹²

Metodologi Penelitian

⁹ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, 170.

¹⁰ M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 149

¹¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif.¹³Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif ini karena topik atau permasalahan yang dibahas mengenai analisis produk pembiayaan murabahah di BMT Permata Mojokerto. Peneliti berharap dapat memperoleh data yang lebih lengkap sesuai gejala atau peristiwa nyata yang ada dilapangan sehingga dapat mencapai tujuan penelitian ini.

Adapun sumber data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini terbagi menjadi dua sumber, yaitu data primer dan sekunder . data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari narasumber (karyawan BMT Permata Mojokerto) data primer yang dihasilkan dari tanggapan narasumber terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diberikan peneliti. Sedangkan data sekunder merupakan salah satu data yang diperoleh peneliti melalui media antara lain buku laporan, brosur, artikel dan website.

Adapun metode yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data pada penelitian ini yaitu : (1) wawancara, yaitu pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu¹⁴. (2) Observasi, yaitu melakukan pengamatan secara langsung kelapangan yang bertujuan untuk menyajikan gambaran secara realitis terhadap kejadian yang terjadi di lapangan. (3) Dokumentasi, yaitu catatan peristiwa yang sudah berlalu, yang berupa brosur, formulir, foto kegiatan, buku laporan dan data penunjang lainnya .

Hasil dan Pembahasan

Pembiayaan Murabahah BMT Permata Jawa Timur merupakan akad jual beli atau menjual barang dengan harga jual besar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Skema ini juga dapat menjadi akses permodalan usaha melalui akad ba'i murabahah bil wa'di lisy syira' dan bai' murabahah lil amri lisy sir'. Nilai keuntungan yang di dapat koperasi bergantung pada

¹³ Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, hlm,304

margin laba. Pembiayaan akad Murabahah ini dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara di angsur atau cicil maupun tunai

Syarat dan Ketentuan Murabahah

1. Akad Murabahah memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi yaitu :
2. Keinginan bertransaksi dilakukan dengan kemauan sendiri tanpa unsur paksaan
3. LKS dan Nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
4. LKS harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, contohnya apabila pembelian dilakukan secara hutang
5. LKS kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya
6. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu
7. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak LKS dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
8. Adanya ijab dan qabul

Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum pada transaksi murabahah bersal dari Q.S Al-Baqarah[2] : 275, yang berbunyi “ Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” juga pada Q.S. An-Nisa[4] : 29 artinya, “ hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”

Kegunaan Akad Murabahah

Berikut beberapa manfaat dan kegunaan dari menggunakan transaksi Murabahah:

1. Sebagai pemenuh modal usaha kerja, investasi, maupun pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti angsuran rumah, kendaraan, dll
2. Untuk pembiayaan kebutuhan produktif seperti mesin produksi, alat-alat perkantoran dll.

3. Cara dan proses pembayaran serta jangka waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak

Kelebihan Menggunakan Akad Murabahah

Akad murabahah sering dipakai untuk transaksi jual beli tentu karena memiliki banyak keuntungan maupun kelebihan dari cara lainnya, diantaranya :

1. Keuntungan diketahui dan ditentukan secara di awal transaksi dan merupakan hasil dari kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini tentu berbeda dengan akad Mudharabah atau Musyarakah yang keuntungannya tidak boleh ditentukan di awal karena harus disesuaikan setelah mengetahui hasil usaha nasabah
2. Margin atau keuntungan Murabahah bersifat tetap (certainty)
3. Memiliki risiko yang lebih rendah karena tidak berhubungan dengan kondisi usaha nasabah tersebut, baik itu mengalami untung maupun rugi. Transaksi utang piutang ini wajib diselesaikan oleh nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

Dalam produk pembiayaan terdapat keunggulan yang diberikan seperti mudahnya pengecekan pembiayaan lewat permata mobile, transfer lain bank bisa langsung masuk ke rekening tabungan BMT dan bisa langsung di cek lewat mobile BMT, tanpa melakukan setor langsung ke kantor BMT15. Dan apabila ada nasabah yang telat dalam membayar angsuran dari pihak BMT tidak memberikan sanksi atau denda melainkan bayar infaq seikhlasnya, lalu dana infaq tersebut juga dikembalikan lagi untuk dana sosial dan disalurkan ke program Baitu Maal. Untuk nominal pengasurannya tergantung nominal pembiayaan produk yang dipilih dan jangka waktu pembayarannya minimal 3 bulan dan maksimal 36 bulan.

Adapun produk BMT Permata yang menggunakan Akad Murabahah adalah “ Permata Keren Sekali” dimana di produk tersebut khusus untuk jual beli seperti pembiayaan kendaraan bermotor dan barang elektronik.. Adapun persyaratannya yaitu :

1. DP 25% dari ketentuan harga

2. Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
3. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan / atau penghasilan tetap
4. Untuk pembiayaan elektronik
5. Untuk pembiayaan elektronik ada persyaratan khusus yaitu
6. Barang yang dijual harus halal dan legal
7. Bergaransi (Pabrik dan Toko)
8. Barang harus mempunyai marketable (Laptop, komputer, TV. Kulkas, dll)
9. Jaminan bisa berupa barang yang dibeli, BPKB atau Sertifikat
10. Keterangan detail mengenai barang yang akan dibeli (jenis, merk dan spesifikasi

Permasalahan dan Kendala Pembiayaan Murabahah

Dari segi pengajuan pembiayaan, dari persyaratan administrasinya ada yang ditolak, karena ada agunan yang berupa BPKB namun pajak 5 tahunan dan tahunannya tidak terbayar, jadi dari pihak BMT menolak pengajuan tersebut karena tidak sesuai dengan persyaratan murabahah.

Alternatif Solusi Masalah

Adapun solusi yang bisa praktikan sampaikan dalam penulisan ini diantaranya :

Memberikan informasi secara jelas dan terstruktur bisa berupa tulisan di setiap brosur atau formulir ketika pengajuan BMT Permata Jawa Timur sebaiknya lebih giat lagi dalam menganalisa nasabah untuk melakukan kerja sama.

Kesimpulan

Dari pembahasan yang dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sering dipakai untuk transaksi jual beli tentu karena memiliki banyak keuntungan maupun kelebihan, adapun kelebihannya yaitu Margin atau keuntungan Murabahah bersifat tetap (certainty).

Dalam produk pembiayaan terdapat keunggulan yang diberikan seperti mudahnya pengecekan pembiayaan lewat permata mobile, transfer lain bank bisa langsung masuk ke rekening tabungan BMT dan bisa langsung di cek lewat mobile BMT, tanpa melakukan setor langsung ke kantor BMT. Dan apabila ada nasabah yang telat dalam membayar angsuran dari pihak BMT tidak memberikan infaq seikhlasnya, lalu dana infaq tersebut juga dikembalikan lagi untuk dana sosial dan disalurkan ke progam baitu Maal. Untuk nominal pengasurannya tergantung nominal pembiayaan produk yang dipilih dan jangka waktu pembayarannya minimal 3 bulan dan maksimal 36 bulan.

References

Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), 457

Azhar Muttaqin (2012) *Model Pembiayaan BMT dan Perannya dalam pembinaan kesejahteraan usaha kecil menengah (UKM)*

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta PT Gramedia Pustaka Utama 2008)

Dody Setiawan (2019). *Laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) Pada BMT Ta'awun Finance (BMT Tawfin) bidang Pemasaran*, UNEJ

Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), 92

M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 149

Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, hlm, 304

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta: UII Press), 260.

Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, 170.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005)

