

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

1. Gambaran Umum

Baitul Mal Tanwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atau sering disebut BMT UMY merupakan suatu lembaga keuangan yang berprinsip syariah dibawah payung Muhammadiyah. Pada tanggal 16 Mei 2011 dilakukan peresmian kantor BMT yang berlokasi di Gedung K.H A.R Fakhruddin B oleh Jusuf Kalla dan dihadiri oleh Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi DIY, Bupati Sleman, Walikota Yogyakarta, Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan para pengelola BMT di DIY serta tamu undangan lainnya (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB).

BMT UMY lahir dari Fakultas Ekonomi UMY yang awal pangsa pasarnya hanya di kalangan civitas akademika UMY seperti dosen, mahasiswa dan karyawan. Seiring berjalannya waktu, BMT UMY berekspansi ke kantor yang berada di Sleman dan kemudian mempunyai kantor pusat di Jalan Ibu Ruswo. Keadaan yang seperti itu mengharuskan BMT memposisikan diri berada di masyarakat luas seperti pedagang pasar, pedagang warung, kelompok-kelompok pengajian dan sebagainya, yang pada akhirnya pangsa pasarnya tidak hanya di lingkungan civitas akademika saja (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 01 Maret 2017).

BMT UMY didirikan dengan prinsip pengelolaan profesional dan kredibel dengan motto cakap & terpercaya dikelola oleh sumberdaya insani yang memiliki

kemampuan dan ketrampilan yang sangat baik dibidang lembaga keuangan mikro syariah dan didukung oleh jajaran pengurus, dewan pengawas manajemen dan dewan pengawas syariah yang memiliki kemampuan manajerial dan pengetahuan syariah yang diakui kepakarannya (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB).

2. Visi dan Misi

Visi dari BMT UMY adalah Menjadi BMT Unggulan di Bidang Jasa Keuangan Syari'ah berbasis pemberdayaan alumni dan Amal Usaha. Misi yang diemban oleh BMT UMY antara lain (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB):

- a. Secara sistematis dan berkesinambungan melakukan penyempurnaan untuk pencapaian pelayanan yang berkualitas dan bernilai syari'ah.
- b. Melaksanakan bisnis dengan pendampingan dan pemberdayaan UMKM yang berbasis komunitas dan amal usaha Muhammadiyah untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas usaha.
- c. Mengembangkan SDI berbasis Alumni yang berkualitas dengan etos kerja dan integritas tinggi, disiplin dan dinamis didukung penguasaan Teknologi Informasi.

3. Keunggulan

Tabel 3.1
Keunggulan BMT UMY

Aman	Berada dibawah naungan Amal usaha Muhammadiyah yang berpengalaman dan kredibel.
Bermanfaat	Penyaluran dana untuk membiayai sektor UMKM dan UKM dengan pelayanan yang cepat, mudah dan sederhana.
Menguntungkan	Memberikan bagi hasil yang kompetitif
Terpercaya	Lahir dalam komunitas akademisi yang mengedepankan profesionalisme kerja dengan SDI yang berkualitas
Berkah	Prinsip Operasional berdasarkan syari'ah

Sumber: www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB

Keuntungan bagi Lembaga, antara lain (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB):

- a. Untuk simpanan, BMT UMY menyediakan layanan antar jemput ke tempat mitra.
- b. Untuk pembiayaan kolektif, jaminan hanya menggunakan SK, dan mendapat *special margin*.
- c. Angsuran secara kolektif dipotong lewat bendahara lembaga.

4. Produk

BMT UMY dalam operasionalnya mengembangkan beberapa produk yang dapat dinikmati oleh nasabah BMT UMY, antara lain:

a. Simpanan

BMT UMY mempunyai beberapa produk simpanan yang terbagi dalam beberapa simpanan antara lain lain (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB):

- 1) Simpanan *Mudharabah*, yaitu simpanan yang dikelola dengan prinsip syari'ah yang memungkinkan anggota melakukan transaksi penyimpanan dan penarikan dananya secara tunai setiap saat dengan nisbah bagi hasil 17% dari pendapatan BMT UMY.
- 2) Simpanan *Mudharabah* Berjangka, yaitu simpanan yang diperuntukan bagi anggota dalam bentuk investasi yang halal dan berprinsip syari'ah dengan jangka waktu minimal 1 bulan.
- 3) Simpanan Haji/Umroh, yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota untuk mewujudkan niatnya beribadah haji/umroh. Penarikan dapat dilakukan menjelang haji/umroh dengan nisbah bagi hasil 17% dari pendapatan BMT UMY.
- 4) Simpanan Pendidikan, yaitu simpanan yang dikelola dengan prinsip syari'ah, yang memungkinkan anggota pelajar/mahasiswa guna mendukung perencanaan pendidikan. Penarikan dapat dilakukan setiap tahun ajaran/akademik baru atau selama masa pendidikan sesuai kesepakatan dengan nisbah bagi hasil 18% dari pendapatan BMT UMY.

- 5) Simpanan Qurban dan Aqiqah, yakni simpanan yang direncanakan oleh anggota untuk mewujudkan niatnya beribadah Qurban dan Aqiqah. Penarikan minimal satu bulan menjelang Hari Raya Idul Adha /tujuh hari menjelang Aqiqah dengan nisbah bagi hasil 17% dari pendapatan BMT UMY.
- 6) Simpanan Walimah, yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota untuk mendukung perencanaan pernikahan. Penarikan dapat dilakukan satu bulan menjelang pernikahan dengan nisbah bagi hasil 17% dari pendapatan BMT UMY.

b. Pembiayaan

BMT UMY mengembangkan produk pembiayaan ke dalam beberapa jenis, antara lain (Brosur BMT UMY):

- 1) *Murabahah*, yakni pembiayaan dengan prinsip jual beli. Memenuhi kebutuhan barang konsumtif/alat pendukung usaha dengan pembayaran tangguh/angsuran.
- 2) *Musyarakah*, yakni pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Kerja sama usaha antara BMT dan anggota dengan penggabungan modal dari kedua belah pihak. Hasil keuntungan yang diperoleh dibagi dua dengan porsi sesuai kesepakatan dalam perjanjian.
- 3) *Ijarah*, yakni pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa. Memenuhi kebutuhan anggota untuk menyewa aset pribadi maupun usaha, juga memenuhi kebutuhan aneka macam usaha (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB).

c. Pembiayaan bagi Mahasiswa

BMT UMY memberikan fasilitas Pembiayaan Murabahah bagi mahasiswa UMY untuk pembelian : Laptop, Netbook, Tablet maupun Handphone dengan sistem angsuran kepada seluruh mahasiswa UMY untuk mendukung proses belajar mengajar dan menunjang kegiatan akademik bagi mahasiswa.

Produk yang ditawarkan BMT UMY tidak hanya mengenai pembiayaan dan simpanan saja, BMT UMY juga menawarkan layanan reservasi tiket pesawat dan kereta api secara online serta layanan gadai yang berlaku hanya untuk mahasiswa UMY (www.bmtumy.com/profil/).

5. Struktur Organisasi

BMT UMY dalam meningkatkan kinerja operasionalnya, mempunyai susunan kepengurusan sebagai berikut (www.bmtumy.com/profil/ diakses tanggal 12 Maret 2017 pukul 19.30 WIB):

Ketua	: Misbahul Anwar, S.E. M.Si.
Wakil Ketua	: Dr. Masyhudi Muqorobin, M.Sc., Akt (Alm)
Sekretaris	: Uang Wari, S.E. MEK.
Bendahara I	: Rizal Yaya, S.E., M.Sc., Ph.D., Akt.
Bendahara II	: Alni Rahmawati, S.E., M.M

Dewan Pengawas Manajemen	: Dra. Siti Noordjanah Djohantini S.E., M.Si, M.M. Ir. Ahmad Syauqi Soeratno, MM. Dr. Lilies Setiartiti S.E., M.Si.
Dewan Pengawas Syariah	: Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, MA. H. Muhammad Khaeruddin Hamsin, Lc., LL.M., Ph.D.

B. BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta

1. Gambaran Umum

KSPS BMT Bina Ihsanul Fikri (BMT BIF) merupakan lembaga keuangan dengan pola bagi hasil yang didirikan dan dimiliki oleh masyarakat. Didirikan pada tahun 1996 di Gedongkuning Yogyakarta. Fenomena banyaknya usaha kecil yang tidak terjangkau oleh bank sehingga kebutuhan modalnya dicukupi oleh rentenir dan lintah darat yang menerapkan suku bunganya sangat besar. Dakwah Islam yang belum mampu menyentuh kebutuhan ekonomi juga merupakan salah satu alasan didirikannya BMT BIF. Keprihatinan ini mendorong niat BMT untuk segera merealisasikan berdirinya KSPS BMT BIF sehingga pada tanggal 11 Maret 1997 mendapatkan badan hukum no 159/BH/KWK.12/V/1997 tanggal 15 Mei 1997 (www.bmt-bif.co.id diakses tanggal 5 Mei 2017 pukul 12.30 WIB).

Pada prinsipnya usaha BMT BIF dibagi menjadi dua yakni *Baitul Maal* (usaha sosial) dan *Bisnis (Baitul Tanwil)*. Usaha sosial yang dijalankan bergerak dalam penghimpunan dana zakat, infaq dan sedekah dengan tujuan untuk

mengentaskan kemiskinan melalui program ekonomi produktif dan ekonomi kelas bawah. Pengembangan usaha sosial ini dilakukan dengan cara intensifikasi penarikan dan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka serta menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan/kredit kepada pengusaha kecil dan kecil bawah dengan sistem bagi hasil (Profil KSPS BMT Bina Ihsanul Fikri, 2016 : 1).

2. Visi Misi dan Tujuan

Lembaga Keuangan Syariah yang sehat dan unggul dalam memberdayakan umat merupakan Visi dari BMT BIF yang selalu diemban sejak BMT BIF didirikan, sedangkan Misi yang diemban oleh BMT BIF antara lain (Profil KSPS BMT Bina Ihsanul Fikri, 2016 : 1-2):

- a. Menerapkan nilai syariah untuk kesejahteraan bersama
- b. Memberikan pelayanan yang terbaik dalam jasa keuangan mikro syariah
- c. Mewujudkan kehidupan umat yang Islami

Adapun tujuan didirikannya BMT BIF antara lain (www.bmt-bif.co.id diakses tanggal 5 Mei 2017 pukul 12.30 WIB):

- a. Meningkatkan kesejahteraan anggota, pengelola dan umat
- b. Turut berpartisipasi aktif dalam membumikan ekonomi umat
- c. Menyediakan permodalan Islami bagi usaha mikro

3. Produk

a. Penghimpunan Dana

BMT BIF mengembangkan produk penghimpunan dana ke dalam (Profil KSPS BMT Bina Ihsanul Fikri, 2016 : 4):

- 1) Tabungan *Wadi'ah Dhomanah* (titipan murni) diperuntukan untuk dana zakat, infaq dan sedekah atau sumber dana lain yang sepadan dengan itu. Atas produk ini penyimpan akan diberikan bonus.
- 2) Tabungan *Mudharabah*, yaitu simpanan umum yang akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan prinsip syariah setiap bulan. Tabungan *mudharabah* memiliki pilihan jenis tabungan antara lain, Tabungan Umum, Tabungan Qurban, Tabungan Pendidikan, Tabungan Haji dan Tabungan Walimah
- 3) Deposito *Mudharabah*, yaitu simpanan dengan jangka waktu pengambilan yang sudah dapat dipastikan. Penyimpan produk ini akan mendapatkan bagi hasil dengan jangka waktu yang dapat diambil minimal 3 bulan dengan nominal minimal Rp. 500.000,-.
- 4) Sertifikat Bagi Hasil / Obligasi Syariah, merupakan sejenis surat berharga atau obligasi syariah dengan jangka waktu minimal satu tahun dengan nilai minimal Rp. 1.000.000 dan akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan.
- 5) Pernyataan Musyarakah, yakni sejenis sertifikat pendiri yang besarnya akan ditetapkan setiap tahunnya dengan jangka waktu minimal satu tahun dan hanya dapat diambil setelah disetujui dalam forum Musyawarah

Tahunan. Jumlah besaran satu lembar penyertaan setiap tahun akan ditinjau ulang dan selama tahun 2004 dijual dengan harga per lembar Rp. 500.000,00.

- 6) Sertifikat Pendiri, yakni simpanan pokok anggota sebagai modal pada saat awal BMT BIF didirikan dengan besarnya satu sertifikat seharga Rp. 250.000 dan dapat dimiliki lebih dari satu sertifikat akan tetapi suara dalam rapat tetap sama. Pemegang rekening ini merupakan pemilik BMT BIF secara mutlak karena dapat dipilih dan memilih dalam forum Musyawarah Akhir Tahun.
- 7) Wakaf Tunai, yakni wakaf dalam bentuk uang yang diserahkan kepada Panti Asuhan dan diinvestasikan di BMT BIF. Setiap bulan hasil investasinya disalurkan untuk membiayai / beasiswa sekolah anak-anak panti asuhan.

b. Pembiayaan-Penyaluran Dana

BMT BIF dalam menjangkau ummat sampai pada lapisan yang paling bawah mengembangkan produk penyaluran dana ke dalam:

- 1) Jual Beli (*Murabahah*), yakni pengadaan barang dengan prinsip jual beli dengan pembiayaan untuk pengembangan usaha nasabah. Jaminan yang dipakai dapat berupa motor, mobil dan surat tanah. Atas dasar akad ini BMT akan mendapatkan keuntungan yang besarnya dihitung atas dasar kesepakatan. Dana yang disediakan untuk pembiayaan ini dimulai dari Rp. 100.000,- hingga Rp. 50.000.000,-.
- 2) Bagi Hasil (*Mudharabah-Musyarakah*), yakni pembiayaan untuk pengembangan usaha atas dasar kemitraan dan patungan modal

(*Musyarakah*) atau dapat juga semua permodalan dari KSPS BMT BIF (*mudharabah*). Atas akad ini KSPS BMT BIF akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan proporsi (*nisbah*) yang disepakati. Dana yang disediakan untuk pembiayaan ini dimulai dari Rp. 100.000,- hingga Rp. 50.000.000,- (www.bmt-bif.co.id diakses tanggal 5 Mei 2017 pukul 12.30 WIB).

- 3) Jasa (*Hiwalah – Ar Rahn – Kafalah*), yakni produk jasa talangan dana yang dibutuhkan sangat cepat sementara piutang nasabah ditempat lain belum jatuh tempo (*hiwalah*). KSPS BMT BIF juga akan mengembangkan produk gadai syariah (*ar rahn*) juga KSPS BMT BIF akan berperan sebagai penjamin atas usaha nasabah terhadap pihak lain (*kafalah*). Atas akad ini, KSPS BMT BIF akan mendapatkan *fee* manajemen yang besarnya tergantung dari kesepakatan.
- 4) Kebajikan (*Al Qord – Al Qordhul Hasan*), pinjaman kebajikan yang pokoknya harus kembali disebut *al qord* sedangkan dana yang bisa tidak kembali disebut *al qordhul hasan*. *Al Qord* sumber dananya dapat berasal dari dana produktif maupun sosial (ZIS) tetapi *al qordhul hasan* dananya hanya bersumber dari dana sosial (ZIS) naumn KSPS BMT BIF baru mengembangkan produk *al qord*. Atas akad ini KSPS BMT BIF akan mendapatkan *fee/infaq* yang besarnya tidak ditentukan (Profil KSPS BMT Bina Ihsanul Fikri, 2016 : 6).

4. Struktur Organisasi

BMT BIF dalam meningkatkan kinerja operasionalnya, mempunyai susunan kepengurusan periode 2014-2018 sebagai berikut (www.bmt-bif.co.id diakses tanggal 5 Mei 2017 pukul 12.30 WIB):

Pengurus

Ketua : M. Ridwan, S.E., M.Ag.

Sekretaris : Supriyadi, S.H., M.M.

Bendahara : Saifu Rijal, S.H., M.M.

Pengawas

Pengawas Manajemen : Ir. Sushardi, S.KH., M.P.

Hadi Muhtar, S.E., M.M.

Ir. Fuad Abdullah

Pengawas Syariah : DR. Hamim Ilyas, M.A.

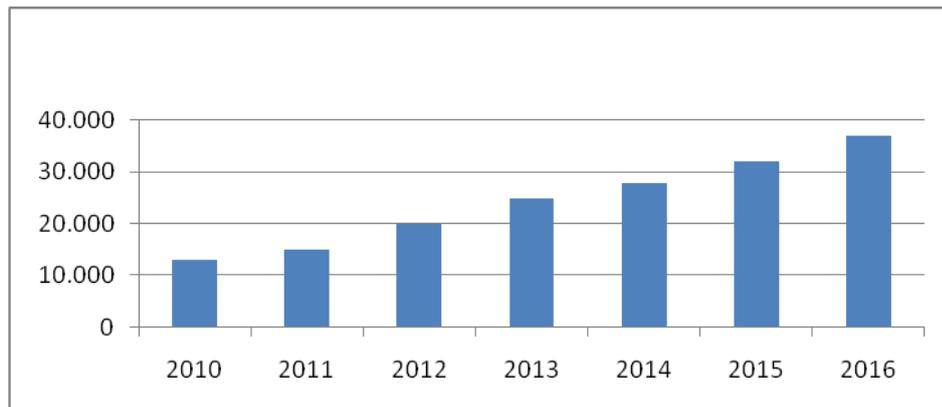
Nurrudin, M.A.

5. Perkembangan Usaha

a. Jumlah Anggota

Gambar 3.1

Jumlah Anggota BMT BIF Tahun 2010-2016



Sumber : Profil KSPS BMT BIF 2016

b. Sektor Ekonomi Anggota

Tabel 3.2

Sektor Ekonomi Anggota KSPS BMT BIF

No.	Sektor Ekonomi	Jumlah
1	Perdagangan	66%
2	Pertanian	3%
3	Industri	3%
4	Konsumtif	5%
5	Jasa	19%
6	Peternakan	3%
7	Kerajinan	1%

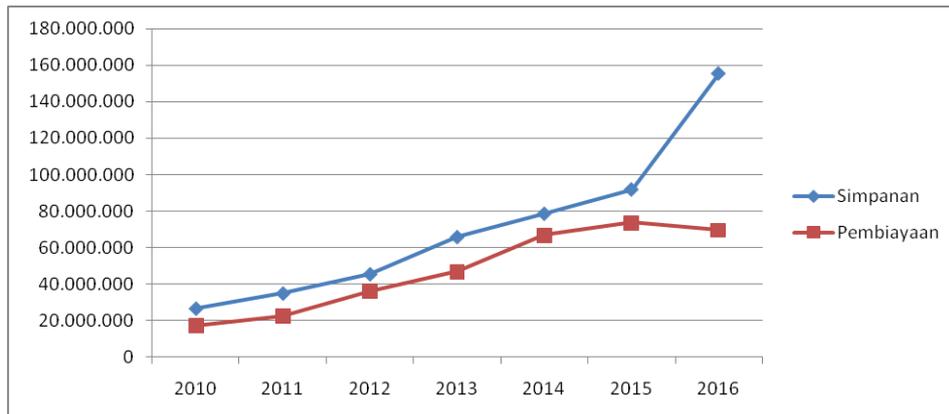
Sumber : Profil KSPS BMT BIF 2016

c. Keuangan

Gambar 3.2

Perbandingan Nilai Simpanan dan Pembiayaan

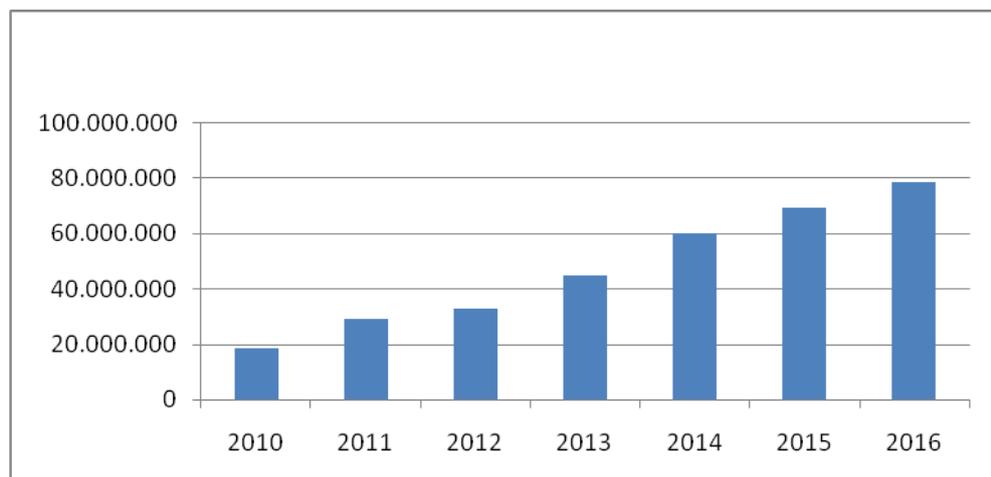
BMT BIF Tahun 2010-2016



Sumber : Profil KSPS BMT BIF 2016

Gambar 3.3

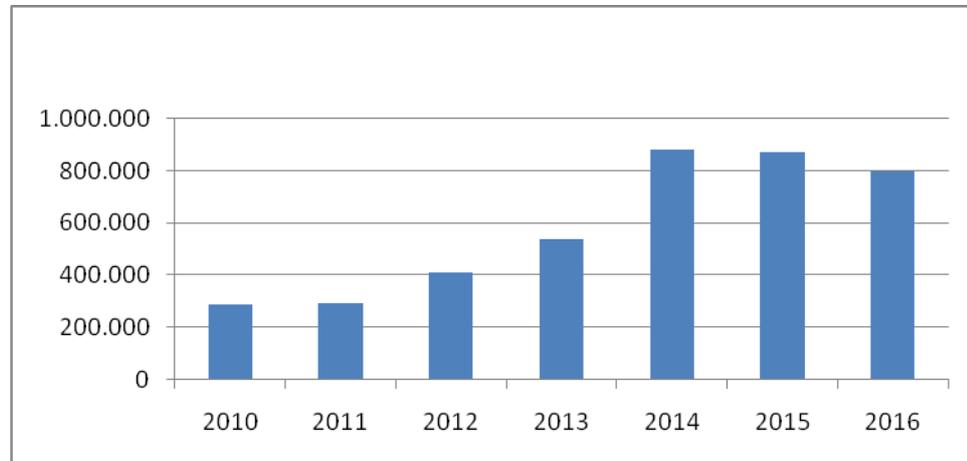
Aset BMT BIF Tahun 2010-2016



Sumber : Profil KSPS BMT BIF 2016

Gambar 3.4

Laba KSPS BMT BIF Tahun 2010-2016



Sumber : Profil KSPS BMT BIF 2016

C. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

1. BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

a. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT UMY harus memenuhi beberapa syarat dan tahapan sebagai berikut:

- 1) Nasabah datang ke kantor BMT UMY dan menyampaikan maksud dan tujuan datang ke BMT UMY untuk melakukan permohonan pembiayaan, misalnya pembiayaan motor. Nasabah harus menaati aturan seputar pembiayaan *murabahah* yang telah ditetapkan BMT UMY.

Catatan:

- a) Jika nasabah menginginkan uang tunai, BMT UMY akan langsung menolak di awal (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 01 Maret 2017).
 - b) Jika pembelian kendaraan bermotor BMT UMY akan mewajibkan adanya uang muka sebagai janji beli minimal 20% dari besarnya pembiayaan (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 09 Mei 2017) sehingga yang dapat dibiayai oleh BMT yakni hanya sebesar 80% dari harga beli barang dan sisanya 20% harus disediakan oleh nasabah.
- 2) Nasabah kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan dilengkapi dengan fotokopi KTP suami/istri, fotokopi Kartu Keluarga, fotokopi surat nikah, dan fotokopi jaminan (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 02 Maret 2017).

Catatan:

- a) Bagi pegawai menyertakan slip gaji tiga bulan terakhir, fotokopi SK pengangkatan pegawai.
- b) Bagi wiraswasta menyertakan bukti pendapatan, legalitas lembaga seperti Surat izin Usaha Perorangan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*/HO), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), serta laporan keuangan tiga bulan terakhir (Brosur Pembiayaan BMT UMY).

- c) Bagi mahasiswa UMY menyertakan fotokopi KTP kedua orang tua, jaminan berupa Kartu Rencana Studi dengan IPK minimal 3 dan maksimal semester 5.
- 3) Jaminan harus disediakan oleh nasabah BMT UMY. Jaminan tersebut dapat berupa Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Sertifikat dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) terakhir (Brosur BMT UMY) dan tabungan atas nama nasabah (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing BMT UMY, pada tanggal 09 Mei 2017).
- 4) Jika berkas sudah lengkap selanjutnya BMT UMY melakukan analisa kelayakan. Marketing BMT UMY melakukan janji dengan nasabah untuk silaturahmi (survei). Selama survei, BMT UMY menganalisa pendapatan nasabah, kemampuan angsuran, cek lingkungan, karakter, jaminan serta kebutuhan terkait barang yang dipesan nasabah untuk menyesuaikan antara kebutuhan dan kemampuan termasuk manfaat barang yang dipesan.
- Catatan: bagi mahasiswa UMY berdomisili luar Yogyakarta, survei via telepon dengan orang tua mahasiswa yang bersangkutan.
- 5) Jika permohonan pembiayaan nasabah memenuhi syarat-syarat diatas serta berdasarkan keputusan komite maka BMT UMY sudah mulai memesan barang yang dikehendaki oleh nasabah (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 02 Maret 2017).

Program khusus yang dilakukan BMT UMY adalah pembiayaan *murabahah* untuk mahasiswa UMY. Dalam program ini memberikan kemudahan kepada mahasiswa yang membutuhkan peralatan untuk menunjang

proses pendidikan seperti motor, laptop dan lain-lain. Mekanismenya hampir sama dengan pembiayaan pada pegawai dan wiraswasta. Adapun syarat-syarat pembiayaan *murabahah* untuk mahasiswa adalah mengisi formulir permohonan pembiayaan, foto copy KTP dan KTM, foto copy KRS dan KHS terakhir, foto copy Slip pembayaran registrasi di bank, foto copy KTP Orang Tua, foto copy Kartu keluarga, Uang muka minimal 20% dan bersedia disurvei tempat tinggal (Brosur Pembiayaan Sepeda Motor BMT UMY). Jika mahasiswa berasal dari luar kota Yogyakarta maka akan dilakukan survey via telepon. Sebagai bahan pertimbangan karakter nasabah BMT UMY mewajibkan IPK minimal 3 dan maksimal semester 5 dengan pertimbangan IPK baik akan lebih meminimalkan resiko karena menandakan mahasiswa tersebut rajin dan kecil kemungkinan akan di Drop Out (DO), jaminannya berupa KRS dan KHS mahasiswa. Analisis kemampuan bayar dilihat dari uang saku perbulan mahasiswa yang diberikan oleh orang tua (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing BMT UMY, pada tanggal 02 Maret 2017).

b. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Permohonan pembiayaan nasabah yang telah disetujui selanjutnya BMT UMY menghubungi *supplier* yang telah bekerja sama untuk membeli barang ke *supplier*.

Catatan: jika barang tidak tersedia di *supplier* yang telah bekerja sama dengan BMT UMY maka pihak BMT UMY akan mencarikan barang kebutuhan nasabah di tempat lain. Nasabah tidak diperbolehkan melakukan pembayaran DP (*down payment*) atau uang muka kepada

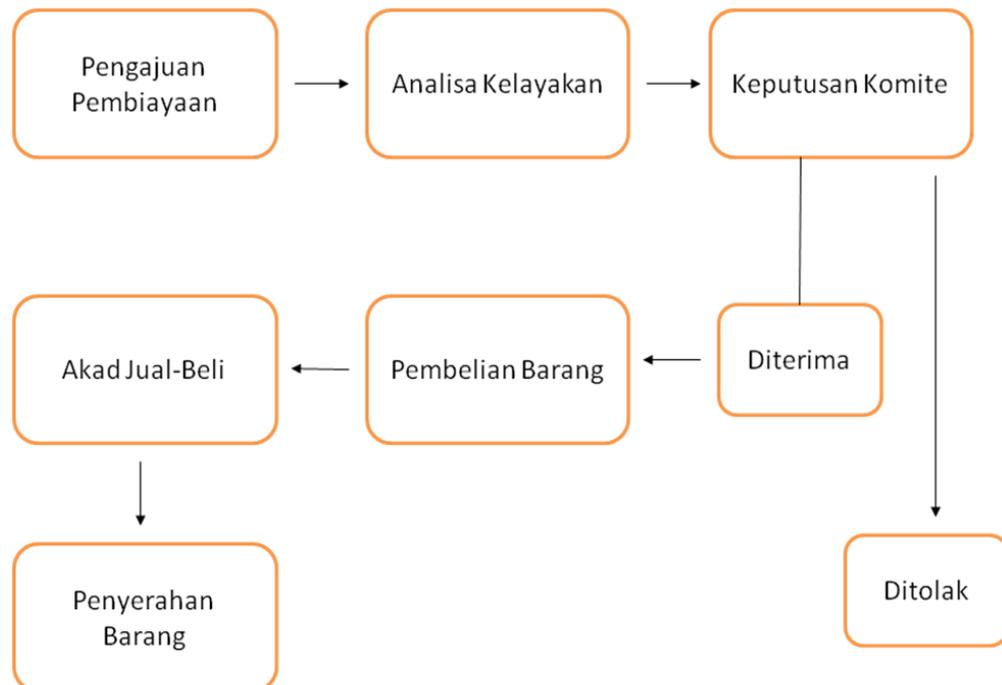
supplier (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 02 Maret 2017).

- 2) BMT UMY membeli secara *cash* barang tersebut kepada *supplier* dan kemudian barang diantar ke kantor BMT UMY. Barang tersebut sudah sepenuhnya milik BMT UMY.

Catatan: jika barang berada di luar kota Yogyakarta, maka pihak BMT membelikan barang tersebut ke kota yang dituju atau menghubungi pihak yang bersangkutan di kota tersebut untuk memberikan informasi mengenai barang yang akan dibeli dengan catatan nasabah mau menanggung biaya kirim atau biaya operasional survei (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 01 Maret 2017).

- 3) BMT UMY mengkonfirmasi kembali pembelian barang kepada nasabah dan juga menyampaikan bahwa barang telah sampai di kantor.
- 4) Nasabah datang ke kantor BMT UMY kemudian melakukan penandatanganan akad sekaligus serah terima barang. Jika barang ingin diantar ke rumah nasabah, pihak *supplier* ditemani pihak BMT UMY bersama-sama mengantar barang ke alamat tujuan nasabah (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 02 Maret 2017).

Gambar 3.5

Skema Pembiayaan *Murabahah* BMT UMY

2. BMT Bina Ihsanul Fikri

a. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Setiap permohonan dari nasabah BMT BIF harus memenuhi berbagai tahapan dan persyaratan sebagai berikut sesuai dengan wawancara beberapa responden:

- 1) Nasabah datang ke kantor BMT BIF dan menyampaikan jika ingin mengajukan pembiayaan. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan otomatis sudah menjadi anggota.

Catatan: Nasabah harus menyampaikan dengan jelas kebutuhannya, jangka waktu pembiayaan dan besar nominalnya (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 23 Februari 2017).

- 2) BMT BIF memberikan formulir pengajuan pembiayaan kepada nasabah dan nasabah mengisi formulir tersebut. Nasabah juga harus menyertakan fotokopi KTP suami/istri, fotokopi Kartu Keluarga serta fotokopi jaminan.
- 3) Jaminan dapat berupa Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Sertifikat Hak Milik (SHM) dan tabungan atas nama nasabah (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 09 Mei 2017).
- 4) Jika berkas persyaratan sudah lengkap kemudian berkas disampaikan ke marketing wilayah sesuai dengan wilayah nasabah. Wilayahnya terpecah, ada yang ke barat, utara, dan selatan.
- 5) Marketing wilayah menentukan waktu untuk melakukan silaturahmi (survei) dengan nasabah. Selama survei dilakukan, terdapat diskusi mengenai kepastian jumlah pembiayaan dan jangka waktu. BMT BIF juga melakukan survei karakter, lingkungan, kondisi, jaminan dan kemampuan bayar.
- 6) Hasil laporan survei didiskusikan atau dianalisa di kantor BMT BIF bersama Kepala Bagian Pembiayaan kemudian ke Manajer untuk melihat karakter nasabah (Wawancara dengan Ferry Saputra, Marketing Lapangan BMT BIF, tanggal 25 Februari 2017).
- 7) Jika dari hasil komite memutuskan nasabah tidak dapat dibiayai maka permohonan pembiayaan nasabah tersebut tidak dapat dilanjutkan.

- 8) Jika dari hasil komite permohonan pembiayaan nasabah memenuhi syarat maka langsung dibuatkan akad dan BMT BIF sudah mulai memesan barang yang dikehendaki oleh nasabah (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 23 Februari 2017).

b. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Permohonan pembiayaan nasabah yang telah disetujui oleh pihak BMT BIF selanjutnya dilakukan pengadaan barang pembiayaan oleh BMT BIF:

- 1) Nasabah diberitahu jika permohonan pembiayaannya telah disetujui oleh BMT BIF hingga mencapai kesepakatan harga pokok dan margin antara nasabah dengan BMT BIF.
- 2) BMT BIF mencarikan barang nasabah yang dikehendaki. Barang-barang yang diperjualbelikan seperti mobil, motor, sembako, pecah belah, hewan ternak, perikanan, pertanian dan baju.

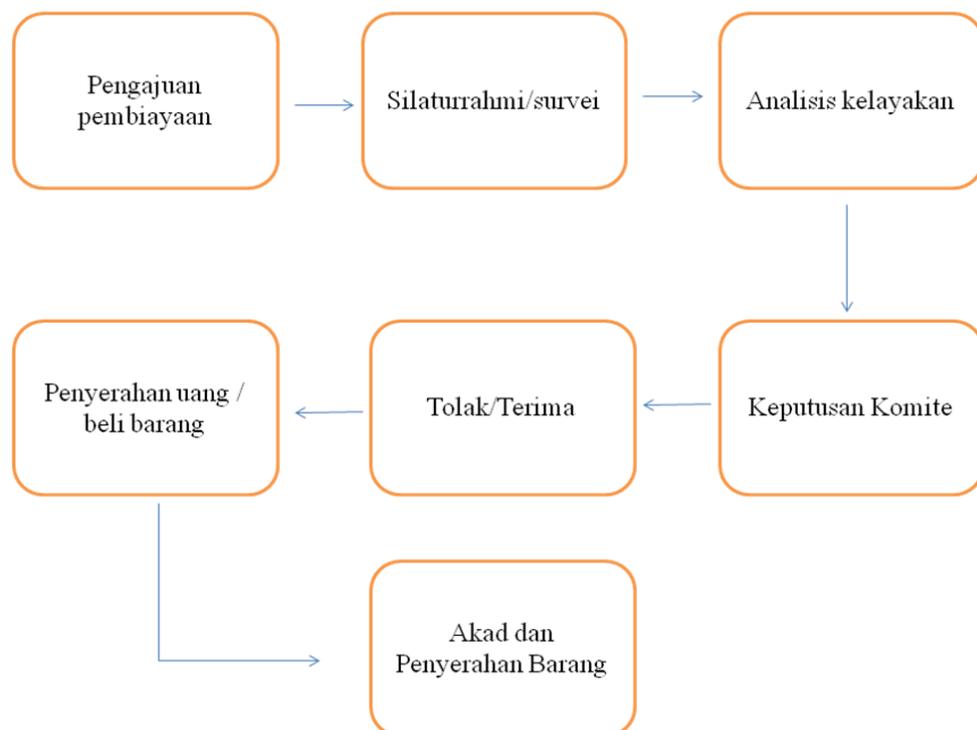
Catatan:

- a) Barang-barang yang diperjualbelikan dengan menggunakan surat kepemilikan seperti Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) motor dan mobil. Sebagai contoh pembiayaan motor, BMT BIF telah bekerja sama dengan *dealer*. BMT akan membantu mencarikan motor sesuai dengan keinginan nasabah.
- b) Barang tanpa surat kepemilikan dan dibeli dalam jumlah besar seperti sembako, pembelian diwakilkan oleh nasabah (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 23 Februari 2017).

- 3) Jika nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembelian motor maka nasabah menyerahkan uang muka minimal 30% dari harga pokok pembiayaan (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 09 Mei 2017).
- 4) BMT BIF menghubungi *supplier (dealer)* motor sekaligus melakukan pembayaran setelah itu *dealer* mengirim nomor rangka dan nomor mesin kepada BMT BIF sedangkan untuk pembelian barang seperti sembako, BMT BIF memberikan uang kepada nasabah.
- 5) Barang dikirim ke kantor BMT BIF dan selanjutnya diserahkan kepada nasabah sekaligus penandatanganan akad.

Catatan: penandatanganan akad untuk pembelian barang dalam jumlah banyak dilakukan pada saat serah terima uang kepada nasabah (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 27 Februari 2017).

Gambar 3.6

Skema Pembiayaan *Murabahah* BMT BIF**D. Analisis Kesesuaian Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah***

Analisis kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT UMY dan BMT BIF dapat dilihat pada Tabel 3.3 sebagai berikut:

Tabel 3.3

Perbedaan Praktek Pembiayaan *Murabahah* BMT UMY dan BMT BIF

No.	Aspek	BMT UMY	BMT BIF
1.	a. Tujuan transaksi	a. Menjadi solusi Lembaga Keuangan Syariah yang murni syar'i. b. Membantu nasabah yang menginginkan barang yang tidak bisa dibayar secara tunai.	a. Memudahkan nasabah untuk melakukan pembiayaan. b. Membantu para pedagang c. Margin pada pembiayaan <i>murabahah</i> untuk kegiatan operasional
	b. Sumber hukum penerapan akad	Merujuk kepada Fatwa DSN MUI tentang <i>murabahah</i> , arahan DPS dan juga ahli ilmu <i>fiqih ibadah</i>	Merujuk kepada Fatwa DSN MUI tentang <i>murabahah</i> dan arahan DPS
2.	Tahapan transaksi	Dua tahap (tanpa wakalah)	1. Ada wakalah 2. Tanpa wakalah
3.	Proses transaksi	Membeli barang kebutuhan nasabah ke <i>supplier</i> kemudian barang diserahkan kepada nasabah.	Membelikan barang secara langsung atau secara tidak langsung.

4.	Status kepemilikan barang pada saat akad	Barang telah menjadi milik BMT	Barang belum milik BMT atau barang menjadi milik BMT
5.	Penandatanganan akad	Tanda tangan dilakukan setelah barang sampai di BMT	Tanda tangan dilakukan sebelum atau setelah barang ada.
6.	Pengungkapan harga pokok dan margin	Di awal perjanjian	Di awal perjanjian

Sumber: Data diolah tahun 2017

Pada Tabel 3.3 nomor 1 poin a mengenai tujuan transaksi, pada BMT UMY memiliki tujuan pembiayaan *murabahah* yaitu menjadi solusi Lembaga Keuangan Syariah yang murni syar'i dan membantu nasabah menginginkan barang yang tidak bisa dibayar secara tunai. BMT UMY tidak menyediakan fasilitas peminjaman dana atau uang secara langsung karena sangat rentan dengan pelaksanaan riba. Jika di awal nasabah menyampaikan pembiayaannya dalam bentuk uang, BMT akan langsung menolak (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 01 Maret 2017), oleh karena itu BMT harus menyediakan barang untuk diperjual-belikan kepada nasabah sehingga yang terjadi ketika akad adalah serah terima barang bukan uang.

Sejalan dengan BMT UMY, BMT BIF juga memiliki tujuan pembiayaan *murabahah* yaitu memudahkan nasabah untuk melakukan pembiayaan, membantu modal para pedagang. Sebagai salah satu lembaga keuangan BMT BIF dan UMY berorientasi pada bisnis yakni untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya. Pada dasarnya hal ini diperbolehkan asalkan dalam mencari keuntungan tersebut tidak

bertentangan dengan syara', sehingga yang dilakukan oleh BMT UMY sudah tepat dengan menerapkan *murabahah* murni, akan tetapi pada praktik BMT BIF perlu lebih berhati-hati agar tidak terpaksa mensiasati inti dari pelaksanaan akad *murabahah* untuk menambah laba dan keuntungan yang maksimal. Hal ini yang berpotensi munculnya pelaksanaan riba karena dengan berorientasi kepada keuntungan, BMT akan melakukan segala sesuatu agar tercapainya laba yang maksimal guna keperluan operasional BMT, oleh karena itu harus dilakukan dengan mematuhi syara' dan melalui cara yang halal.

Terlepas dari itu semua, tujuan kedua BMT tersebut mengacu kepada kaidah fiqh yang berbunyi:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدْلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Tujuan dari transaksi ini adalah bermuamalah dengan prinsip tolong menolong (*ta'awun*). Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

“Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan...”(Al-Maidah : 2)

Selanjutnya pada Tabel 3.3 nomor 1 poin b, BMT UMY dalam penerapan akad mengacu kepada Fatwa DSN MUI sebagai sumber utama dengan arahan DPS dan juga berkonsultasi dengan pakar *fiqh muamalah* dengan harapan *maqhasid*

syariah yang mendekati sempurna. Ahli yang menjadi rujukan BMT adalah Ustad Erwandi Tarmidzi dan Ustad Ami Nur Baits. Pada BMT BIF, sumber hukum penerapan akad mengacu juga kepada Fatwa DSN MUI dan arahan DPS yang merupakan ahli *fiqh*. Ketika terdapat perbedaan pendapat, BMT BIF tetap mengacu kepada Fatwa DSN MUI.

Perbedaan yang terlihat dari keduanya adalah pelaksanaan *murabahah* pada BMT UMY yakni *murabahah* tanpa *wakalah* yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* bagian Kedua mengenai Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah poin 2 yang menyebutkan bahwa “*Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.*” Sementara itu, BMT BIF menerapkan Fatwa DSN MUI dengan menerapkan pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* bagian Pertama mengenai Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah poin 9 yang menyebutkan 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.*”. Berdasarkan kedua peraktek pembiayaan *murabahah* di atas walaupun terdapat perbedaan, apabila dihubungkan dan dianalisa, secara rujukan sumber hukum, kedua BMT telah menerapkan aturan DSN MUI dengan beberapa karakteristik kesamaan dan perbedaan masing-masing.

Pada Tabel 3.3 nomor 2 tahapan transaksi pada BMT UMY memiliki dua tahapan transaksi. Transaksi yang pertama yaitu antara BMT UMY dengan *supplier* untuk pengadaan barang dan transaksi selanjutnya antara BMT UMY dengan nasabah

untuk penjualan barang kembali kepada nasabah. Pada BMT BIF, terdapat satu tahapan transaksi untuk pembelian barang dalam jumlah item banyak, seperti pembelian barang kebutuhan toko. BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut sedangkan untuk pembelian barang dalam jumlah satu item dan memiliki surat kepemilikan, dilakukan dengan dua tahap sama halnya dengan BMT UMY.

Selanjutnya pada Tabel 3.3 nomor 3 mengenai proses transaksi BMT UMY membelikan barang pesanan nasabah kepada *supplier* dan dibayar secara tunai yang kemudian barang tersebut dijual kembali kepada nasabah. Artinya pada saat akad *murabahah* dilakukan dengan nasabah, barang yang dibeli dari *supplier* telah menjadi milik BMT UMY. Transaksi seperti ini memperkecil terdapatnya unsur *gharar* yaitu jual beli dengan adanya unsur ketidakpastian karena tidak ada kepastian baik mengenai ada atau tidak ada obyek akad, besar kecil jumlah maupun menyerahkan obyek akad tersebut (Nurjanah, 2012 : 17). Dalam hal ini BMT UMY memperkecil ketidakpastian ini dengan cara BMT membelikan barang terlebih dahulu dari *supplier*, sehingga nasabah tidak akan membeli barang tanpa sepengetahuan BMT, seperti halnya wawancara dengan nasabah KW yang melakukan pembiayaan pembelian kebutuhan untuk warung makan berupa sambal pecel, bawang, gas, kopi merk Kapal Api dan ABC serta susu yang terdapat dalam Akad *Murabahah* No: 000223/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/I/2017 Pasal 2 tentang Maksud dan Tujuan. Jaminan yang digunakan nasabah berupa Caschool Simpanan Mudharabah atas nama nasabah KW senilai Rp. 1.500.000,- yang diserahkan pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2017 terdapat dalam Akad *Murabahah* Pasal 7 tentang Jaminan.

BMT UMY menerima rencana belanja dari nasabah kemudian BMT UMY membelikan di toko dekat kantor BMT UMY dengan membayar secara tunai dan barang diantar oleh pemilik toko ke kantor BMT. Setelah barang sampai di BMT UMY kemudian BMT menghubungi nasabah dan menginformasikan bahwa barang telah ada di kantor (Wawancara dengan KW, Nasabah BMT UMY, 24 Maret 2017). Hal ini sesuai Akad *Murabahah* No.000223/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/I/2017 Pasal 1 tentang Definisi bahwa BMT membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Setelah itu, BMT UMY menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga perolehan Rp. 3.000.000 ditambah margin keuntungan sebesar Rp. 240.000, jadi harga yang diangsur oleh nasabah sebesar Rp. 3.240.000 selama 4 kali cicilan sebesar Rp. 810.000 per bulan atau Rp 32.400 per hari berdasarkan Akad *Murabahah* Pasal 6 tentang Jangka Waktu dan Cara Pembayaran. Transaksi dilakukan di kantor BMT UMY kemudian nasabah melakukan penandatanganan akad setelah itu nasabah dapat membawa pulang barang tersebut (Wawancara dengan KW, Nasabah BMT UMY, 24 Maret 2017).

Begitu juga dengan nasabah KR yang melakukan pembiayaan pembelian motor merk Beat Sporty CBS ISS, prosesnya sama dengan nasabah KW. BMT membelikan motor yang diinginkan nasabah tersebut secara tunai di *dealer* yang telah bekerja sama tanpa keikutsertaan nasabah dalam pembelian, kemudian BMT menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga perolehan Rp. 15.750.000 dan *cashback* sebesar Rp. 600.000. Nasabah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 3.000.000, jadi dana yang dibutuhkan nasabah sebesar Rp. 12.150.000. Kebutuhan

dana tersebut kemudian ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 5.248.800, jadi harga jual motor tersebut sebesar Rp. 17.398.000. Harga jual motor tersebut merupakan pembiayaan yang harus diangsur nasabah sebesar Rp. 725.000 per bulan selama 24 bulan. Hal ini berdasarkan Akad *Murabahah* No: 000144/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/III/2016 Pasal 3 tentang Barang yang Dibeli dan Sistem Pembayaran.

Jaminan yang digunakan oleh nasabah KR adalah BPKB motor tersebut, yaitu BPKB motor merk Beat Sporty CBS ISS atas nama nasabah KR. Hal ini berdasarkan Akad *Murabahah* Pasal 6 tentang Jaminan. Pada saat pembelian, motor tersebut sudah atas nama nasabah akan tetapi status kepemilikan masih milik BMT sepenuhnya. Setelah motor dibeli oleh BMT, nasabah datang ke kantor untuk melakukan tanda tangan akad yang kemudian motor dapat dibawa pulang oleh nasabah (Wawancara dengan KR, Nasabah BMT UMY, 24 Maret 2017). Ketika pembelian motor, nasabah tidak ikut serta dalam pembelian, motor tersebut langsung diterima oleh nasabah di kantor BMT UMY atau diantar ke alamat nasabah (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 27 April 2017).

Penyerahan uang muka kepada BMT UMY dibuktikan dengan slip setoran dengan keterangan DP pembelian motor. DP pada BMT UMY termasuk janji beli nasabah kepada BMT atau *hamisy jiddiyah*. Pentingnya janji beli (*hamisy jiddiyah*) ini karena resiko pengadaan barang yang besar dan janji itu belum tertuang dalam akad hanya janji bahwa nasabah akan membeli barang tersebut sehingga menunjukkan nasabah pembeli yang amanah. Jika nasabah batal membeli motor dan sudah melakukan DP maka DP tersebut akan dikembalikan oleh BMT UMY dan transaksi

dibatalkan. Pembatalan transaksi ini tentunya menjadi tanggung jawab BMT UMY. Adapaun beban biaya administrasi akan dibebankan kepada nasabah. (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 09 Mei 2017). Hal ini menjadi wajar karena dalam transaksi bisnis adanya untung dan rugi, oleh karena itu BMT UMY harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian sehingga tidak terjadi pembatalan transaksi. Dari fakta di lapangan, BMT UMY sampai sekarang belum menemukan pembatalan transaksi *murabahah*.

Berbeda dengan BMT BIF proses transaksi pembelian barang ada dua pertama, secara langsung (tanpa *wakalah*) dan kedua, secara tidak langsung (dengan *wakalah*). Transaksi pembelian barang secara tidak langsung dilakukan ketika pembelian dalam jumlah banyak, seperti pembelian barang sembako untuk keperluan usaha. Alasan ini disebabkan karena BMT BIF belum bisa melaksanakan pembelian barang secara pribadi karena secara tenaga masih kurang dan tidak mencukupi untuk keperluan operasional BMT BIF (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 23 Februari 2017), sedangkan transaksi secara langsung (tanpa *wakalah*) dilakukan dalam pembelian dalam jumlah item sedikit dan memiliki surat kepemilikan. Jika pembelian motor dilakukan dengan cara dibelikan oleh BMT BIF, akad yang digunakan adalah Akad Pembiayaan *Murabahah* yang di dalam akad disebutkan pada poin 2, "*Pihak I, memberikan kuasa/mewakulkan kepada pihak II untuk pembelian barang tersebut. Bukti pembelian barang harus diserahkan kepada pihak I.*" Akad pembiayaan *murabahah* yang digunakan oleh BMT BIF masih mempunyai satu akad saja, tidak ada pembeda antara akad pembiayaan *murabahah* dengan perwakilan maupun tanpa perwakilan. Praktek ini merupakan peraktek akad

wakalah karena tidak ada pemisahan akad, menggunakan akad yang sama untuk semua transaksi baik *wakalah* maupun tanpa *wakalah*, oleh karena itu diperlukan kajian ulang yang mendalam untuk lebih menerapkan prinsip-prinsip syariah yang ada.

Penyerahan uang muka kepada BMT BIF juga dibuktikan dengan slip setoran dengan keterangan DP pembelian motor. DP pada BMT BIF sama halnya dengan BMT UMY termasuk janji beli nasabah kepada BMT atau *hamisy jiddiyah*. Jika nasabah telah menyerahkan DP kepada BMT BIF bukti penyerahannya ditulis di slip setoran dengan keterangan DP pembelian motor atas nama nasabah.

Jika nasabah membatalkan pembelian motor untuk meminimalkan resiko pembatalan pembiayaan murabahah, BMT BIF memberikan tenggang waktu kepada nasabah untuk memutuskan melanjutkan atau menghentikan proses pembiayaan, tenggat waktu ini berkisar 1-3 minggu, hal ini dikarenakan sudah ada kesepakatan antara BMT BIF dengan pihak *dealer* sehingga pembatalan pembelian motor tidak akan merugikan pihak BMT BIF, kerjasama dengan pihak *dealer* membolehkan pembatalan tersebut dengan jangka waktu yang sama. Adapun DP yang sudah diserahkan nasabah akan dikembalikan oleh BMT BIF, hal ini tidak akan merugikan BMT BIF karena pada penyerahan DP, motor tersebut belum di atasnamakan nasabah dan ketika pembelian motor dilakukan, nasabah dapat langsung memilih ke *dealer* yang bekerja sama dengan BMT (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 09 Mei 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah SR pada tanggal 29 Maret 2017 yang melakukan pembiayaan pembelian motor merk Honda Beat tahun 2014 seharga Rp. 14.500.000 dan memerlukan penambahan uang Rp. 7.000.000 dari BMT BIF. Nasabah TM mengajukan pembiayaan kepada BMT BIF dan setelah disetujui oleh BMT BIF, nasabah menerima uang dari BMT BIF dengan keuntungan sebesar Rp. 2.600.000, jadi total angsuran yang harus dibayar oleh nasabah TM sebesar Rp. 9.600.000 dengan angsuran Rp. 400.000 per bulan dan Rp. 13.333,33 per hari. Hal ini beradarskan Akad Pembiayaan *Murabahah* No: XXXXX/MBA/BMT-BIF/3/2014 Poin 4.

Pembiayaan ini menggunakan jaminan sertifikat hak milik berupa tanah sawah untuk menjamin pembayaran fasilitas pembiayaan nasabah SR kepada BMT BIF berdasarkan Akad Pembiayaan *Murabahah* Poin 8. BMT BIF memberikan uang kepada nasabah karena menurut Saifu Rijal selaku Manajer BMT BIF bahwa jika nasabah menginginkan pembelian motor dengan jaminan lain, misalnya sertifikat hak milik, dan menginginkan pembelian motor di *dealer* lain yang kebetulan terdapat kenalan atau saudara nasabah maka BMT mewakili pembelian motor kepada nasabah dengan menyerahkan sejumlah uang sebesar yang diperlukan oleh nasabah (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 05 April 2017).

Berdasarkan praktek di atas ditemukan ketidaksesuaian antara hasil wawancara pihak BMT BIF dengan pihak nasabah karena nasabah membeli sendiri motor yang diinginkan. Praktek ini lebih ke arah *murabahah bil wakalah*, yaitu BMT memberikan kekuasaan untuk membeli motor tersebut.

Pada Tabel 3.3 nomor 4 bagi BMT UMY status kepemilikan barang pada saat akad dilakukan sepenuhnya sudah menjadi milik BMT ketika terjadi penjualan dengan nasabah (Wawancara dengan Muhammad Itsnan Kurniawan, Marketing Internal BMT UMY, 01 Maret 2017). Berbeda dengan BMT BIF barang yang diperjual-belikan belum jelas dimiliki BMT saat akad penjualan dilakukan, artinya penyerahan barang belum dapat dilakukan secara langsung pada saat akad karena BMT BIF mempercayakan pembelian kepada nasabah (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 27 Februari 2017). Maksud dari status kepemilikan penuh bagi BMT UMY adalah barang pada saat akad dapat diserahkan karena barang ada saat itu juga. Lain halnya dengan status kepemilikan barang bagi BMT BIF yang pada saat penandatanganan akad dilakukan barang yang menjadi objek akad tidak berada di tempat sehingga belum dapat diserahkan kepada nasabah, dengan catatan untuk pembelian motor barang sepenuhnya milik BMT BIF (Wawancara dengan Saifu Rijal, Manajer BMT BIF, tanggal 05 April 2017).

Apabila dianalisa secara syariah, meskipun barang tersebut tidak berada di kantor akan tetapi barang yang akan diakadkan sudah seharusnya milik BMT sepenuhnya karena suatu jual beli dikatakan sah ketika barang tersebut sudah menjadi milik penjual dalam hal ini penjual adalah BMT.

Berdasarkan Tabel 3.3 nomor 5 mengenai penandatanganan akad, pada BMT UMY penandatanganan akad dilakukan saat barang telah sampai di BMT UMY dengan kesepakatan yang telah ditetapkan di awal perjanjian (Wawancara dengan Fitri Nur Hidayati, Marketing Lapangan BMT UMY, 02 Maret 2017). Pada BMT BIF

penandatanganan akad untuk pembelian barang dengan surat kepemilikan dilakukan sama seperti BMT UMY akan tetapi untuk pembelian barang dalam jumlah item banyak, penandatanganan akad dilakukan ketika penyerahan uang kepada nasabah (Wawancara dengan Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 27 Februari 2017), barang yang dibeli belum jelas wujudnya.

Jika ditinjau dari segi syariah, pembelian dapat diwakilkan kepada nasabah akan tetapi penandatanganan akad harus dilakukan setelah barang tersebut sudah ada wujudnya atau sudah dibeli oleh nasabah. Seperti halnya yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* bagian Pertama poin 9 yang berbunyi “*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.*”

Tabel 3.3 nomor 6 mengenai pengungkapan harga pokok dan margin, antara BMT UMY dan BMT BIF mengungkapkan harga pokok dan margin serta biaya-biaya yang lainnya dilakukan saat awal perjanjian, jika terdapat hal seperti pembelian dengan *cashback*, maka BMT akan menginformasikan kepada nasabah harga perolehan yang sebenarnya dan *cashback* akan dikembalikan kepada nasabah. Seperti halnya yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* bagian Pertama poin 6 yang berbunyi “*Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.*”

Pada Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* bagian Ketiga mengenai Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkannya terdapat jaminan agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Hal ini telah dipraktekan oleh BMT UMY dan BMT BIF Jaminan untuk pembiayaan *murabahah* di BMT UMY juga disebutkan dalam Lembar Akad *Murabahah* No.: 000XXX/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/X/20XX Pasal 7 bahwa untuk menjamin hutang maka nasabah memberikan agunan sebagai jaminan. Sementara itu, jaminan untuk pembiayaan *murabahah* disebutkan juga dalam Lembar Akad Pembiayaan *Murabahah* No.: 00XXXX/MBA/BMT-BIF/X/20XX Poin 8 bahwa nasabah sebagai pihak II menyerahkan jaminan kepada BMT sebagai pihak II untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan.

Pada Fatwa tentang *Murabahah* bagian Keempat tentang Utang dalam *Murabahah* secara prinsip BMT UMY dan BMT BIF telah menjalankan sesuai fatwa. Nasabah harus melunasi angsuran pembiayaan kepada BMT karena masih terikat hutang kepada BMT. Pada BMT UMY pengakuan utang disebutkan dalam Lembar Akad *Murabahah* No.: 000XXX/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/X/20XX Pasal 5 tentang Pengakuan Hutang. Bahwa nasabah mengakui memiliki hutang kepada BMT dalam bentuk obyek akad sesuai dengan harga barang. BMT BIF juga menyebutkan tentang pengakuan hutang dalam Lembar Akad Pembiayaan *Murabahah* No.: 00XXXX/MBA/BMT-BIF/X/20XX Poin 3 bahwa nasabah mengakui hutangnya kepada BMT dan berjanji membayar lunas melalui pengembalian dengan cara angsuran dan harus lunas pada tanggal jatuh tempo pembiayaan.

Selanjutnya, Fatwa tentang *Murabahah* bagian Kelima mengenai Penundanaan Pembayaran dalam *Murabahah* disebutkan bahwa nasabah tidak dibolehkan menunda penyelesaian hutangnya jika nasabah tersebut memiliki kemampuan, kedua BMT yaitu BMT UMY dan BMT BIF keduanya telah menjalankan sesuai fatwa. Senada dengan yang disebutkan dalam Lembar Akad *Murabahah* No.: 000XXX/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/X/20XX yang dimiliki BMT UMY Pasal 10 dan 11 tentang Eksekusi Agunan dan Penyelesaian Perselisihan. Pada BMT BIF juga disebutkan dalam Lembar Akad Pembiayaan *Murabahah* No.: 00XXXX/MBA/BMT-BIF/X/20XX Poin 5, 6 dan 7 yang menyebutkan bahwa jika nasabah melakukan tunggakan 3 kali maka dikenakan denda dan jika belum melunasinya maka antara BMT dan nasabah melakukan musyawarah mufakat dan jika tetap belum melunasi maka BMT meminta kepada Badan Arbitrase Syariah atau Pengadilan untuk menyita atau mengeksekusi jaminan.

Pada Fatwa tentang *Murabahah* bagian Keenam mengenai Bangkrut dalam *Murabahah* yang menyebutkan bahwa jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutang, pihak bank (dalam kasus ini adalah BMT) harus menunda tagihan hutang sampai nasabah sanggup membayar kembali atau berdasarkan kesepakatan. BMT UMY dan BMT BIF keduanya telah mengatur ketika akan terjadi pembiayaan bermasalah, seperti halnya BMT UMY telah mengatur di dalam SOP Pembiayaan (terlampir) dan juga disebutkan dalam Lembar Akad *Murabahah* No.: 000XXX/BMT-UMY-SLEMAN/MBA/X/20XX Pasal 12 tentang Penutup bahwa jika terdapat hal-hal yang belum diatur dalam akad ini maka BMT dan nasabah mengaturnya bersama secara musyawarah mufakat dalam suatu *addendum* atau

perjanjian tambahan, sedangkan BMT BIF juga mengatur jika terjadi pembiayaan bermasalah di dalam Sistem dan Prosedur Pembiayaan yang penanganannya harus mengikuti sistem dan prosedur yang telah disepakati (terlampir) serta disebutkan juga dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* No.: 00XXXX/MBA/BMT-BIF/X/20XX Poin 13 yang menyebutkan bahwa hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.