

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Perusahaan**

##### **1. Sejarah Berdirinya BMT UMY**

BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta mulai beraktifitas semenjak dilakukannya *soft launching* pada bulan Februari 2011 pada pembukaan lektur budaya oleh Prof. Dr. B.J. Habibie yang diadakan di Sportorium Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Sesudah menduduki biro yang representative di Gedung K.H. Abdul Rozak Fakhruddin B, pada bulan April 2011 pengesahan BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta oleh bapak Jusuf Kalla pada tanggal 16 Mei 2011 serta dihadiri Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan serta Koperasi Daerah Istimewa Yogyakarta, Bupati Sleman, Walikota Yogyakarta, Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta serta organisator Baitul Maal wa Tamwil Daerah Istimewa Yogyakarta dan tamu undangan. BMT UMY melaksanakan penghimpunan dana lalu kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan kepada pengusaha kecil dengan cara sistem bagi hasil. Dengan ini BMT UMY dapat membantu pelaksanaan pembangunan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Ada beberapa jenis pembiayaan yang disediakan oleh BMT UMY antara lain mudharabah, murabahah, musyarakah, Istishna, dan Ijarah.

BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta telah mengeluarkan pembiayaan kepada mahasiswa, karyawan, dosen, serta sejumlah UMKM yang ada

di daerah kampus Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta bekerja sama dengan mitra usaha untuk lebih memajukan pelayanan kepada civitas akademika Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya dosen serta mahasiswa. Bagi mahasiswa Universitas Muhammadiyah Yogyakarta mendapat penawaran produk pembiayaan seperti pembelian netbook, laptop, tablet, dan handphone. Dosen serta karyawan mendapat produk pembiayaan berupa pembelian mobil, motor, renovasi serta kepemilikan rumah. Program ini dimulai pada awal Juni 2011 serta menunjukkan respons yang positif dari civitas akademika Universitas Muhammadiyah Yogyakarta ditunjukkan dengan banyaknya yang mengajukan pembiayaan kepada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Baitul Maal wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dibangun dengan menggunakan prinsip penyelenggaraan yang ahli serta meyakinkan dengan motto cakap dan terpercaya yang diampu oleh sumber daya kemanusiaan yang memiliki daya serta keahlian yang baik pada bidang badan finansial mikro syariah serta disuport oleh jajaran pengelola, badan pengawas manajemen serta badan pengawas syariah yang mempunyai keahlian manajerial serta pemahaman syariah yang diakui keahliannya.

**a. Badan Hukum BMT UMY**

Nama : Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah  
(KPPS) KPPS BMT UMY.

Kantor : Jalan Ibu Ruswo No. 41-43 Yudonegaran,  
Prawirodirjan, Gondomanan, Yogyakarta.  
Telp. (0274) 383643.

Badan Hukum : 6/BH/KPTS/XV/VII/2011 Tanggal 12 Juli 2011.

NPWP : 31.354.454.6-543.000

SIUP : 0545/DP/007/XI/2011

TDP : 504/DP/KOP/14

**b. Struktur Organisasi BMT UMY**

Struktur organisasi sangatlah penting dalam rangka setiap tindakan dan usaha suatu perusahaan untuk mencapai suatu tujuan. Tujuan itu sendiri biasanya tidak lepas dari rencana yang telah diprogramkan. Struktur organisasi merupakan penentuan pekerjaan-pekerjaan pada setiap karyawan, departemen-departemen dan penentuan hubungan pada setiap levelnya. Seiring dengan semakin pesatnya persaingan, BMT UMY telah memiliki struktur organisasi yang ditujukan guna efektifitas dan efesiensi dari setiap karyawan dan unit kerja. Adapun struktur organisasi pada BMT UMY dapat dilihat pada bagan berikut struktur organisasi BMT UMY.

## 1) Kepengurusan

### a) Kepengurusan KSPPS BMT UMY adalah :

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

### b) Dewan Pengawas Manajemen :

- 1) Dra. Siti Noordjanah Djohantini, M.Si, M.M.
- 2) Ir. Ahmad Syauqi Soeratno, M.M.
- 3) Dr. Lilies Setiartiti S.E., M.Si.

### c) Dewan pengawas syariah:

- 1) Prof. Dr. H.Syamsul Anwar, MA.
- 2) H. Muhammad Khaeruddin Hamsi, Lc., LL.M., Ph.D.

## 2) Pengelola

### a) Kantor Pusat

General Manager	: Uang Wari, S.E., MEK.
HRD & Umum	: Erma Widyaningsih, S.Psi.
Internal Audit	: Mardianti Siwi Purnami, SEI.
Akunting	: Azwar Ahmad Basyara, S.E.

### b) Kantor Cabang Bantul

Manager	: Galuh Winantri, S.Si.
Teller	: Anisatun Nurafifah, S.P.

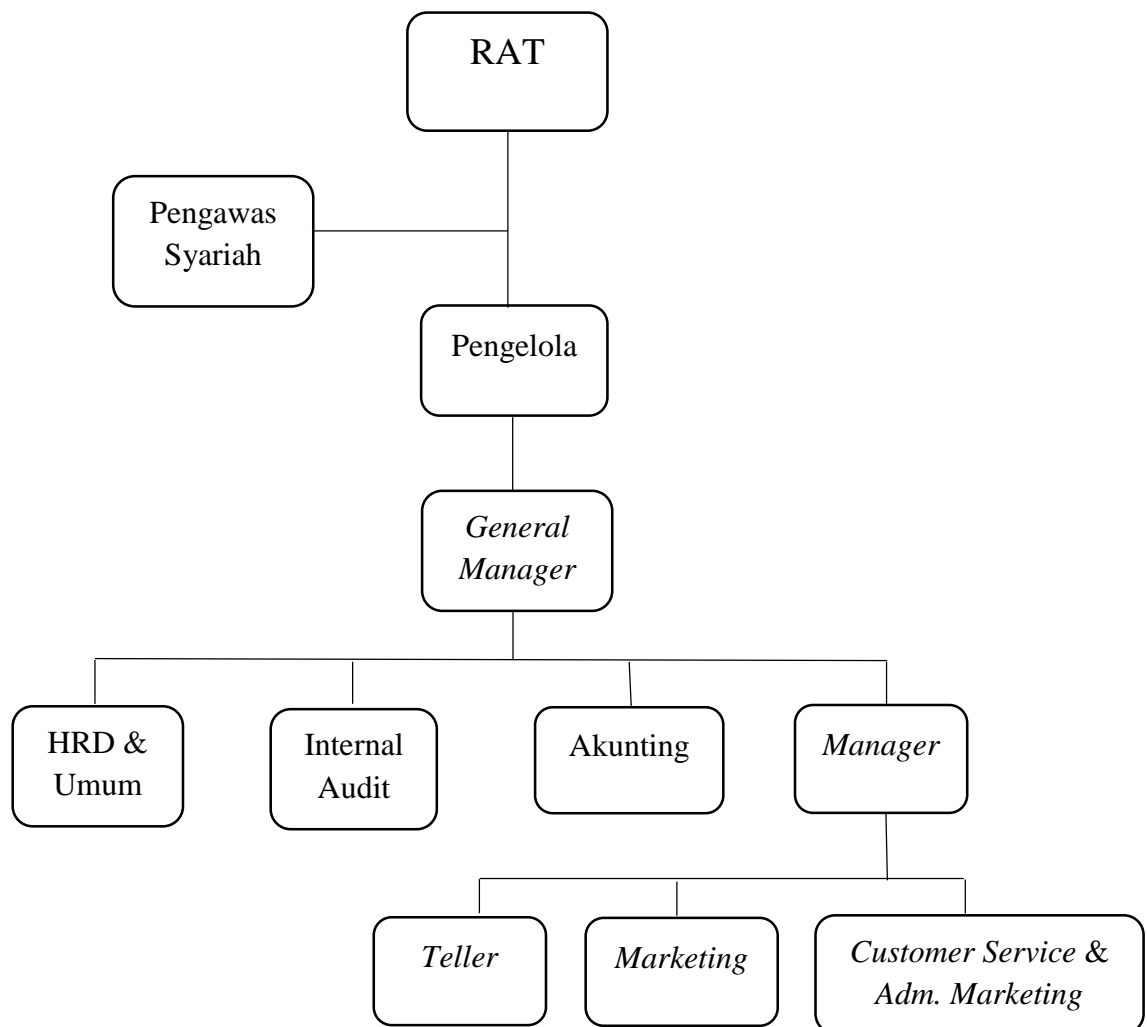
CS & Ticketting : Tiara Nurwita, S.E.  
Marketing : Muhammad Itsnan Kurniawan, S.P.  
: David Wahyu Ramadhan, SEI.

**c) Kantor Cabang Kota**

Manager : Cahyo Halim Istiqlal, SEI., MEK.  
Teller : Reny Nurfikasari, S.E.  
CS & Adm.Pembiayaan : Luluk Anisalilah, SEI.  
Marketing : Tri Andayani, S,E.  
: Hasan Ismail, S.Pd.  
: Muhammad Irfan, SEI.

**d) Kantor Cabang Sleman**

Manager : Tri Susilo Nugroho, S.E.  
Teller & Adm.pembiayaan : Lisa Yiha Rodiyah, S.E.  
Marketing : Fitri Nurhidayati, S.E.  
: Faisal Rahman, S.E.



**Gambar 4.1**

Struktur Organisasi BMT UMY

## **2. Produk BMT UMY**

BMT UMY memiliki beberapa produk, diantaranya adalah :

### **a. Produk Simpanan**

Syarat-syarat simpanan:

- a. Mengisi akad pembukaan rekening yang telah disediakan.
- b. Melampirkan foto copy identitas (KTP/ SIM/ KTM)
- c. Membayar iuran/ donasi calon anggota sebesar Rp.10.000,-

#### **1) Simpanan Mudharabah**

Simpanan yang dikelola menggunakan prinsip syari'ah yang mengizinkan anggota melaksanakan transaksi penyimpanan serta penarikan dananya setiap saat. Manfaat serta fasilitas :

- a) Setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu- waktu dengan mudah dan cepat.
- b) Layanan antar jemput setoran dan penarikan.
- c) Dana yang disimpan tanpa dikenakan administrasi bulanan.

Ketentuan: Setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

- d) Bagi Hasil 17% : 83% dari pendapatan BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

#### **2) Simpanan Mudharabah Berjangka**

Simpanan yang diperuntukan untuk anggota dengan bentuk pemodalan yang halal dan berpaham syari'ah dengan jangka waktu 3, 6, 12 atau 24 bulan.

Manfaat dan fasilitas:

- a) Setoran minimal Rp. 1.000.000,-
- b) Bagi Hasil 45% : 55% (3 bulan), 50% : 50% (6 bulan), 55% : 45% (12 bulan), 60% : 40% (24 bulan) dari pendapatan BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

### **3) Simpanan Haji/ Umroh**

Simpanan yang diperuntukan bagi anggota untuk mewujudkan niatnya beribadah haji/ umroh. Manfaat dan fasilitas:

- a) Penarikan bisa dilakukan pada saat menjelang haji atau umroh.
- b) Setoran awal minimal Rp. 100.000,- setoran selanjutnya minimal Rp.50.000,-
- c) Bagi Hasil 18% : 82% dari pendapatan BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

### **4) Simpanan Pendidikan**

Simpanan yang dikelola dengan prinsip syari'ah yang memungkinkan anggota pelajar atau mahasiswa guna mendukung perencanaannya.

Manfaat dan fasilitas:

- a) Penarikan bisa dilakukan pada saat tahun ajaran atau akademik baru atau pada saat masa pendidikan sesuai perjanjian kedua belah pihak.
- b) Setoran awal minimal Rp. 20.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00.
- c) Bagi Hasil 18% : 82% dari pendapatan BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.



### **5) Simpanan Qurban dan Aqiqah**

Simpanan yang diagendakan oleh anggota untuk menuangkan niatnya beribadah Qurban dan Aqiqah.

Manfaat dan fasilitas:

- a) Minimal penarikan adalah satu bulan menjelang hari Raya Idul Adha atau tujuh hari menjelang Aqiqah.
- b) Setoran awal minimal Rp. 20.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp.10.000,-
- c) Bagi Hasil 18% : 82% dari pendapatan BMT UMY.

### **6) Simpanan Walimah**

Simpanan yang diperuntukan bagi anggota untuk mendukung peencanaan pernikahan.

Manfaat dan fasilitas:

- a) Penarikan bisa dilaksanakan satu bulan menjelang pernikahan.
- b) Setoran awal minimal Rp. 25.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp.10.000,-
- c) Bagi hasil 18% : 82% dari pendapatan BMT UMY.

### **b. Pembiayaan**

Syarat- syarat pengajuan pembiayaan:

- 1) FC KTP Pemohon (masih berlaku)
- 2) FC KTP Suami/Istri/ Orang Tua Pemohon (sebagai penjamin)
- 3) FC Kartu Keluarga Pemohon
- 4) FC Surat Nikah / Orang Tua Pemohon

- 5) Bukti slip gaji 3 bulan terakhir (untuk pegawai)
- 6) FC Surat Keterangan Pengangkatan Pegawai
- 7) Bukti Pendapatan (Wiraswasta)
- 8) Legalitas Lembaga (SIUP,TDP,HO,NPWP)
- 9) Laporan Keuangan 3 bulan terakhir
- 10) FC jaminan
  - a) BPKB & STNK (masih berlaku/ sudah bayar pajak)
  - b) Sertifikat & PBB Terakhir ( masih berlaku/ sudah bayar pajak)

#### **1) Pembiayaan Murabahah (jual beli)**

Pembiayaan Murabahah ialah Pembiayaan menggunakan prinsip jual beli, untuk memenuhi kebutuhan barang konsumtif / alat pendukung usaha dengan pembayaran tangguh / angsuran.

Langkah-langkah:

- a) Mitra menyampaikan kebutuhan barang yang diinginkan ke BMT.  
BMT melakukan analisa kelayakan.
- b) BMT membelikan barang ke supplier.
- c) BMT menerima barang dari supplier.
- d) BMT mengkonfirmasi terkait rencana pembelian barang kepada mitra.
- e) Akad dan serah terima barang.

#### **2) Pembiayaan Musyarakah (bagi hasil)**

Pembiayaan Musyarakah ialah pembiayaan menggunakan prinsip bagi hasil, dengan cara kerjasama usaha antara BMT dengan anggota

penggabungan modal dan mengadakan perjanjian bahwa margin beserta risiko ditanggung kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian bersama.

Langkah-langkah:

- a) Mitra menyampaikan kebutuhan modal kepada BMT untuk sebuah usaha/ proyek yang sudah berjalan. BMT melakukan analisa kelayakan usaha.
- b) BMT dan mitra berkomitmen untuk menggabungkan modal.
- c) BMT dan mitra melakukan kesepakatan mengenai porsi modal dan nisbah bagi hasil, kemudian akad.
- d) Mitra menjalankan usaha/ proyek sesuai dengan kesepakatan tugas masing- masing.
- e) Pembagian keuntungan berdasarkan bagi hasil yang telah disepakati.

### **3) Pembiayaan Mudharabah**

Pembiayaan mudharabah merupakan Pembiayaan dalam bentuk kerja sama usaha antar dua pihak, dimana pihak BMT (shohibul maal) menyediakan seluruh modal (100%) sedangkan pihak lainnya adalah pengusaha/ pengelola (mudharib). Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak sesuai kesepakatan bersama.

### **4) Pembiayaan Ijarah (Sewa)**

Pembiayaan Ijarah merupakan Pembiayaan dalam bentuk sewa. Contohnya seperti sewa ruko, dll.

### **5) Pembiayaan Istishna (Pesan Bangun)**

Pembiayaan Istishna merupakan Pembangunan atau pembuatan suatu barang oleh BMT berdasarkan pesanan mitra.

Langkah-langkah:

- a) Mitra memesan kepada BMT UMY untuk dibangun rumah atau renovasi. BMT melakukan analisa kelayakan.
- b) BMT membuat RAB bangunan sesuai dengan pesanan mitra.
- c) Akad Istishna BMT UMY dengan mitra.
- d) BMT membangun rumah atau renovasi sesuai RAB yang sudah disepakati.

### **6) Pembiayaan Talangan SPP, dan Sarana Akademik khusus mahasiswa UMY**

Pembiayaan Talangan SPP, dan sarana akademik khusus mahasiswa UMY merupakan pembiayaan untuk meringankan mahasiswa Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya dalam membayar SPP serta sarana akademik.

Langkah- langkah:

- a) Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan
- b) Foto Copy KTP dan KTM
- c) Foto Copy KRS dan KHS
- d) Foto Copy KTP orang tua
- e) Foto Copy Kartu Keluarga
- f) Foto Copy Formulir Registrasi ( Talangan SPP)

- g) Foto Copy Slip Pembayaran
- h) Uang Muka Minimal 20% ( Sarana Akademik)
- i) IPK Minimal 3

#### **7) Pembiayaan Sepeda Motor khusus mahasiswa UMY**

Pembiayaan Sepeda motor khusus mahasiswa UMY merupakan salah satu cara meringankan mahasiswa Universitas Muhammadiyah Yogyakarta khususnya dalam pembelian motor untuk transportasi mahasiswa.

Langkah- langkah:

- a) Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan
- b) Foto Copy KTP dan KTM
- c) Foto Copy KRS dan KHS Terakhir
- d) Foto Copy Slip Pembayaran Registrasi di Bank
- e) Foto Copy KTP Orang Tua
- f) Foto Copy Kartu Keluarga
- g) Uang Muka Minimal 20%
- h) Bersedia Disurvei Tempat Tinggal.

#### **8) Pelayanan Jasa Pembangunan**

- a) Tagihan Rekening Listrik (PLN)
- b) Isi ulang pulsa ponsel
- c) Tagihan Telkom

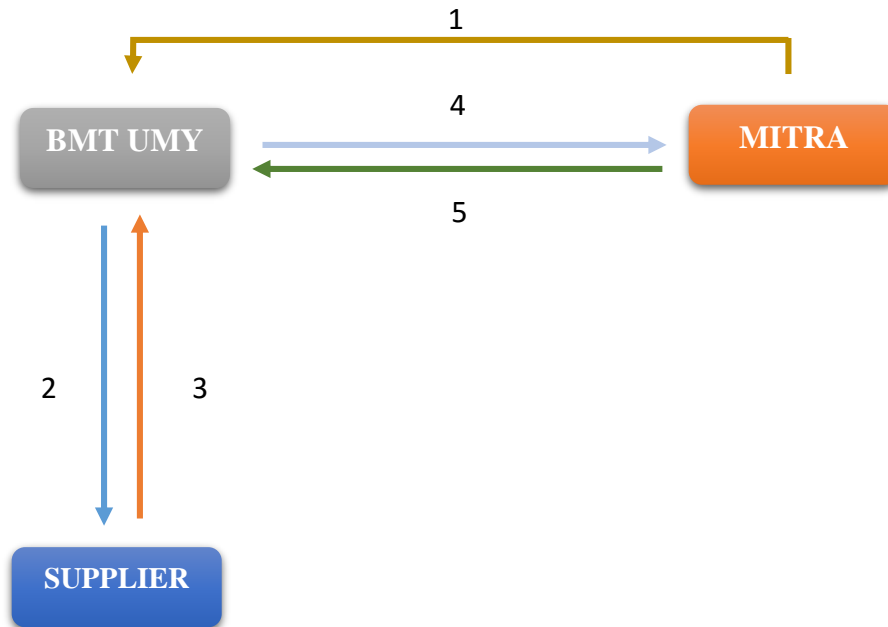
- d) Pembelian Tiket Pesawat
- e) Pembelian Tiket Kereta Api
- f) Speedy
- g) PDAM

## **B. Hasil Penelitian**

Pembiayaan adalah salah satu produk unggulan badan keuangan. Begitupun pembiayaan dari Baitul Maal wa Tamwil untuk Muhammadiyah Yogyakarta kepada para anggotanya. Salah satu produk unggulan Baitul Maal wa Tamwil untuk Muhammadiyah Yogyakarta adalah pembiayaan murabahah dengan prinsip anti riba. Perbedaan riba dengan bagi hasil yaitu pada transaksi yang mengandung riba tidak ada kepastian harga di awal akad dan harga akhir bisa berubah, sedangkan bagi hasil menurut syariah harga sudah di tetapkan sejak awal dan harga tetap sama seperti yang tetapkan sejak awal.

Dalam praktek yang dilakukan oleh bank syariah saat ini adalah murabahah berdasarkan pesanan, sifatnya mengikat dengan pembayaran tangguh. Tetapi tidak mudah untuk Baitul Maal wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta ini menyerahkan pembiayaan murabahah tersebut pada para anggotanya dikarenakan ada beberapa hal yang harus dilakukan. Dengan mensurvei serta menilai calon anggota yang akan diberikan pembiayaan.

### 1. Skema Transaksi Pembiayaan Murabahah BMT UMY



**Gambar 4.2**

Skema Transaksi Pembiayaan Murabahah BMT UMY

Keterangan :

1. Mitra menyampaikan kebutuhan barang yang diinginkan ke BMT. BMT melakukan analisa kelayakan.
2. BMT membeli barang ke supplier.
3. BMT menerima barang dari supplier.
4. BMT mengkonfirmasi terkait rencana pembelian barang kepada mitra.
5. Akad dan serah terima barang.

## **2. Rukun Pembiayaan Murabahah**

### a. Penjual (Ba'i)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.

### b. Pembeli (Musytari)

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

### c. Objek jual beli (Mabi'i)

Adanya barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

### d. Harga (Tsaman)

Harga merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

### e. Akad (Ijab Qabul)

Unsur utama jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kesepakatan dan perjanjian yang jelas antar kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli.

## **3. Syarat- syarat Pembiayaan Murabahah**

Berikut syarat- syarat pembiayaan murabahah, antara lain:

- a. Badan keuangan syariah memberi informasi tentang biaya pokok kepada pembeli. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal (harga perolehan/pembelian). semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad; dan ini merupakan salah satu syarat sah murabahah.



- b. Adanya keharusan menjelaskan keuntungan (*ribh*) yang diambil penjual karena keuntungan merupakan bagian dari harga (*tsaman*). Sementara keharusan mengetahui harga barang merupakan syarat sah jual beli pada umumnya.
- c. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara murabahah (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli murabahah), karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.
- d. Akad harus sah tidak mengandung tekanan atau paksaan.
- e. Akad diharuskan bebas riba. Hendaknya akad yang dilakukan terhindar dari praktik riba, baik akad yang pertama (antara penjual dalam murabahah sebagai pembeli dengan penjual barang) maupun pada akad yang kedua antara penjual dan pembeli dalam akad murabahah.
- f. Badan keuangan diharuskan membeli barang yang diperlukan pembeli terlebih dahulu sepenuhnya sebelum menjual kepada si pembeli.
- g. Barang yang akan diperjual belikan harus barang yang halal dan jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki atau hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

- h. Badan keuangan syariah diharuskan memberitahu kepada pembeli yang bersangkutan apabila ada kerusakan yang ada, barang harus diketahui penjual dan pembeli secara apa adanya.
- i. Badan keuangan syariah diharuskan menyampaikan rincian perhitungan kepada pembeli yang bersangkutan secara jelas dan terbuka.

#### **4. Karakteristik Pembiayaan Murabahah**

- a. Murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- b. Akad murabahah menyediakan penawaran harga yang berbeda dengan cara pembayaran yang berbeda sebelum akad dilakukan. Apabila sudah disepakati oleh kedua belah pihak, maka hanya ada satu harga yang digunakan pada akad.
- c. Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus disampaikan kepada pembeli, apabila penjual mendapatkan diskon sebelum akad dilakukan, maka diskon tersebut merupakan hak pembeli.
- d. Penjual diperbolehkan meminta pembeli untuk menyediakan jaminan atas piutang pembiayaan murabahah, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual atau aset lainnya minimal yang sama nilainya dengan piutang pembeli.
- e. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan

piutang murabahah, jika akad murabahah disepakati. Jika akad murabahah batal, maka uang muka tersebut dikembalikan kepada pembeli.

- f. Jika pembeli tidak menyelesaikan piutang murabahah dengan sesuai yang diperjanjikan, maka penjual akan memberi surat peringatan 1- 3, apabila pembeli tetap tidak membayar maka akan dilelang barang yang dibeli tersebut. Apabila hasil pada saat pelelangan lebih dari piutang maka akan dikembalikan kepada pembeli, tetapi apabila kurang dari kewajiban yang harus dibayar maka harus tetap dilunasi oleh pembeli dengan ketentuan yang berlaku. Perbedaan antara BMT UMY dengan lembaga keuangan syariah lainnya ialah tidak ada denda.
- g. Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang murabahah.

## **5. Kriteria Pihak yang berakad**

Berikut kriteria nasabah yang dapat melakukan pembiayaan murabahah, antara lain:

- a. Berakal sehat
- b. Sudah memiliki KTP
- c. Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
- d. Dapat memenuhi kelengkapan syarat- syarat pembiayaan.

## **6. Objek yang diperjualbelikan**

Berikut benda- benda yang dapat diperjualbelikan dalam pembiayaan murabahah, antara lain:

- a. Tidak termasuk barang ribawi yaitu seperti emas, perak, gandum, jewawut, kurma dan garam.
- b. Tidak termasuk barang haram.
- c. Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
- d. Penyerahan objek murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
- e. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
- f. Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

## **7. Jenis Murabahah**

Jenis Murabahah yang diterapkan BMT UMY adalah murabahah berdasarkan pesanan yaitu jual beli murabahah yang dilakukan setelah adanya pesanan dari nasabah atau pemohon yang mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah atau Baitul Maal wa Tamwil melakukan pengadaan barang dan melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada pesanan untuk dibelikan barang sesuai dengan yang diinginkan oleh nasabah yang bersangkutan.

## **8. Penerapan dan Skema Murabahah**

Murabahah yang diterapkan dalam BMT UMY pada prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan keuntungannya. Ciri dari dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya- biaya yang terkait dan harga pokok barang dan batas keuntungan harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga dan biaya- biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayarananya ditangguhkan.

## **9. Analisis Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan pembiayaan akad murabahah pada nasabah di BMT UMY, maka dapat dianalisis dari beberapa aspek, berikut prosedur pengajuan pembiayaan murabahah pada Baitul Maal wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta:

### **a. Pemohon**

- 1) Telah masuk menjadi anggota / calon anggota.
- 2) Membuka simpanan mudharabah sebesar Rp.20.000,00
  - a) Simpanan pokok khusus (buku tabungan dan anggota) Rp. 10.000,00
  - b) Tabungan murabahah. Rp. 10.000,00
- 3) Mengisi formulis pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan berupa:
  - a) FC KTP permohonan (masih berlaku).
  - b) FC KTP suami / istri/ orang tua pemohon (sebagai penjamin).
  - c) FC kartu keluarga permohonan.
  - d) FC surat nikah / orang tua pemohon.

- e) Slip gaji 3 bulan terakhir (untuk pegawai)
- f) FC sk pengangkatan pegawai.
- g) Bukti pendapatan (wiraswasta)
- h) Legalitas lembaga (SIUP,TDP,HO,NPWP)
- i) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- j) FC jaminan.
  - ✓ BPKB & STNK (masih berlaku/ sudah bayar pajak)
  - ✓ Sertifikat & PBB terakhir (masih berlaku/ sudah bayar pajak).

**Catatan :**

Berikut persyaratan yang harus dikumpulkan sesuai dengan pekerjaan pemohon:

1. Pegawai : mengumpulkan no 1 hingga 6 dan 10.
2. Pengusaha : mengumpulkan no 1 hingga 4, 7,9,10.
3. Dosen dan Karyawan : mengumpulkan 1 hingga 6,  
(untuk jangka 5 tahun apabila lebih dari itu  
wajib menggunakan jaminan pendamping).

**b. Bagian pembiayaan**

1) Staff Administrasi Pembiayaan

- a) Menerima formulir pengajuan dan berkas-berkasnya dan memberitahukan kepada nasabah untuk menunggu survey atau waktu pencarian.
- b) Menyerahkan berkas permohonan kepada bagian surveyor.

2) Bagian surveyor

- a) Melakukan kesesuaian berkas-berkas administratif dengan fisik di lapangan.
- b) Melakukan penilaian terhadap laporan keuangan anggota secara ringkas dan jelas.

No	Item penilaian	Hasil penelitian	Keterangan
1	Character		
2	Condition		
3	Capability		
4	Capital		
5	Collateral		

- c) Membuat laporan hasil analisa berdasarkan 5 C

Berikut tahapan yang dilakukan pada proses analisis yaitu:

1. Analisa karakter (*character*) adalah kemampuan pemohon yang bersangkutan untuk melengkapi kewajiban yang sudah disepakati bersama. Berikut cara yang dapat dilakukan dalam analisa karakter pemohon pembiayaan yaitu:
  - a. BI *checking* adalah pemeriksaan menggunakan BI tentang keadaan pembiayaan yang sedang digunakan melalui bank lain.

- b. Bank *cheking* adalah pemeriksaan ke bank lain dimana pemohon memiliki pembiayaan maupun rekening.
  - c. *Trade cheking* yaitu pemeriksaan informasi kepada ketetapan pemenuhan kewajiban.
  - d. *Personal trade* yaitu pemeriksaan informasi kepada keluarga, rekan bisnis, atau kawan pemohon tentang karakter serta moralitas.
2. Analisa kondisi (*condition*) adalah keadaan ekonomi yang bisa mempengaruhi aktivitas bisnis ( pemasaran, produk dan keuangan) nasabah atau calon nasabah
  3. Analisa kemampuan (*capability*) adalah kemampuan pemohon untuk melunasi dana dan beban yang harus dibayarkan.
  4. Analisa permodalan (*capital*) adalah keadaan permodalan usaha pemohon pembiayaan, yang akan dijadikan bahan untuk pertimbangan memutuskan besar kecilnya pembiayaan yang akan diberikan kepada pemohon.
  5. Analisa jaminan (*collateral*) adalah menelaah jaminan berupa kas, *fixed asset* atau dalam bentuk lain yang bisa diberikan oleh pemohon untuk jaminan pembiayaan yang di berikan oleh BMT.

BMT menamakan akad untuk proses pembiayaan dengan murabahah dimana BMT sebagai penjual dan pemohon sebagai pembeli, yang membedakan BMT UMY dengan BMT yang lain adalah BMT UMY menggunakan transaksi real yaitu dengan menyediakan langsung barang yang dibutuhkan anggota bukan



dengan pinjaman yang seperti koperasi lainnya. Dalam pembiayaan ini memakai perjanjian yang sudah disepakati oleh BMT, oleh karena itu seluruh perspektif ketentuan serta keabsahan kontrak telah diatur didalamnya, jadi pemohon hanya memasukkan data yang berkaitan dengan pemohon lalu menandatangani.

Adapun aturan tambahan atau khusus sebagaimana SOP yang sudah berjalan sebagai berikut :

- a. Setelah di ACC atau ditolak pihak BMT akan konfirmasi nasabah tentang hasilnya.
- b. Jika pembiayaan telah di acc maka anggota akan di hubungi untuk konfirmasi waktu dan tempat pembelian. Pembelian harus ditemani oleh petugas BMT UMY, karena menggunakan transaksi riil dimana BMT UMY bukan meminjamkan uang melainkan menyediakan langsung barang yang dibutuhkan.
- c. Setelah pembelian barang pemohon datang ke kantor untuk menandatangani akad. Anggota pembiayaan harus datang beserta suami/istri, orang tua/wali.
- d. Anggota pembiayaan harus membayar biaya riil (materai, survey, pengikatan notaris).

## **10. Hasil Wawancara**

### **1. Ibu Harsih**

Ibu Harsih merupakan salah satu nasabah BMT UMY yang melakukan pembiayaan murabahah. Ibu Harsih membeli Kulkas seharga Rp. 1.600.000, jangka waktu 6 bulan dengan menggunakan pembiayaan murabahah. Menurut

Ibu Harsih alasannya memilih pembiayaan murabahah di BMT UMY dikarenakan BMT UMY terbukti berprinsip syari'ah dikarenakan tidak meminjamkan uang melainkan menyediakan barang langsung, BMT UMY memudahkan dalam pembelian barangnya karena hanya dengan menyebutkan lokasi pembelian maka akan dibelikan oleh BMT UMY, serta tidak ada denda jadi sangat membantu kalangan kecil.

## 2. Ibu Suwarni

Ibu Suwarni merupakan salah satu nasabah BMT UMY yang melakukan pembiayaan murabahah. Ibu Suwarni membeli Lemari sebanyak 3 kali dan kebutuhan pokok dagangannya seperti bumbu dapur. Ibu Suwarni sudah melakukan pembiayaan murabahah di BMT UMY sebanyak 4 kali secara bergantian karena di BMT UMY hanya dapat melakukan pembiayaan lagi apabila sudah tidak ada kewajiban pelunasan pembiayaan di BMT UMY. Menurut Ibu Suwarni alasannya memilih pembiayaan murabahah di BMT UMY dikarenakan BMT UMY sangat memudahkan kalangan menengah ke bawah yang membutuhkan modal untuk usahanya dengan syarat dan jaminan yang tidak memberatkan nasabahnya, selain itu tidak ada denda, dan bebas riba jadi akan lebih nyaman dan aman melakukan pembiayaan murabahah di BMT UMY.

## **11. Faktor- faktor yang Mempengaruhi Nasabah Memilih Pembiayaan Murabahah di BMT UMY**

Murabahah merupakan akad jual beli yang terjadi antara lembaga keuangan syariah selaku penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang sudah

memesan barang untuk melakukan pembiayaan murabahah. Keuntungan atau bagi hasil yang didapat lembaga keuangan syariah sudah disepakati bersama oleh kedua belah pihak tanpa ada paksaan dan tekanan. Harga jual lembaga keuangan syariah terdiri dari harga pokok pembelian ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Dengan itu, nasabah tersebut mengetahui keuntungan yang diambil oleh lembaga keuangan syariah tersebut.

Pada akad murabahah di BMT UMY ini apabila nasabah tidak mampu membayar tidak ada denda, bila terjadi macet pada pembayaran piutang tidak dikenakan bunga, barang sebagai objek. Jika nasabah tidak menyelesaikan piutang murabahah dengan sesuai yang diperjanjikan, maka BMT UMY akan memberi surat peringatan 1- 3, apabila nasabah tetap tidak membayar maka akan dilelang barang yang dibeli tersebut. Apabila uang hasil pada saat pelelangan lebih dari piutang maka akan dikembalikan kepada nasabah, tetapi apabila kurang dari kewajiban yang harus dibayar maka harus tetap dilunasi oleh pembeli dengan ketentuan yang berlaku.

Dari keterangan diatas dan menurut survey yang telah dilakukan penulis terhadap alasan nasabah memilih pembiayaan murabahah di BMT UMY yaitu karena di BMT UMY sangatlah mudah dalam memproses pembiayaan, memberikan pelayanan yang sangat baik serta tidak membedakan nasabahnya, dan nasabah menjadi lebih tertarik pada BMT UMY karena telah mengikuti syariah islam dimana tidak ada unsur riba dalam akad karena sudah menggunakan transaksi riil dengan cara tidak meminjamkan uang melainkan barang maka BMT UMY bersih dari riba. BMT UMY juga tidak ada denda dan

bunga tidak seperti lembaga keuangan syariah lainnya. Dengan banyaknya nasabah yang berasal dari masyarakat pasar maka BMT UMY memberikan kebijakan khusus untuk nasabah pasar diperbolehkan pinjam uang maksimal 3 juta dengan jaminan blokir tabungan. BMT UMY juga menyediakan pilihan jaminan potong gaji untuk para karyawan dengan catatan adanya SK. Dengan ini banyak nasabah yang memilih untuk melakukan pembiayaan murabahah di BMT UMY karena banyak kemudahan dan banyak cara juga untuk jaminan pembiayaannya.