

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Lembaga

1. Sejarah BMT Mitra Usaha Ummat

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mitra Usaha Ummat adalah salah satu Koperasi Serba Usaha Syariah yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam menjalankan usahanya, terdapat dua bidang usaha yang dilakukan oleh BMT Mitra Usaha Ummat yaitu, bidang bisnis dan sosial. Kegiatan yang dilakukan oleh BMT dalam bidang bisnis dimulai dengan usaha pokok unit Lembaga Keuangan Syariah dan mengembangkan unit sektor riil, serta mengelola usaha keuangan dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Sementara itu, kegiatan yang dilakukan BMT dalam bidang sosial adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kemudian juga disalurkan kepada masyarakat. Dana tersebut merupakan dana *maal* yang berasal dari zakat, infak, dan *shadaqah*.

Awal mula berdirinya BMT Mitra Usaha Ummat diinisiasi oleh masyarakat, tokoh pemuda, dan ulama khususnya di wilayah kecamatan Ngemplak. Dalam proses pendiriannya difasilitasi oleh Lembaga Pengabdian Masyarakat Universitas Islam Indonesia (LPM UII) Yogyakarta. BMT Mitra Usaha Ummat diresmikan pada tanggal 25 Desember 1995 oleh Rektor Universitas Islam Indonesia yaitu Prof. H.

Zaini Dahlan, MA dan mulai menjalankan usahanya pada tanggal 2 Januari 1996. Pada tanggal 12 Oktober 1998, BMT Mitra Usaha Ummat mendapat pengesahan Koperasi Serba Usaha Syariah. KSU Syariah BMT Mitra Usaha Ummat mulai beroperasi pada tanggal 2 Januari 1996 dengan badan hukum Koperasi Serba Usaha Syariah nomor 13/BH/DK/X/1998. Selain itu, BMT Mitra Usaha Ummat telah memiliki Tanda Daftar Usaha Perdagangan (TDUP) No. 173/1202/TDUP/XII/98, NPWP: 01.852.410.8-42.000, menjadi Anggota Asosiasi BMT Seluruh Indonesia, Anggota Puskopsyah Formes Sleman dan Anggota Puskopsyah Mitra Nugraha DIY, sehingga legalitas BMT Mitra Usaha Ummat sudah terjamin. BMT Mitra Usaha Ummat memiliki dari 1 kantor pusat dan 8 kantor layanan yang tersebar di Kabupaten Sleman. Berikut adalah alamat kantor-kantor BMT Mitra Usaha Ummat:

1. Kantor pusat beralamat di Jl. Jangkang Besi Ruko Pasar Jangkang, Widodomartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta. Telp (0274) 4461471 Fax (0274) 4461471.
2. Kantor layanan 1 beralamat di Jangkang, Widodomartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta. Telp (0274) 4461016.
3. Kantor layanan 2 beralamat di Ruko No. 6 Pasar Degolan Jl. Kaliurang Km 14,5 Ruko, Umbulmartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta. Telp (0274) 4543977.

4. Kantor layanan 3 beralamat di Kios Pasar Jambon No. 3-4 Sindumartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta. Telp. 085 100 858003.
5. Kantor layanan 4 beralamat di Jalan Perum Pertamina, Bromonilan, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Yogyakarta. Telp. 085 100 858002.
6. Kantor layanan 5 beralamat di Jalan Damai, Mudal, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta. Telp. 085 100 622200.
7. Kantor layanan 6 beralamat di Jalan Kronggahan 2, Trihanggo, Gamping, Sleman, Yogyakarta. Telp. 085 101 573322.
8. Kantor layanan 7 beralamat di Jalan Godean Km. 9,5 Senuko, Sendang Agung, Godean, Sleman. Telp. 085 102 877076.
9. Kantor cabang 8 beralamat di Jalan Prambanan – Piyungan Madurejo, Bokoharjo Prambanan, Sleman, Yogyakarta. Telp. 085 384 781 228.

2. Visi dan Misi BMT Mitra Usaha Ummat

a. Visi BMT Mitra Usaha Ummat

Secara Umum, BMT Mitra Usaha Ummat memiliki visi yang ingin dikembangkan yaitu “Mewujudkan Koperasi Serba Usaha Syariah yang maju, terpercaya dan mengakar di masyarakat.”

b. Misi BMT Mitra Usaha Ummat

Guna mewujudkan visi BMT Mitra Usaha Ummat, maka misi yang dikembangkan oleh BMT Mitra Usaha Ummat adalah:

- 1) Menyelenggarakan jasa keuangan syariah yang profesional, sehat dan kokoh.
- 2) Menyelenggarakan unit sektor riil dan kegiatan yang menunjang terpenuhinya kebutuhan dan kesejahteraan anggota dan masyarakat.
- 3) Menyelenggarakan penghimpunan dan pendistribusian dana *maal* (ZIS) dengan amanah.

3. Sumber Daya Manusia

Adapun sumber daya manusia yang terdapat dalam BMT Mitra Usaha Ummat adalah sebagai berikut:

a. Susunan Pengurus

Ketua	: Drs. H. Muhammad Sularno, M.Ag.
Wakil Ketua	: Drs. H. Abdul Kasri
Sekretaris	: Taufiq Wahyu Widodo, SH
Bendahara	: H. Awali
Sektor Keuangan	: Drs. H. Shobariman
Sektor Riil	: Supriyadi, S.Pd.
Sektor <i>Maal</i>	: Drs. H. Kamidi

b. Susunan Pengawas

1) Pengawas Manajemen

Ketua	: Drs. H. Muntadhir
Sekretaris	: H. Sugito, BA
Anggota	: H. Poernomo, MM

2) Pengawas Syariah

Ketua : KH. Asy'ari

Sekretaris : Drs. HM. Hajar Dewantara, M.Ag.

c. Susunan Pengelola

General Manager : Agus Sulistiyono, A.md.

Manajer Operasional : Sugiyarto, SE

Manajer Pembiayaan : Purwanto, SE

Manajer Funding & Maal : Dra. Hj. Siti Zulailiyah

Kepala Cabang : Mustofa Ahmad Al Husaini, S.Ag

: Yuliadi, SE

: Anik Sri Utami, SE

: Erfan Nur Setiawan, S.Pd

Kepala Cab. Pembantu/Kas : Bambang Gunawan

: Anis Setiawan

: Adzis Awalludin, SE

: Nuryadi

Staf Organisasi : Sumarsiningsih, SE

Staf Maal : Miftahul Ulum, SHI

Staf SPI : Risa Tentamenia, A.Md.

Staf Pembiayaan : Eni Sugiarti, SH

Staf *Accounting* : Hidayatun Nisak, SE*Customer Service* : Tri Wahyuni

: Lailia Miftahurrohmah, S.Si

	: Mudhrikah Feti Astuti, STP
Kasir	: Asriningrum Arifah
	: Patma Purnamaningrum, A.Md.
	: Nur Azizah Khumairoh, SE
	: Anik Setyowati, SE
	: Agustiyani Esti Pawestri
	: Hesti Vina Duwi Desni
	: Septiani Daniska Putri, SE
	: Aflahul Khawatim, SKM
	: Yuyun Istiqomah
Marketing	: Dwi Astuti
	: Erna Widayati
	: Erry Herdianto, SE
	: Khasan Asari, SH
	: Sigit Eko Wibowo
	: Sulistyorini
	: Rikasari
	: Amin Arifin
	: Wibowo Budi Susanto, A.Md.
	: Dewi Nurhayati
	: Ludy Herdina Yahman
	: Erni Wahyuni
	: Joko Siwanto

: Listya Nurdayati, SE

: Devi Wahyu Cahyani

: Siti Nurhayati, SE

: Andi Prasetya, SH

: Dwi Riyanto

: Harjo Suharyanto

4. Produk dan Keunggulan Produk

Sama halnya dengan Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya, BMT Mitra Usaha Ummat menawarkan beberapa produk-produk yang terdiri dari produk simpanan maupun produk pembiayaan. Berikut adalah produk-produk yang dimiliki BMT Mitra Usaha Ummat (Brosur Produk-Produk BMT Mitra Usaha Ummat):

a. Produk yang Ditawarkan

1) Produk Simpanan

- a) Simpanan Masa Depan (SIMADE)
- b) Simpanan Mudharabah (SIMUDHAH)
- c) Simpanan Berjangka/Deposito (SIJAKA)

2) Produk Pembiayaan

- a) Konsumtif
- b) Modal Kerja
- c) Investasi

b. Keunggulan Masing-masing Produk

1) Produk Simpanan

a) Simpanan Masa Depan (SIMADE)

Simpanan dengan akad *mudharabah* yang dilakukan secara rutin setiap bulan dengan nominal tertentu dan dapat diambil pada jatuh tempo yang telah disepakati. Adapun keuntungan yang dapat diperoleh anggota antara lain:

- (1) Sarana investasi dana yang aman dan menguntungkan
- (2) Sarana merencanakan kebutuhan dana di masa depan
- (3) Bebas biaya administrasi
- (4) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
- (5) Mendapat bagi hasil yang menguntungkan setiap bulan

Tabel 4.1 Nisbah Bagi Hasil Simpanan Masa Depan (SIMADE)

Jenis Simpanan	BMT	Anggota
SIMADE 1 tahun (Simpanan Pendidikan)	60,00 %	40,00 %
SIMADE 1 tahun (Simpanan Masa Depan)	60,00 %	40,00 %
SIMADE 2 s/d 5 tahun (Simpanan Masa Depan)	57,50 %	42,50 %
SIMADE 6 s/d 10 tahun (Simpanan Masa Depan)	55,00 %	45,00 %

SIMADE 11 s/d 15 tahun (Simpanan Masa Depan)	50,00 %	50,00 %
SIMADE 16 s/d 20 tahun (Simpanan Masa Depan)	45,00 %	55,00 %

Sumber: BMT Mitra Usaha Ummat, 2017

b) Simpanan *Mudharabah* (SIMUDAH)

Simpanan dengan akad *mudharabah* yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu serta dapat memberikan keuntungan sebagai berikut:

- (1) Mendapat bagi hasil yang menguntungkan setiap bulan
- (2) Penarikan dan penyetoran dapat dilakukan setiap hari
- (3) Bebas biaya administrasi
- (4) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
- (5) Nisbah bagi hasil 63:37

c) Simpanan Jangka Panjang/Deposito (SIJAKA)

Simpanan dengan akad *mudharabah* yang pengambilan dananya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo. Adapun keuntungan yang didapatkan anggota antara lain:

- (1) Sarana investasi dana yang aman dan menguntungkan
- (2) Bebas biaya administrasi
- (3) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
- (4) Mendapat bagi hasil yang menguntungkan setiap bulan

Tabel 4.2 Nisbah Bagi Hasil Simpanan Jangka Panjang (SIJAKA)

Jenis Simpanan	BMT	Anggota
SIJAKA 3 bulan	45,00 %	55,00 %
SIJAKA 4-6 bulan	42,50 %	57,50 %
SIJAKA 7-12 bulan	40,00 %	60,00 %

Sumber: BMT Mitra Usaha Ummat, 2017

d) Syarat Pembukaan Rekening

- (1) Tercatat sebagai calon atau anggota BMT Mitra Usaha Ummat.
- (2) Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening.
- (3) Pembukaan rekening pertama minimal sebesar Rp 10.000,- (untuk SIMUDAH)
- (4) Pembukaan rekening minimal sebesar Rp 500.000,- dengan jangka waktu minimal 3 bulan (untuk SIJAKA).
- (5) Pembukaan rekening minimal sebesar Rp 20.000,- (untuk SIMADE)

2) Produk Pembiayaan

- a) Konsumtif, pada umumnya pembiayaan ini dalam bentuk pengadaan barang konsumtif oleh BMT Mitra Usaha Ummat kepada anggota. Akad yang biasa digunakan yaitu akad *murabahah*, atas dasar akad ini BMT akan mendapatkan keuntungan yang besarnya dihitung atas dasar kesepakatan dan dibayar secara angsuran oleh anggota.

- b) Modal kerja, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja kepada pihak lain untuk kegiatan usaha dengan memberikan porsi keuntungan kepada BMT sesuai kesepakatan.
- c) Investasi, yaitu pembiayaan untuk investasi dan modal kerja kepada pihak lain. Atas dasar ini BMT akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

B. Profil Kabupaten Sleman

1. Letak Geografis

Kabupaten Sleman memiliki letak geografis pada $110^{\circ} 33' 00''$ dan $110^{\circ} 13' 00''$ Bujur Timur, $7^{\circ} 34' 51''$ dan $7^{\circ} 47' 30''$ Lintang Selatan. Layaknya wilayah pada umumnya, daerah Sleman berbatasan dengan daerah-daerah lain disekitarnya. Di sebelah selatan, Sleman berbatasan dengan Kabupaten Bantul, Kota Yogyakarta dan Kabupaten Gunung Kidul, serta sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Boyolali. Kabupaten Magelang dan Kabupaten Kulon Progo merupakan daerah yang berbatasan dengan Sleman sebelah barat sedangkan sebelah timur, Sleman berbatasan langsung dengan Kabupaten Klaten (www.pemkabsleman.go.id).

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas sekitar $3.185,80 \text{ Km}^2$, sedangkan luas wilayah Kabupaten Sleman sendiri yaitu sekitar 18% dari total wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan kata lain, Kabupaten Sleman memiliki luas wilayah kurang lebih

574,82 Km² atau setara dengan 57.482 Ha. Adapun jarak terjauh dari daerah paling utara ke daerah paling selatan yaitu 32 Km sedangkan daerah paling timur ke daerah paling barat jaraknya sekitar 35 Km. Kabupaten Sleman sendiri mencakup 1.212 Dusun, 86 Desa yang tersebar di 17 Kecamatan. Pembagian wilayah administrasi di Kabupaten Sleman dapat dilihat pada tabel dibawah ini (www.pemkabsleman.go.id):

Tabel 4.3 Tabel Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

No.	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan (Km ²)
		Desa	Dusun			
1.	Moyudan	4	65	2.762	33.595	1,216
2.	Godean	7	57	2.684	57.245	2,133
3.	Minggir	5	68	2.727	34.562	1,267
4.	Gamping	5	59	2.925	65.789	2,249
5.	Seyegan	5	67	2.663	42.151	1,583
6.	Sleman	5	83	3.132	55.549	1,774
7.	Ngaglik	6	87	3.852	65.927	1,712
8.	Mlati	5	74	2.852	67.037	2,351
9.	Tempel	8	98	3.249	46.386	1,428
10.	Turi	4	54	4.309	32.544	0,755
11.	Prambanan	6	68	4.135	44.003	1,064
12.	Kalasan	4	80	3.584	54.621	1,524
13.	Berbah	4	58	2.299	40.226	1,750

14.	Ngemplak	5	82	3.571	44.382	1,243
15.	Pakem	5	61	4.384	30.713	0,701
16.	Depok	3	58	3.555	109.092	3,069
17.	Cangkringan	5	73	4.799	26.354	0,549
Jumlah		86	1.212	57.482	850.176	1,479

Sumber : www.pemkabsleman.go.id, 2017

Sumber daya yang dimiliki Kabupaten Sleman dapat di kategorikan menurut karakteristik sumber dayanya menjadi empat kategori, yaitu (www.pemkabsleman.go.id) :

- a. Wilayah Barat dengan lahan basah yang merupakan kawasan pertanian Kabupaten Sleman, meliputi kecamatan Moyudan, Minggir, Seyegan dan Godean.
- b. Wilayah Tengah merupakan pusat perekonomian, pendidikan dan jasa. Daerah yang termasuk wilayah ini antara lain kecamatan Ngaglik, Depok, Gamping, Ngemplak, Sleman dan Mlati.
- c. Wilayah Timur merupakan kawasan wisata budaya berupa candi-candi peninggalan zaman purbakala, kawasan dengan lahan kering, dan daerah yang memiliki potensi batu putih. Kecamatan Prambanan, dan beberapa wilayah di kecamatan Berbah dan Kalasan merupakan daerah yang masuk dalam kategori ini.
- d. Wilayah lereng gunung Merapi merupakan wilayah dengan sumber air yang melimpah, pusat ekowisata dan ekosistem gunung Merapi.

Wilayah yang masuk dalam kategori ini yaitu wilayah Pakem, Turi, Tempel, Cangkringan hingga puncak gunung Merapi.

2. Topografi Wilayah

Dilihat dari aspek topografi, keadaan tanah Kabupaten Sleman cenderung datar dibagian selatan, akan tetapi di sebelah tenggara Kecamatan Prambanan dan beberapa wilayah di daerah Gamping merupakan daerah perbukitan. Semakin ke utara, keadaan tanah Kabupaten Sleman cenderung miring dan daerah sekitar lereng Merapi cenderung terjal. Wilayah Kabupaten Sleman secara umum merupakan daerah pertanian dengan tanah yang subur (www.pemkabsleman.go.id).

Kabupaten Sleman memiliki ketinggian antara kurang dari 100 meter sampai dengan lebih dari 1000 meter dari permukaan laut, sehingga ketinggian tanah Kabupaten Sleman dapat diklasifikasikan dalam empat kelas, yaitu ketinggian tanah kurang dari 100 meter meliputi Kecamatan Minggir, Moyudan, Godean, Berbah, Gamping dan Prambanan atau sekitar 6.203 Ha dari total luas wilayah, ketinggian 100 meter sampai dengan 499 meter tersebar di 17 kecamatan dengan luas 43.246 Ha, 500 meter sampai 999 meter meliputi Kecamatan Turi, Pakem, Tempel dan Cangkringan dengan luas wilayah 6.538 Ha dan ketinggian lebih dari 1000 meter dari permukaan laut meliputi Kecamatan Cangkringan, Pakem dan Turi dengan luas wilayah 1.495 Ha (www.pemkabsleman.go.id).

3. Kondisi Perumahan dan Pemukiman

Alat ukur yang sering digunakan masyarakat untuk menilai kesejahteraan seseorang yaitu kondisi rumah. Pada umumnya, kondisi rumah dianggap mampu menggambarkan kondisi sosial ekonomi seseorang. Hal tersebut dapat dilihat dari penggunaan listrik PLN, jenis atap, jenis lantai, jenis dinding, dan sumber air yang digunakan serta sarana sanitasi yang dipakai. Hal tersebut berlaku hampir di semua daerah, tidak terkecuali di Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya di Kabupaten Sleman (Statistik Kesejahteraan Rakyat DIY, 51:2015).

Berdasarkan survey yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik D.I. Yogyakarta pada tahun 2015, apabila dilihat dari jenis atap yang digunakan, maka masyarakat Kabupaten Sleman lebih dari 90% menggunakan genteng untuk atap rumahnya, 99,15% masyarakatnya menggunakan jenis lantai bukan tanah dan 99,16% masyarakat Kabupaten Sleman menggunakan tembok untuk jenis dinding rumahnya (Statistik Kesejahteraan Rakyat DIY, 54:2015).

Terkait dengan sumber air minum, 61,28% masyarakat Kabupaten Sleman menjadikan sumur terlindung sebagai sumber air minum, 28,97% menggunakan air kemasan dan sisanya mengandalkan ledeng, sumur tidak terlindung, pompa, sungai, mata air dan air hujan sebagai sumber air minum sehari-hari. Salah satu ciri air yang baik untuk dikonsumsi adalah air yang tidak tercemar dengan zat-zat yang berbahaya, untuk itu penting sekali mengatur jarak antara sumber air dengan tempat pembuangan.

Sebanyak 71,79% masyarakat Kabupaten Sleman membuat jarak antara sumber air dengan tempat pembuangan lebih dari 10 m, sebanyak 25,62% jaraknya kurang dari 10 m dan sisanya tidak mengetahuinya. Selain itu, sebanyak 76,74% masyarakat Kabupaten Sleman sudah memiliki sendiri fasilitas air minum, 21,57% milik bersama, dan 1,69% milik umum. Angka tersebut tentu mempengaruhi cara masyarakat dalam mendapatkan air minum. Pada tahun 2015, 33,82% masyarakat memperoleh air minum dengan cara membeli dan sisanya atau 66,18% tidak membeli (Statistik Kesejahteraan Rakyat DIY, 59:2015).

Pada tahun yang sama, Kabupaten Sleman menjadi kabupaten yang masyarakatnya tidak memiliki sarana pembuangan air besar terbanyak jika dibandingkan dengan kabupaten lain di Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebesar 4,58%. Jenis kloset yang paling banyak digunakan oleh masyarakat Kabupaten Sleman adalah jenis leher angsa yaitu sebanyak 98,97% dan sisanya menggunakan plengsengan, cemplung atau cubluk, sedangkan untuk tempat pembuangan akhirnya mayoritas masyarakat Kabupaten Sleman menggunakan tangki septik yaitu sebanyak 92,42%, 6,69% menggunakan kolam atau sawah dan sisanya menggunakan lubang tanah, pantai, tanah lapang dan lain sebagainya (Statistik Kesejahteraan Rakyat DIY, 60:2015).

C. Pembiayaan Air dan Sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat

1. Latar Belakang Pembiayaan Air dan Sanitasi

Adanya pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat tentu tidak lepas dari hal-hal yang melatarbelakanginya. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan beberapa pegawai BMT, maka ada beberapa hal yang melatarbelakangi BMT Mitra Usaha Ummat menyediakan produk pembiayaan air dan sanitasi. “Pengenisasian penyediaan produk ini pada BMT MUU diawali dengan adanya kesepakatan untuk bekerjasama antara BMT MUU dengan mitra kerja yaitu Microfin Indonesia” (Wawancara dengan Agus Sulistiyono, A.md., General Manager BMT MUU tanggal 7 Oktober 2017). Kerjasama ini terjadi setelah Microfin Indonesia melakukan pelatihan dalam bentuk *workshop* tentang pembiayaan air dan sanitasi di BMT Mitra Usaha Ummat.

Terkait dengan peran Microfin, wawancara dengan Miftahul Ulum, Marketing Pembiayaan Air dan Sanitasi BMT MUU (2017) menyatakan bahwa:

Peran Microfin Indonesia sendiri dalam pembiayaan ini sebagai fasilitator, pendamping, dan konsultan dalam melakukan pembiayaan air dan sanitasi serta memberikan bantuan untuk biaya operasional dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pembiayaan air dan sanitasi.

Microfin dan BMT Mitra Usaha Ummat melakukan pengevaluasian setiap minimal 6 bulan sekali atau maksimal 1 bulan sekali mengenai pembiayaan air dan sanitasi yang dilakukan oleh BMT Mitra

Usaha Ummat. Dalam pelaksanaannya, BMT MUU juga mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh Microfin Indonesia, seperti besarnya target yang harus dicapai dan juga kurun waktu yang telah ditetapkan, namun untuk pengelolaannya seperti jenis akad yang digunakan, sumber dana yang dipakai dan lain sebagainya merupakan wewenang BMT Mitra Usaha Ummat. BMT Mitra Usaha Ummat sebagai lembaga keuangan syariah tentu harus mengacu dan sesuai dengan syariat Islam dalam menjalankan kegiatan usahanya. Terkait dengan target pembiayaan, dalam hal ini target yang harus dicapai yaitu sebesar 135 dalam jangka waktu 2 tahun. Setelah 2 tahun selesai, maka keputusan untuk melanjutkan atau menghentikan produk pembiayaan ini diserahkan sepenuhnya kepada BMT Mitra Usaha Ummat dan bukan lagi menjadi tanggungjawab Microfin Indonesia.

Selain itu, pembiayaan ini disediakan oleh BMT Mitra Usaha Ummat karena dianggap sebagai produk pembiayaan yang cukup penting. Hal ini bukanlah tanpa alasan, mengingat kebutuhan akan air bersih dan sanitasi yang sehat merupakan salah satu kebutuhan vital bagi masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Akan tetapi, khususnya masyarakat Sleman sendiri pada dasarnya sebagian besar sudah memiliki sarana air dan sanitasi, namun BMT Mitra Usaha Ummat mencoba untuk mengambil potensi dari banyaknya anggota yang dimiliki dan masyarakat yang belum memiliki sarana air dan sanitasi.

Hal lain yang melatarbelakangi BMT Mitra Usaha Ummat menyediakan pembiayaan air dan sanitasi adalah dengan adanya pembiayaan ini ada tambahan produk pembiayaan yang dimiliki BMT sendiri atau dengan kata lain variasi produk yang disediakan BMT lebih beragam tidak hanya sekadar tabungan, deposito, maupun pembiayaan pada umumnya dan menjadi produk pembeda antara BMT Mitra Usaha Ummat dengan BMT lain pada umumnya.

Terkait dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 001/MUNAS-IX/MUI/2015 tentang pendayagunaan Zakat, Infak, *Shadaqah* dan Wakaf untuk pembangunan sarana air dan sanitasi bukan menjadi latar belakang BMT Mitra Usaha Ummat dalam menyediakan pembiayaan air dan sanitasi. Seperti dalam wawancara dengan Agus Sulistiyono, A.md., General Manager BMT MUU (2017) menyatakan bahwa:

Adanya fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 001/MUNAS-IX/MUI/2015 tentang pendayagunaan Zakat, Infak, *Shadaqah* dan Wakaf untuk pembangunan sarana air dan sanitasi bukan menjadi salah satu alasan BMT Mitra Usaha Ummat menyediakan pembiayaan air dan sanitasi, dan sebelumnya pihak BMT belum mengetahui adanya fatwa MUI tersebut karena pada umumnya fatwa-fatwa yang dikeluarkan tidak disosialisasikan sampai ke tingkat lembaga yang lebih rendah. Namun dengan adanya fatwa tersebut BMT Mitra Usaha Ummat merasa lebih bersemangat dalam menyediakan dan menjalankan produk pembiayaan air dan sanitasi.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa penyediaan pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat dilatarbelakangi oleh tiga hal, yaitu kerjasama dengan mitra kerja,

menganggap pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang penting dan terakhir yaitu sebagai variasi produk.

2. Praktik Pembiayaan Air dan Sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat

Air merupakan salah satu sumber kehidupan manusia. Keberadaan air saat ini dapat dibidang mahal harganya meskipun air masih mudah ditemukan. Namun, kualitas air yang sehat sudah cukup susah dijumpai khususnya di daerah-daerah yang mengalami krisis air. Kebutuhan manusia akan air bersih juga erat kaitannya dengan sanitasi. Senada dengan krisis air, sanitasi yang tidak sehat dan tidak layak juga masih dirasakan sebagian masyarakat di era yang maju seperti saat ini. Padahal, air yang bersih dan sanitasi yang layak dapat menciptakan masyarakat yang sehat. Salah satu cara yang dilakukan *Baitul Maal wat Tamwil* sebagai lembaga keuangan untuk membantu mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan menyediakan pembiayaan guna pembangunan sarana air dan sanitasi bagi masyarakat atau disebut dengan pembiayaan air dan sanitasi. Salah satu *Baitul Maal wat Tamwil* yang menyediakan produk pembiayaan tersebut adalah *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) Mitra Usaha Ummat Sleman.

“Pembiayaan air dan sanitasi adalah produk pembiayaan yang digunakan untuk pembuatan, perbaikan atau renovasi terkait dengan pengadaan air bersih, pengelolaan air dan pembuangan limbah air.”

(Wawancara dengan Purwanto, SE., Manager Lending BMT MUU tanggal

7 Oktober 2017). Pembiayaan air dan sanitasi ini sendiri terdiri dari 30 macam produk, adapun macam-macam produknya adalah:

Tabel 4.4 Tabel Macam-macam Produk Pembiayaan Air dan Sanitasi

No.	Macam-Macam Produk	Produk Pembiayaan
1.	Sambungan saluran air ke dalam rumah dari PDAM atau BPSPAMS	Pembiayaan Air
2.	Sumur Bor	
3.	Sumur Gali Air Dangkal	
4.	Sumur Gali Air Dalam	
5.	Sumur Gali dengan Pulley/Tali	
6.	Penampungan Air Hujan	
7.	Penampungan Mata Air	
8.	Tangki/Toren Air	
9.	Saringan Air Berteknologi	
10.	Pembelian Pipa PVC dan Pompa Air	
11.	Hidran/Kran Umum	
12.	Penambahan Jaringan Air	
13.	Perbaikan Bangunan Penangkap Air di Sumur Bor	
14.	Membuat Sambungan air menjadi Resmi/Terorganisir	
15.	Jaringan Pengelolaan Air Limbah Rumah Tangga	

16.	Renovasi Air		
17.	Tangki Septik/Septik Tank	Pembiayaan Sanitasi	
18.	Toilet dengan Tangki Septik		
19.	WC – Toilet Siram – Closet Leher Angsa		
20.	Septik Tank untuk Inpal		
21.	Septik Tank untuk Komunal		
22.	Pemipaan Septik Tank/Drainase		
23.	Sambungan Saluran Toilet		
24.	Toilet Ramah Lingkungan (Toilet yang tinja dan urin diolah menjadi pupuk)		
25.	Toilet yang tinja dan urin diolah menjadi biogas		
26.	Toilet yang menggunakan meterial dan tanaman (<i>wetland</i>) untuk pengolahan		
27.	Renovasi Sanitasi		
28.	Jaringan Pengolahan Air dan Limbah Rumah Tangga		Pembiayaan air dan sanitasi
29.	Sambungan Air dan Sanitasi Rumah Tangga		
30.	Saringan Air Berteknologi		Pembiayaan Saringan Air Berteknologi

Sumber: BMT Mitra Usaha Ummat, 2017

Tiga puluh macam produk yang termasuk dalam pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat diatas mencakup segala kebutuhan yang berkaitan dengan sarana air dan sanitasi, meliputi proses pengadaan air bersih, pengelolaan air hingga pembuangannya. Adapun ketentuan yang berkaitan dengan pembiayaan air dan sanitasi adalah sebagai berikut:

a. Syarat dan Ketentuan

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh anggota atau masyarakat yang akan mengajukan pembiayaan air dan sanitasi adalah sebagai berikut:

- 1) *Fotocopy* KTP suami dan istri.
- 2) *Fotocopy* Kartu Keluarga dan Surat Nikah.
- 3) *Fotocopy* jaminan (BPKB dan STNK, sertifikat tanah, sertifikat deposito, atau buku tabungan).
- 4) Dokumen lain yang bila masih dibutuhkan.

Sedangkan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat, antara lain :

- 1) Pembiayaan air dan sanitasi diperuntukkan untuk anggota dan calon anggota BMT Mitra Usaha Ummat.
- 2) Jumlah plafon pembiayaan
 - a) Plafon pembiayaan \leq Rp 1.000.000,-, dengan ketentuan sebagai berikut:

(1) Dibiayai dengan dana *Baitul Maal*

(2) Biaya administrasi setara dengan 2%

(3) Menggunakan akad *Qardhul Hasan* (pinjaman kebaikan)

(4) Infak setiap kali membayar angsuran

(5) Jangka waktu maksimal 2 tahun

b) Plafon pembiayaan lebih dari Rp 1.000.000,- s.d. Rp 5.000.000,- , dengan ketentuan sebagai berikut:

(1) Dibiayai dengan dana *Baitul Tamwil*

(2) Biaya administrasi setara 2%

(3) Menggunakan akad *Murabahah*

(4) Marjin setara 1,25%

(5) Menyertakan jaminan

c) Plafon pembiayaan > Rp 5.000.000,- dengan ketentuan sebagai berikut:

(1) Dibiayai dengan dana *Baitul Tamwil*

(2) Biaya administrasi setara 2%

(3) Menggunakan akad *Murabahah*

(4) Besarnya marjin sesuai dengan ketentuan umum BMT

Mitra Usaha Ummat

3) Bersedia untuk dilakukan pemotretan objek pembiayaan pada sebelum dan sesudah pembiayaan.

b. Mekanisme Pembiayaan Air dan Sanitasi

1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan air dan sanitasi dan melengkapi syarat-syarat yang diperlukan.

- 2) Pihak BMT Mitra Usaha Ummat akan melakukan survey bersama dengan petugas *Baitul Maal*.
- 3) Pihak BMT Mitra Usaha Ummat akan melakukan analisa kelayakan anggota.
- 4) Apabila proses analisa selesai dan anggota dianggap telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, maka permohonan pembiayaan air dan sanitasi akan disetujui atau di ACC sesuai kewenangan masing-masing jabatan yang sudah ditetapkan, selanjutnya yaitu pencairan dana (*dropping*).

Alasan penggunaan akad *qardhul hasan* dalam pembiayaan air dan sanitasi ini seperti yang dinyatakan dalam wawancara dengan Dra. Hj. Siti Zulailiyah, Manager Funding dan Maal BMT MUU (2017) adalah:

BMT Mitra Usaha Ummat ingin menyediakan pembiayaan atau pinjaman kebaikan kepada anggotanya. Penggunaan akad *qardhul hasan* juga sebagai bentuk tanggungjawab sosial yang dimiliki BMT kepada anggota atau masyarakat karena, BMT Mitra Usaha Ummat dalam menjalankan usahanya tidak semata-mata hanya ingin mendapatkan keuntungan dan menyampingkan nilai-nilai sosialnya.

BMT juga menyadari segala kegiatan dan usaha yang dilakukan tidak akan berjalan tanpa adanya anggota dan BMT yakin apabila usahanya akan lebih membawa berkah ketika melakukan usaha yang memberikan kebaikan dan manfaat bagi banyak orang. Sementara itu, alasan penggunaan akad *murabahah* sendiri karena mayoritas produk pembiayaan yang dilakukan di BMT Mitra Usaha Ummat menggunakan akad *murabahah*. Selain itu apabila dilihat dari segi profit maka, dengan

menggunakan akad *murabahah* profit yang didapat oleh BMT sudah jelas diketahui diawal.

Pada praktiknya, anggota atau masyarakat yang akan melakukan pembiayaan air dan sanitasi dapat dan idealnya melakukan pembangunan sarana air dan sanitasi secara lengkap dari mulai dari sarana pengadaannya hingga sarana pembuangannya untuk menghindari timbulnya permasalahan lingkungan sekitar, namun hal tersebut dikembalikan lagi pada anggota atau masyarakat dan disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuannya. Artinya, ketika hanya melakukan pembangunan pengadaan sarana air dan sanitasi tanpa membuat sarana pembuangannya juga tetap diperbolehkan karena memang sebagian besar masyarakat sudah memilikinya, meskipun masih ada yang melakukan pembangunan dari awal.

Sampai Oktober 2017, BMT Mitra Usaha Ummat sudah melakukan pembiayaan air dan sanitasi kepada anggota sebanyak 41 kali, terdiri dari 30 pembiayaan dengan akad *murabahah* dan 11 pembiayaan dengan akad *qardhul hasan*. Untuk pembiayaan air dan sanitasi dengan akad *murabahah*, rata-rata plafon pembiayaan yang dilakukan oleh anggota sebesar Rp 4.000.000,-, sedangkan untuk pembiayaan air dan sanitasi dengan akad *qardhul hasan* rata-rata plafon pembiayaannya yaitu sebesar Rp 500.000,-. Banyak sedikitnya jumlah pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* ataupun akad *qardhul hasan* dipengaruhi

oleh kebutuhan anggota atau masyarakat itu sendiri dalam pembangunan sarana air dan sanitasi.

Banyak sedikitnya jumlah pembiayaan juga dipengaruhi oleh sosialisasi BMT tentang pembiayaan air dan sanitasi. Sosialisasi pembiayaan air dan sanitasi ini dilakukan oleh marketing BMT Mitra Usaha Ummat secara *door to door* ke masyarakat. Namun, cara ini masih dianggap kurang efektif karena masih banyak anggota atau masyarakat yang belum mengetahui adanya pembiayaan air dan sanitasi ini. Guna menangani masalah tersebut dan untuk mencapai target yang ditetapkan oleh Microfin Indonesia, maka pihak manajemen BMT memotivasi pegawai BMT di masing-masing kantor layanan dengan memberikan insentif bagi pegawai atau kantor layanan yang berhasil menarik minat anggota dan melakukan pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat Sleman.

C. Analisis Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia terhadap Pembiayaan Air dan Sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat Sleman

Baitul Maal wat Tamwil merupakan lembaga keuangan mikro yang dalam menjalankan setiap usahanya berasaskan prinsip syariah. Usaha-usaha yang dijalankan tidak terlepas dari produk-produk yang disediakan oleh BMT itu sendiri seperti, produk penghimpunan dana yang meliputi tabungan, deposito dan lain sebagainya, serta produk penyaluran dana melalui pembiayaan-pembiayaan. Sebagai salah satu lembaga keuangan yang

berdasarkan syariah Islam, BMT Mitra Usaha Ummat memiliki produk-produk yang telah digunakan dan dimanfaatkan oleh para anggotanya. Salah satu produk yang dimiliki BMT Mitra Usaha Ummat adalah produk pembiayaan air dan sanitasi. Meski terdengar cukup asing, namun pembiayaan ini sudah cukup banyak penggunanya, mengingat manfaat yang diberikan dapat dikatakan memiliki urgensi dalam kehidupan sehari-hari.

Sama halnya dengan pembiayaan lain yang disediakan di BMT Mitra Usaha Ummat, pembiayaan air dan sanitasi juga memiliki mekanisme atau prosedur yang harus dilakukan oleh setiap anggota atau masyarakat yang akan melakukan pembiayaan air dan sanitasi. Prosedur ataupun mekanisme pembiayaan tersebut haruslah sesuai dengan syariat Islam khususnya fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Adapun analisis implementasi fatwa DSN MUI terhadap pembiayaan air dan sanitasi pada BMT Mitra Usaha Ummat Sleman dapat dijelaskan berdasarkan hal-hal berikut:

1. Sumber Dana dan Penggunaannya

Sebagai salah satu pembeda antara lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan konvensional, akad merupakan hal yang penting dalam pembiayaan berbasis syariah. Pada pembiayaan air dan sanitasi di BMT Mitra Usaha Ummat dapat menggunakan akad *qardhul hasan* dan akad *murabahah*. *Qardhul hasan* merupakan pinjaman kebaikan yang dalam pengembaliannya tidak dikenakan tambahan atau dimintai imbalan. Sumber dana pembiayaan dengan

akad ini berasal dari *baitul maal*. Sementara itu, akad *murabahah* adalah akad jual beli dengan menambahkan margin pada harga beli sesuai kesepakatan kedua belah pihak yang bertransaksi dengan menggunakan dana *baitut tamwil*. Penggunaan sumber dana pada pembiayaan air dan sanitasi sudah sesuai dengan Petunjuk Pelaksanaan fatwa Majelis Ulama Indonesia terkait dengan Pendayagunaan Harta ZISWAF untuk Pembangunan Sarana Air dan Sanitasi.

Dana-dana *baitul maal* umumnya bersumber dari dana zakat, infak, *shadaqah*, wakaf maupun hibah. “Secara umum dana zakat dan infak berasal dari pihak internal BMT dan hanya sedikit kontribusi dari pihak luar BMT” (Wawancara dengan Miftahul Ulum, Marketing Pembiayaan Air dan Sanitasi BMT MUU tanggal 11 Oktober 2017). Terkait dana zakat, sebagaimana yang diungkapkan dalam wawancara dengan Dra. Hj. Siti Zulailiyah (2017) yaitu:

Dana zakat diperoleh dari pemotongan gaji pegawai yang sudah memenuhi *nishab* dengan standar *nishab* 90 gram emas. Apabila disetarakan dengan rupiah maka minimal gaji pegawai yang dikenakan zakat yaitu sebesar Rp 3.000.000,-. Namun, apabila belum memenuhi *nishab* maka pegawai yang bersangkutan mendapat pemotongan gaji untuk infak.

Dana *shadaqah* sendiri bersumber dari dana yang masuk pada kotak amal yang tersedia di meja kasir pada masing-masing kantor layanan BMT Mitra Usaha Ummat. Sedangkan dana wakaf memiliki perlakuan yang berbeda karena harta wakaf harus tetap, sehingga dalam hal ini wakaf uang yang diterima BMT kemudian dijadikan deposito yang setiap bulan menghasilkan bagi hasil. Bagi hasil yang

didapat tersebut yang kemudian dimanfaatkan oleh BMT, sedangkan untuk hibah sendiri, BMT baru satu kali mendapat hibah yaitu dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB).

Penggunaan komponen sumber dana *baitul maal* tadi juga dilakukan dengan cara yang berbeda-beda. Seperti yang dijelaskan dalam wawancara dengan Agus Sulistyono, A.md., General Manager BMT MUU (2017) sebagai berikut:

Dana zakat yang terkumpul hanya disalurkan ke delapan golongan yang berhak menerima zakat. *Shadaqah* disalurkan kepada masyarakat pada umumnya dalam bentuk bantuan sembako, dan bagi hasil wakaf digunakan untuk kepentingan dakwah dalam bentuk membiayai pengajaran pendidikan Al-Qur'an atau TPA. Sementara untuk pembiayaan air dan sanitasi yang menggunakan akad *qardhul hasan*, dana yang digunakan bersumber dari dana infak dan sebagian dari bagi hasil wakaf.

Penggunaan sumber dana *baitul maal* di BMT Mitra Usaha Ummat sudah dapat dikatakan sesuai dengan hukum Islam. Seperti dalam penyaluran dana zakat yang tidak melenceng dari QS At-Taubah ayat 103 yang berbicara tentang golongan orang yang berhak menerima zakat yaitu yang digolongkan menjadi 8 *asnaf*. Selain itu, penggunaan wakaf uang yang dilakukan oleh BMT Mitra Usaha Ummat juga sudah sesuai dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang wakaf uang. Wakaf berasal dari bahasa Arab yang artinya berhenti, diam ditempat atau berdiri, dan menahan (Isfandiar, 2008:53). Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa nilai pokok wakaf uang harus terjamin kelestariannya dan dalam hal penggunaan dana wakaf, BMT hanya menggunakan bagi hasil yang didapat bukan

dari nilai pokok wakaf tersebut. Adapun fatwa tersebut terdapat dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang wakaf uang halaman 410 yang berbunyi “nilai pokok wakaf uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan, dan/atau diwariskan”.

Berbeda dengan sumber dana untuk akad *qardhul hasan*, sumber dana pembiayaan air dan sanitasi dengan akad *murabahah* berasal dari dana pihak ketiga. Dana tersebut berasal dari anggota yang menyimpan dananya pada BMT Mitra Usaha Ummat, sehingga tanggungjawab yang besar dibebankan pada BMT untuk dapat mengembalikan dana tersebut sewaktu-waktu ketika anggota membutuhkannya. Atas hal tersebut, penggunaan akad ini lebih ditujukan untuk anggota atau masyarakat yang memiliki kemampuan jika dilihat dari segi ekonominya. Penggunaan akad *murabahah* pada pembiayaan ini pula berarti membolehkan BMT menambahkan keuntungan yang besarnya sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan. Hal ini boleh dilakukan karna sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Penggunaan dua jenis akad pada pada pembiayaan air dan sanitasi yaitu akad *qardhul hasan* dan *murabahah* tentu sudah diketahui, dikonsultasikan, dan diizinkan oleh Dewan Pengawas Syariah BMT Mitra Usaha Ummat sebelum pembiayaan air dan sanitasi diluncurkan ke anggota atau masyarakat. Di sisi lain,

pemahaman anggota terhadap akad yang dipakai dalam pembiayaan air dan sanitasi dapat dikatakan kurang. Kurang pahamnya anggota terhadap akad meliputi pengertian akad ataupun perbedaan antar akad yang ada dalam BMT. Hal ini terjadi karena pada saat akad pihak BMT tidak menjelaskan terkait akad yang digunakan (Observasi Pembiayaan Air dan Sanitasi tanggal 2 Oktober 2017). Padahal, ketika bertransaksi penting untuk mengetahui akad yang digunakan, guna menghindari masalah-masalah yang mungkin timbul. Namun, anggota yang menggunakan akad *qardhul hasan* yang penulis wawancarai paham tentang mekanisme dan sumber dana yang digunakan pada pembiayaan yang dilakukan karena telah diinformasikan oleh pegawai BMT ketika pegawai tersebut mensosialisasikan adanya pembiayaan air dan sanitasi.

2. Jaminan

Pembiayaan air dan sanitasi yang menggunakan akad *qardhul hasan* dan akad *murabahah* tentu memiliki perbedaan yang mencolok. Perbedaan tersebut dapat terlihat dari sumber dana yang digunakan, selain itu dengan akad *qardhul hasan*, anggota atau masyarakat yang melakukan pembiayaan tidak diminta untuk menyertakan jaminan meskipun BMT dapat meminta anggota untuk menyertakannya didasarkan pada fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* halaman 4 pada bagian ketentuan umum yang berbunyi “LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bila diperlukan”, sedangkan

untuk akad *murabahah*, anggota atau masyarakat diminta untuk menyertakan jaminan. Penyertaan jaminan pada akad *murabahah* juga diperbolehkan dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* halaman 4 pada jaminan pada *murabahah* yang berbunyi “jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya”.

3. Besarnya Pengembalian

Perbedaan lain yaitu dapat dilihat dari besarnya pengembalian yang harus dibayarkan. Sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* halaman 2 pada ketentuan umum yang berbunyi “nasabah *Al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama”, sehingga akad *qardhul hasan* anggota diwajibkan mengembalikan jumlah pokok pembiayaan saja, namun anggota dapat memberikan sumbangan secara sukarela, seperti dalam tercantum dalam fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* halaman 3 pada bagian ketentuan umum *Al-Qardh* yang berbunyi “nasabah *Al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad”. Artinya besarnya tidak ditetapkan oleh BMT dan tidak menjadi masalah jika anggota tidak memberikan infak karena sifatnya sukarela. Senada dengan hal tersebut, BMT Mitra Usaha Ummat juga menerapkan adanya infak sukarela kepada anggota. Seperti dalam wawancara

dengan Purwanto, SE., Manager Lending BMT MUU (2017) yang menyatakan bahwa:

BMT Mitra Usaha Ummat sifatnya hanya mengarahkan, tetapi infak tidak dapat ditentukan nominalnya, ketika tidak memiliki kelebihan untuk infak maka tidak dipaksakan, sehingga sifatnya hanya mengarahkan untuk melakukan infak. Dan diharapkan pula dapat menyisihkan dananya untuk ditabung di BMT MUU.

Selain itu, berdasarkan wawancara dengan Miftahul Ulum, Marketing Pembiayaan Air dan Sanitasi BMT MUU tanggal 11 Oktober 2017 berkata “anggota diharapkan pula dapat membayar infak agar perputaran dana infak dapat berlangsung dan akan semakin banyak anggota atau masyarakat yang dapat merasakan manfaat pembiayaan dengan akad *qardhul hasan*.” Sementara itu, untuk akad *murabahah* anggota harus mengembalikan jumlah pokok pembiayaan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

4. Kepemilikan Barang

Proses pembelian barang untuk pembangunan sarana air dan sanitasi yang menggunakan akad *murabahah* dapat dilakukan oleh BMT Mitra Usaha Ummat dan bisa juga dilakukan oleh anggota dengan menyertakan akad *wakalah* atau dengan kata lain menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. “Akan tetapi, mayoritas pembelian barangnya dilakukan oleh anggota, hal ini karena keterbatasan sumber daya manusia dan waktu yang dimiliki BMT

Mitra Usaha Ummat” (Wawancara dengan Miftahul Ulum, Marketing Pembiayaan Air dan Sanitasi BMT MUU tanggal 11 Oktober 2017).

Sesuai dengan konsep *murabahah bil wakalah*, akad pertama yang harus dilakukan yaitu akad *wakalah*. Lembaga Keuangan Syariah sebagai pihak pertama, mengamankan pembelian barang dilakukan oleh pihak ketiga dalam hal ini yaitu anggota yang melakukan pembiayaan. Pada proses pembelian barang, anggota berkewajiban untuk membeli barang-barang yang diamanatkan oleh Lembaga Keuangan Syariah. Setelah dilakukan pembelian barang oleh anggota, anggota tersebut harus menjelaskan hal-hal yang terkait dengan pembelian seperti harga barang atau biaya-biaya lain selama proses pembelian. Barang-barang yang telah dibeli juga dapat dibawa ke pihak bank atau cukup dengan menunjukkan nota-nota pembeliannya saja sebagai bukti telah dilakukannya pembelian.

Selepas proses pembelian dilakukan, pihak Lembaga Keuangan Syariah dapat menghitung besarnya margin yang ditetapkan untuk pembiayaan tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, kemudian jika sudah disepakati jumlah biaya yang harus dikembalikan oleh anggota kepada Lembaga Keuangan Syariah, barulah akad *murabahah* dilakukan (Rizal, 134:2015). Mekanisme *murabahah bil wakalah* diatas sudah sejalan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, karena barang yang dijual oleh BMT kepada anggota sudah menjadi milik BMT terlebih dahulu.

Kesesuaian tersebut dapat dilihat berdasarkan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* halaman 4 pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah 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”.

Namun pada praktiknya, akad *murabahah bil wakalah* yang dilakukan oleh BMT Mitra Usaha Ummat pada pembiayaan air dan sanitasi belum sesuai dengan fatwa diatas. Ketidaksesuaian tersebut dapat diketahui, karena ketika seorang anggota melakukan pembiayaan air dan sanitasi khususnya saat penandatanganan akad. BMT hanya memberikan uang tunai sejumlah permintaan anggota atau dapat pula kurang dari jumlah yang diajukan anggota karena tergantung dari hasil penilaian BMT kepada anggota tersebut setelah dilakukan survey. Pencairan dana tersebut dilakukan oleh BMT tanpa memberikan amanah untuk membelikan barangnya terlebih dahulu, sehingga terkait dengan kepemilikan barang, karena pada saat akad *murabahah* BMT hanya memberikan uang tunai bukan barang maka kepemilikan barang juga belum menjadi milik BMT (Observasi Pembiayaan Air dan Sanitasi tanggal 6 Oktober 2017). Hal tersebut tentu tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa DSN dan rukun serta syarat jual beli.

Proses pencairan dana seperti yang dilakukan oleh BMT Mitra Usaha Ummat juga rentan sekali terjadi penyelewangan dana dari tujuan awal pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, karena setelah pencairan dana, tidak ada kontrol yang dilakukan BMT. “Kontrol pasca pembiayaan hanya berupa kontrol angsuran setiap bulan dan foto setelah pembangunan sarana air dan sanitasi selesai dikerjakan” (Wawancara dengan Purwanto, SE., Manager Lending BMT MUU tanggal 7 Oktober 2017). Meskipun dalam lembar akad *murabahah* tertulis adanya akad *wakalah*, namun pelaksanaan akad *wakalah* dan *murabahah* dilakukan secara bersamaan, sehingga terdapat dua akad dalam satu transaksi. Hal tersebut tentu tidak diperbolehkan dalam Islam dengan mengacu pada hadist riwayat Ahmad dan An-Nasa’i dari Abu Hurairoh R.A yang artinya “bahwa Nabi S.A.W melarang melakukan dua transaksi dalam satu transaksi jual beli” (Disahihkan oleh At-Tarmidzi dan Ibnu Hibban).

Selain itu, penetapan margin juga disepakati sebelum pembelian barang dilakukan oleh pihak BMT, sehingga penetapan margin tidak didasarkan pada harga pembelian, tetapi mengacu pada besarnya pinjaman yang disetujui oleh pihak BMT (Observasi Pembiayaan Air dan Sanitasi tanggal 10 Oktober 2017). Padahal sudah jelas dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* halaman 3 pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah disebutkan bahwa:

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

5. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

BMT Mitra Usaha Ummat menjalankan usahanya, tentu sering kali mengalami kendala-kendala seperti adanya pembiayaan bermasalah. Meskipun sampai saat ini pembiayaan yang telah dilakukan masih belum ditemukan adanya indikasi pembiayaan bermasalah. “Sejauh ini pembiayaan air dan sanitasi yang dilakukan oleh anggota masih tergolong lancar” (Wawancara dengan Miftahul Ulum, Marketing Pembiayaan Air dan Sanitasi BMT MUU tanggal 11 Oktober 2017). Akan tetapi, BMT memiliki metode untuk mengatasi apabila terjadi pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan air dan sanitasi, sebagaimana dalam wawancara dengan Purwanto, SE., Manager Lending BMT MUU (2017) yang menyatakan bahwa:

Apabila pembiayaan yang bermasalah menggunakan akad *qardhul hasan*, maka pertama pihak BMT dalam hal ini adalah marketing akan melakukan pembinaan kepada anggota dengan mengunjungi rumah anggota tersebut, kemudian pihak BMT memberikan toleransi-toleransi dalam bentuk perpanjangan waktu angsuran atau mengurangi besarnya angsuran, namun ketika anggota tidak mampu membayar karena memang kondisi ekonominya yang kurang maka pihak BMT melakukan penghapusan kewajiban anggota tersebut, namun dalam hal ini BMT harus memastikan jika pembiayaan bermasalah tersebut murni karna faktor ekonomi dan bukan faktor karakter.

Penanganan pembiayaan bermasalah tersebut sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* halaman 3 pada ketentuan umum *Al-Qardh* yang berbunyi:

Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:

- a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
- b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Tidak jauh berbeda dengan akad *qardhul hasan*, penanganan pembiayaan bermasalah yang menggunakan akad *murabahah* juga dilakukan dengan beberapa tahapan. Tahap pertama yaitu pihak BMT melakukan pembinaan dengan mengunjungi rumah anggota yang bermasalah dalam pembiayaannya untuk mencari tahu penyebab permasalahan tersebut. Kedua, jika masih terjadi pembiayaan bermasalah, maka pihak BMT memberikan toleransi-toleransi berupa perpanjangan waktu angsuran (*rescheduling*) atau mengubah besarnya angsuran (*reconditioning*). Hal tersebut boleh dilakukan oleh *Baitul Maal wat Tamwil* karena mengacu pada fatwa Nomor 48/DSN-MUI/II/2015 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*. Ketiga, jika memang anggota tersebut sudah tidak memanfaatkan toleransi-toleransi dari BMT maka BMT mulai masuk ke ranah jaminan. Jika permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui jalur diluar pengadilan, maka penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah. Penanganan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor

04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* halaman 5 pada penundaan pembayaran dalam *murabahah* yang berbunyi:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda-nunda penyelesaian utangnya.
 2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. Denda

BMT Mitra Usaha Ummat juga mengenakan denda bagi anggota yang pembiayaannya bermasalah. Pengenaan denda mulai dilakukan apabila pada saat jatuh tempo, anggota belum melunasi kewajibannya karena anggota tersebut tidak memiliki kemauan untuk mengembalikannya. Besarnya denda yang ditetapkan BMT yaitu sebesar 0,3% dari sisa pembiayaan yang belum dibayarkan dan dikenakan setiap lima hari sekali serta telah disepakati oleh anggota yang bersangkutan pada waktu akad. Denda yang telah dibayarkan oleh anggota, kemudian BMT dijadikan sebagai dana infak. Pengenaan denda penggunaan dana denda sebagai dana sosial diperbolehkan untuk dilakukan pada Lembaga Keuangan Syariah dengan mengacu pada fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.