

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

BMT (Baitul maal wat Tamwil) Prosumen amanah Mandiri (BMT PAM) adalah lembaga keuangan mikro syariah yang didirikan oleh para pegiat ekonomi yang peduli terhadap perkembangan ekonomi umat. BMT PAM merupakan lembaga simpan pinjam dengan menggunakan pola syariah di dalam operasionalnya. Selain sebagai Baitul Maal, BMT PAM juga menerima dan menyalurkan dana Zakat Infak Shadaqah dari shohibul maal untuk disalurkan kepada pihak yang berhak (brosur, 10 November 2016).

Sejarah berdirinya BMT PAM bermula saat beberapa karyawan di PT Daya Prosumen Mandiri ingin mendirikan kegiatan usaha mikro keuangan syariah. PT Daya Amanah Mandiri merupakan perusahaan di bidang konsultan. Hal yang tidak diduga ini dibawa pada rapat internal PT DPM dan kemudian dibahas. Pada saat itu hanya terdapat satu orang yang mempunyai kompetensi di bidang keuangan karena selain bekerja di PT DPM, dia juga bekerja di lembaga keuangan di tempat lain. Akhirnya pada tahun 2008 PT ingin mencoba mendirikan KJKS BMT PAM. Pada saat itu terdapat 21 orang dari perusahaan merintis lembaga keuangan mikro yang berbasis syariah ini. Kemudian dari hasil rapat dan kesepakatan dengan dibantu modal dari perusahaan, BMT Prosumen Amanah Mandiri mulai dioperasikan. Saat itu, yang menjabat sebagai ketua pengurus KJKS BMT Prosumen Amanah Mandiri ialah Ratih Damayanti, ST., MM (Eni, wawancara, 11 November 2016).

KSPPS BMT Prosumen Amanah Mandiri kemudian didirikan dengan Akta Notaris Wahyu Wiryono, SH, Nomor Akta 06, tanggal 04 bulan Juni 2008 dengan pengesahan badan hukum Pemerintah Provinsi DI. Yogyakarta Nomor: 08/BH/KPS/V/2009 tanggal 5 Mei 2009 (Rapat Anggota Tahunan, 2015).

Keinginan kuat untuk mendirikan BMT PAM timbul dikarenakan beberapa alasan sebagai berikut:

1. Masih banyaknya praktik riba dan rentenir yang menjerat masyarakat kita yang mayoritas muslim, khususnya golongan ekonomi mikro dan kecil.
2. Sebagai syiar agama melalui praktik usaha sebagaimana yang telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW. Yaitu sesuai dengan Syarat Islam.

Adapun Visi dan Misi BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah (brosur, 10 November 2016):

1. Visi BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah Menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang memberdayakan.
2. Misi BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah:
  - a. Membangun Lembaga Keuangan Syariah yang sehat dan dikelola dengan professional.
  - b. Bersinergi dengan jejaring untuk mendukung pemberdayaan anggota dan masyarakat.
  - c. Berkontribusi dalam kemandirian ekonomi anggota dan masyarakat.
  - d. Memberikan pelayanan yang terbaik dalam jasa keuangan syariah.

Produk BMT Prosumen Amanah Mandiri adalah:

1. Produk Penghimpunan Dana
  - a. Simpanan Waqī'ah  
Simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dan menggunakan akad waqī'ah yad q̄ amanah. Setoran awal minimal Rp. 20.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,-
  - b. Simpanan Pendidikan  
Simpanan yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan untuk menghimpun tabungan siswa dengan akad waqī'ah yad q̄ amanah. Setoran awal minimal Rp. 100.000,- selanjutnya minimal Rp. 50.000,-
  - c. Simpanan Dana Kesehatan

Simpanan yang diperuntukkan bagi lembaga yang mengelola dan kesehatan karyawan secara mandiri (swakelola). Dana kesehatan hanya bisa diambil sesuai dengan peruntukannya, Akad Mudhārabah Muthlaqah dengan nisbah penabung 30% : 70%

- d. Simpanan Umrah  
Simpanan yang diperuntukkan untuk ibadah umrah. Akad waḍi'ah yad ḍamanah dengan setoran awal Rp 100.000,- selanjutnya minimal Rp. 50.000,-
- e. Deposito Ibroh  
Simpanan berjangka dengan akad Mudhārabah Muthlaqoh dengan jangka waktu 3,6 dan 12 bulan. Jumlah setoran minimal Rp 50.000,- serta nisbah bagi nasabah 30%, 35%, 40%

## 2. Produk Penyaluran Dana

- a. *Murābahah*
  - 1) Berdasarkan Prinsip Jual Beli
  - 2) Diperuntukkan untuk kebutuhan barang konsumtif ataupun alat pendukung usaha
  - 3) Sistem pembayaran angsuran atau tempo
- b. *Ijarah*
  - 1) Berdasarkan prinsip sewa menyewa
  - 2) Diperuntukkan untuk sewa asset pribadi dan memenuhi kebutuhan usaha lainnya
- c. *Mudharabah*
  - 1) Berdasarkan prinsip bagi hasil
  - 2) Diperuntukkan untuk membantu modal usaha
  - 3) Nisbah bagi hasil ditetapkan melalui kesepakatan kedua belah pihak
- d. *Musyarakah*
  - 1) Berdasarkan prinsip bagi hasil
  - 2) Pembiayaan untuk menambah modal usaha Mitra yang membutuhkan
  - 3) Nisbah bagi hasil didasarkan pada promosi modal yang ditempatkan

## 3. Layanan

- a. Pembayaran Listrik
- b. Pembayaran Telkom
- c. Pulsa Tronik
- d. Pembayaran TV Kabel
- e. Reservasi Tiket Pesawat
- f. Reservasi Tiket Kereta Api

Adapun motto BMT Prosumen Amanah Mandiri yaitu:

Sahabat Ummat Menuju Sejahtera

## **B. Prinsip Pembiayaan *Murābahah***

1. Pembiayaan *Murābahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti kendaraan bermotor, laptop, buku-buku dan alat rumah tangga. Adapun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja, mesin mesin pabrik, barang material dan barang dagangan pasar.
2. Pembiayaan *Murābahah* yang diberikan oleh BMT kepada nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat dalam nota kesepahaman.
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan *Murābahah*, BMT (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Objek Pembiayaan kepada Nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, serta yang berkaitan dengan objek pembiayaan yang diperjualbelikan.
4. Dalam kontrak perjanjian Pembiayaan *Murābahah* harus tertera dengan jelas bahwa BMT menjual Objek Pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan margin.
5. Harga perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan BMT untuk memiliki objek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh BMT.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang

dikeluarkan oleh BMT dalam rangka memelihara dan meningkatkan nilai barang.

7. Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas objek pembiayaan secara cicil, tunai atau tempo kepada BMT pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian (eni, wawancara, 11 November 2016).

### C. Standar Objek Akad *Murābahah* dan Kepemilikannya

1. Objek pembiayaan *murābahah* harus berupa komoditas-komoditas/barang-barang.
2. Spesifikasi objek pembiayaan harus dinyatakan secara jelas dari segi kualitas maupun kuantitas.
3. Objek pembiayaan *murābahah* maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan objek tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip syariah seperti:
  - a. Riba, penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*riba fadhli*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*) (OJK, 2016: 24).
  - b. *Maysir* (judi)
  - c. *Gharar*, transaksi yang menggunakan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak jelas unsur asal-usulnya.

- d. Haram, transaksi dan objeknya dilarang oleh syariah.
  - e. Zalim, transaksi yang menimbulkan kerugian disalah satu pihak.
  - f. *Riswah* (suap), pemberian yang diberikan agar mendapatkan kepentingan sesuatu.
4. Objek pembiayaan *murābahah* harus dimiliki oleh BMT terlebih dahulu.
  5. Ciri objek pembiayaan *murābahah* telah dimiliki *secara prinsip* adalah objek tersebut memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan, dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahtangankan kepemilikannya.
  6. Objek pembiayaan *murābahah* dapat berupa aset berwujud (tangible assets).
  7. Aset berwujud dapat berupa laptop, kendaraan bermotor, barang dagangan, barang produksi dan barang sejenis lainnya.
  8. Nasabah wajib menyampaikan seluruh informasi terkait objek pembiayaan yang ingin dibeli, seperti harga, lokasi barang dan lain sebagainya. BMT juga berwenang menilai objek pembiayaan yang diinginkan nasabah.
  9. Objek pembiayaan sudah harus dikuasai dan dimiliki oleh BMT.
  10. Nasabah akan dapat memiliki objek pembiayaan apabila BMT sudah menyerahkan barang tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
  11. Setelah objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah maka barang tersebut sudah menjadi tanggung jawab nasabah itu sendiri.

12. Beberapa objek pembiayaan boleh digunakan dalam satu akad *murābahah* untuk para pihak yang sama dalam satu waktu yang sama.
13. Nasabah memiliki hak untuk memilih atau membatalkan akad *murābahah* sebelum kontrak terjadi.
14. Setelah BMT menjual barangnya kepada nasabah maka tanda tangan akad bisa dilangsungkan tetapi tidak di majelis yang sama (eva, wawancara, 11 November 2016).

#### **D. Standar Para Pihak Terkait**

1. Pihak dalam akad *murābahah* adalah pihak dalam perorangan atau badan usaha.
2. Pihak yang ingin menjalankan akad *murābahah* harus mempunyai kapasitas hukum
3. Dalam kesepakatan *muurabahah*, BMT bertindak sebagai penjual sedangkan Nasabah bertindak sebagai pembeli
4. Akad *murābahah* harus disertai ijab dan qab'ul yang jelas antara kedua belah pihak.
5. Kedua belah pihak harus terikat pada seluruh ketentuan dalam kontrak kesepakatan yang telah dituangkan dalam lembar perjanjian akad *murābahah* yang ditandatangani dengan materai (eni, wawancara, 11 November 2016).

#### **E. Standar Kriteria Nasabah**

1. Calon nasabah merupakan pihak yang termasuk dalam perorangan atau badan usaha.
2. Calon nasabah harus sudah cakap hukum.
3. Calon nasabah sudah layak dibiayai atas penilaian verifikasi dari BMT.
4. Calon nasabah sudah dianalisis oleh BMT dari kriteria 5C yaitu *Character, Capacity, Collateral, Condition, dan Capital* (eni, wawancara, 11 November 2016).

#### **F. Standar Agunan atau Jaminan**

1. Jaminan atas pembiayaan *murābahah* merupakan wujud kepercayaan BMT kepada nasabah bahwa nasabah dapat melunasi angsuran atas pembiayaannya.
2. Penjualan jaminan nasabah merupakan alternatif terakhir bagi nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan *murābahah* tersebut.
3. Jaminan pembiayaan *murābahah* berupa barang-barang dapat dibiayai 80% dari nilai jaminan sedangkan surat berharga deposito dapat dibiayai 100% dari nilai jaminan.
4. Jaminan atas kendaraan bermotor hanya memberikan bukti wujud BPKB kendaraan dan jika aset tidak bergerak dapat berupa sertifikat akta tanah.
5. Jaminan harus di atasnamakan calon nasabah atau suami/istri yang sah dari calon nasabah.
6. Jika jaminan bukan atas nama pribadi, maka dapat menggunakan jaminan milik orang tua atau saudara dan lain lain dengan menggunakan surat



kuasa dari pemilik jaminan tersebut (Eni, wawancara, 11 November 2016).

#### **G. Uang Muka dalam Murabahah**

1. BMT boleh mengadakan uang muka jika nasabah berkehendak.
2. Uang muka dijadikan sebagai bentuk bukti keseriusan.
3. Uang muka dapat digunakan sebagai biaya pengganti jika nasabah membatalkan pembelian.
4. BMT Prosumen Amanah Mandiri hampir tidak menggunakan uang muka dalam melaksanakan akad *murābahah* (Retno, wawancara, 17 November 2016)

#### **H. Standar Asuransi Syariah Keluarga Indonesia (PT ASYKI)**

1. Asuransi yang diberikan berupa asuransi jiwa.
2. Dasar perhitungan besarnya premi asuransi jiwa ditentukan dari besarnya pinjaman yang dilakukan nasabah dengan acuan hitung 500/1.000.000.
3. Kontrak asuransi dilakukan terpisah dari perjanjian akad *murābahah*.
4. Jangka waktu berakhirnya asuransi ditentukan dengan jangka waktu berakhirnya pembiayaan *murābahah*.
5. Asuransi ini bekerja sama antara BMT dengan lembaga Asuransi Syariah Keluarga Indonesia (ASYKI) (Eni, wawancara, 11 November 2016).

#### **I. Prosedur Akad Murābahah KSPPS BMT Prosumen Amanah Mandiri**

1. Penyediaan Barang Oleh BMT

- a. Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).
  - b. Marketing survey harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, *survey* karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).
  - c. Rapat Komite Pembiayaan {(Marketing AO), Manajer dan pengurus} untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang (disediakan BMT, pembelian bersama, wakalah)
  - d. Apabila Pembiayaan diterima, maka:
    - 1) Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan, BMT membeli barang sesuai dengan spesifikasi, plafon harga yang disetujui komite.
    - 2) Penyerahan barang kepada anggota (dokumentasi penyerahan barang)
    - 3) Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota)
  - e. Apabila Pembiayaan ditolak, maka:
    - 1) Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing* (AO)
2. Pembelian Bersama Anggota
- a. Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).

- b. *Marketing* survei harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, survei karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).
  - c. Rapat Komite Pembiayaan {(*Marketing* AO), Manajer dan pengurus} untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang (disediakan BMT, pembelian bersama, wakalah).
  - d. Apabila Pembiayaan diterima, maka:
    - 1) Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan pengajuan.
    - 2) *Marketing* ditemani anggota membeli barang sesuai spesifikasi, plafon maksimal sesuai persetujuan komite.
    - 3) Penyerahan barang kepada anggota (dokumen penyerahan barang).
    - 4) Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota)
  - e. Apabila Pembiayaan ditolak, maka:
    - 1) Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing* (AO).
3. Pembelian Dengan Wakalah (Mewakulkan kepada Anggota/Non Anggota)
- a. Anggota mengisi Formulir Pengajuan barang yang dibutuhkan (spesifikasi lengkap) beserta persyaratan administrasinya (FC KTP suami istri, KK, FC surat nikah, mendaftar jadi anggota, FC Jaminan).
  - b. *Marketing* survey harga barang yang dibutuhkan oleh anggota, *survey* karakter, kemampuan, *collateral* (jaminan).

- c. Rapat Komite Pembiayaan {(Marketing AO), Manajer dan pengurus} untuk menentukan persetujuan, plafon, cara penyediaan barang (disediakan BMT, pembelian bersama, wakalah).
- d. Apabila Pembiayaan diterima, maka:
- 1) Penyampaian kepada anggota tentang persetujuan pengajuan
  - 2) Bagian administrasi membuat akad wakalah untuk pembelian barang sesuai spesifikasi, plafon harga yang disetujui komite.
  - 3) Pembelian barang oleh penerima wakalah (dokumen pembelian barang).
  - 4) Penyerahan barang kepada BMT (dokumentasi barang, bukti/kwitansi pembelian).
  - 5) Akad jual beli antara BMT dan Anggota (penyerahan jaminan dari anggota).
- e. Apabila Pembiayaan ditolak, maka:
- 1) Menyampaikan penolakan kepada anggota oleh *marketing* (AO) (Eva, wawancara, 11 November 2016).