

**STRATEGI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DALAM
MENINGKATKAN USAHA KECIL**

(STUDI KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Program Studi Ekonomi Syariah



Oleh :

UMI CAHYATI

NIM. 2015.2.4.1.00406

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM IAI BUNGA BANGSA
CIREBON**

TAHUN 2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “**Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon).**” Beserta isinya adalah benar-benar karya sendiri, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau mengutip yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat akademik.

Atas pernyataan di atas, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan, atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon,

Yang membuat pernyataan

(Materai 6000)

UMI CAHYATI

NIM. 2015.2.4.1.00406

PERSETUJUAN

STRATEGI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN USAHA KECIL (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon)

Oleh :

UMI CAHYATI

NIM. 2015.2.4.1.00406

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Taufik Ridwan, M.Hum

NIDN. 21180182011

H. Ahmad Munajim, MM

NIDN. 2117086801

NOTA DINAS

Syariah

Cirebon

Kepada Yth.

Dekan Ekonomi

IAI Bunga Bangsa

di

Cirebon

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Umi Cahyati Nomor Induk Mahasiswa 2015.2.4.1.00406, berjudul **“Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil.”** Bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Ekonomi Syariah untuk dimunaqosahkan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing I,

Taufik Ridwan, M.Hum

NIDN. 2118018201

Pembimbing II,

H. Ahmad Munajim, MM

NIDN. 2117086801

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “**Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon)**” Oleh Umi Cahyati NIM. 2015.2.4.1.00406, telah diajukan dalam Sidang Munaqosah Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon pada tanggal

Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon.

Cirebon,

Sidang Munaqosah,

Ketua

Merangkap anggota,

Dr. H. Oman Fathurohman, M.A

NIDN. 8886160017

Penguji I,

Sekretaris

Merangkap Anggota,

Drs. Sulaiman, M.MPd

NIDN. 2118096201

Penguji II,

MOTTO

*“Tetaplah Berusaha di Jalan Allah swt. dan Restu
Orang Tua dan selalu bersyukur”*

*Skripsi ini saya dedikasikan untuk kedua Orang Tua
khususnya alm. Ayahanda tercinta*

By : Umi Cahyati

ABSTRAK

UMI CAHYATI, NIM. 201524100406 STRATEGI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN USAHA KECIL (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon)

Skripsi ini membahas tentang strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon. Merupakan suatu kegiatan yang direncanakan serta dilaksanakan dengan serius guna mencapai tujuan seperti kegiatan pembiayaan akad murabahah yang dimana calon nasabah mengetahui proses awal pengajuan sampai berakhirnya perjanjian yang tertulis dari kedua belah pihak dan dimana calon nasabah melengkapi persyaratan pengajuan seperti fotokopi KTP, KK, BPKB dan lain-lain yang mendukung.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data mengenai pengelolaan pembiayaan akad murabahah, strategi pembiayaan akad murabahah, serta faktor apa saja yang menjadi hambatan dan penyelesaiannya dalam melaksanakan dan meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan yaitu metode kualitatif deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data, menyusun, dan mendeskripsikan data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara secara mendalam dengan narasumber. Dengan demikian metode ini berusaha untuk menyajikan data dan fakta-fakta tentang strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon.

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa strategi pembiayaan akad murabahah yang di lakukan KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon yaitu menawarkan pinjaman sesuai kemampuan nasabah masing-masing serta margin yang diberikan kepada nasabah sangat kecil sehingga dipastikan pembiayaan murabahah jauh dari riba dan diberikan waktu yang fleksibel.

Pelaksanaan yang dilakukan KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon sudah baik, pelayanan yang profesional, produk yang ditawarkan sangat baik serta margin yang ditawarkan sangat kecil, lokasi yang cukup strategis, sistem pembayaran yang cukup baik. Kendala yang dapat diselesaikan dengan baik dan mencari yang solusi yang terbaik.

Kata Kunci : strategi, pembiayaan, akad murabahah

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul: "*Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon)*" dalam rangka menyelesaikan persyaratan penulisan skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon.

Dalam penyusunan skripsi ini, penyusun telah menerima bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak yang tak ternilai harganya. Jasa baik mereka tentu tidak dapat penyusun lupakan begitu saja, pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Drs. H. A. Basuni, Ketua Yayasan Pendidikan Bunga Bangsa Cirebon.
2. Dr. H. Oman Fathurohman, M. A. Rektor Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon yang memberikan kesempatan untuk dapat menuntut ilmu di IAI BBC.
3. Muhammadun, MSI. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
4. Taufik Ridwan, M. Hum. Selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan membimbing penyusunan skripsi dengan sabar dan penuh perhatian
5. H. Ahmad Munajim, MM. selaku Kaprodi Ekonomi dan Bisnis Islam dan Selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan membimbing penyusunan skripsi dengan sabar dan penuh perhatian
6. Segenap Dosen Program Studi Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon.
7. KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon yang menjadi tempat penelitian.
8. Rekan-rekan Mahasiswa Program Ekonomi Syariah kelas Sabtu, Minggu Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon.

9. Khususnya untuk Alm. Bapak Kenda, Ibu Roheni dan Kakak yang selalu mendoakan dan mendukung dalam penyusunan skripsi.
10. Seluruh keluarga besar Alm. Bapak Ajan dan Alm. Bapak Tipan.
11. Para Sahabat khususnya Genk Cihuyy (Kisnawati, Gita Hanifatunufus, Wulansari).
12. Kisnawati yang telah banyak membantu dan mau selalu direpotkan dalam penyusunan skripsi.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut mendapat limpahan balasan dari Allah SWT. Akhirnya penyusun berharap semoga proposal skripsi ini dapat dilanjutkan sebagai acuan pembuatan skripsi, dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca. Amin.

Cirebon, 08 Juli 2018

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Fokus dan Sub Fokus	4
D. Rumusan Masalah	4
E. Tujuan Penelitian	5
F. Kegunaan Penelitian/Manfaat Penelitian.....	5
G. Sistematika Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Deskripsi Teoritik.....	8
1. Pengertian Strategi.....	8
2. Teori Pembiayaan.....	9
3. Teori Akad	13
4. Gambaran Umum Murabahah.....	15
5. Pembiayaan Akad Murabahah	20
B. Hasil Penelitian Yang Relevan	24
C. Kerangka Berfikir.....	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
A. Desain Penelitian.....	30
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	30
C. Data dan Sumber Data.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data	31
E. Teknik Analisis Data	34

F. Pemeriksaan Keabsahan Data	36
G. Instrument Penelitian.....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
A. Deskripsi Data Hasil Penelitian	41
B. Pembahasan	49
C. Keterbatasan Penelitian	58
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	59
A. Simpulan.....	59
B. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA.....	62
RIWAYAT HIDUP	64

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara umum konsep perbankan syariah menawarkan sistem perekonomian yang sesuai dengan syariat islam/prinsip syariah. Ada beberapa perbedaan konsep dalam perbankan konvensional yang dianggap membawa kesengsaraan karena mengandung unsur riba, unsur riba dianggap sangat bertentangan dengan syariat islam. Pada permulaan perkembangannya perbankan syariah menawarkan berbagai produk perbankan yang bebas bunga berupa pembiayaan murabahah.¹

Seiring dengan hal tersebut di atas, Lembaga Keuangan Syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu Baitul Maal wal Tamwil (BMT). Juga semakin menunjukkan eksistensinya. Seperti halnya bank syariah, kegiatan BMT adalah melakukan penghimpunan (prinsip *wadiah* dan *mudharabah*) dan penyaluran dan (prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah) kepada masyarakat.

Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad *murabahah*, *salam*, ataupun *istishna*. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah*. Berdasarkan dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah*. Perbankan Syariah Bank

¹ Novi Fadhila, "Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri", (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2015). jurnal.umsu.ac.id pdf <http://scholar.google.com>. diakses pada tanggal 23 Maret 2019

Indonesia pada awal tahun 2004, jual beli murabahah menunjukkan posisi lebih dari 50%.

Setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito adalah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Pengalokasian dana dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan kredit. Pengalokasian dana dapat pula dilakukan dengan membelikan berbagai asset yang dianggap menguntungkan bank.²

Adanya hubungan jual beli tersebut diawali dengan pembuatan kesepakatan antara penjual dan pembeli yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³

Masalah pembiayaan dalam dunia usaha lembaga keuangan baik itu Konvensional ataupun Syariah merupakan salah satu faktor penting yang harus dijalankan dan sangat penting demi kelangsungan dan kemajuan perusahaan. Sehingga masalah pembiayaan harus dijalankan sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan dan ditargetkan oleh perusahaan. Namun dalam prakteknya banyak sekali pembiayaan yang tidak sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan atau terjadi gagal bayar atau terjadinya pembiayaan bermasalah. Masalah pemberian fasilitas pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan baik itu lembaga

² Rida Faiqoh, "Analisis Strategi Pemasaran KPRS di Bank Muamalat Cabang Kudus", Lembaga Studi Nusantara Demak, 2013, jurnal.umsu.ac.id pdf <http://scholar.google.com>. diakses pada tanggal 23 Maret 2019

³ Taufik Hidayah, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Mobil di PT. CIMB NIAGA AUTO FINANCE Cabang Cirebon*, Cirebon: 2019, hlm. 03

keuangan yang berbasis konvensional maupun syariah bukanlah pekerjaan yang mudah.⁴

Hukum pembiayaan di Indonesia terdapat bermacam-macam bentuk lembaga pembiayaan, salah satunya adalah lembaga pembiayaan konsumen. Yang dimaksud dengan pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem angsuran atau kredit, yang bertujuan untuk membantu perorangan ataupun perusahaan dalam pemenuhan kebutuhan dan permodalan mereka, khususnya untuk pembelian kendaraan. Salah satu bentuk alternatif baru untuk memenuhi kekurangan modal yang dengan terbentuknya lembaga baru yaitu lembaga pembiayaan konsumen, yang menawarkan bentuk baru terhadap pembelian dana atau pembiayaan. Perusahaan pembiayaan menyediakan jasa kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan harga barang secara tunai kepada pemasok / *supplier*.⁵

Hasil observasi di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera yaitu menganalisis sejauh mana strategi pembiayaan akad murabahah yang dilakukan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak sudah sesuai belum dengan tujuan hukum islam.

Berdasarkan hal tersebut diatas hal inilah yang menjadi ketertarikan penulis untuk mengambil judul tentang:

“Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil (Studi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon)”.

⁴ *Ibid*, hlm. 05

⁵ *Ibid*, hlm. 02

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan diatas dapat penulis identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Masyarakat lebih mengenal/memahami sistem pembiayaan yang ada di bank/lembaga keuangan konvensional di banding bank/lembaga keuangan syariah.
2. Masyarakat belum banyak paham mengenai sistem pembiayaan syariah terutama akad murabahah
3. Kebanyakan masyarakat lebih mengenal/memahami sistem kredit konvensional

C. Fokus dan Sub Fokus

1. Fokus Masalah

Fokus masalah dalam penelitian ini adalah strategi pembiayaan akad murabahah yang digunakan KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon dalam meningkatkan Usaha Kecil.

2. Sub Fokus Masalah

Subfokus masalah dalam penelitian ini adalah strategi pembiayaan dengan menggunakan pendekatan kepada nasabah.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka permasalahannya dapat dirumuskan:

1. Bagaimana pengelolaan pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon?

2. Bagaimana strategi pembiayaan akad *murabahah* dalam meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon?
3. Faktor apa saja yang menjadi hambatan dan penyelesaian dalam pembiayaan akad *murabahah* dalam meningkatkan usah kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk memperoleh data pengelolaan pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon
2. Untuk memperoleh data strategi akad murabahah yang ada di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon
3. Untuk memperoleh data mengenai faktor apa saja yang menjadi hambatan dan penyelesaian yang ada di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon

F. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya lembaga-lembaga yang berkecimpung di bidang perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah untuk lebih menumbuhkembangkan perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah di masa yang akan datang.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi penulis

Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar strata satu sarjana ekonomi syariah (S.E) di Institut Agama Islam Bunga Bangsa Cirebon.

b. Bagi perusahaan

Berguna sebagai bahan masukan dalam menciptakan pelayanan yang lebih efisien dan mampu mengatasi masalah ketika sedang memiliki permasalahan yang sama.

c. Bagi perguruan tinggi

Menambah dan memperluas khazanah penelitian yang ada.

d. Bagi pihak lain

Berguna sebagai sumbangan fikiran dan perbandingan dalam melakukan penelitian yang sama pada tempat yang berbeda untuk masa yang akan datang.

G. Sistematika Penelitian

Agar dalam penyusunan skripsi ini lebih sistematis dan terfokus dalam satu pemikiran, maka penulis sajikan sistematika penulisan sebagai berikut:

Deskripsi Bab I : Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, fokus dan subfokus, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penelitian.

Deskripsi Bab II : Bab ini berisi tentang teori-teori yang mendukung penelitian, seperti teori strategi, teori pembiayaan, teori akad, teori murabahah, dan teori pembiayaan akad murabahah. Penulis juga menyajikan hasil penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

Deskripsi Bab III : Bab ini berisi tentang desain penelitian, waktu dan tempat penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, dan pemeriksaan keabsahan data.

Deskripsi Bab IV : Bab ini berisi tentang analisis data dan pembahasan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi terhadap pengelolaan dan strategi pembiayaan akad murabahah dari BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon

Deskripsi Bab V : Bab ini berisi tentang kesimpulan dari pembahasan hasil penelitian dan saran yang peneliti tujukan kepada BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teoritik

1. Pengertian Strategi

Strategi merupakan suatu perpaduan bagian dari tindakan proaktif manajer untuk memperbaiki posisi pasar dan kinerja finansial serta reaksi yang diperlukan terhadap perkembangan dan kondisi pasar yang berubah dan tidak diharapkan.⁶ Strategi bentuk strategi yang mesti ditinggalkan, dan strategi proaktif serta strategi reaktif.⁷

Menurut Buchari Alma (2017) strategi adalah pola keputusan dalam perusahaan yang menentukan sasaran, maksud atau tujuan yang menghasilkan kebijaksanaan utama dan merencanakan untuk pencapaian tujuan serta merinci jangkauan bisnis yang akan dicapai oleh perusahaan.⁸

Menurut Chandler, strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tindak lanjut, serta prioritas alokasi sumber daya. Dari definisi menurut Chandler ini merupakan penemuan yang baik mengenai konsep strategi dan konsep-konsep lain yang berkaitan sangat menentukan suksesnya strategi yang disusun. Konsep-konsep tersebut adalah:

a. *Destinctive Competence*

⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Strategi Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 125

⁷ *Ibid.*

⁸ Buchari Alma, *Kewirausahaan*, Bandung: Alfabeta, 2017, hlm. 195

Tindakan yang dilakukan oleh perusahaan agar dapat melakukan kegiatan lebih baik dibandingkan dengan pesaingnya.

b. Competitive Advantage

Kegiatan yang spesifik yang dikembangkan oleh perusahaan yang lebih unggul dibandingkan dengan pesaingnya.⁹

2. Teori Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.¹⁰

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;

⁹ Putri Sari Rokhmah, *Analisis Strategi Pemasaran*, (Cirebon: IAI BBC, 2018), hlm. 37; Lihat juga di Chandler, “*Strategi and Structure: Chapter In The History of American Industrial Enterprice*”, Cambridge: The MIT Press. 1962

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 302

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/ Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹¹

Secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.¹²

a. Strategi Pengelolaan Pembiayaan

Setelah fasilitas pembiayaan diberikan kepada nasabah serta penyelesaian hal/dokumen yuridis, selanjutnya pejabat bank harus melakukan pemantauan (*monitoring*) nasabah pembiayaan secara rutin. Aktivitas tersebut merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian

¹¹ *Ibid*, hlm. 40-41

¹² Taufik Hidayah, Implementasi Pembiayaan Akad *Murabahah Mobil di PT. CIMB NIAGA AUTO FINANCE Cabang Cirebon*, (Cirebon: IAI BBC, 2019), hlm. 11; Lihat juga di Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hlm. 260

pembiayaan, perjalanan pembiayaan, dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai lunas.¹³

Intensitas *monitoring* pembiayaan ditentukan oleh kualitas pembiayaan, dimana kualitas pembiayaan akan menentukan intensitas *monitoring*-nya, dengan ruang lingkup dan/atau dengan melakukan beberapa aktivitas berikut.

1. *Monitoring* terhadap pelaksanaan pemberian pembiayaan.
2. *Monitoring* terhadap kelengkapan dokumen dan administrasi pembiayaan.
3. *Monitoring* perkembangan usaha nasabah pembiayaan
4. *Monitoring* terhadap hasil prestasi (penggunaan pembiayaan, riwayat pembayaran, dan hasil prestasi keuangan).
5. *Monitoring* terhadap barang jaminan (nilai jaminan dan kesempurnaan peningkatan jaminan).¹⁴

b. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder*, yakni:

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

¹³ Ikatan Bankir Indonesia, *Strategi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 97

¹⁴ *Ibid*, hlm. 97-98

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a. Pemilik Dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)

c. Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan

mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.¹⁵

c. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya:

- 1) Meningkatkan daya guna uang.
- 2) Meningkatkan daya guna barang.
- 3) Meningkatkan peredaran uang.
- 4) Menimbulkan kegairahan berusaha.
- 5) Stabilitas ekonomi.
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.¹⁶

3. Teori Akad

Istilah kedua adalah akad (*al-'aqdu*). Kata *al-'aqdu* merupakan bentuk masdar dari *'aqada, ya'qidu, 'aqdan*. Ada ahli bahasa yang melafalkannya *'aqida*, dari *ya'qadu, 'aqadatan*. Dari kata asal tersebut terjadilah perkembangan dan peluasan arti sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya, *'aqada* dengan perluasan arti “menyimpul, membuhul dan mengikat janji”¹⁷

¹⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 303-304

¹⁶ Ibid, hlm. 304-307

¹⁷ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 04

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(Q.S An - Nisa : 29)¹⁸

Secara bahasa akad adalah “ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.” Sedangkan menurut ahli hukum islam, akad dapat diartikan secara umum dan khusus. Pengertian akad dalam artian umum, menurut *Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanafiyah*, yaitu “segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai.”¹⁹

1. Syarat-syarat akad, para *fuqaha* menjelaskan bahwa ada beberapa syarat akad, yaitu :
 - a. Syarat Terjadinya Akad (*Syuruth Al-In'iqad*)

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad yang sesuai menurut *syara'*.
 - b. Syarat Sah Akad (*Syuruth Al-Shihhah*)

¹⁸ Khadim Al Haramain Asy Syarifain, *Alquran dan Terjemahan*, (Jakarta: 1971), hlm. 122

¹⁹ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 05

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan *syara'* untuk menjamin keabsahan dampak akad (*litartibi atsaril aqdi*).

c. Syarat Pelaksanaan Akad (*Syuruth An-Nafadz*)

Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat, yaitu kepemilikan (*al-milk*) dan kekuasaan/kewenangan (*al-wilayah*).

d. Syarat Kepastian Hukum (*Syuruth Al-Luzum*)

Dasar dalam akad adalah kepastian. Diantara syarat kepastian (*luzum*) adalah terhindarnya dari beberapa opsi (*khiyar*), seperti *khiyar syarat*, *khiyar aib*, dan lainnya.²⁰

2. Rukun Akad

Rukun akad menurut para ulama adalah:

- a. Kesepakatan untuk mengikat diri (*shighat al-'aqd*)
- b. Pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/al-'aqidain*)
- c. Objek akad (*al-ma'qud alaih/mahal al-'aqd*), dan
- d. Tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).²¹

4. Gambaran Umum Murabahah

a. Pengertian *Murabahah*

Kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yrabihi*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baa'u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang

²⁰ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 40-42

²¹ *Ibid*, hlm. 28

memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.²²

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.²³

Menurut para ahli hukum islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai’ bira ‘sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.²⁴

Menurut **Muhammad** (2014) *Murabahah* adalah penjualan barang dengan margin keuntungan yang disepakati dan penjual memberitahukan biaya perolehan dan barang yang dijual tersebut.²⁵

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Mengenai barang yang dibutuhkan nasabah maupun tambahan biaya yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah secara mencicil. Pemilik dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah atau pembeli secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian, barang yang dibeli berfungsi sebagai angsuran sampai biaya

²² *Ibid*, hlm. 108

²³ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 46

²⁴ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.108

²⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 357

dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta angsuran tambahan dari nasabah yang bersangkutan.²⁶

Murabahah adalah jual-beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dalam hal ini bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.²⁷

Menurut **Sutan Remy Sjahdeni** *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.²⁸Jadi *murabahah* termasuk ke dalam pembiayaan konsumen (*consumer finance*), yaitu kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.²⁹

²⁶ Taufik Hidayah, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Mobil*, Cirebon: IAI BBC, 2019, hlm. 19; Lihat juga di Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: 2007, hlm. 64-65

²⁷ Asnaini, Herlina Yustati, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktinya di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2017), hlm. 82

²⁸ Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, hlm. 28-29

²⁹ Asnaini, Herlina Yustati, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktinya di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2017), hlm. 82

b. Fitur dan Mekanisme

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah;
2. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
3. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah; dan
4. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.³⁰

c. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1. Rukun *Murabahah*

Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai'*), pembeli (*al-musyitari'*), barang yang dibeli (*al-mabi'*), harga (*al-tsaman*), dan *shighat (ijab qabul)*.³¹ Di antaranya yaitu:

- a. Penjual
- b. Pembeli
- c. Barang
- d. Akad, Harga dan Margin

³⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 47

³¹ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 111

2. Syarat *Murabahah*

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontak pertama harus sesuai dengan rukun yang diterapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.³²

3. *Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya perbankan syariah, *bai' al-murabahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya). Misalnya, pembiayaan modal kerja untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan percetakan, *merchandise inventory*, *raw material inventory*, dan barang modal, serta modal kerja yang tidak berkelanjutan.³³

³² Taufik Hidayah, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Mobil*, Cirebon: IAI BBC, 2019, hlm. 20; Lihat juga di Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Grafindo Utama, 2010, hlm. 201

³³ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 119

4. *Murabahah* dalam Sistem Perbankan Islam

Bank-bank islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan mark-up (keuntungan).³⁴

5. **Pembiayaan Akad *Murabahah***

Pembiayaan akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.³⁵

Mekanisme penerapan *murabahah* di LKS (Lembaga Keuangan Syariah), didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang/objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah nasabah berhubungan dengan LKS. Namun karena LKS pada umumnya tidak memiliki inventory terhadap barang/objek yang dibutuhkan nasabah, maka LKS melakukan pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada *supplier/pemasok, dealer, developer*, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, LKS bertindak selaku penjual di satu

³⁴ Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008, hlm. 138

³⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 46

sisi, dan di sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.³⁶

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari supplier atau pemasok yang dibeli oleh LKS mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara LKS dan nasabah.³⁷

Pada saat harga jual disepakati, maka pihak LKS menyerahkan barang yang dipesan tersebut sesuai dengan kuantitas, kualitas, tempat, dan waktu yang disepakati. Apabila aktiva/barang yang telah dibeli LKS (sebagai penjual) mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban LKS, dan LKS mengganti barang tersebut atau mengurangi nilai jual sesuai dengan kesepakatan, sehingga yang diserahkan tersebut benar-benar barang sesuai permintaan nasabah.³⁸

³⁶ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.

³⁷ *Ibid*, hlm. 120

³⁸ *Ibid*, hlm 121

Pada saat sudah terjadi serah terima barang antara LKS dan nasabah debitur, maka kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, baik secara angsuran atau di akhir secara angsuran atau di akhir secara lumpsum. Manakala nasabah ingin mempercepat cicilan atau ingin melunasi piutangnya sebelum jatuh tempo, maka boleh saja nasabah mengajukan kepada LKS, dan atas tindakan nasabah melakukan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati tersebut. LKS memberikan potongan pelunasan dari kewajiban pembayaran tersebut sesuai kebijakan dan pertimbangannya.³⁹

a. Tujuan/Manfaat

1. Bagi Bank

- a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana;
- b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

2. Bagi Nasabah

- a. Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank;
- b. Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.⁴⁰

Pembiayaan *Murabahah* telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan tentang ketentuan umum akad *Murabahah* yaitu :

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014, hlm. 47

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang-barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesanan) 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.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad *wakalah*), akad jual beli

murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁴¹

B. Hasil Penelitian Yang Relevan

Ada beberapa hasil penelitian terdahulu yang relevan atau berhubungan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu sebagai berikut:

1. Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung. Disusun oleh Latiful Hanik Barokah pada tahun 2018, fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.

Hasil penelitian adalah pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah pada BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung merupakan salah satu produk penyaluran dana dengan prinsip jual beli. Penerapan akad murabahah pada BMT Istiqomah tidak menggunakan murabahah murni, melainkan menggunakan perpaduan dengan akad lain yaitu wakalah. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.

⁴¹ Taufik Hidayah, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Mobil*, Cirebon: IAI BBC, 2019, hlm. 22

2. Judul skripsi : Strategi pemasaran produk pembiayaan Murabahah ada Bank X Syariah Cabang Tangerang Selatan. Disusun oleh Fatimah dan Elisabeth Yansye Metekohy, Jurusan Akuntansi oliteknik Negeri Jakarta, Deok

Metode penelitian yang digunakan adalah induktif, data-data yang diperoleh disajikan dalam bentuk deskriptif kemudian dianalisa dengan menggunakan metode kualitatif. Pengumpulan data diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

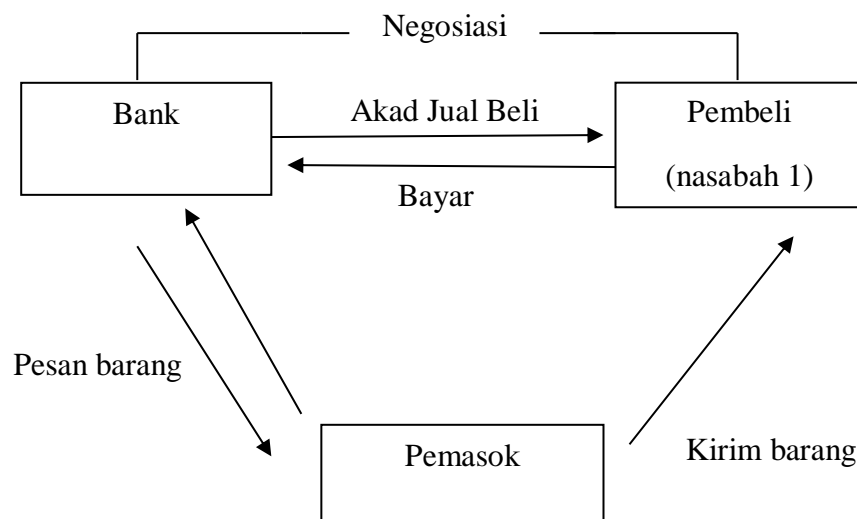
Hasil penelitian strategi yang diperoleh untuk produk murabahah dari bank x syariah adalah "*Growth strategy*"posisi pada kuadran ini merupakan posisi yang menguntungkan perusahaan dapat memanfaatkan peluang dan kekuatan secara maksimal dengan membuat kebijakan yang mendukung pertumbuhan yang agresif dari produk pembiayaan murabahah.

3. Judul skripsi : Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha di PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta. Disusun oleh Alfian, dari fakultas syariah dan hukum islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta,

Hasil penelitian yaitu Pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta, salah satu akad yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha adalah akad murabahah. Akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya bersifat konsumtif ini

digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama bank dengan menggunakan akad wakalah. Selanjutnya PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

C. Kerangka Berfikir



Skema Akad Murabahah⁴²

Keterangan Skema:

1. Bank syariah dan pemasok mengadakan Perjanjian Kerja Sama (MoU) pemilikan barang. Bank akan menyediakan fasilitas

⁴² Asnaini, Herlina Yustati, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2017, hlm. 28

pembiayaan pemilikan barang bagi calon pembeli barang dari pemasok.

2. Pembeli atau calon nasabah bermaksud membeli barang di lokasi milik pemasok dan mengajukan Pembiayaan pemilikan barang kepada Bank. Calon nasabah melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan sesuai kriteria yang dipersyaratkan. Jika persyaratan lengkap, Bank selanjutnya melakukan analisa kelayakan pembiayaan terhadap calon nasabah.
3. Apabila calon Nasabah layak dibiayai, maka Bank akan mengeluarkan Surat Persetujuan kepada calon nasabah (surat penawaran). Calon Nasabah melakukan negosiasi dengan Bank. Jika terjadi kesepakatan, calon nasabah menandatangani surat penawaran dan berjanji (*wa'ad*) untuk melakukan transaksi murabahah dengan Bank.
4. Bank melakukan transaksi rumah (berdasarkan Perjanjian Kerja Sama) dengan pemasok sesuai spesifikasi barang yang diminta oleh calon nasabah, secara prinsip (*fiqh*) barang menjadi Bank (dokumentasi barang dibuat atas nama nasabah). Dalam hal pemasok belum memiliki Perjanjian Kerja Sama, Bank dapat mewakilkan atau memberi kuasa (*wakalah*) kepada Nasabah untuk melakukan transaksi/pemesanan barang secara langsung ke pemasok yang dipilih nasabah.

5. Nasabah dan bank melakukan Perjanjian Pembiayaan Pemilikan barang berdasarkan prinsip *Murabahah*.
6. Bank dapat memberi kuasa/mewakilkkan kepada pemasok untuk menyerahkan barang kepada nasabah (berdasarkan Perjanjian Kerja Sama).
7. Pemasok menyerahkan barang kepada nasabah.
8. Nasabah membayar secara *taqsith* (angsuran) atau *ta'jil* (tempo) ke Bank sesuai jadwal angsuran yang disepakati.⁴³

Menurut Muhammad Taqi Usmani, *murabahah* pada mulanya bukan merupakan suatu cara atau mode pembiayaan (*mode of financing*), melainkan sekadar suatu *sale on cost-plus basis*. Namun setelah adanya konsep pembayaran tertunda (*the concept of deferred payment*), maka *murabahah* telah digunakan sebagai suatu cara pembiayaan dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara menyicil pembayaran harganya. Meskipun demikian, menurut Muhammad Taqi Usmani ada 2 (dua) hal penting yang harus diperhatikan (*two essential point*) dalam penggunaan *murabahah* sebagai model pembiayaan. Pertama, *murabahah* jangan diterima sebagai suatu mode pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai instrumen universal untuk keperluan semua jenis pembiayaan (*financing*). Kedua, *murabahah* hendaknya hanya diterima sebagai langkahperalihan menuju suatu sistem pembiayaan yang ideal dalam bentuk *musyarakah* atau *mudharabah*. *Murabahah* hendaknya hanya

⁴³ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 131

digunakan terbatas kepada hal-hal dimana *musyarakah* atau *mudharabah* tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabahnya.⁴⁴

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 122-123

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian kualitatif dapat dipandang sebagai penelitian yang partisipatif, dimana desain penelitiannya fleksibel atau bisa dimungkinkan untuk diubah guna menyesuaikan dari rencana yang telah dibuat, dengan gejala yang ada pada tempat penelitian yang sebenarnya.⁴⁵

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah *field research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian yang dilakukan pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon, metode penelitian yang penulis gunakan adalah kualitatif deskriptif merupakan penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada antara nasabah dan tempat pembiayaanya ataupun proses yang sedang berlangsung.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera cabang Cirebon. Mengapa penulis memilih tempat penelitian ini, dikarenakan ingin menambah wawasan dan pengetahuan seputar Strategi Pembiayaan Akad Murabahah, dan apakah sudah menggunakan akad syariah yang telah ditetapkan dan di sahkan. Penelitian ini dilaksanakan dari tanggal 21 Mei sampai dengan 30 Juni 2019.

⁴⁵ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: 2014), hlm. 26

C. Data dan Sumber Data

1. Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang tidak dapat diukur atau dinilai dengan angka-angka secara langsung melainkan diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi yang diinterpretasikan oleh peneliti.

2. Sumber data

Sumber data yang digunakan :

- A. Data primer, adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴⁶ yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama dan pengamatan secara langsung serta wawancara mendalam dengan pihak-pihak terkait.
- B. Data Sekunder, Merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁴⁷ yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain yang secara tidak langsung diperoleh peneliti dari subjek penelitian yang berwujud data dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan

⁴⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2018), hlm.225

⁴⁷ *Ibid* .hlm.225

data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara.⁴⁸

Untuk memperoleh data-data yang lebih akurat dalam melaksanakan penelitian, maka digunakan pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara/Interview

Proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara tanya jawab bisa sambil bertatap muka ataupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman. Pada hakikatnya wawancara merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi secara mendalam tentang sebuah isu atau tema yang diangkat dalam penelitian. Atau merupakan proses pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang telah diperoleh lewat teknik yang lain sebelumnya.⁴⁹

2. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap

⁴⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: 2018), hlm. 224

⁴⁹ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: 2014), hlm. 31

pengukuran tersebut. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu.⁵⁰

Menurut Sutrisno Hadi (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.⁵¹

3. Dokumentasi

Studi dokumen merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data berbentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cenderamata, jurnal kegiatan dan sebagainya. Bahan dokumenter terbagi beberapa macam, yaitu otobiografi, surat-surat pribadi, buku atau catatan harian, memorial, klipping, dokumen pemerintah atau swasta, data di server dan flashdisk, data tersimpan di website, dan lain-lain. Data jenis ini mempunyai sifat utama tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga bisa dipakai untuk menggali informasi yang terjadi di masa silam.⁵²

Untuk mendapatkan data-data yang terkait dengan penelitian ini, maka peneliti menggunakan arsip-arsip yang ada pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera yaitu profil perusahaan yang berisi gambaran umum KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Formulir yang

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 32

⁵¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017, hlm. 145

⁵² *Ibid*, hlm. 33

digunakan terkait pembiayaan murabahah dan dokumen lainnya yang terkait dengan penelitian.

E. Teknik Analisis Data

Menurut **Sugiyono** Instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur kejadian (variabel penelitian) alam maupun sosial yang diamati.

Menurut **Mudjirahardjo** Analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan mengategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab. Melalui serangkaian aktivitas tersebut, data kualitatif yang biasanya berserakan dan bertumpuk-tumpuk bisa disederhanakan untuk akhirnya bisa di pahami dengan mudah. Setelah data terkumpul selanjutnya dianalisis. Analisis data merupakan bagian sangat penting dalam penelitian, analisis data kualitatif sangat sulit karena tidak ada pedoman baku, tidak berproses secara linier, dan tidak ada aturan-aturan yang sistematis.⁵³

Teknik pengolahan data adalah mengolah suatu data kedalam bentuk yang lebih berarti yang berupa informasi, sedangkan informasi adalah kegiatan pengolahan data yang memberikan bentuk yang lebih berarti dari suatu kegiatan atau peristiwa. Pengolahan dalam penelitian ini dengan mencari dan menyusun data yang sistematis melalui wawancara dan dokumentasi yang akan menambah pemahaman peneliti terhadap yang

⁵³ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: 2014), hlm. 34

ditemukan. Teknik ini digunakan untuk mendeskripsikan data-data yang dikumpulkan peneliti baik dari hasil wawancara dan dokumentasi.

1. Pengumpulan data

Langkah ini adalah langkah dimana membuat catatan data yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi yang merupakan catatan lapangan yang terkait dengan pertanyaan atau tujuan penelitian.

2. Reduksi Data

Data yang diperoleh ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting. Data hasil mengihtiarikan dan memilah-milah berdasarkan satuan konsep, tema, dan kategori tertentu akan memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan juga mempermudah peneliti untuk mencari kembali data sebagai tambahan atas data sebelumnya yang diperoleh jika diperlukan.⁵⁴

3. Penyajian Data

Data yang diperoleh dikategorisasikan menurut pokok permasalahan dan dibuat dalam bentuk matriks sehingga memudahkan peneliti untuk melihat pola-pola hubungan satu data dengan data lainnya.⁵⁵

4. Penarikan Kesimpulan

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 35

⁵⁵ *Ibid*.

Kegiatan penarikan kesimpulan atau verifikasi merupakan langkah lebih lanjut dari kegiatan reduksi dan penyajian data. Data yang sudah direduksi dan disajikan secara sistematis akan disimpulkan sementara. Kesimpulan yang diperoleh pada tahap awal biasanya kurang jelas, tetapi pada tahap-tahap selanjutnya akan semakin tegas dan memiliki dasar yang kuat. Kesimpulan sementara perlu diverifikasi. Teknik yang dapat digunakan untuk memverifikasi adalah triangulasi sumber data dan metode, diskusi teman sejawat, dan pengecekan anggota.⁵⁶

Menurut Sugiyono (2012) dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif diharapkan dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti berada dilapangan.

F. Pemeriksaan Keabsahan Data

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji, *credibility*, *tranferability*, *dependability*, dan *confirmability*.⁵⁷

1. Credibility

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ Taufik Hidayah, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah*, Cirebon: IAI BBC, 2019. hlm. 31; Lihat juga di Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&B*, Bandung: Alfabeta, 2009, cet-8 hlm. 270

Uji credibility (kredibilitas) atau uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian yang disajikan oleh peneliti agar hasil penelitian yang dilakukan tidak meragukan sebagai sebuah karya ilmiah dilakukan.⁵⁸

2. *Transferability*

Transferability merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas eksternal menunjukkan derajat ketepatan atau dapat diterapkannya hasil penelitian ke populasi dimana sampel tersebut diambil dari sumbernya. Pertanyaan yang berkaitan dengan nilai transfer sampai saat ini masih dapat diterapkan/dipakai dalam situasi lain. Bagi peneliti nilai transfer sangat tergantung pada si pemakai, sehingga ketika penelitian dapat digunakan dalam konteks yang berbeda di situasi sosial yang berbeda validitas nilai transfer masih dapat dipertanggungjawabkan.⁵⁹

3. *Dependability*

Reliabilitas atau penelitian yang dapat dipercaya, dengan kata lain beberapa percobaan yang dilakukan selalu mendapatkan hasil yang sama. Penelitian yang *dependability* atau reliabilitas adalah penelitian apabila penelitian yang dilakukan oleh orang lain dengan proses penelitian yang sama akan memperoleh hasil yang sama pula. Pengujian *dependability* dilakukan dengan cara melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Dengan cara auditor yang independen atau pembimbing mengaudit keseluruhan aktivitas yang

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 35

dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Misalnya bisa dimulai ketika bagaimana peneliti mulai menentukan masalah, terjun ke lapangan, memilih sumber data, melaksanakan analisis data, melakukan uji keabsahan data, sampai pada pembuatan laporan hasil pengamatan.⁶⁰

4. *Confirmability*

Objektivitas pengujian kualitatif disebut juga dengan uji *confirmability* penelitian. Penelitian bisa dilakukan objektif apabila hasil penelitian telah disepakati oleh lebih banyak orang. Penelitian kualitatif uji *confirmability* berarti menguji hasil penelitian yang dikaitkan dengan proses yang telah dilakukan. Apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar *confirmability*.⁶¹

Kebenaran hasil penelitian kualitatif banyak yang diragukan karena subjektivitas peneliti berpengaruh besar dalam penelitian kualitatif, instrumen penelitian mengandung banyak kelemahan terutama bila wawancara secara terbuka dan tanpa ada kontrol dan sumber data kualitatif yang kurang dapat dipercaya sehingga memengaruhi hasil akurasi penelitian.⁶²

G. Instrumen Penelitian

1. Triangulasi

⁶⁰ *Ibid*, hlm. 35

⁶¹ *Ibid*, hlm. 36

⁶² Munajim dkk, *Pedoman penulisan skripsi*, (Cirebon: IAI Bunga Bangsa, 2016), h. 171

Dalam hal triangulasi, Susan Stainback (1988) menyatakan bahwa *“the aim is not to determine the truth about some social phenomenon, rather the purpose of triangulation is to increase one’s understanding of whatever is being investigated”*. Tujuan dari triangulasi bukan untuk mencari kebenaran tentang berapa fenomena, tetapi lebih pada peningkatan pemahaman peneliti terhadap apa yang ditemukan.⁶³

Trianggulasi adalah penggunaan berbagai metode dan sumber daya dalam pengumpulan data untuk menganalisis suatu fenomena yang saling berkaitan dari perspektif yang berbeda. Asumsinya adalah fenomena yang diteliti atau dipelajari dan dipahami dengan baik, sehingga diperoleh kebenaran tingkat tinggi jika didekati dari berbagai sudut pandang. Memotret fenomena tunggal dari sudut pandang yang berbeda-beda akan memungkinkan diperoleh tingkat kebenaran yang handal. Trianggulasi merupakan upaya pengecekan kebenaran data atau informasi yang diperoleh peneliti dari berbagai sudut pandang yang berbeda dengan cara mengurangi sebanyak mungkin yang terjadi pada saat pengumpulan dan analisis data.⁶⁴

⁶³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017, hlm. 241

⁶⁴ Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan*, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2011), h. 164

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data Hasil Penelitian

1. Sejarah singkat KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera

Badan hukum No. 78/Lap-PAD/X/2No. 78/Lap-PAD/X/2014 Alamat Jl. Raya Semarang Kendal KM 15 No. 99 Tugu Semarang. Pada tanggal 29 Mei 2003 dengan akte pendirian koperasi no 180.08/315 MWC NU Gunungpati membuat koperasi dengan nama “BUMI SEJAHTERA”

Pada tanggal 25 April 2008 berdasarkan surat keputusan dari dinas koperasi dan UKM kota No 180.08/PAD/XIV.34/02. Berubah nama menjadi Koperasi NU Sejahtera.

Seiring perkembangan perbankan dan dunia koperasi, Koperasi ‘NU SEJAHTERA’ sebagai kepanjangan tangan dari Lembaga Perekonomian NU (LPNU) ikut berpartisipasi dalam memberikan kontribusi di sektor perekonomian masyarakat yang berlandaskan syariah islam. Meliputi Simpanan wadiah, simpanan berjangka, pembiayaan dimana itu semua merupakan produk primer yang dikenalkan masyarakat. Pada tanggal 16 Maret 2009 sudah ditingkat izin provinsi dengan badan hukum No. 05/PAD/KDK.11/III/2005.

Pada tanggal 06 Oktober 2014 mendapatkan pengesahan dari Kemantrian Koperasi dan Usaha Kecil dan menengah RI menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) Nusa Ummat Sejahtera dengan izin tingkat nasional.

2. Visi dan Misi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera

a. Visi

Menjadi koperasi pemberdayaan ekonomi ummat yang mandiri dengan landasan syariah.

b. Misi

1. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syari'ah yang prima kepada anggota dan mitra usaha.
2. Menjadi model pengelolaan keuangan ummat yang efisien, efektif, transparan, dan profesional.
3. Mengembangkan jaringan kerjasama ekonomi syari'ah .
4. Mengembangkan sistem ekonomi ummat yang berkeadilan sesuai syari'ah.

3. Profil KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon

Nama	: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera
Alamat	: Jl. Raya Semarang-Kendal KM 15 No. 99 Tugu Semarang/Jl. Raya Tengah Tani No.17 Dawuan Cirebon
Telepon	: (024) 8660212
Fax	: (024) 8666028
Situs web	: bmt_nus@yahoo.co.id
Tanggal berdiri	: 25 April 2008
Tanggal beroperasi	: 25 April 2008

Jumlah Karyawan : 7 orang

4. Susunan Pengurus, Pengawas dan Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT
Nusa Ummat Sejahtera periode 2014 s/d 2018

a. Pengurus

Ketua : Drs. H. Muhtarom, Akt

Wakil ketua : Abdullah, S.E

Sekretaris : Drs. H. Anang Budi Utomo, S. Pd

Wakil sekretaris : Agustiono, S.E

Bendahara : H. Ahmad Kaffi, S.E

b. Pengawas

Ketua : Drs. H. Anasom, M.Hum

Anggota : Drs. H. Muhdi Zamru

Anggota : Ir. Bambang Hanggoro

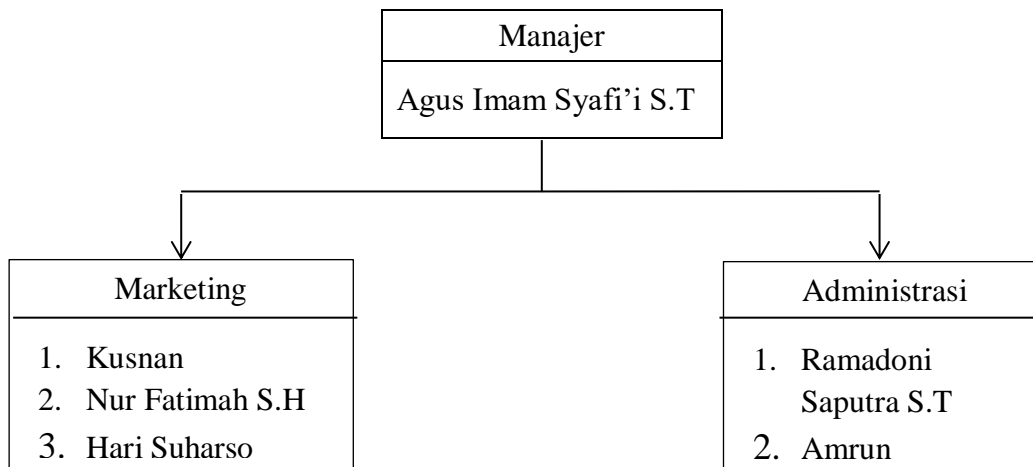
c. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : KH. Hanif Ismail, LC

Anggota : Drs. KH. Ahmad Hadlor Ikhsan

5. Struktur Organisasi Pengurus KSPPS BMT NU Sejahtera Cabang Cirebon

BMT NU Sejahtera seperti halnya lembaga keuangan yang lain yang mempunyai sistem pembagian kerja yang dirumuskan dalam bagan struktur organisasi sebagai berikut:



Gambar 2.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT NU Sejahtera cabang Cirebon

6. Tujuan KSPPS BMT NU Sejahtera yaitu:

- a. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi ummat berdasarkan prinsip syari'ah yang amanah dan berkeadilan
- b. Mengembangkan ekonomi ummat dalam bentuk usaha mikro , kecil, dan menengah dengan berpegang ada prinsip syari'ah.
- c. Meningkatkan pengetahuan ummat dalam pengelolaan keuangan yang bersih, jujur, dan tansparan.

7. Produk yang ditawarkan KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon

a. Jasa Simpanan

1. Wadi'ah

Simpanan yang penyetoran dan penarkannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Berdasarkan tahun lalu bonus setara dengan 0,2% perbulan atau 2,4% pertahun tidak kena pajak.

2. Simpanan Pendidikan

Simpanan yang khusus diperuntukan bagi siswa sekolah. Bagi hasil setara dengan 0,4% perbulan atau 4,8% pertahun.

3. Simpanan Lembaga

Simpanan yang khusus diperuntukan bagi lembaga. Bagi hasil setara dengan 0,25% perbulan atau 3% pertahun.

4. Simpana Haji

Simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah haji.

a). Setoran minimal Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) dan atau kelipatannya

b). Setelah mencapai syarat minimal pendaftaran haji, maka akan didaftarkan haji selanjutnya mengikuti rogram tabungan pelunasan BPIH. Dan disetor untuk pelunasan setelah dibuka masa pelunasan

c). Fasilitas bagi jamaah berupa bimbingan manasik oleh KBIH NU dibiayai KSPPS BMT NUS dan souvenir berupa peralatan ibadah haji dari KSPPS BMT NUS.

d). Tabungan tidak boleh diambil sampai dengan batas waktu pendaftaran haji.

5. Simpanan Berjangka Pelunasan Haji

Simpanan bagi calon haji yang sudah mendapatkan porsi pelunasan BPIH (Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji)

a). Setoran minimal Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah)

b). Nasabah menyesuaikan simka umum

- c). Bagi hasil dipergunakan untuk biaya manasik di KBIH, utamanya KBIH NU. Bila sisa lebih dikembalikan kepada calon haji, bila sisa kurang calon haji dimohon tambahan
- d). Proses penyetoran pelunasan dibantu oleh KSPPS BMT NUS
- e). Syarat-syarat mengisi formulir dilampiri FC. KTP dan BPIH
- f). Tidak terkena pinalti jika pengambilan untuk pelunasan

6. Simpanan Umroh

Simpana yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah umroh. Bonus setara dengan 3% pertahun.

- a). Setoran minimal Rp. 100.000 (Seratus Ribu Rupiah)
- b). Pengambilan setelah cukup untuk biaya umroh
- c). Fasilitas bagi jamaah berupa tas tenteng, bimbingan manasik dan souvenir. Jamaah bisa mengikuti bimbingan umroh dengan biro perjalanan manapun termasuk KBIH NU.

7. Simpanan Qurban

Simpanan sukarela yang dpersiapkan untuk melaksanakan ibadah qurban. Bonus setara dengan 3% pertahun.

- a). Setoran awal Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah)
- b). Pengambilan menjelang idul qurban apabila telah cukup untuk membeli hewan yang direncanakan.

8. Penyertaan Modal/Saham

Ketentuan:

- a. Setoran minimal Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) atau kelipatannya
- b. Jangka waktu 1 tahun
- c. Pengambilan bagi hasil sesudah RAT (Rapat Anggota Tahunan) (bulan Januari) dan pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil.
- d. Besaran bagi hasil pengalaman tahun lalu setara dengan 23% pertahun.

9. Simpanan Berjangka

Nisbah bagi hasil antara sohibul mal dengan mudhorib=60 : 40

- a. Jangka waktu 1 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,3% perbulan
- b. Jangka waktu 3 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,5% perbulan
- c. Jangka waktu 6 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,7% perbulan
- d. Jangka waktu 12 bulan. Bagi hasil setara dengan 1% perbulan

10. Simsus (simpanan khusus) Umroh

Adalah produk simpanan yang memberikan hadiah umroh, dengan menyimpan sejumlah pokok Rp. 222.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah) yang di hold (blokir) selama 1 (satu) tahun, akan langsung mendapatkan hadiah umroh setara dengan Rp. 28.000.000 (dua puluh delapan juta rupiah). Simpanan ini juga mendapat bagi hasil setara dengan 1,2% pertahun yang diberikan pada saat akhir jatuh tempo.

11. Simsus Motor

Yakni produk simpanan yang memberikan hadiah motor. Dengan menyimpan sejumlah pokok Rp. 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah) yang di hold (diblokir) selama 1 (satu) tahun, akan langsung mendapatkan hadiah motor setara dengan Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah). Simpanan ini juga mendapat bagi hasil setara dengan 1,2% pertahun yang diberikan pada saat akhir jatuh tempo.

12. Simsus Mobil

Adalah produk simpanan yang memberikan hadiah mobil. Dengan menyimpan Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang di hold (diblokir) selama 1 (satu) tahun dan langsung mendapatkan hadiah mobil setara dengan Rp. 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah). Simpanan ini juga mendapat bagi hasil setara dengan 1,2% pertahun yang diberikan pada saat akhir jatuh tempo.

b. Pembiayaan Syariah (*Murabahah*)

Yaitu pembiayaan dengan pola jual beli, KSPPS BMT NUS membeli barang yang dibutuhkan anggota magin ditentukan diawal dan disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan syarat-syarat:

1. Mengisi formulir permohonan anggota dan pembiayaan (form tersedia
2. Fotocopy KTP suami dan istri atau wali
3. Fotocopy kartu keluarga

4. Fotocopy jaminan (warkah KSPPS BMT NUS, BPKB disertai STNK, Sertifikat tanah disertai SPPT. Bila barang jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi surat kuasa dari pemegang hak.
5. Bila pemohon menggunakan pinjaman baik lembaga maupun perorangan harus tertulis dan bermatre cukup
6. Fotocopy legalitas mitra usaha
7. Membuka rekening simpanan pokok
8. Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan
9. Bersedia membayar biaya yang dikeluarkan untuk proses pembiayaan.

B. Pembahasan

1. Pengelolaan Pembiayaan Akad Murabahah dalam Meningkatkan Usaha Kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agus Imam Syafi'i S.T selaku Manajer pada hari selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai di kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera Cirebon yang ber alamat di jalan raya tengah tani no. 17 dawuan Cirebon tentang pengelolaan pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera menyatakan :

“Menurut keterangan Bapak Agus Imam Syafi'i S.T atau biasa di panggil bapak Agus, beliau menjelaskan bahwa KSPPS BMT NUS menetapkan pengelolaan dimulai dari prosedur pembiayaan. Prosedurnya adalah dimulai dari pengajuan permohonan, pengurus BMT menyatakan apa keperluan nasabah, lalu pihak kita menjelaskan tentang persyaratan dan prosedur-prosedur pengajuan pembiayaan yang ada di KSPPS BMT NU Sejahtera seperti Fotokopi KTP, KK dan jaminan yang akan di jaminkan setelah itu pihak kita akan memberikan kepada calon nasabah untuk mengisi

formulir pengajuan pembiayaan yang telah disediakan lembaga, lalu pihak kami akan menganalisis/mengecek berkas-berkas yang sudah dilengkapi calon nasabah untuk pengajuan pembiayaan, setelah itu tahap selanjutnya yaitu survey setelah pihak BMT menganalisis berkas-berkasnya kita akan melakukan survey ke tempat calon nasabah, kemudian setelah semuanya sudah lengkap dan berkas diserahkan kembali ke bagian admin marketing dan dikirim pengajuan ke pusat untuk di follow up untuk bikin/dibuatkan akad sebagai tanda persetujuan pengajuan pembiayaan, setelah mendapatkan persetujuan dan persyaratan sudah lengkap, lalu pencairan melalui komite di setiap cabang, follow up by phone dari pusat/persetujuan dari pusat, pemberitahuan by phone kepada pemohon, persetujuan kedua belah pihak melakukan akad, lalu setelah itu pencairan dan dikelola secara profesional.”

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Kusnan selaku Marketing dalam wawancara yang dilaksanakan pada hari Selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB di Kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera Cirebon yang beralamat di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon tentang pengelolaan pembiayaan akad murabahah menyatakan :

“Menurut saya pengelolaan pembiayaan akad murabahah di mulai dari pengajuan anggotanya, dikumpulkan berkas-berkasnya misalnya KTP, KK terus jaminannya apa, setelah berkas-berkas sudah terkumpul lalu di proses oleh admin, lalu dikirim ke kantor pusat untuk persetujuannya, setelah persetujuan ada, lalu dibuatkan akadnya dan di input di sistem. Pengelolaan pembiayaannya dengan cara konsep bagi hasil dan kerja sama usaha antara kedua belah pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sehingga pihak kedua menjadi pengelola. Pengelolaan pembiayaan dengan cara konsep bagi hasil dan kerjasama usaha antara kedua belah pihak dimana pihak pertama (shahibul mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola.”

Sedangkan hasil wawancara dari Ibu Mega Lediyani selaku nasabah/debitur pertama KSPPS BMT NU Sejahtera saya berkunjung dirumahnya

yang beralamat di Desa Tegalwangi Cirebon pada hari Senin, 27 Mei 2019 pukul 10.00 WIB, ibu Mega mengatakan ;

“Prosedur pengelolaan pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT NUS ini sangat baik, ketika saya mengajukan permohonan pinjaman modal usaha mereka merespon dengan sangat baik. Dan sejauh ini untuk pembiayaan akad murabahah tidak ada masalah pelayanan mudah sejak proses awal sampai berjalannya angsuran selalu diinformasikan apa apa saja yang menjadi kebutuhan saya sampai sekarang, pelayanan yang diberikan juga pelayanan yang terbaik sehingga saya merasa puas dan merekomendasikan rekan-rekan saya agar pengajuan pembiayaan di KSPPS BMT NU Sejahtera ini, sampai sekarang jalinan kerjasama saya dengan KSS BMT NU Sejahtera berjalan layaknya saudara sendiri dan marketing yang pas survey ke tempat usaha saya, saya sangat puas akan kinerjanya menjelaskan dan mudah di pahami oleh saya dan memberikan edukasi tentang pembiayaan yang saya ajukan ini, semoga pelayanan dan produk selalu berinovasi bagi pengusaha seperti saya ini yang menggunakan jasa pembiayaan dari KSPPS BMT NU Sejahtera ini.”

Menurut pandangan dari Bapak Rizky Dwi Ramadhan selaku nasabah/debitur kedua di KSPPS BMT N Sejahtera yang diwawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 14.00 WIB di kediamannya yang beralamat di Desa Setu Wetan Cirebon beliau mengatakan ;

“Menurut saya dengan adanya pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera ini. Sesuai dengan pengalaman saya menjadi di KSS BMT NU Sejahtera mudah dan sangat membantu sekali usaha saya dalam pembiayaan murabahah ini untuk kelangsungan usaha saya dan pas survey juga marketingnya tepat waktu dan berpenampilan rapih selalu mendengar apa kebutuhan saya, saya sangat nyaman ketika marketing survey ke tempat usaha saya, selalu mengabari saya jika ada kekurangan data pengajuan seperti surat keterangan usaha. Setelah pengajuan saya disetujui marketing mendampingi saya dan menjelaskan tata cara pembayaran serta menjelaskan perjanjian awal seperti apa yang tertuan dalam dokumen tanda tangan perjanjian, menginformasikan tanggal jatuh tempo angsuran tiap bulan yang harus saya bayar tepat waktu.”

Sedangkan menurut pandangan dari Ibu Yeni Nur'aeni selaku nasabah/debitu ketiga yang di wawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 16.00 WIB yang beralamat di Desa Kaliwadas Kec.Sumber beliau mengatakan ;

“Menurut saya pelaku nasabah di KSPPS BMT NU Sejahtera pembiayaan yang diberikan kepada saya cukup baik dari perhitungan dan margin yang diberikan pun sangat kecil, pelayanan yang profesional dan prima yang disuguhkan kepada saya selalu menjelaskan jika saya tidak tahu ada beberapa hal yang saya belum pahami selalu memberikan penjelasan yang gamblang dan mudah dimengerti dan selalu terbuka tanpa ada hal-hal yang ditutupi kepada kami selalu mendampingi kami serta selalu standby jika kami ada beberapa hal seperti bagaimana caranya melakukan pembayaran tepat waktu dan memberikan solusi yang terbaik kepada kami.”

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada Manajer beserta Marketing dan beberapa nasabah/debitur di KSS BMT NU Sejahtera Cirebon yaitu dapat disimpulkan bahwa pengelolaan terbilang mudah, cepat dan terbuka dalam artian tidak ada unsur tipu menipu baik dari persyaratan/kelengkapan data yang diminta seperti fotokopi KT, KK, dan jaminan-jaminan yang akan dijamin dan lain-lain yang diperlukan dalam proses pengajuan pembiayaan, dan selalu diberi arahan akan seperti apa kedepannya baik diawal perjanjian sampai akhir. Penjelasan proses pengejukan upn sangat jelas. Kantor KSS BMT NU Sejahtera Cirebon terletak di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon yang mudah dijangkau dan letaknya pun sangat strategis memudahkan nasabah membayar kewajibannya.

2. Strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT NU Sejahtera.

Berdasarkan hasil penelitian wawancara dengan Bapak Agus Imam Syafi'i selaku Manajer pada hari selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai di kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera yang beralamat di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon tentang strategi pembiayaan akad murabahah menyatakan :

“KSPPS BMT NUS memiliki strategi dalam memberikan pembiayaan dengan akad murabahah untuk meningkatkan usaha kecil dengan cara memberikan pembiayaan yang sesuai kemampuan, memberikan margin yang rendah yaitu 1,3% s/d 1,7%, dengan pembinaan dan pengarahannya prinsip kehati-hatian dalam mengelola pembiayaan sehingga dana benar-bener digunakan sesuai peruntukannya. Kekuatannya yaitu, 1).KSPPS BMT NUS memberikan margin yang sangat kecil yaitu 1,3% s/d 1,7% dan memberikan waktu yang fleksibel, 2). Dijamin oleh LKS (Lembaga Keuangan Syariah), 3). Beroperasi tidak menggunakan bunga sehingga jauh dari kata riba. Kelemahannya yaitu, 1). Kurangnya kehati-hatian dibagian marketing dalam pengawasan dan survey dan kurangnya antisipasi, 2). Adanya keterbatasan tenaga kerja sehingga menyebabkan kurang sempurna dalam penagihan, 3). Tekait penolakan nasabah yang belum paham mengenai produk pembiayaan akad murabahah. Peluangnya yaitu, 1). Dapat diterapkan pada produk pembiayaan investasi, 2). Masyarakat di daerah Cirebon mayoritas adalah muslim, sehingga pasti ingin melakukan akad sesuai akad syariah islam, 3). Dukungan pemerintah melalui kebijakan dan peraturan kopersionalisasi dan BMT. Ancamannya yaitu, 1). Adanya itikad buruk nasabah, 2). Banyak lembaga keuangan lain yang menawarkan produk yang sama, 3). Masyarakat lebih menyukai produk konvensional dibanding produk yang sesuai syariah islam.”

Sedangkan menurut pemaparan Bapak Kusnan selaku Marketing pada hari selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai di kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera yang beralamat di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon tentang strategi pembiayaan akad murabahah menyatakan :

“Salah satu cara strategi pembiayaan murabahah di BMT NUS Cirebon yaitu menawarkan kepada usaha kecil dengan cara pinjaman modal dengan jaminan yang diberikan berupa BPKB disertai STNK, sertifikat tanah disertai SPPT. Bila barang jaminan atas nama orang lain harus disertai surat kuasa dari pemegang hak, berbeda dengan bank konvensional kita disini memberikan suku margin yang sangat kecil yaitu 1,5% sehingga pedagang usaha kecil tertarik dengan meluaskan usahanya dengan mengajukan pinjaman ke KSPPS BMT NUS Cirebon. Buktinya dari pembukaan cabang di Cirebon ini baru 9 bulan sudah ada 60 orang yang mengajukan pinjaman. Kekuatannya yaitu, 1).Memberikan suku margin yang sangat kecil yaitu 1,5%, 2).Dijamin oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), 3).Jangka waktu yang fleksibel, sistem pembiayaan yang jauh dari riba. Kelemahannya yaitu, 1).Masyarakat belum mengenal sistem pembiayaan syariah, 2).Kurangnya tenaga kerja sehingga kurang sempurna dalam penagihan, 3).Belum banyak yang memahami sistem murabahah. Peluangnya yaitu, 1).Edukasi pengembangan usaha kecil, 2).Sistem pembiayaan yang adil, 3).Pengelolaan pembiayaan yang tidak merugikan kedua belah pihak. Ancamannya yaitu, 1).Masyarakat lebih memahami produk konvensional dibanding produk yang sesuai syariah, 2).Banyak lembaga keuangan lain yang menawarkan produk yang sama, 3).Masyarakat lebih menyukai produk konvensional dibanding produk syariah”

Hasil wawancara dari Ibu Mega Lediyani selaku nasabah/debitur pertama yang diwawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 10.00 WIB yang beralamat di Desa Tegalwangi Cirebon beliau mengatakan bahwa ;

“Strateginya yaitu saya menggunakan akad murabahah, karena akad ini lebih mudah dipahami dan ditambah margin yang diberikan sangat kecil. Dan di jelaskan secara rinci oleh marketing yang survey ke tempat usaha saya waktu itu mengenai akad murabahah ini, saat marketing datang pelayanan yang soan dan baik mengutamakan kepuasan saya.”

Hasil wawancara dengan Bapak Rizky Dwi Ramadhan selaku nasabah debitur kedua yang diwawancarai pada hari Seni 27 Mei 2019 pukul 14.00 WIB yang beralamat di Desa Setu Wetan Cirebon beliau mengatakan bahwa :

“Strateginya saya sih menggunakan akad murabahah, dengan akad ini secara proses akad perjanjian sudah sesuai dengan perjanjian/akad murabahah, yang saya inginkan karena dengan adanya akad seperti ini lebih mudah di pahami dan tidak memberatkan saya dan memberikan margin yang sangat kecil pula dan lebih adil tidak ada unsur paksaan didalam perjanjian.”

Sedangkan menurut Ibu Yeni Nur'aeni selaku nasabah/debitur ketiga yang diwawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 16.00 WIB yang beralamat di Desa Kaliwadas Kec.Sumber beliau mengatakan bahwa :

“Strateginya saya di anjurkan untuk menggunakan akad murabahah karena lebih mudah dan lebih bisa dipahami serta diberikan margin yang sangat kecil jadi tidak memberatkan kepada saya.”

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada Manajer beserta Marketing dan beberapa nasabah/debitur KSPPS BMT NU Sejahtera Cirebon dapat disimpulkan bahwa strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil yaitu dengan menawarkan pinjaman sesuai dengan kemampuan nasabah masing-masing dan memberikan margin yang sangat kecil sehingga tidak memberatkan kepada nasabah dan memberikan waktu yang fleksibel agar usaha yang nasabah jalani dapat memajukan usahanya.

3. Faktor yang menjadi hambatan dan penyelesaian dalam sistem pembiayaan akad murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, Cirebon.

Berdasarkan hasil penelitian wawancara dengan Bapak Agus Imam Syafi'i S.T selaku Manajer pada hari selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai di kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera yang beralamat di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon tentang faktor hambatan dan penyelesaian pembiayaan akad murabahah menyatakan :

“Kurangnya kehati-hatian dalam pengawasan dan survey, kurangnya antisipasi adanya itikad buruk nasabah, keterbatasan tenaga kerja sehingga menyebabkan kurang sempurna dalam penagihan. Penyelesaiannya yaitu sejauh ini cara penyelesaian dalam faktor penghambat pembiayaan akad murabahah dikita dengan cara pendekatan dengan kunjungan secara persuasif dan intens terhadap anggota sehingga kita bisa mengetahui apa penyebab timbulnya masalah anggota tidak memenuhi kewajibannya, setelah kita mengetahui, maka diberikan solusi baik dengan cara restruktur pembiayaan kalo sampai terjadi anggota tetap mengabaikan kewajibannya setelah kita carikan solusinya, maka kita beri SP 1 sampai dengan 3 kali, dan tetap tidak ada tanggapan dari anggota maka kita ajukan surat pelepasan dengan sesuai alur dan aturan yang ditandatangani pas waktu akad.”

Sedangkan menurut pemaparan Bapak Kusnan selaku Marketing pada hari selasa, 21 Mei 2019 pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai di kantor cabang KSPPS BMT NU Sejahtera yang beralamat di jalan raya tengah tani no.17 dawan Cirebon tentang faktor hambatan dan penyelesaian pembiayaan akad murabahah menyatakan :

“Hambatannya biasanya terjadi kepada marketing yang kurang berhati dalam menganalisa Data dan tidak melakukan beacheking terlebih dahulu. Takutnya bisa menjadi bumerang unuk KSPPS BMT NUS nya sendiri karena angsurannya tidak dibayarkan tepat waktu atau menunggak sampai berbualn-bulan Penyelesaiannya di kami biasanya diberikan SP 1(Surat Peringatan) sampai SP 3 apabila tiddak ada penyelesaian dari pihak nasabah kita akan melakukan tindakan lelang/over kredit ke bank lain.”

Hasil wawancara dengan Ibu Mega Lediyani selaku nasabah/debitur pertama yang diwawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 10.00 WIB yang beralamat di Desa Tegalwangi Cirebon beliau mengatakan :

“Dana yang tidak sesuai menyebabkan keterlambatan pembayaran namun dapat terselesaikan secara musyawarah dengan pihak KSPPS BMT NU Sejahtera sendiri, karena saya peah mengalaminya kadang usaha lagi rame dan kadang sepi. Ketidakcocokan data seperti saat saya membayar kewajiban saya

mengalami keterlambatan dikarenakan tanggal jatuh tempo diakhir bulan pas tabungan saya lagi menipis atau belum terkumpul. Penyelesaiannya yaitu membicarakan/memusyawarakannya dengan pihak KSPPS BMT NU Sejahtera dan mencari solusi dengan baik.”

Sedangkan menurut Bapak Rizky Dwi Ramadhan selaku nasabah/debitur kedua yang diwawancarai pada hari Senin 27 Mei 2019 pukul 14.00 WIB yang beralamat di Desa Setu Wetan Cirebo beliau mengatakan :

“Waktu itu saya pernah mengalami belum bisa membayar kewajiban saya sebagai nasabah KSPPS BMT NU Sejahtera dan saya juga di telepon oleh pihak KSPPS BMT NU Sejahtera dan menginformasika kapan saya akam membayar dan memberikan edukasi dimana jika saya telat dan telat selalu akan di berikan SP 1, dan saya berjanji akan membayar kewajiban saya setelah tanggal perjanjian saya membayarnya, penyelesaiannya saya dan pihak KSPPS BMT NU Sejahtera memusyawarakannya dan mencari solusi yang tepat.”

Sedangkan menurut Ibu Yeni Nur’ani selaku nasabah/debitu ketiga yang diwawancarai pada hari Seni 27 Mei 2019 pukul 16.00 WIB yang beralamat di Desa Kaliwadas Kec.Sumber beliau mengatakan :

“Hambatannya kadang saya terlambat dalam membayar angsuran, sehingga kadang suka di kabari/diingatkan oleh pihak KSPPS BMT NU Sejahtera tentang pembayaran angsurannya agar tidak sampai jatuh tempo. Penyelesaiannya saya musyawarahkan dengan pihak KSPPS BMT NU Sejahtera dan mencari solusi yang terbaik untuk saya.”

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada Manajer beserta marketing dan beberapa nasabah/debitur menyimpulkan bahwa faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan akad murabahah yaitu kurangnya kehati-hatian marketing dalam pengawasan dan menganalisa dan kurang antisipasi. Proses penyelesaian atas hambatan yang dilakukan oleh pihak nasabah adalah pertama dengan menelepon pihak debitur/nasabah untuk mengingatkan bahwa jangka waktu untuk pembayaran angsuran

sudah habis. Kedua melakukan pendekatan dengan kunjungan secara persuasif dan intens terhadap anggota.

C. Keterbatasan Penelitian

Penelitian dilakukan dengan metode kualitatif dan menggunakan data primer. Data primer yang didapatkan dengan cara wawancara mendalam. Keterbatasan pada penelitian ini meliputi subyektifitas yang ada pada diri peneliti. Penelitian ini sangat tergantung kepada kemampuan dan pemahaman peneliti dalam mengumpulkan dan mengolah data hasil penelitian. Sehingga dalam penelitian tentang strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon memiliki keterbatasan. Data primer yang didapat dari hasil wawancara dengan beberapa Informan sebenarnya masih banyak informasi yang seharusnya didapatkan sebagai data hasil penelitian yang bisa memberikan gambaran yang jelas tentang strategi pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon ini.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti lakukan ada KSS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon dapat ditarik beberapa kesimpulan dan saran dari penelitian mengenai Strategi Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil sebagai berikut :

1. Pengelolaan pembiayaan akad muarabahah di KSS BMT NU Sejahtera terbilang mudah, cepat dan terbuka dalam artian tidak ada unsur tipu menipu baik dari persyaratan/kelengkapan data yang diminta seperti fotokopi KT, KK, dan jaminan-jaminan yang akan dijamin dan lain-lain yang diperlukan dalam proses pengajuan pembiayaan, dan selalu diberi arahan akan seperti apa kedepannya baik diawal perjanjian sampai akhir. Penjelasan proses pengejukan upn sangat jelas. Kantor KSS BMT NU Sejahtera Cirebon terletak di jalan raya tengah tani no.17 dawuan Cirebon yang mudah di jangkau dan letaknya pun sangat strategis memudahkan nasabah membayar kewajibannya.
2. Strategi pembiayaan akad muarabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSS BMT NU Sejahtera yaitu dengan menawarkan pinjaman sesuai dengan kemampuan nasabah masing-masing dan memberikan margin

yang sangat kecil sehingga tidak memberatkan kepada nasabah dan memberikan waktu yang fleksibel agar usaha yang nasabah jalani dapat memajukan usahanya.

3. Faktor hambatan dan penyelesaian dalam pembiayaan akad murabahah yaitu kurangnya kehati-hatian marketing dalam pengawasan dan menganalisa dan kurang apabila ada itikad buruk nasabah. Proses penyelesaian atas hambatan yang dilakukan oleh pihak nasabah adalah bahwa jangka waktu untuk pembayaran angsuran sudah habis. Kedua melakukan pendekatan dengan kunjungan secara persuasif dan intens terhadap anggota. Ketiga apabila nasabah tidak membayar juga maka akan diberikan SP 1-3 jika tidak ada tanggapan maka pihak KSS BMT NU Sejahtera akan melakukan pelelangan.

B. Saran

Berdasarkan hasil peneliatian dan pembahasan dengan metode triangulasi data di KSS BMT Nusa Ummat Sejahtera Cirebon, memberikan saran dan masukan yang konstuktif demi kesempurnaan pelaksanaan program pembiayaan akad murabahah dalam meningkatkan usaha kecil di KSS BMT NU Sejahtera sebagai berikut ;

1. Analisis pembiayaan harus tetap konsisten dalam melakukan kegiatan pembiayaan secara profesional untuk daat terus bersaing dengan lembaga keuangan lainnya secara sehat dan memberikan pelayanan yang efektif dan efisien bagi masyarakat dan juga harus berhati-hati dan teliti dalam

menilai nasabah. Agar debitur tidak berbuat curang dalam mengajukan pembiayaan sehingga tidak akan menyebabkan kerugian keada kedua belah pihak. Seharusnya pihak KSS BMT NU Sejahtera juga harus mengawasi dan memantau perkembangan nasabah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu.

2. Sebelum kedua belah pihak menandatangani perjanjian ada baiknya apabila pihak marketing menjelaskan lebih detail dan terperinci kepada calon nasabah mengenai isi perjanjian/akad, apabila debitur melakukan kecurangan serta sanksi-sanksi yang akan dikenakan kepada debitur apabila debitur melakukan kecurangan.

Daftar Pustaka

Referensi offline:

Djamil, Fathurrahman. *Penerapan, Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Saeed, Abdullah. *Bank Islam Dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.

Mubarok, Jaih. *Hukum Ekonomi Syariah Akad Mudharabah*. Bandung: Fokus Media, 2013

Trisadini P.Usanti dan Abdul Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Aksara, 2013.

asnaini dan Herlina Yustati. *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2017.

Lubis, Suhwardi K dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2012,

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014

Abdullah, Boedi. *Peradaban Pemikiran Ekonomi Islam*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010.

Veithzal, Rivai, dkk., *Islamic Business and economic Ethics*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012.

Muhammad. *Manajemen bank syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014.

Heilbroner, L. Robert. *Terbentuknya masyarakat ekonomi*. PT. Bumi Aksara, Cetakan pertama, Maret 1994

Mulyawan, Setia. *Manajemen Keuangan*. Bandung: Pustaka Setia, 2015

Pradja, S. Juhaya. *Ekonomi Syariah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2012.

Machmud, Amir dan Rukmana. *Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga, 2010

Triandaru, Sigit. *Ekonomi Mikro*. Jakarta : Salemba empat, 2001

Yuniarti Sri Vinna, *Ekonomi Makro Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2016

Widodo Sugeng, *Pembiayaan Murabahah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017

Sujarweni V. Wiratna, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: PUSTAKABARUPRESS, 2014

Ikatan Bankir Indonesia, *Strategi Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015

Alma Buchari, *Kewirausahaan*, Bandung: Alfabeta, 2017

Hidayah Taufik, *Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Mobil*, Cirebon: IAI BBC, 2019

Rokhmah Sari Putri, *Analisis Strategi Pemasaran Syariah*, Cirebon: IAI BBC, 2018

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017

Gumanti Ary Tatang dkk, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016

Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2011

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Grafindo Utama, 2010

Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014

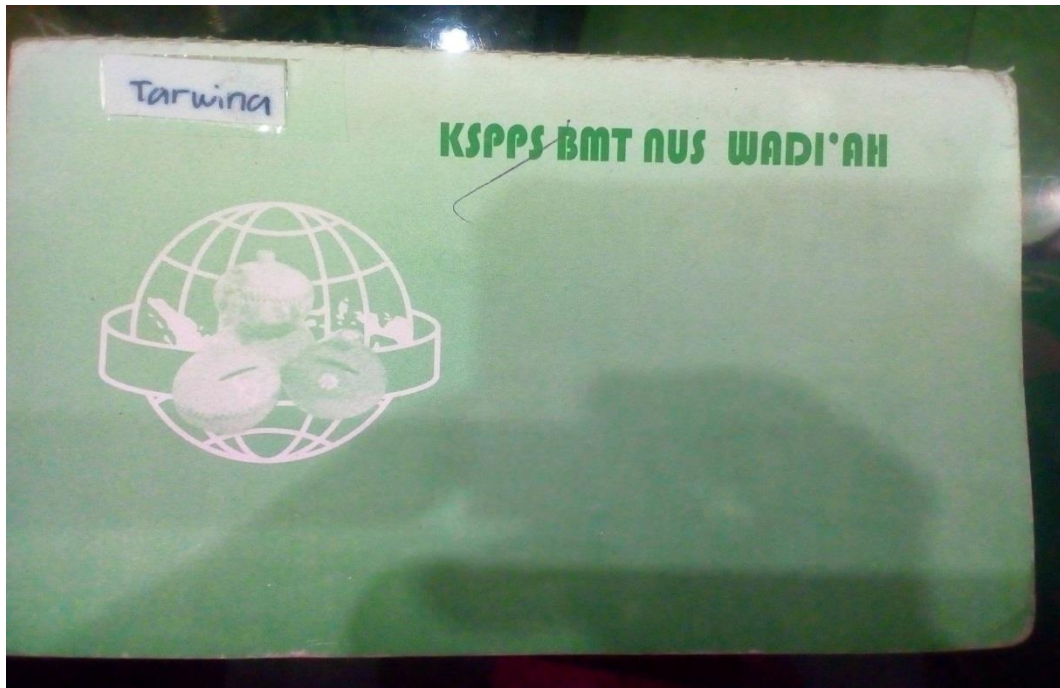
Referensi Online :

<http://scholar.google.com>

www.repository.unhas.ac.id







Nama : TARWINA
 No Rekening : 0641600580
 Alamat : BLOK SATU

KP/KC/KCP : 064 CIREBON
 No Identitas : 3209151002620005
 Tgl Pembukaan : 31-08-2018

CIREBON

PERINGATAN

Demi rasa aman dan nyaman pemegang rekening KSPPS BMT NUS dianjurkan cek saldo berkala di kantor KSPPS BMT NUS terdekat / via telepon. Apabila terjadi selisih segera hubungi kantor KSPPS BMT NUS. Dan tidak dibenarkan print out buku tabungan tercetak tulisan tangan.

KSPPS BMT "NU SEJAHTERA"



Tanda tangan Pejabat KSPPS BMT NUS

Buku ini adalah milik KSPPS BMT NU Sejahtera apabila ditemukan mohon dikembalikan ke kantor KSPPS BMT NU Sejahtera terdekat

**KSPPS
 BMT "NU SEJAHTERA"**

Badan Hukum No. : 78/Lap - PAD/ XI/ 2014

Keterangan Kode Transaksi :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Penyetoran : 9700 | 6. Nota Kredit : 5800 (Pengiraditan Umum) |
| 2. Penarikan : 9600 | 7. Tutup Rekening : 9800 (Penerikan Pindah Buku) |
| 3. Bagi Hasil Simpanan : 3002 | 8. Biaya Adm : 9011 |
| 4. Bagi Hasil Simka : DEP1 | 9. Zakat : BHZK (Zakat Deposito) |
| 5. Nota Debet : 5900 (Pembelian Umum) | 10. Pajak : 9902 (Tabungan) |

PRODUK DAN JASA KSPPS BMT NUS

1. Wadi'ah
2. Simpanan Pendidikan
3. Simpanan Haji
4. Simpanan Pelunasan Haji
5. Simpanan Umroh
6. Simpanan Qurban
7. Simpanan Berjangka
8. Pembiayaan Syari'ah