

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Obyek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya BMT Harapan Ummat Kudus

KSU BMT Harapan Ummat berawal dari kumpulan anak-anak muda aktivis Masjid yang merasa resah dengan keadaan ekonomi ummat, hingga pada tanggal 28 Oktober 1997 didirikanlah sebuah lembaga ekonomi mikro yang berbasis syari'ah beralamat di Jl. Besito No. 45 Krandon Kudus. Dengan bermodalkan berani untuk mencoba dan semangat jihad I'tishod KSU BMT Harapan Ummat semakin berkembang dan dapat diterima oleh masyarakat, untuk meningkatkan pelayanan usaha maka pada 20 April tahun 2003 kantor Pusat dipindahkan ke Jl. Kudus-Jepara No. 421 Prambatan Kudus. Selama tiga tahun KSU BMT Harapan Ummat berkembang di Prambatan telah memiliki empat cabang dengan jumlah anggota mencapai lima ribu lebih. Untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada anggota maka pada bulan Mei 2007, KSU BMT Harapan Ummat memiliki kantor Pusat sendiri di Jl. HM. Subchan ZE No. 47 Purwosari Kudus, dengan dimilikinya gedung sendiri diharapkan jumlah anggota yang terlayani semakin bertambah seiring peningkatan pelayanan dan bertambahnya kantor – kantor cabang baru.¹

KSU BMT Harapan Ummat dikelola oleh tenaga-tenaga terdidik, amanah dan profesional dengan sistem rekrutment karyawan yang ketat. Kegiatan operasional sehari-hari dilaksanakan oleh manajer yang bertanggungjawab kepada pengurus. Pengawasan Anggaran dan pengawasan syari'ah dilakukan oleh pengurus dan Dewan Pengawas Syariah sehingga dalam hal ini pengurus dan Dewan Syari'ah berjalan beriringan sebagai penentu arah dan kebijakan Perusahaan.

¹*Company profile*, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

Dalam Pelayanan kebutuhan anggota merupakan satu hal yang harus diutamakan, dengan prinsip memberikan kemudahan dalam bertransaksi sesuai syari'ah, KSU BMT Harapan Ummat melayani anggota dengan sistem jempot bola simpanan dan angsuran dilayani ditempat anggota. Selain itu proses pencairan dana diusahakan secepat dan sepraktis mungkin tanpa mengurangi prinsip kehati-hatian dan tetap berpegang pada asas kesyari'ahan dan profesionalitas. Untuk menjamin keamanan dana surat-surat berharga milik anggota dari pencurian musibah lainnya, semua kantor KSU BMT Harapan Ummat dilengkapi dengan peralatan yang standart digunakan dalam perlembaga keuangan Syariah dengan didukung jaminan asuransi. Untuk mempercepat proses pelayanan kepada anggota KSU BMT Harapan Ummat telah menggunakan Teknologi Informasi berupa software berstandar perlembaga keuangan Syariah sehingga kebutuhan anggota cepat tertangani.²

2. RAT (Rapat Anggota Tahunan) BMT Harapan Ummat Kudus

RAT (Rapat Anggota Tahunan) merupakan perlengkapan organisasi yang mempunyai kekuasaan tertinggi dalam koperasi. RAT dilaksanakan minimal 1 (satu) kali dalam setahun sebagai pertanggungjawaban pengurus kepada anggota. KSU BMT Harapan Ummat Kudus telah melakukan Rapat Anggota Tahunan setiap berakhirnya periode pembukuan.

3. Data Perusahaan/Aspek Hukum KSU Bmt Harapan Ummat

Nama Lembaga	: Koperasi Serba Usaha BMT Haarapan Ummat
Alamat	: Jl.HM.Subchan ZE No.7 Purwosari, Kudus, Jawa Tengah
No.Telp	: 0291-438859
No.Fax	: 0291-438859
No. NPWP	: 08.845.186.9-506.000
SIUP/TDP	: 504/308/11.52/PK/10/2007 – 11.25.2.65.00139

²Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

Berdiri : 28 Oktober 1997

No. Badan Hukum : 80/BH/KPPK.IV.Se/X/2001 tanggal 10 Oktober 2001

E-mail : GM_Harum@yahoo.com

Jumlah Anggota : 16.326 orang

Jumlah Pengurus : 42 orang

4. Susunan Organisasi dan Tugas Tanggung Jawab Dewan Pengawas Syari'ah BMT Harapan Ummat Kudus

Susunan Organisasi KSU BMT Harapan Ummat meliputi:³

1) Dewan Pengurus

- a. Ketua : Setia Budi Wibowo, S.Ag.MM
- b. Sekretaris : H.Sayid Yumanta, S.Si
- c. Bendahara : Sri Bintoro, ST.MT

2) Susunan Dewan Pengurus Syari'ah

- a. Ketua : Ust. Kamal Fauzi
- b. Anggota : Ust. Ahmad Hamdani, MA
- c. Anggota : Ust. Ali Mahmudi, BA

3) Direksi

- a. General Manajer
- b. Manajer keuangan dan Syariah : Prima Fuad Arifin
- c. Manajer Personalia dan Umum : Efi Sofyan
- d. Kabag Adminstrasi : Dhaissy Yuli Rustanti
- e. Kabag Pembukuan : Dian Wahyuningrum
- f. Staff Adminstrasi : Wiwik Kusri,SE
- g. Teller : Fitia Isnaini
- h. Customer Service : Santi Dwi Primasari

³Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

4) Pengelola KSU BMT Harapan Ummat Kudus

Tabel 4.1
Pengelola BMT Harapan Ummat Kudus⁴

No.	Jabatan	Nama	Jenis Kelamin
1.	General Manajer Manajer Keuangan & Syari'ah Manajer Personalia & Umum Kabag Administrasi Kabag Pembukuan Staff Administrasi	- Prima Fuad Arifin Efi Sofyan Dhaissy Yuli Rustanti Dian Wahyuningrum Wiwik Kusrini, SE	- Pria Pria Wanita Wanita Wanita
2.	CABANG UTAMA Kepala cabang utama Staff Teller Staff Customer Service Staff Marketing	Sunaryo FitriaIsnaini Wiwik Kusrini, SE Ali Muhibin	Pria Wanita Wanita Pria
3.	CABANG JEMBER Kepala cabang Jember Staff Teller Staff Marketing	M.Rofii Ummatun Wahidah Arif Hermawan Sobirin	Pria Wanita Pria Pria
4.	CABANG DAWE Kepala Cabang Dawe Staff Teller Staff Marketing	Khasan Syafrudin Dewi Nawa Kartika Pujiyono	Pria Wanita Pria

⁴Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

5.	CABANG BITINGAN Kepala Cabang Bitingan Staff Teller Staff Marketing	Arif Mustarom Nia Hikmawati Taufiqur Rohman Yuliatno Setiawan	Pria Wanita Pria Pria
6.	CABANG KLIWON Kepala Cabang Kliwon Staff Teller Staff Marketing	Gusnul Archamul Sri Khomsiati Nur Rohmad	Pria Wanita Pria
7.	CABANG JEKULO Kepala cabang Jekulo Staff Teller Staff Marketing	Ahmad Zufar,SE Devi Fauzina Abdur Rohman	Pria Wanita Pria
8.	CABANG MEJOBBO Kepala cabang Mejobo Staff Teller Staff Marketing	Muhamad Aminudin Erma Suryani Andi Suripto	Pria Wanita Pria
9.	CABANG UNDAAN Kepala cabangUndaan Staff Teller Staff Marketing	Sunaryo Ana Laili Ida M Sholahudin	Pria Wanita Pria
10.	Staff Security	Noor Syahid Masduki	Pria Pria
11.	Office Boy	Merry	Pria
12.	Driver	Noor Syahid	Pria

5) Dewan Pengurus BMT Harapan Ummat Kudus⁵

1. Ketua pengurus, tugasnya:

- a. Menyelenggarakan RAT.
- b. Menyusun/merumuskan kebijakan umum untuk mendapat persetujuan rapat anggota.
- c. Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan KSU BMT Harapan Ummat.
- d. Menyosialisasikan KSU BMT Harapan Ummat.
- e. Menandatangani dokumen dan surat yang berhubungan dengan KSU BMT Harapan Ummat.

2. Sekretaris Pengurus, tugasnya:

- a. Mengagendakan acara yang meliputi : Rapat pengurus, Rapat Anggota, pertemuan pengurus dan pengelola, dan kunjungan pengurus ke instansi/lembaga.
- b. Menyusun konsep surat-surat keluar dari pengurus.
- c. Menerima dan melayani tamu yang berhubungan dengan ketua pengurus KSU BMT Harapan Ummat
- d. Menyerap dan menyampaikan aspirasi yang diajukan oleh para pengelola kepala pengurus.

3. Bendahara Pengurus, tugasnya :⁶

- a. Menelaah (mereview) anggaran yang diajukan oleh General Manajer yang nantinya akan dibahas dalam RAT.
- b. Memberikan masukan/saran atas anggaran yang diajukan General Manajer.
- c. Menyusun anggran gaji dan keperluan lain yang dibutuhkan oleh pengurus.
- d. Memberikan konsep kebijakan bagi hasil yang diperoleh para pemegang investasi.

⁵Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

⁶Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

4. Dewan Pengawas Syari'ah, tugasnya:⁷

- a. Menelaah/mereview peraturan korporat yang berlaku, apakah sesuai dengan aturan dan hukum syari'ah, peraturan lain yang berlaku, etika serta tidak adanya benturan kepentingan maupun unsur-unsur yang melanggar kepatuhan.
- b. Menelaah/mereview semua produk dan jasa KSU BMT Harapan Ummat apakah sesuai syari'ah.
- c. Menelaah/mereview masalah perilaku manajemen/karyawan yang menyangkut :
 - 1) Benturan kepentingan.
 - 2) Melanggar kepatuhan.
 - 3) Melakukan kecurangan.
 - 4) Manipulasi.
- d. Menilai kebijakan akuntansi dan penerapannya.

5. *General Manager* (GM), tugasnya:⁸

- a. Menyusun rencana strategis yang mencakup; Pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- b. Mengusulkan rencana strategis kepada pengurus untuk disahkan dalam RAT ataupun luar RAT.
- c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari Baitul Tamwil, Baitul Maal, Quantum Quality, dan SBU lainnya kepada pengurus yang nantinya disahkan pada RAT.

6. Internal Audit, tugasnya :

- a. Memeriksa pengendalian intern.
- b. Memeriksa kelemahan sistem.
- c. Melakukan penilaian dan peninjauan atas klasifikasi cabang.

⁷Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

⁸Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- d. Menyiapkan dan mengisi kertas kerja pemeriksaan sesuai hasil audit.
7. Administrasi Akuntansi, tugasnya :
 - a. Melaporkan laporan keuangan konsolidasi korporat.
 - b. Menilai unit yang menggolongkan sesuai potensi pengembangan.
 - c. Membuat kebijakan yang berkaitan dengan akuntansi dan keuangan keseluruhan.
 - d. Memeriksa anggaran yang diajukan manajer sebelum disetujui untuk dimintakan persetujuan GM (General Manager) melalui manajer operasional.
8. *Marketing*, tugasnya :⁹
 - a. Menjalankan tugas lapangan yaitu menawarkan produk KSU BMT Harapan Ummat.
 - b. Membuat daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang pada akhir pekan berjalan.
 - c. Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending, dan konfirmasi manajer cabang.
9. Baitul Maal, tugasnya :
 - a. Memberi pelayanan konsultasi tentang perhitungan zakat.
 - b. Menyusun database Muzaki, Mustahiq, dan lembaga debitur.
 - c. Memimpin rapat koordinasi dan evaluasi bulanan.
 - d. Membuat dan mengusulkan rencana strategis maal pada manajer.
10. Teller, tugasnya:¹⁰
 - a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan ataupun angsuran.
 - b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari.
 - c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang.

⁹Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

¹⁰Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- d. Menandatangani formulir dan slip dari anggota serta mendokumentasikannya.

11. *Customer Service*, tugasnya :

- a. Melayani terhadap pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito serta mutasi.
- b. Pengarsipan tabungan dan deposito.
- c. Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya.
- d. Pelaporan tentang perkembangan dan dana masyarakat.
- e. Pelayanan terhadap calon debitur.

5. Visi, Misi, Tujuan BMT Harapan Ummat Kudus¹¹

a. Visi

Menjadi lembaga keuangan Syariah yang professional, amanah dan mandiri

b. Misi

- 1) Menjadi fasilitator penerapan ekonomi Syariah di tengah-tengah masyarakat
- 2) Menjadi lembaga keuangan Syariah yang menjadi kredibilitas di mata umat

c. Tujuan

Tujuan BMT Harapan Ummat untuk membantu dalam peningkatan taraf hidup masyarakat khususnya dalam bidang ekonomi

6. Letak Geografis BMT Harapan Ummat Kudus

BMT Harapan Ummat secara geografis terletak di Jalan HM. Subchan ZE No. 47 Purwosari Kudus, Jawa Tengah. Menempati area yang sangat strategis karena posisinya dekat dengan sarana transportasi, pasar, sekolahan serta dikelilingi oleh rumah penduduk. Letak BMT Harapan Ummat dibatasi oleh :

¹¹Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- a. Sebelah utara berbatasan dengan rumah penduduk
- b. Sebelah timur berbatasan dengan rumah penduduk
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan rumah penduduk
- d. Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya

Dilihat dari letaknya yang berada di tepi jalan raya dekat pemukiman penduduk, sehingga mudah di jangkau dari segala arah. Dengan adanya pasar dan pemukiman penduduk di sekitar BMT Harapan Ummat sangat menunjang perkembangan BMT Harapan Ummat, terutama untuk memajukan dalam hal marketing.¹²

7. Ruang Lingkup Kegiatan BMT Harapan Ummat Kudus

a. Kegiatan Bisnis

- 1) Menghimpun dana-dana komersial berupa simpanan/tabungan maupun sumber dana lain yang sah dan halal.
- 2) Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan usahanya.
- 3) Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggungjawabkan.¹³

b. Kegiatan Sosial

- 1) Menghimpun zakat, infaq/sodaqah, wakaf, hibah, dan dana-dana sosial lainnya.
- 2) Menyalurkan dana sosial tersebut kepada yang berhak menerima(mustahik) sesuai dengan amanah.
- 3) Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga memberi manfaat yang optimal kepada mustahik dan menjadi modal dakwah islam.
- 4) Program-program sosial
 - a) Zakat kepada 8 asnaf.
 - b) Pemberian santunan dhuafa.

¹²Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

¹³Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- c) Santunan anak yatim.
- d) Program pemberdayaan ekonomi umat.
- e) Santunan Beasiswa.
- f) Santunan Da'i, kyai, ustadz.
- g) Stimulasi Pembangunan sarana prasarana ibadah.
- h) Bantuan kegiatan sosial.
- i) Tebar Ramadhan.

8. Produk-produk BMT Harapan Ummat Kudus

KSU BMT Harapan Ummat Kudus berfungsi sebagai lembaga intermediasi antara pihak pemilik dana (modal) dengan para pelaku usaha khususnya usaha mikro dan kecil. BMT Harapan Ummat menghimpun dana berupa simpanan anggota maupun calon anggota. Untuk penghimpunan dana tersebut BMT Harapan Ummat menawarkan sejumlah produk simpanan yang sesuai dengan ketentuan syari'ah islam. Simpanan baik tabungan maupun investasi berjangka dengan akad mudharabah yang memberikan bagi hasil kepada pemilik simpanan.¹⁴

a. Simpanan

1) SIRKAH (Simpanan Berkah)

Simpanan berdasarkan prinsip mudharabah dan diperuntukkan bagi anda yang menginginkan dananya diinvestasikan secara syari'ah.

Manfaat dan Fasilitas:

- a) Setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mudah dan cepat.
- b) Layanan antar jemput setoran dan penarikan.
- c) Hadiah-hadiah yang menarik (selama bulan promosi)
- d) Bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian.
- e) Simpanan akan diinvestasikan diberbagai sektor riil sesuai syari'ah.

¹⁴Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- f) Dana yang disimpan tanpa dikenakan administrasi bulanan.
Ketentuan :

Setoran awal minimal Rp.5000,- (untuk setoran dicabang/pasar), setoran awal minimal Rp.20.000 (untuk setoran di Pusat) setoran selanjutnya minimal Rp.1.000,-

2) SIRKAH PLUS (Simpanan Berkah Plus)

Sirkah Plus adalah salah satu jenis simpanan Mudharabah. Dana yang disimpan tidak bisa diambil sewaktu-waktu diambil. Sirkah Plus ini dibuat kelompok, satu kelompok terdiri 100 orang. Setiap anggota yang ikut program ini berhak menikmati hadiah dan berhak mendapatkan Grand Prize satu buah sepeda motor honda. Manfaat dan Fasilitas:¹⁵

- a) Setiap anggota berhak menikmati hadiah yang terdiri : almari Es, mesin cuci, televisi berwarna, paket perhiasan emas, magic com, kompor gas, DVD, blender. Jenis hadiah yang tercantum ini sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan kebijakan lembaga KSU BMT Harapan Ummat.
- b) Setiap anggota berhak mendapatkan kesempatan memenangkan Grand Prize satu buah motor Honda off the road.
- c) Selain mendapatkan hadiah, setiap anggota berhak mendapatkan bagi hasil yang kompetitif dihitung dari saldo rata-rata harian dan tidak dikenakan administrasi bulanan.
- d) Penarikan dan setoran dilayani antar jemput Hadiah yang diterima tanpa dikenakan pajak ketentuan.
- e) Setiap bulanan menyetor dana Rp.2.00.000,- atau Rp.8.000,- perhari selama 21 bulan.
- f) Setiap anggota berhak mendapatkan hadiah yang akan diundi melalui 3 tahap pengundian. Akhir program dana bisa diambil.
- g) Biaya administrasi Rp.10.000,- saat pengambilan hadiah.

¹⁵Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

3) SIJANGKA (Simpanan Berjangka)

Simpanan berjangka dengan penawaran hadiah menarik yang akan diberikan langsung berdasarkan saldo dan jangka waktu (selama bulan promosi) serta bagi hasil yang kompetitif. Manfaat dan Fasilitas:¹⁶

- Anda bisa memprogramkan keuangan jangka panjang.
- Tidak ada biaya potongan administrasi bulanan.
- Bagi hasil yang kompetitif dan lebih besar dibandingkan simpanan lainnya.
- Hadiah menarik akan diberikan langsung berdasarkan saldo dan jangka waktu (selama bulan promosi).

Ketentuan:

- Setoran minimal Rp.1.000.000,- jangka waktu terdiri dari 3, 6, 12 bulan.
- Simpanan bisa diambil pada saat jatuh tempo sesuai kesepakatan.

4) SIDIK (Simpanan Pendidikan)

Simpanan ini diperuntukkan anak didik atau pelajar. Manfaat dan Fasilitas:

- Setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mudah dan cepat.
- Layanan antar jemput setoran dan penarikan Bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian.
- Dana yang disimpan tanpa dikenakan administrasi bulanan.

Ketentuan:

- Setoran awal minimal Rp.10.000,- setoran selanjutnya minimal Rp.1.000,-.
- Saldo minimal Rp.10.000,-

5) SUPERPRESTASI (Simpanan Pelajar Prestasi)

Manfaat dan Fasilitas:

¹⁶Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

- a) Kelancaran pendidikan putra putri anda dapat direncanakan dengan waktu yang diinginkan.
- b) Invest superprestasi akan mendapatkan bagi hasil.
- c) Akan mendapatkan bonus atau hadiah peralatan sekolah dari KSU BMT Harapan Ummat sesuai jumlah saldo.

Ketentuan:

- a) Setoran minimal Rp.100.000,- perbulan atau Rp.5.000,- perhari.
- b) Jangka waktu minimal 1 tahun.
- c) Selama program berjalan simpanan tidak bisa diambil.
- d) Sebelum 1 tahun simpanan diambil, maka tidak berhak mendapatkan hadiah.

6) SURBAN (Simpanan Qurban)

Manfaat dan Fasilitas:¹⁷

- a) Anda bisa memprogramkan keuangan jangka panjang untuk ibadah kurban.
- b) Tidak ada biaya potongan administrasi bulanan.
- c) Bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian.
- d) Fasilitas pengurusan penyembelihan dan pemesanan hewan kurban.

Ketentuan:

- a) Setoran awal minimal Rp.100.000,-
- b) Setoran selanjutnya Rp.50.000,- atau Rp.2.000,- perhari selama satu tahun.
- c) Pengambilan Simpanan jangka waktu s/d 1 minggu sebelum hari raya kurban.
- d) Selama program berjalan simpanan tidak bisa diambil.
- e) Pengambilan hanya pada saat jatuh tempo.

¹⁷Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

b. Pembiayaan

1) Musyarakah (*Join Venture Profit Sharing*)

Adalah pembiayaan dalam bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimasing-masing pihak memberikan kontribusi dan dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.

2) Mudharabah (*Trust Financing/ Trust Investment/ Trust Profit Sharing*)

Adalah pembiayaan dalam bentuk kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal (100 %) sedangkan pihak lainnya adalah pengusaha / pengelola (mudharib). Ketentuan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak sesuai kesepakatan bersama.

3) Murabahah (Jual Beli)

Adalah pembiayaan yang diberikan untuk pembelian suatu barang yang diperlukan anggota dan anggota membayar harga tersebut secara mengangsur ditambah dengan jumlah keuntungan margin yang diberikan kepada KSU BMT Harapan Ummat.¹⁸

4) Ijarah (sewa/ Lease)

Adalah pembiayaan dalam bentuk kontrak yang melibatkan suatu barang (sebagai harga) dengan jasa atau manfaat atas barang lainnya. Penyewa dapat juga diberi opsi untuk memiliki barang yang disewakan tersebut pada saat sewa selesai, dan kontrak ini disebut al-ijarah wa iqtina' atau al-ijarah Mutahiyyah bi Tamlik, dimana akad sewa yang terjadi antara KSU BMT Harapan Ummat (sebagai pemilik barang) dengan anggota (sebagai penyewa) dengan cicilan pokok harga barang.

¹⁸Company profile, BMT Harapan Ummat Kudus, diakses 10 November 2016.

5) Qardul Hasan (Kebajikan)

Adalah pembiayaan melalui pinjaman harta kepada anggota tanpa mengharap imbalan, atau dengan kata lain pembiayaan kebajikan. Diperuntukkan bagi orang yang tidak mampu atau duaafa' sesuai dengan kebijakan BMT.

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Data Penelitian

a. Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Akad Wakalah di BMT Harapan Umat Kudus

Pembiayaan murabahah di BMT harapan Ummat Kudus dilaksanakan dengan dua model, yaitu murabahah murni dan murabahah dengan akad wakalah. Jika dalam pembiayaan murabahah murni, pihak BMT membelikan barang yang diinginkan anggota, maka dalam pembiayaan murabahah dengan akad wakalah, anggota diberikan mandate oleh BMT untuk membeli sendiri barang yang diinginkan, untuk kemudian anggota memberikan kwitansi bukti pembelian barang kepada BMT, sebagai bukti bahwa dana pembiayaan sudah dibelikan barang sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah.

Sedangkan untuk mekanisme lebih rinci mengenai pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus, pertama-tama, anggota mengajukan permohonan untuk membeli suatu barang. Seorang pemohon harus memenuhi beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh anggota yaitu anggota datang langsung ke BMT, anggota menyampaikan maksud kedatangannya, mengisi berkas permohonan pembiayaan yaitu berupa formulir permohonan pembiayaan, mengisi surat persetujuan suami istri atas permohonan

pembiayaan, mengisi surat kuasa untuk menjual apabila seorang anggota tidak dapat memenuhi kewajibannya.¹⁹

Seorang anggota menandatangani formulir permohonan pembiayaan yang telah di isi, selanjutnya diserahkan pada petugas BMT. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi pemohon pembiayaan berupa:²⁰

- a. Telah masuk sebagai anggota
- b. Membuka simpanan *sirkah* sebesar Rp. 30.000,- bagi anggota yang mengajukan dengan persyaratan memakai agunan, bagi anggota yang mengajukan tanpa memakai agunan (khusus di cabang pasar) maka simpanan *sirkah* sebesar Rp. 100.000,-

- c. Mengisi form pengajuan pembiayaan

Menyerahkan:

- 1) Foto copy KTP/SIM pemohon dan suami/istri/saudara pemohon 2 lembar
- 2) Foto copy KK (kartu keluarga) 2 lembar
- 3) Foto copy rekening listrik yang terakhir 1 lembar
- 4) Foto copy slip gaji (bagi pegawai/karyawan) 1 lembar
- 5) Foto copy SPPT-PBB (jika agunan SHM)
- 6) Foto copy STNK (jika agunan BPKB) 2 lembar dan cek fisik kendaraan (kertas dari BMT)
- 7) Foto copy rekening *sirkah*

- d. Bersedia di survey

- e. Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 bulan

Hal tersebut dikuatkan dengan pernyataan Ibu Santi Dwi Primasari selaku *Customer Service* BMT Harapan Ummat Kudus bahwa pada bagian pembiayaan, mempersiapkan formulir pembiayaan yang harus di isi oleh pemohon pembiayaan, menerima formulir

¹⁹Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti pada BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

²⁰Brosur BMT Harapan Ummat Kudus.

permohonan yang telah di isi dan telah ditandatangani oleh pemohon pembiayaan, mencatat permohonan pembiayaan tersebut kedalam buku register, di catat berdasar urutan tanggal penerimaan dan memberikan nomor registernya pada permohonan pembiayaan tersebut.²¹

Hasil observasi di lapangan juga menunjukkan bahwa setelah tahap-tahap tersebut dilaksanakan, maka bagian pembiayaan bertugas melakukan penelitian yaitu dengan menyurvei kerumah/tempat usaha dan agunannya apakah layak untuk mendapat pembiayaan atau tidak. Kemudian membuat rekomendasi sebagai laporan kepada kepala operasional apakah pembiayaan tersebut diterima atautkah tidak.²²

Setelah survey dilakukan kemudian tugas bagian pembiayaan adalah untuk menganalisis persyaratan-persyaratan yang masuk. Dari analisis tersebut akan menjadi acuan apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan tersebut atau tidak. Dan agunan yang masuk dijadikan pengikat atas pembiayaan tersebut agar anggota pembiayaan mempunyai kewajiban untuk mengembalikan atas pembiayaan tersebut.

Untuk menganalisis seorang anggota pembiayaan dapat dilakukan dengan 5C yaitu:²³

- a) *Character*, bagaimana karakter/watak dari anggota tersebut,
- b) *Capacity*, kemampuan anggota tersebut untuk menyelesaikan pembiayaan,
- c) *Capital*, bagaimana pemodalan/pendapatan anggota tersebut,
- d) *Conditional*, bagaimana kondisi/keadaan anggota saat pembiayaan tersebut,

²¹ Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

²² Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti pada BMT Harapan Ummat Kudus, tanggal 11 November 2016.

²³ Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

e) *Collateral*, bagaimana kondisi dan nilai barang yang dijadikan agunan.

Hal tersebut dikuatkan dengan pernyataan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa dalam memberikan pembiayaan baik murabahah maupun pembiayaan lainnya, pihak BMT menganalisis terlebih dahulu karakteristik anggota yang mengajukan pembiayaan, mengenai bagaimana karakternya, bagaimana kemampuan anggota tersebut dalam membayar pembiayaan, apakah tepat waktu atau sering terlambat bagaimana kondisi keuangan anggota tersebut, dan lain sebagainya.²⁴

Data-data yang telah diperoleh oleh BMT Harapan Ummat Kudus dan setelah dilakukan berbagai prosedur dengan standar operasional BMT Harapan Ummat Kudus dan pengumpulan berbagai persyaratan yang ada. Kemudian diserahkan kepada kepala operasional untuk dikomitekan disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut. Apabila pembiayaan tersebut disetujui untuk dicairkan, maka anggota pembiayaan tersebut dipanggil untuk datang ke kantor persetujuan dan penandatanganan akad yang dilakukan. Setelah dicairkan anggota pembiayaan tersebut membayar biaya administrasi yang telah ditetapkan pihak BMT.

Pada pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan akad wakalah di BMT Harapan Ummat Kudus, setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak (BMT dan anggota), dengan ditandatanganinya akad murabahah juga menggunakan akad tambahan, yaitu akad *wakalah* (perwakilan) dimana pihak BMT nantinya mewakilkan kepada anggota atas pembelian barang anggota itu sendiri. Sehingga BMT hanya berposisi sebagai pemberi pinjaman uang untuk pembelian suatu barang. Dalam akad keduanya menggunakan standar perjanjian yang telah disediakan oleh BMT, jadi

²⁴Hasil wawancara dengan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 10.00 WIB.

seluruh aspek ketentuan dan legalitas perjanjian sudah diatur didalamnya sehingga anggota hanya cukup mengisi data yang berkaitan dengan nasabah kemudian menandatangani.

Selanjutnya proses pembelian barang dilakukan setelah dana pembiayaan yang diajukan oleh anggota telah cair. Anggota cukup mendatangi pihak pemasok atau *supplier* untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkannya. Dari hasil wawancara oleh Bapak Sunaryo selaku Kepala Cabang Utama di BMT Harapan Ummat Kudus bahwa kuitansi pembelian barang harus diserahkan kepada pihak BMT.²⁵

Gambar 4.1

Skema Pembiayaan Murabahah dengan akad Wakalah



Sumber : Data dokumentasi dan observasi peneliti, November 2016.

Keterangan:

- 1) Anggota mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor ke BMT dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan ke BMT. Kemudian pihak BMT melakukan proses analisa pembiayaan,

²⁵Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti pada BMT Harapan Ummat Kudus, tanggal 11 November 2016.

- 2) Terjadi akad jual beli murabahah dimana terjadi negosiasi antara pihak BMT dengan anggota yaitu menyangkut keuntungan (*fee*) yang diminta oleh pihak BMT,
- 3) Setelah terjadi kesepakatan jual beli maka pihak BMT memberikan akat wakalah kepada pihak anggota,
- 4) Anggota membeli barang dengan membawa akad wakalah yang diberikan oleh pihak BMT,
- 5) Anggota memperoleh barang dan dokumennya,
- 6) Anggota menyerahkan dokumen dan kwitansi pembelian kepada BMT sebagai tanda bukti dan jaminan atas pembelian barang, kemudian anggota membayar baik secara tunai atau cicilan.

Hal yang terjadi dilapangan dimana seharusnya pihak BMT selaku penjual harusnya menjual barang akan tetapi malah anggota selaku pembeli tidak memperoleh barang, yang ia peroleh justru sejumlah uang untuk dibelikan barangnya sendiri dengan akad wakalah.²⁶

Contoh: Bapak B ingin membeli sepeda motor bekas seharga 10 juta tetapi ia hanya memiliki uang 5 juta. Kemudian ia memutuskan untuk mengajukan pembiayaan murabahah ke BMT. Setelah beberapa syarat terpenuhi maka terjadilah akad jual beli murabahah *bil wakalah* dimana terjadi kesepakatan BMT memberikan pembiayaan sebesar 5 juta ditambah dengan *fee/margin* sebesar 700 ribu selama jangka waktu 12 bulan. Setelah terjadi kesepakatan maka bapak B memperoleh pencairan pembiayaan, dimana BMT memberikan akad wakalah kepada bapak B untuk membelikan sepeda motor tersebut. Maka bapak B harus membayar pada BMT sebesar 475 ribu/ bulan selama 12 bulan.

²⁶Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti pada BMT Harapan Ummat Kudus, tanggal 11 November 2016.

b. Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Akad Wakalah di BMT Harapan Umat Kudus dengan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO.04/DSNMUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia menjelaskan ketentuan umum tentang murabahah dalam lembaga keuangan Syariah yaitu mengenai:

- 1) Lembaga keuangan Syariah dan anggota harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- 3) Lembaga keuangan Syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasi nya
- 4) Lembaga keuangan Syariah membeli barang yang diperlukan anggota atas nama lembaga keuangan Syariah sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- 5) Lembaga keuangan Syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
- 6) Lembaga keuangan Syariah kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini lembaga keuangan Syariah harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan
- 7) Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak lembaga keuangan Syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan anggota
- 9) Jika lembaga keuangan Syariah hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli

murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik lembaga keuangan Syariah.²⁷

Melihat pada poin ke sembilan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah dalam hal perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “ jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”. Dengan kata lain, pemberian kuasa wakalah dari bank kepada nasabah, harus dilakukan sebelum akad jual beli murabahah terjadi.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.10/DSN-MUI tentang Wakalah pun menetapkan ketentuan sebagai berikut;

Pertama : Ketentuan tentang Wakalah:

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Kedua :Rukun dan Syarat Wakalah

1. Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan),
 - a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b. Orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
2. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
 - a. Cakap hukum,

²⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

- b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat.
3. Hal-hal yang diwakilkan
- a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
 - b. Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
 - c. Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

Ketiga : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.²⁸

Implementasi pembiayaan murabahah dengan akad wakalah yang diatur oleh Dewan Syariah Nasional ialah bank harus membeli barang yang dipesan, bank bukan hanya sebagai pemberi dana saja. Tetapi jika hendak diwakilkan maka harus ada perjanjian wakalah yang dinyatakan dalam akad.

Menggunakan akad wakalah yaitu Akad pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakkil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Dengan persyaratan bahwa orang yang mewakilkan (*al-Muwakkil*) disyaratkan memiliki hak untuk *bertasharruf* pada bidang-bidang yang didelegasikannya. Sudah cakap bertindak atau *mukallaf*. Sebagaimana pernyataan Ibu Santi Dwi Primasari, SE, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa pembiayaan murabahah dengan akad wakalah biasanya digunakan untuk barang-barang seperti sepeda motor untuk jualan, pembelian atau sewa ruko untuk berdagang dan lainnya, dari pihak BMT harus tahu belum dan memahami kegunaan dari dana pembiayaan murabahah yang diajukan oleh anggota.²⁹

²⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah.

²⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

Untuk orang yang diwakilkan (*al-Wakil*) disyaratkan perlu cakap hukum. Mampu menjalankan amanah. Objek yang diwakilkan (*Muwakkil Fiih*), disyaratkan boleh sesuatu yang bersifat ibadah *maliyah* seperti membayar zakat, sedekah, dan sejenisnya. Tidak boleh melanggar Syariah Islam. Hal tersebut sesuai dengan observasi yang dilakukan oleh peneliti di lapangan saat pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan akad wakalah, bahwa anggota mengajukan pembiayaan untuk membeli sepeda motor.³⁰

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan akad wakalah terdapat surat kuasa yang menyatakan bahwa anggota diberi perwakilan untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya sebagaimana tujuannya mengajukan pembiayaan murabahah. Sebagaimana pernyataan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa terdapat surat yang menyatakan bahwa anggota diberi kuasa untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota, hal ini dikarenakan pihak BMT tidak mengetahui spesifikasi secara pasti barang, misalnya sepeda motor yang akan dibeli oleh anggota, modelnya apa dan berapa CC nya dan lain sebagainya.³¹

Pernyataan Bapak Sunaryo, tersebut dikuatkan dengan pernyataan Ibu Santi Dwi Primasari, SE, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa anggota tidak mengetahui secara pasti isi dari surat kuasa tersebut, namun pihak BMT menjelaskan kepada anggota mengenai isi surat tersebut, bahwa pada dasarnya pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkannya sendiri.³²

³⁰Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti pada BMT Harapan Ummat Kudus, tanggal 11 November 2016.

³¹Hasil wawancara dengan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 10.00 WIB.

³²Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

Selain itu ada pernyataan Ijab Kabul (*Shighat*), yaitu perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa yang disyaratkan isi berupa pendelegasian dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Tugas penerima kuasa oleh pemberi kuasa perlu dijelaskan untuk dan atas pemberi kuasa melakukan sesuatu tindakan tertentu. Sebagaimana pernyataan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa terdapat pernyataan ijab yang menyatakan bahwa anggota diberi kuasa untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota, saat pelaksanaan pembiayaan murabahah.³³

Pernyataan Bapak Sunaryo, tersebut dikuatkan dengan pernyataan Ibu Santi Dwi Primasari, SE, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa terdapat pernyataan ijab dan Kabul yang menyatakan bahwa pihak BMT mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkannya sendiri.³⁴

Akad wakalah pada pembiayaan murabahah mengikat kedua belah pihak, yaitu pihak BMT Harapan Ummat Kudus dengan pihak anggota sehingga masing-masing pihak tidak diperkenankan dan tidak mendapat kewenangan untuk mengingkari kontrak pembiayaan murabahah dengan akad wakalah tersebut. Sebagaimana pernyataan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa akad wakalah itu dari pihak BMT mewakilkan pada anggota untuk membeli barang yang diinginkan. Jadi akad wakalah tersebut sebenarnya untuk mewakilkan pada anggota untuk membeli barang yang diinginkan.³⁵

³³Hasil wawancara dengan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 10.00 WIB.

³⁴Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

³⁵Hasil wawancara dengan Bapak Sunaryo, selaku kepala Area 1 BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 10.00 WIB.

Setelah pihak anggota membeli barang yang dibutuhkan sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah, misalnya untuk pembelian sepeda motor, maka pihak anggota wajib menyerahkan kwitansi bukti tanda pembelian barang kepada pihak BMT Harapan Ummat Kudus. Sebagaimana pernyataan Ibu Santi Dwi Primasari, SE, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, bahwa setelah membeli barang yang dibutuhkan sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah, misalnya untuk pembelian sepeda motor, maka pihak anggota wajib menyerahkan kwitansi bukti tanda pembelian barang kepada pihak BMT Harapan Ummat Kudus.³⁶

2. Analisis Data

a. Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Akad Wakalah di BMT Harapan Umat Kudus

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BMT Harapan Ummat Kudus diawali dengan proses pengajuan pembiayaan. Anggota datang ke BMT dan mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*. Dalam formulir tersebut kemudian dilampirkan persyaratan-persyaratan lain dari pemohon untuk keperluan survey dari pihak BMT Harapan Ummat Kudus. Setelah data lengkap pihak BMT melakukan survei dengan tujuan untuk mengetahui apakah anggota layak untuk mendapatkan pembiayaan. Apabila dalam proses survei tersebut anggota memang benar-benar layak untuk dapat mengajukan permohonan *murabahah* maka dilakukan akad *murabahah*, yang dalam akad tersebut mencakup pembiayaan yang disetujui, jangka waktu pembayaran, jaminan serta *mark up* yang disepakati oleh kedua belah pihak.

³⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Santi Dwi Primasari, selaku *customer service* BMT Harapan Ummat Kudus, 11 November 2016, pukul 09.00 WIB.

Setelah itu, kemudian BMT memberikan surat wakalah yang berfungsi sebagai surat kuasa dari pihak BMT kepada anggota untuk dapat membeli sendiri barang yang anggota inginkan kepada supplier. Dalam hal ini pembiayaan murabahah dari BMT kemudian ditransfer ke rekening anggota atau diberikan secara langsung. Sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT Harapan Ummat Kudus bahwa setelah anggota melakukan pencairan dana maka anggota membayar biaya administrasi sebesar 2% dari total pembiayaan yang disetujui.

Setelah membeli barang yang diinginkan, Supplier mengirimkan kepada anggota (pembeli). Kemudian anggota memberikan kwitansi sebagai bukti pembelian kepada BMT. Selanjutnya anggota melakukan pembayaran kepada BMT secara cicilan sesuai dengan jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dari keterangan diatas dapat diketahui bahwa BMT disini berposisi sebagai pemberi pinjaman bukan sebagai penjual karena pada waktu akad murabahah dilaksanakan barang belum sepenuhnya menjadi milik BMT. Apabila kita lihat dalam syarat-syarat murabahah itu sendiri bahwa barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.³⁷

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BMT Harapan Ummat Kudus belum memenuhi rukun dan syarat murabahah. Rukun dan syarat dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu pelaku akad, yaitu *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*. *Musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang

³⁷Muhammad Syafi'I Antonio, *Islamic Banking (Bank Syariah: Dari Teorike Praktik)*, 1, Jakarta: Gema Insani Pres, 2001, hlm.30.

dari penjual. Objek akad, yaitu *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan). Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.³⁸

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Tetapi, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Namun, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.³⁹

Sedangkan konsep wakalah yang diterapkan dalam pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus bertujuan untuk membantu atau memudahkan anggota agar dapat membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki anggota. Dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari BMT kepada anggota lewat transfer atau secara langsung kepada anggota, anggota dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dengan segera, bahwa anggota nantinya membeli sendiri barang yang dikehendaki, bukan BMT.

Dari konsep wakalah yang diterapkan diatas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa akad yang dilaksanakan belum memenuhi rukun dan syarat wakalah. Hal ini dapat kita lihat pada rukun dan syarat-syarat wakalah itu sendiri: *Muwakil* (orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau dibawah kekuasaannya) yang syarat-syaratnya harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakilkan. *Muwakil Fiih* (sesuatu yang diwakilkan), disyaratkan

³⁸ Ascarya, *Op. Cit*, hal. 82.

³⁹ *Ibid.*, hal. 83.

dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil dan diketahui dengan jelas.

Dari pemaparan diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa transaksi yang dilaksanakan di BMT Harapan Ummat Kudus belum sesuai dengan prinsip murabahah. Ada beberapa Alasan yang dapat penulis kemukakan tentang tidak sesuai implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah di BMT Harapan Ummat Kudus dengan konsep yang sebenarnya.

Pertama, pembiayaan murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (BMT) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain BMT membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggotanya dengan membeli barang itu dari supplier, dan kemudian menjualnya kepada anggota dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian.⁴⁰ Sedangkan implementasi pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus dilaksanakan dengan wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.

Kedua, tentang posisi BMT dalam implementasi jual beli ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena BMT tidak memiliki barang yang dijual kepada anggota sehingga peran BMT dalam jual beli tersebut tidak ada. BMT juga tidak dapat disebut sebagai pembeli dan juga perantara. Apabila ditinjau dari sudut implementasi yang dilaksanakan BMT Harapan Ummat Kudus, lebih tepat dikatakan bahwa BMT disini melaksanakan akad utang piutang/pinjaman kepada anggota.

⁴⁰*Ibid*, hlm. 102.

b. Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Akad Wakalah di BMT Harapan Ummat Kudus dengan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Dalam bab II telah mengungkapkan bahwa al-Qur'an dan Hadits sama sekali tidak menjelaskan tentang murabahah, maka para ahli hukum membenarkan murabahah berdasarkan atas sumber lain, terutama kebiasaan masyarakat Madinah yang telah dilakukan. Maka jika ditinjau dari hukum Islam, hukum dari permasalahan ini adalah ijtihadiah, dimana perbedaan pendapat dari para ulama' tidak akan luput daripadanya.

Lembaga Keuangan Syariah 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 Syariah, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark-up*.⁴¹

Murabahah yang dilakukan di BMT Harapan Ummat Kudus merupakan akad jual beli dengan sistem tangguh dan pembayarannya dicicil (kredit). Akad ini dilakukan untuk pengadaan barang yang dibutuhkan anggota. Secara umum murabahah mempunyai kesamaan syarat dan rukun jual beli tunai, hanya saja ada beberapa persyaratan khusus di dalamnya, seperti tidak diperbolehkannya adanya perubahan harga di kemudian hari apabila harga awal telah disepakati bersama.

Apabila kita lihat pada realita praktek pembiayaan murabahah dengan wakalah yang dilaksanakan BMT Harapan Ummat Kudus, dimana BMT yang memberikan kekurangan dana anggota belum menjadi pemilik atas barang, karena barang yang menjadi obyek masih berada di tangan (dalam kekuasaan) supplier, dimana

⁴¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank kaum NeoRevivalis*, Paramadina, Jakarta: 2004, hlm. 120.

BMT tidak memiliki hubungan dengan supplier dan belum mengetahui secara pasti tentang kondisi barang yang diinginkan anggota. Dapat dikatakan bahwa barang yang akan diperjualbelikan antara anggota dengan BMT bersifat tidak ada, karena barang tersebut berada di tangan supplier yang tidak memiliki hubungan dengan BMT ataupun anggota saat akad wakalah dilaksanakan.

Sistem pembiayaan murabahah dengan akad wakalah yang diterapkan di BMT Harapan Ummat Kudus bertujuan untuk membantu atau memudahkan anggota agar dapat membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki anggota. Dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari BMT kepada anggota lewat transfer atau secara langsung kepada anggota, anggota dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dengan segera, bahwa anggota nantinya membeli sendiri barang yang dikehendaki, bukan BMT.

Lebih lanjut, ketika kita berbicara tentang pembiayaan murabahah dengan wakalah yang diterapkan di BMT Harapan Ummat Kudus, kita akan menemukan beberapa keganjalan yang sudah semestinya mendapatkan pemecahan dan jawaban. Syariat Islam sangat memiliki andil yang sangat penting karena lembaga ini mendasarkan sistem operasi perbankanyang menggunakan sistem Islam.

Pertama, tentang pemilik barang yang dijual. Dikarenakan pembiayaan murabahah ini dilaksanakan dengan wakalah, dimana murabahah merupakan salah satu skim jual beli, maka penulis mengambil salah satu pendapat tentang syarat suatu barang dapat dijadikan sebagai obyek jual beli yang dikemukakan oleh H. Sulaiman Rasyid dalam buku Fiqih Islam tentang syarat benda yang menjadi

obyek jual beli yaitu barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual, kepunyaan yang diwakilinya, atau yang mengusahakannya.⁴²

Dengan melandaskan sabda Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Tirmidzi yang berbunyi:

لَا يَبِيعُ إِلَّا فِيْمَا يُمْلِكُ (رواه ابو داود والترمذی)

Artinya : “Tidak sah jual beli selain mengenai barang yang dimiliki” (Riwayat Abu Dawud Dan Tirmizi).

Dari buku Fiqih Muamalah Kontekstual karya Ghuftron Mas’adi yang mengambil inti sari dari pernyataan wahbah al-Zuhailly yang mengutip dari imam madzhab menyatakan bahwa syarat jual beli yang berkaitan dengan obyek jual beli harus berada ditangan penjual. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual harus ada, berada ditangan, berupa mal mutaqawwin, milik sendiri, dan dapat diserahterimakan ketika akad. Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual tidak dilarang oleh syara’, suci, bermanfaat, diketahui oleh aqid dan dapat diserahterimakan. Madzhab Syafi’i memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual adalah harus suci, dapat diserahterimakan, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya dan berupa materi dengan sifat-sifat yang dapat dinyatakan dengan jelas. Madzhab Hanabilah memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual hendaklah berupa mal (harta), harta tersebut milik para pihak, dapat diserahterimakan, dinyatakan jelas oleh para pihak, harga dinyatakan secara jelas, dan tidak ada halangan syara’. Dari beberapa madzhab imam diatas terdapat babarapa persamaan tentang obyeknya yaitu berupa mal mutaqawwin, suci, wujud (ada), diketahui secara jelas dan dapat diserahterimakan.⁴³

⁴²H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam(Hukum Fiqh Islam)*, disunting oleh Drs. Li Sufyana.

⁴³Ghuftron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual, Ed. I*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 234-235

Lebih terfokus lagi pada permasalahan wakalah, Sulaiman Rasyid mengemukakan rukun berwakil, yaitu pekerjaan itu telah menjadi kepunyaan yang berwakil sewaktu dia berwakil. Oleh sebab itu tidak sah berwakil menjual barang yang belum dimilikinya.⁴⁴ Sedangkan Drs. H. Hendi Suhendi mengemukakan rukun wakalah yang berbunyi: “yang mewakilkan, syarat-syarat bagi yang mewakilkan ialah pemilik barang atau dibawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, maka al-wakalah tersebut batal”. Dan tentang syarat sesuatu yang diwakilkan: “dimiliki oleh yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan dan sesuatu yang akan dibeli.”⁴⁵

Kedua, tentang wakalah. Salah satu syarat wakalah adalah tersebut diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak atasnya, walaupun dia bukan akid yang memiliki barang. Menurut penulis, akid yang memiliki barang disini berarti bahwa pihak tersebut berperan sebagai perantara, dimana dia bukan orang yang ingin membeli ataupun orang yang memiliki barang yang dijual.

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSNMUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia menjelaskan ketentuan umum tentang murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah yaitu mengenai:⁴⁶

- 1) Lembaga keuangan Syariah dan anggota harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- 3) Lembaga keuangan Syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

⁴⁴Sulaiman Rasyid, *op.cit.*, hlm. 321.

⁴⁵Drs. H. Hendi Suhendi, M.Si, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 234-235.

⁴⁶Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

- 4) Lembaga keuangan Syariah membeli barang yang diperlukan anggota atas nama lembaga keuangan Syariah sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- 5) Lembaga keuangan Syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
- 6) Lembaga keuangan Syariah kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini lembaga keuangan Syariah harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan
- 7) Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak lembaga keuangan Syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan anggota
- 9) Jika lembaga keuangan Syariah hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik lembaga keuangan Syariah.

Melihat pada poin ke sembilan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah dalam hal perwakilan dari bank kepada nasabah, disana disebutkan bahwa “ jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”. Dengan kata lain, pemberian kuasa wakalah dari bank kepada nasabah, harus dilakukan sebelum akad jual beli murabahah terjadi. Sedangkan implementasi di BMT Harapan Ummat Kudus, akad murabahah dan akad wakalah dibuat bersamaan saat pembiayaan diberikan. Sehingga barang tidak diserahkan secara langsung setelah

akad, melainkan anggota diberi surat kuasa untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.

Namun jika dilihat berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah bahwa dalam pembiayaan murabahah pihak lembaga keuangan Syariah mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkannya, dimana anggota sudah cakap bertindak atau *mukallaf*, cakap dalam hukum yaitu mampu bertindak menurut hukum dan mampu mempertanggungjawabkan tindakannya dihadapan hukum yang berlaku serta mampu menjalankan amanah. Dan untuk obyek yang diwakilkan merupakan barang yang tidak melanggar Syariah Islam. Sedangkan implementasi di BMT Harapan Ummat Kudus menunjukkan bahwa anggota sebagai wakil sudah menjalankan amanah yang diberikan kepadanya dalam hal membeli sendiri barang yang diinginkan.

Sebagaimana Dewan Syari'ah Nasional setelah menimbang dalam rangka mencapai suatu tujuan sering diperlukan pihak lain untuk mewakilnya melalui akad wakalah, yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Praktek wakalah pada Lembaga Keuangan Syariah dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa Lembaga Keuangan Syariah kepada anggota dan praktek wakalah tersebut harus dilakukan sesuai dengan ajaran Islam.⁴⁷

Dewan Syariah Nasional memutuskan fatwa tentang Wakalah. *Pertama*, yaitu Ketentuan tentang Wakalah meliputi pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dan Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak. *Kedua*, yaitu rukun dan syarat Wakalah.

⁴⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah.

Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan) meliputi pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan, orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya. Syarat-syarat wakil (yang mewakili) meliputi cakap hukum, dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya. Hal-hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, dan dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam. *Ketiga*, yaitu jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁴⁸

Otoritas Jasa Keuangan juga menyatakan bahwa Lembaga keuangan Syariah diperbolehkan memberi kuasa melalui akad wakalah kepada anggota untuk bertindak sebagai wakil Lembaga keuangan Syariah untuk membeli obyek Murabahah sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Lembaga keuangan Syariah. Anggota yang ditunjuk sebagai kuasa Lembaga keuangan Syariah berkewajiban memeriksa Obyek Murabahah terhadap kualitas, kondisi, pemilihan dan spesifikasi Obyek Murabahah sesuai dengan yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan tugas anggota sebagai wakil Lembaga keuangan Syariah, anggota bertindak langsung untuk dan atas nama Lembaga keuangan Syariah dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan Lembaga

⁴⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah.

keuangan Syariah dan tidak melakukan atau melalaikan hal yang tidak sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab anggota.⁴⁹

Praktek yang dijalankan BMT Harapan Ummat Kudus menggambarkan bahwa BMT pada dasarnya belum berkaitan sama sekali dengan barang yang hendak dibeli. Ketika anggota hendak mengajukan permohonan untuk pembiayaan murabahah dengan praktek wakalah, BMT tidak memiliki barang yang dikehendaki masih kepunyaan supplier. Maka tidak dapat disebut bahwa BMT adalah penjual (pemilik barang). BMT tidak dapat pula dikatakan sebagai perantara pembelian, karena BMT hanya memberikan kekurangan dana anggota.

Implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah yang dilaksanakan oleh BMT Harapan Ummat Kudus lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau utang kepada anggota untuk membantu anggota menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki anggota untuk membeli barang yang ada pada supplier. Ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal ini dilakukan, besar kemungkinan bahwa hal tersebut termasuk dalam salah satu cara pengambilan riba. Maka dapat dikatakan bahwa BMT berposisi sebagai peminjam atau pemberi utang. Dan hal ini merupakan salah satu alasan masyarakat yang mengatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah tidak ada bedanya dengan lembaga konvensional.

Dari pemaparan diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa implementasi pembiayaan murabahah dengan akad wakalah di BMT Harapan Ummat Kudus belum sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

⁴⁹Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta: Februari 2016, hal. 32.