

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Objek Penelitian

#### 1. Sejarah Berdirinya KSSPS BMT Bina Ummat Sejahtera

BMT BUS merupakan sebuah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan syariah yang berdiri semenjak November 1996 dengan berkedudukan di Jl. Untung Suropati No. 16 kecamatan Lasem kabupaten Rembang provinsi Jawa Tengah. BMT Bus berada di bawah kepengurusan H. Abdullah Yazid yang mana sebelumnya telah diprakarsai oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang dengan modal awal hanya Rp. 2.000.000,-. Modal yang tak begitu banyak ini mampu di kembangkan dan di pergunakan dengan baik oleh 3 pengelola awal BMT yang mana masing-masing di antaranya di antaranya adalah Drs. Ahmad Zuhri yang merupakan mahasiswa dasar pendidikan keguruan, kemudian Drs. Syaifuddin dengan jurusan pendidikan publistik, dan Drs. Rokhmad dengan dasar pendidikan ilmu syariah. Meskipun dari ketiganya tidak memiliki pengetahuan mengenai ilmu ekonomi, namun ketiganya memiliki niat dan kekuatan yang tangguh, sehingga dapat menggerakkan lembaga ini untuk dikenal baik masyarakat dan bersaing dalam perekonomian nasional.

Pada awal mula operasional dari BMT yang dilakukan pertama kali adalah mencoba untuk melakukan segmentasi pasar. Yang mana merupakan sebuah proses analisis yang dilakukan oleh pelaku sebelum mencapai target atau sasaran pasar. Segmentasi pasar ini telah mendapatkan respon yang sangat baik dan sasaran yang hendak dituju adalah kelompok graas root. Di mana kelompok ini merupakan kelompok pedagang yang rentan berhubungan dengan praktik hutang renternir. Hutang yang diberikan sangat memberatkan untuk pedagang kecil, di mana mereka harus mengembalikan bunga yang berikan dengan nominal yang tinggi. Dengan keteguhan hati bermodalkan Rp. 2.000.000,-. Ini 3 pengelola berusaha untuk memberikan sebuah bantuan modal dengan menggunakan sistem bagi hasil. Sistem bagi

hasil yang di terapkan tidak terduga mendapatkan respon yang baik dan antusias yang baik dari masyarakat. Banyak sekali pedagang yang berniat untuk mendapatkan permodalan dengan sistem bagi hasil. Lambat laun jumlah anggota yang masuk dalam pembiayaan dan jumlah nominal yang di berikan semakin meningkat. Di samping itu, 3 pengelola memberikan sebuah edukasi kepada anggotanya dengan sasaran pedagang, yang mana menghimbaukan untuk menabung guna sesuatu hal yang tidak terduga untuk terjadi di kemudian hari. Tak lama kemudian para anggota segan untuk menabung meskipun nominalnya pada saat itu hanya Rp. 1.000,-. Akan tetapi hal tersebut sudah membantu dalam proses operasional keuangan dan menambah asset BMT.

Dimulai pada tanggal 1 Juli 2002 sedikit mengalami perubahan yang pada awalnya disahkan sebagai lembaga koperasi serba usaha (KSU) kemudian di ubah menjadi koperasi Simpan pinjam syariah bina ummat sejahtera (KSPS) dan mengalami perubahan wilayah menjadi seluruh wilayah provinsi Jawa Tengah. Kemudian pada tanggal berkisar 4 April terjadi perubahan lagi menjadi koperasi jasa keuangan syariah bina ummat sejahtera (KJKS BUS).

Pada tanggal 26 Maret 2014 berdasarkan surat keputusan menteri koperasi dan usaha kecil dan menengah republik Indonesia menyebutkan bahwa perubahan wilayah kerja mampu ke seluruh wilayah dan perubahan nama dari KJKS menjadi koperasi simpan pinjam syariah (KSPS). Kemudian pada tanggal 15 Desember 2015 diperbarui menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah baitul maal wat tamwil bina ummat sejahtera (KSPPS BMT BUS) sampai sekarang.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.bmtbus.co.id/>

2. Struktur Organisasi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Lasem Kota

**Tabel 4. 1**  
**Struktur Organisasi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Lasem Kota<sup>2</sup>**

<b>Nama</b>	<b>Jabatan</b>
Ana Puspita Sari S.M.	Manajer Cabang Lasem Kota
Anis Syafitri, S.E.	Teller
Irmayaniah	Admin
Siti Endang Murni, S.E. Dwi Yunia Sari, S.E.	Account Officer
Septiani Muji Rahayu, S.E. Rindho Pamuji	Funding Officer

Data di atas merupakan struktur organisasi yang dibentuk dalam KSPPS BMT BUS Cabang Lasem Kota tahun 2023. Struktur organisasi perlu di dalam perusahaan maupun organisasi dengan manfaat dapat memberikan kejelasan dan tanggung jawab terhadap anggota mengenai pekerjaan yang sesuai dengan apa yang dijabatkan, mampu mengkoordinir segala risiko utang telah menjadi tanggung jawab dalam posisi pekerjaannya.

3. Visi dan Misi BMT BUS

Visi yang dimiliki BMT BUS adalah menjadikan sebuah lembaga keuangan syariah yang unggul terdepan dalam mengembangkan kemandirian dan kesejahteraan umat.

Misi

1. Memperkuat struktur modal dari pendiri, pengelola, dan serta segenap potensi yang dimiliki umat sehingga dapat menjadikan lembaga keuangan syariah ini bukan semata bank yang sehat dan tangguh.
2. Meningkatkan kualitas tata kelola yang dimiliki lembaga dan meningkatkan dukungan SDM yang berkompeten dan berintegritas berdasarkan prinsip syariah dengan berkembangnya teknologi saat ini.

---

<sup>2</sup> Ana Puspita Sari. Wawancara Manajer BMT BUS Cabang Lasem Kota di akses pada tanggal 29 November 2023, transkrip

3. Mewujudkan kondisi yang terbaik bagi lembaga dan pengelola sebagaimana media yang di gunakan dalam meningkatkan kualitas amal sholeh dan prestasi yang dimiliki.
  4. Memperkuat pelatihan dan pendampingan yang nantinya digunakan dalam pengembangan usah anggota sehingga menjadi ummat yang mandiri.
  5. Mengutamakan mobilitas pendanaan atas dasar ta'awun dari anggota aghniya untuk disalurkan kepada pembiayaan ekonomi mikro dan kecil seta dengan mewujudkan akuntabilitas.
  6. Manajemen zakat, infaq, shodaqoh dan wakaf (ZISWA) sehingga dalam keadaan yang terbebas dari dominasi ekonomi Ribawi.
  7. Menjalin kemitraan yang bersinergi dengan lembaga syariah lain sehingga mampu membangun sebuah tatanan ekonomi yang penuh akan kesetaraan dan keadilan satu sama lain.
  8. Mewujudkan lembaga yang mampu membebaskan, memberdayakan, dan juga membangun keadilan ekonomi ummat untuk menghantarkan ummat Islam sebagai khoera ummat.
4. Produk yang ada dalam BMT BUS
- Dalam KSPPS BMT BUS terdapat dua macam produk yang mana masing-masing terdiri dari:
- a. Produk Simpanan
    - 1) Si rela (Simpanan sukarela lancar)
 

Pada konsep simpanan si rela produk simpanan yang diperuntukkan oleh anggota dalam BMT BUS yang mana penarikannya bisa dilakukan sewaktu-waktu. Dengan fitur/karakteristiknya sebagai berikut:

      - a) Mata uang; rupiah
      - b) Setoran awal dengan jumlah minimum Rp. 10.000; (sepuluh ribu rupiah)
      - c) Minimum dengan setoran selanjutnya sebanyak; Rp. 2.000; (dua ribu rupiah)
      - d) Minimum saldo yang ditahan berjumlah; Rp. 10.000; (sepuluh ribu rupiah)
      - e) Nisbah bagi hasil: 30%: 70%
      - f) Mendapatkan buku tabungan

2) Si suka (Simpanan sukarela berjangka/deposito)

Si suka merupakan sebuah produk simpanan yang mana diperuntukkan oleh anggota maupun calon anggota yang nantinya pada setorannya akan bisa dilakukan sewaktu-waktu akan tetapi dengan penarikan dilakukan harus sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Dengan menggunakan fitur/karakteristik sebagai berikut;

- a) Mata uang: rupiah
  - b) Minimal setoran: sebanyak Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah)
  - c) Nisbah bagi hasil: dalam jangka waktu yang telah ditetapkan yaitu satu bulan (35%: 60%), dalam jangka waktu tiga bulan dengan prosentase (40%: 60%), kemudian dalam jangka waktu enam bulan (45%: 55%) dan juga dalam jangka waktu 12 bulan (50%: 50%)
  - d) Fasilitas ARO (automatic roll over) atau yang dinamakan perpanjangan secara otomatis jika pada saat jatuh tempo tersebut tidak diambil
  - e) Mendapatkan warkat/biyek si suka
- 3) Si sidik (Simpanan siswa pendidikan)

Si sidik merupakan simpanan yang hanya diperuntukkan bagi anggota maupun calon anggota yang ingin membantu merencanakan biaya pendidikan bagi anak anggota.

Dengan fitur/karakteristik:

- a) Mata uang: rupiah
  - b) Pilihan setoran dengan minimum: Rp. 100.000; (seratus ribu rupiah)
  - c) Pendaftaran dapat dilakukan dengan usia minimum: 0 ( nol tahun)
  - d) Penarikan dilakukan setiap kelulusan anak
  - e) Mendapatkan buku tabungan
- 4) Si Hafit (Simpanan hari raya Idul Fitri)

Si Hafit merupakan simpanan yang diperuntukkan anggota maupun calon anggota untuk mempersiapkan segala sesuatu kebutuhan dalam hari raya Idul Fitri.

Fitur/karakteristik:

- a) Mata uang: rupiah
  - b) Pilihan setoran dengan jumlah minimum: Rp. 10.000; (sepuluh ribu rupiah)
  - c) Mendapatkan buku tabungan setiap pembukaan
- 5) Si Haji dan Umroh

Simpanan ini di peruntukkan bagi anggota maupun calon anggota yang digunakan dalam mempersiapkan segala sesuatu mengenai biaya haji atau umroh

Fitur/karakteristik:

- a) Mata uang: rupiah
- b) Dengan pilihan setoran awal minimum: Rp.500.000; (lima ratus ribu rupiah)
- c) Penarikan sesuai dengan pendaftaran yang dilakukan
- d) Setiap pendaftaran rekening mendapatkan buku tabungan

b. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan modal usaha

Pembiayaan modal usaha merupakan pembiayaan yang diperuntukkan untuk anggota maupun calon anggota yang nantinya digunakan sebagai modal usaha atau penambahan modal usaha yang kurang dengan menggunakan akad Mudharabah.

- a) Jenis usaha yang dibiaya sebagai berikut: pertanian, perdagangan, perikanan, peternakan, jasa, industri kecil.
  - b) Sistem pembayaran: sistem pembayaran yang dapat digunakan adalah mingguan atau bulanan sesuai dengan kesepakatan.
  - c) Plafon pembiayaan: sampai dengan Rp. 100.000.000; (seratus juta rupiah).
  - d) Jangka waktu pembiayaan: dengan kurun waktu maksimal sampai dengan 36 bulan
- 2) Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang hanya ditujukan kepada anggota maupun calon anggota yang memiliki kebutuhan investasi dengan menggunakan akad murabahah di dalamnya.

- a) Jenis investasi yang dibiayai: pembelian kendaraan, toko/kios sebagai tempat usaha, peralatan elektronik dan juga pembiayaan investasi lainnya
  - b) Sistem pembayaran: dilakukan secara mingguan maupun bulanan
  - c) Plafon pembayaran: Sampai dengan Rp. 100.000.000; (seratus juta rupiah)
  - d) Jangka waktu pembayaran: pembayaran dapat dilakukan dengan jangka waktu selama 36 bulan
- 3) Pembiayaan ultra mikro
  - 4) Pembiayaan Anita (air dan sanitasi)<sup>3</sup>

## 2. Data penelitian

1. Praktik pembiayaan murabahah bagi usaha mikro kecil menengah di BMT bus wilayah Lasem kota

Praktik pembiayaan murabahah BMT Bina ummat sejahtera merupakan suatu bentuk pembiayaan yang memiliki prinsip pada syariah. Kemudian dalam skema murabahah, yang terdapat dalam BMT Bina Ummat Sejahtera atau lembaga keuangan yang menyediakan sejumlah pembiayaan untuk pembelian barang atau aset dengan harga beli yang diketahui dan diungkapkan kepada pemilik usaha. Selanjutnya, barang tersebut dijual kembali kepada pemilik usaha dengan markup harga yang telah disepakati keduanya. Pembayaran dalam pembiayaan bisa dilakukan secara mencicil sesuai dengan kesepakatan.

Praktik pembiayaan murabahah ini sesuai dengan sebuah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah sebagaimana dukungan dari pemerintah terkait bantuan finansial modal melalui lembaga keuangan syariah. Pendanaan ini ditujukan lebih spesifik terhadap jual beli barang melalui akad murabahah, dan juga pengembangan UMKM dapat dilakukan melalui bantuan modal melalui pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah ini menggunakan jenis akad murabahah itu sendiri yang berarti akad jual beli dengan berlandaskan terhadap Al-Qu'an dan hadits serta fatwa dewan syariah nasional mengenai

---

<sup>3</sup> <https://www.bmtbus.co.id/> diakses tanggal 29 November 2023, 13.22

murabahah. Ibu Siti Endang Murni selaku Account officer di BMT BUS cabang Lasem kota mengatakan bahwa;

“ Dalam praktik pembiayaan murabahah untuk masyarakat wilayah Lasem kota yang ada di BMT BUS berjalan dengan yang semestinya yang mana pembiayaan ini menggunakan akad murabahah yang berarti akad jual beli. Pembiayaan ini sebelumnya disepakati antara kedua belah pihak terkait dengan harga yang ditetapkan. Harga jual yang ditetapkan oleh pihak penjual dan ditambah dengan harga margin yang telah disepakati antar kedua belah pihak. BMT BUS sebagai penjual dan juga anggota sebagai pembeli”<sup>4</sup>

Penerapan akad murabahah dalam BMT BUS dilakukan secara transparansi terhadap segala hal kesepakatan yang dilakukan pihak penjual dan pembeli sebagai anggota. Hal tersebut merupakan suatu bentuk penerapan sistem ekonomi yang berlandaskan sesuai dengan syariat Islam. Sebelum adanya proses akad pembiayaan murabahah yang berlangsung, hal pertama yang diajukan berupa sebuah lampiran permohonan atau sebagai pengajuan pembiayaan yang di isi oleh anggota maupun calon anggota.

Berikut merupakan contoh formulir pengajuan pembiayaan terhadap pembiayaan murabahah antara pembeli yang merupakan anggota maupun calon anggota terhadap penjual yakni BMT BUS cabang Lasem kota:

---

<sup>4</sup> Siti Endang Murni, Wawancara Accoun Officer BMT BUS Cabang Lasem kota, 1 Desember 2023, jam 12.30, transkrip



**Gambar 4. 1**  
**Contoh Formulir Pengajuan Pembiayaan Murabahah**

BANK BAHWAHMAANIRPHIM  
**LOHM PEMBIYAHAN & PEMBIYAYAAN**  
Surat Pemohonan KREDIT BUS LAJEM KOTAJ /

No Tanggal

**PERMORHONAN PEMBIYAYAAN**

Jumlah Pemohonan : Rp. 100.000.000  
 Untuk Pemohonan :  Baru  Pembaruan  Take Over

**DATA DIRI**

Nama : Puik Sugeng Djo Nomor KTP/SIM : \_\_\_\_\_  
 Jenis Kelamin :  Laki  Perempuan  
 Jenis Tanggungan Keluarga :  Orang  Pendopan Terakhir  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 No. Telp. : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

**DATA SUAMI/ISTRI**

Nama : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 No. Telp. : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

**DATA PEKERJAAN PEMORHON**

Nama : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 No. Telp. : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

**DATA PINJAMAN LAIN**

Nama Lembaga : \_\_\_\_\_  
 Jumlah Pinjaman : \_\_\_\_\_  
 Jangka Waktu : \_\_\_\_\_  
 Angsuran Rp. \_\_\_\_\_

**DATA PENDAPATAN & PENGELUARAN**

Penghasilan Bulanan : Rp. \_\_\_\_\_  
 Penghasilan Bulanan Suami/Istri : Rp. \_\_\_\_\_  
 Penghasilan Tambahan : Rp. \_\_\_\_\_  
 Pengeluaran Bulanan : Rp. \_\_\_\_\_  
 Pengeluaran Tambahan : Rp. \_\_\_\_\_  
 Angsuran Pinjaman Lainnya : Rp. \_\_\_\_\_  
 Sisa Penghasilan Bersih : Rp. \_\_\_\_\_

**DATA WEKAYAAN**

Jenis : \_\_\_\_\_  
 Luas/Jumlah : \_\_\_\_\_  
 Lokasi/Mark : \_\_\_\_\_  
 Nilai Rp. \_\_\_\_\_

**SIMPINAN DI BANK**

Nama : \_\_\_\_\_  
 Jenis simpanan : \_\_\_\_\_  
 Azimna : \_\_\_\_\_  
 Saldo : \_\_\_\_\_

**DATA JAMINAN**

RUMAH TINGGAL  TANAH  RUKO  LAIN  BENDUNG  Mobil  Motor  Lainnya

Alamat jaminan : \_\_\_\_\_  
 Tahun dibangun : \_\_\_\_\_  
 Tipe : \_\_\_\_\_  
 Nilai Taksasi : Rp. \_\_\_\_\_  
 No. IMB : \_\_\_\_\_  
 Status Tanah : \_\_\_\_\_  
 No. BPKB : \_\_\_\_\_  
 Masa Bangun : \_\_\_\_\_  
 No. Rangka : \_\_\_\_\_  
 Nama Pemilik Jaminan : \_\_\_\_\_  
 No. Momen : \_\_\_\_\_  
 Hubungan Keluarga : \_\_\_\_\_  
 Wama : \_\_\_\_\_  
 Alamat Pemilik Jaminan : \_\_\_\_\_  
 Taksasi Jaminan : \_\_\_\_\_  
 Tahun / HP : \_\_\_\_\_  
 Nilai Nama : \_\_\_\_\_

**REFERENSI**

1. Nama : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 Hubungan dg Anggota : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_

2. Nama : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 Hubungan dg Anggota : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
 Pekerjaan : \_\_\_\_\_

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengijinkan KSPBB BMT BUS untuk mendapatkan dan memproses seluruh informasi yang dibutuhkan. Bersama ini saya memberi kuasa kepada KSPBB BMT BUS untuk melakukan pemeriksaan dan verifikasi data yang diperlukan. Apabila KSPBB BMT BUS melakukan pemeriksaan dan verifikasi data yang diperlukan dan ternyata data yang diberikan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, maka KSPBB BMT BUS berhak menyetujui/menolak permohonan ini tanpa membatalkan atasannya.

Pemohon : \_\_\_\_\_  
 Suami / Istri : \_\_\_\_\_  
 Mengetahui : \_\_\_\_\_

Catatan : 1. Pemohon yang belum mempunyai pasangan hidup dan mempunyai penghasilan sendiri akan dapat melanjutkan pembayaran.  
 2. Menghindari adanya penyalahgunaan oleh pemilih jaminan bisa jaminan an Orang lain

Dipindai dengan CamScanner

Setelah pengisian formulir guna pengajuan pembiayaan murabahah, kemudian jika pengajuan disetujui oleh pihak BMT BUS maka proses pencairan akan segera berlangsung melalui beberapa tahapan yang mana dia antaranya perjanjian antara kedua belah pihak. Perjanjian tersebut berupa akad yang berisikan sejumlah keterangan dalam pengajuan pembiayaan beserta harga yang tertera, margin dan juga kesepakatan dalam membayar.

Akad murabahah memiliki jenis yang berbeda dalam setiap pengajuan nominalnya, sebagaimana yang telah

dijelaskan oleh pimpinan cabang Lasem kota. Akad yang umumnya atau lebih banyak digunakan adalah akad murabahah yang pengajuan nominalnya sejumlah Rp. 3.000.000, karena akad murabahah tersebut merupakan akad yang tidak menggunakan jaminan sama sekali untuk pengajuan pembiayaannya. Oleh karena itu masyarakat wilayah Lasem kota yang mayoritas masyarakatnya sebagai pelaku usaha UMKM guna keberlangsungan usahanya berkembang mereka melakukan pengajuan yang tidak memiliki jaminan. Para pelaku usaha lebih senang dan lebih mudah mengajukan pembiayaan murabahah. Jika dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya; sebagaimana ibu Trimah sebagai anggota pembiayaan murabahah BMT BUS cabang Lasem kota yang memiliki usaha UMKM Nyoklat dan sembako mengatakan;

“Pembiayaan murabahah yang saat ini saya punya di BMT BUS lebih mudah dalam pengajuannya, dan juga proses yang di lakukan lebih praktis jika dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya seperti halnya produk pembiayaan untuk modal usaha. Karena jika produk pembiayaan yang khusus usaha memiliki syarat yang lebih spesifik dan keterikatan yang membuat saya pusing penjelasannya, lebih baik saya melakukan pengajuan pembiayaan murabahah lebih praktis lebih mudah dalam prosesnya. Pembiayaan murabahah sangat berperan penting dalam kemajuan kembali usaha saya yang mulai melambat pada tahun covid-19.”<sup>5</sup>

Berikut merupakan contoh akad yang digunakan dalam proses akad murabahah tanpa jaminan antara pembeli yang merupakan anggota maupun calon anggota dengan penjual sebagai BMT BUS:

---

<sup>5</sup> Trimah, pelaku usaha UMKM wilayah Lasem Kota, 4 Desember 2023, jam 11.00

## Gambar 4. 2 Contoh Akad Murabahah

### BISMILLAHIRAHMANIRRAHIM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor \_\_\_\_\_

Akad Pembiayaan Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") ini dibuat dan ditandatangani di \_\_\_\_\_ pada hari \_\_\_\_\_, tanggal \_\_\_\_\_ bulan \_\_\_\_\_ tahun \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), yang diadakan oleh dan antara pihak-pihak:

1. Nama : \_\_\_\_\_  
Jabatan : \_\_\_\_\_

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam Baitul Maal Wat Tamwil Bina Ummat Sejahtera (KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera), selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama (Penjual).

1. N a m a : \_\_\_\_\_  
Tempat/tanggal lahir : \_\_\_\_\_  
No KTP : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

Dalam melakukan perbuatan hukum disetujui oleh istri / suami :

2. N a m a : \_\_\_\_\_  
Tempat/tanggal lahir : \_\_\_\_\_  
No KTP : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA (Pembeli).

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA (selanjutnya bersama-sama disebut Para Pihak dan masing-masing disebut Pihak) sebagaimana kedudukannya tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat tanggal \_\_\_\_\_ (tg) Pengajuan Permohonan), perihal \_\_\_\_\_ Pihak Kedua telah mengajukan permohonan kepada Pihak Pertama untuk mendapatkan Pembiayaan MURABAHAH (untuk selanjutnya disebut "Pembiayaan") yang digunakan untuk pembelian \_\_\_\_\_ permohonan mana telah disetujui oleh Pihak Pertama melalui Surat Nomor \_\_\_\_\_ (No. Persetujuan) tanggal \_\_\_\_\_ perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan a.n. \_\_\_\_\_ (selanjutnya disebut "Surat Penegasan Persetujuan") yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
2. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan melaksanakan transaksi jual beli barang sesuai dengan ketentuan syariah (*murabahah*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Karena sesuatu hal Pihak Pertama dapat mewakilkan (Wakala) kepada Pihak Kedua untuk membeli barang dari Pemasok/supplier sesuai pesanan Pihak Kedua, atas nama Pihak Pertama sekaligus menyetujui untuk menyerahkan barang tersebut kepada Pihak Kedua.

#### PASAL 1 DEFINISI

- a. Akad adalah akad pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah yang merupakan perjanjian tertulis yang dibuat oleh Para Pihak yang memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati (*Ijab-Qabul*), sesuai dengan ketentuan Syariah dan perundang-undangan yang berlaku.
- b. *Murabahah* adalah suatu persetujuan antara Pihak Pertama yang menyatakan menjual barang kepada Pihak Kedua dengan menyebutkan Harga beli serta keuntungan/laba yang disepakati dan menyerahkan barang melalui Pemasok/supplier kepada Pihak Kedua sebagai pembeli yang menyatakan membeli barang, menerima penyerahan barang dan membayar harganya dengan menggunakan fasilitas pembiayaan *murabahah* sesuai dengan Akad ini.

Selain mekanisme yang terdapat dalam pembiayaan akad murabahah, hal lain yang tidak kalah penting terkait beberapa kriteria calon nasabah yang dapat digunakan sebagai pedoman dalam penggunaan produk pembiayaan

tersebut. Kelayakan oleh calon anggota pembiayaan menentukan bagaimana kelancaran dalam pembayaran pembiayaan. Menurut Ibu Siti Endang Murni selalu Account Office BMT BUS cabang Lasem kota bahwa dalam penyaluran sebuah produk pembiayaan yang mana pemberian sejumlah kepada anggota harus diperlukannya beberapa kriteria yang menjamin kelayakan bagi calon anggota. Bagi sebuah pengembangan UMKM yang ada di Wilayah Lasem kota wajib sekali bagi BMT BUS untuk mengetahui usaha yang dijalankan beroperasi secara produktif atau sudah tidak beroperasi lagi. Dalam pengawasan guna mengetahui kriteria yang diperlukan pengajuan pembiayaan dalam BMT BUS meliputi:

a. Karakter Nasabah

Penilaian karakter nasabah dilakukan melalui pada saat pengajuan formulir oleh calon anggota di tempat kantor BMT Bus, kemudian juga pada saat pengunjungan secara langsung atau yang disebut dengan kegiatan survey sebelum pencairan guna mengetahui usaha yang dikembangkan beroperasi atau tidaknya. Kemudian dalam pengajuan pembiayaan murabahah yang nominalnya terhitung lumayan banyak maka dilakukan melalui penelusuran terhadap tetangga sekitar atau masyarakat sekitar guna mengetahui benar atau tidaknya sebuah usaha tersebut, dan juga penting dalam melakukan BI checking calon anggota pembiayaan.

b. Kepemilikan jaminan

Dalam pelaku usaha UMKM yang hendak melakukan pengembangan melalui pembiayaan murabahah penting untuk dilakukan penilaian melalui kepemilikan jaminan. Hal tersebut hanya berfungsi untuk pengajuan pembiayaan yang memang harus menggunakan jaminan. Untuk pengajuan pembiayaan yang tidak menggunakan jaminan BMT BUS tidak perlu mengetahui kepemilikan jaminan tersebut. Kepemilikan jaminan bagi calon nasabah memberikan suatu jaminan untuk pengajuan nominal yang cukup besar guna meminimalisir jika nantinya terdapat kecurangan ataupun tindakan bermasalah dalam pembayaran pembiayaan.

c. Kepemilikan modal dan juga pengelolaan keuangan

Hal di atas penting untuk dilakukan pengawasan mengenai seberapa modal yang dikeluarkan dalam pengembangan usahanya dan juga bagaimana pengelolaan keuangannya. Sehingga pihak BMT BUS tahu dapat atau tidaknya usaha tersebut terus beroperasi sehingga dapat dipercaya guna pengambilan sebuah produk pembiayaan yang mana digunakan dalam bentuk pengembangan usaha UMKM. Hal tersebut dapat dilihat melalui jenis usaha yang dipunya, kemudian jumlah beberapa barang stok yang sudah tersedia.

d. Kondisi perekonomian

Suatu kondisi perekonomian dari calon anggota yang dipengaruhi oleh suatu hal tertentu yang mengakibatkan calon anggota mengambil produk pembiayaan tersebut. Kondisi perekonomian calon anggota penting adanya guna mengetahui seberapa layak anggota dalam pemenuhan pembiayaan tersebut. Dapat di lihat melalui bagaimana calon anggota dalam memenuhi kebutuhannya sehari hari, akankah mampu dalam pembayaran pembiayaan atau tidak.

Bentuk praktik pembiayaan murabahah yang digunakan oleh pelaku usaha UMKM dalam mengembangkan usahanya melalui beberapa tahapan yang telah ada dalam BMT BUS sebelum melakukan proses pengajuan pembiayaan.

2. Strategi Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah melalui Pembiayaan Murabahah di BMT BUS Perspektif Ekonomi Islam

Di samping usaha lembaga keuangan syariah dalam menyediakan bantuan finansial modal, alangkah baiknya jika digunakan strategi dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui produk pembiayaan murabahah di BMT BUS. Dalam praktiknya harus digunakan dasar-dasar yang sesuai dengan prinsip ekonomi Islam sehingga menggambarkan suatu lembaga keuangan syariah yang berbentuk BMT dalam usahanya membantu masyarakat mengembangkan usaha yang dimiliki. Strategi dalam pengembangan UMKM ini penting guna tidak adanya penggunaan modal yang tidak sesuai dengan kesepakatan

yang di buat. Oleh karena itu pentingnya sebuah strategi yang digunakan BMT BUS dalam melakukan pengembangan UMKM melalui produk pembiayaan murabahah yang ada.

Sesuai dengan yang diutarakan oleh manajer cabang Ibu Ana Puspita Sari, beliau mengatakan beberapa strategi yang dapat digunakan BMT BUS dalam mengembangkan pelaku usaha UMKM melalui beberapa tahapan yang pastinya memberikan kesejahteraan bagi masyarakat wilayah Lasem kota. Bagi hasil yang murah sehingga memberikan rasa ketenangan dalam masyarakat yang takut untuk melakukan pembiayaan. Angsuran yang ringan dengan jangka waktu yang panjang merupakan strategi yang dimiliki BMT BUS untuk mengembangkan usaha UMKM di wilayah Lasem kota, terlebih lagi khususnya untuk pelaku usaha UMKM untuk melakukan pembiayaan tanpa adanya jaminan dan adanya pendampingan UMKM.

Beberapa tahapan yang dijadikan sebagai strategi BMT BUS dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS, diantaranya;<sup>6</sup>

a. Sosialisasi

Sosialisasi yang dilakukan merupakan sebuah upaya pendekatan BMT BUS terhadap masyarakat sekitar guna memberikan informasi terkait hal-hal yang terdapat dalam BMT. Tujuannya memberikan data tarik masyarakat terhadap produk yang dimiliki BMT dalam pembiayaan maupun simpanan. Sosialisasi dapat dilakukan melalui pembagian brosur yang dilakukan oleh AO (Account Officer), memberikan informasi melalui mulut ke mulut terkait produk-produk pembiayaan yang ada di BMT sebagai penunjang keberhasilan UMKM, mengundang warga sekitar untuk menghadiri pengajian yang dilakukan BMT, dan juga membangun komunikasi melalui website BMT guna memberikan informasi terkait produk yang ada dalam BMT beserta mekanisme secara detail dan jelas. Penjelasan mengenai informasi dari BMT yang sesuai

---

<sup>6</sup> Ana Puspita Sari, Selasa 1 Desember,2023 ; 12.57

dengan ketentuan ekonomi Islam akan memberikan ketertarikan bagi masyarakat sekitar sehingga BMT BUS perlu menginformasikan pembiayaan syariah sesuai dengan prinsip ekonomi Islam, seperti halnya:

- 1) Tidak melibatkan bunga atau riba
- 2) Segala bentuk pembiayaan yang terdapat di BMT BUS seperti pembiayaan murabahah dilakukan sesuai akad murabahah yang bersifat transparansi kedua belah pihak mengetahui dengan detail dan jelas, sehingga dalam kesepakatan tidak ada yang dirugikan
- 3) Keadilan dan keseimbangan  
Dalam membayar angsuran tidak adanya suatu paksaan seperti halnya rentenir, jadi apabila anggota belum mampu membayar maka akan di selesaikan dengan sistem kekeluargaan, hingga nanti jika belum bisa dilakukan akad ulang oleh pihak BMT BUS.
- 4) Menghindari adanya spekulasi yang merupakan ketidakjelasan dalam informasi
- 5) Sesuai prinsip ekonomi syariah yang mana memiliki etika dan hukum dalam bertransaksi sehingga nanti pelaku UMKM dapat memberikan contoh untuk senantiasa berdagang sesuai dengan syariat Islam

b. Klasifikasi

Pengembangan UMKM disini dimaksudkan untuk hal yang mana perlu adanya perwujudan BMT dalam tanggung jawabnya terhadap kemajuan UMKM. Sebagaimana klasifikasi ini dilakukan meliputi sejumlah pelatihan dengan mengelompokkan berbagai pelaku usaha UMKM dan pendampingan usaha agar dapat dikembangkan secara profesional dan lebih produktif. BMT juga tidak hanya ingin mengembangkan usaha UMKM akan tetapi BMT BUS berusaha untuk menjaga kelangsungan usaha dari anggotanya. Pengelompokan usaha di dasari terhadap beberapa usaha yang memiliki kesamaan dalam bidangnya. BMT BUS juga akan membantu calon anggota dan anggotanya dalam menyediakan pemasaran produknya menggunakan sistem pemasaran offline maupun online. Hal tersebut merupakan sebuah upaya yang dilakukan BMT BUS dalam membantu mengembangkan usaha anggota

dengan menyediakan layanan pemasaran produk UMKM. Dalam penyebaran produk UMKM secara offline yang dapat dilakukan BMT dengan membantu pemasaran produk secara online maupun offline. Terlepas dari adanya binaan BMT bus yaitu Warung Sejahtera yang mana terdapat segala jenis produk UMKM yang dapat dipasarkan di dalamnya. Baik pemasaran offline maupun online semua sama saja tujuannya untuk memberikan informasi maupun promosi terhadap produk UMKM. Seperti halnya yang di aturkan oleh Ibu Muntamah yang merupakan anggota BMT bus dan menggunakan produk pembiayaan murabahah untuk mengembangkan usahanya;

“ Saya merasa senang ketika mengambil pembiayaan murabahah di BMT, bus, ya karena semua yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah memberikan informasi secara detail dan jelas kepada saya, dan juga saya diarahkan bagaimana usaha saya dapat berkembang dengan baik dilingkungan pesaing secara bebas saat ini. Hal tersebut membantu saya yang minim pengetahuan untuk dapat lebih berusaha maju dari sebelumnya.”<sup>7</sup>

#### c. Pendampingan

Upaya peningkatan dan pengembangan UMKM perlu adanya dilakukan pendampingan oleh BMT BUS, dengan maksud mengetahui apakah UMKM yang berjalan benar adanya dan operasional dengan baik atau tidak. Kemudian untuk mengetahui secara langsung bagaimana bentuk dari usaha UMKM yang anggota punya. Di samping itu untuk mengetahui dengan jelas bagaimana UMKM berjalan sesuai syariat Islam tidak merupakan suatu usaha yang haram. Akan tetapi pendampingan di sini BMT BUS tidak bermaksud terlalu menonjol dan mempersulit pelaku UMKM dalam operasional, akan tetapi dengan tujuan membantu

---

<sup>7</sup> Muntamah, pelaku usaha UMKM wilayah Lasem Kota dan anggota pembiayaan murabahah, senin 4 Desember 2023, jam 13.30, transkrip



mengembangkan usaha UMKM anggota. Biasanya pendampingan dilakukan secara mendadak oleh staf karyawan BMT guna mengetahui secara langsung usaha UMKM ketika melakukan pemasaran, sehingga tidak ada rekayasa yang terjadi antara perjanjian tersebut. Pengisian mengenai data laporan keuangan juga diberikan pendampingan apabila pelaku usaha UMKM masih mengalami kebingungan dan kesusahan dalam membuat laporan keuangan. Laporan keuangan ini dapat membantu dalam proses perkembangan usaha UMKM anggota, dan BMT bus dapat memberikan bimbingan serta arahan guna pengembangan usaha anggota.

Ibu Ana Puspita Sari menuturkan dalam memberikan pelayanan yang baik guna kelangsungan ekonomi masyarakat yang hubungannya dengan usaha UMKM, akan lebih mudah jika kita memiliki strategi yang handal dalam menarik pelaku UMKM untuk memberikan kepercayaan BMT BUS dalam membantu mengelola dan mengembangkan usaha masyarakat”

Strategi Pengembangan UMKM melalui pembiayaan murabahah perspektif ekonomi Islam mencakup beberapa prinsip yang perlu diketahui:

*Pertama*, prinsip tolong menolong. membantu usaha sesama saudara kita merupakan bentuk dari amal kebaikan yang memberikan manfaat yang besar di dunia maupun akhirat. Karena pada dasarnya usaha yang dimiliki orang lain merupakan sumber penghasilan yang nantinya digunakan untuk menghidupi keluarga. Seperti halnya yang dijelaskan melalui;

Surat Al-Baqarah: 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعْفَهُ لَهُ أَضعَافًا

كثيرةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

Artinya: “Barangsiapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan

(rezeki) dan kepada-Nyalah kamu dikembalikan<sup>8</sup>".

Penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pengembangan usaha UMKM melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS ini merupakan suatu bentuk perbuatan amal kebaikan yang sudah sesuai dengan prinsip syariah, di mana bantuan ini memberikan perubahan dalam kehidupan seseorang. Sehingga dalam perjalanannya mencari rezeki sudah sesuai dengan prinsip Islam dan memberikan kehidupan yang baik untuk keluarganya dengan cara yang halal.

*Kedua*, Prinsip Halal. Prinsip ini merupakan hal yang terpenting dari berlakunya pembiayaan untuk di salurkan kepada masyarakat wilayah Lasem. Mengingat semua masyarakat di sana beragama Islam sehingga apapun yang menjadi bagian dari usahanya harus berasal dari sumber yang halal. Agama Islam memiliki kewajiban bagi umatnya untuk senantiasa mendapatkan pendapatan melalui usaha yang halal, modal yang halal, dan juga digunakan untuk hal yang baik sehingga dapat membawa keberkahan dalam hidup. Halal di sini dapat dijelaskan bahwa BMT BUS menggunakan akad yang halal sehingga tidak adanya cara yang haram di dalamnya. Langkah yang digunakan dalam pemberian modal bantuan kepada masyarakat wilayah Lasem melalui pembiayaan murabahah tidak menggunakan cara yang batil, langkah yang di gunakan merupakan langkah yang terstruktur sehingga keduanya sama-sama mengetahui.

*Ketiga*, prinsip keadilan ('adl). Adil di sini merupakan sikap dimana BMT BUS menempatkan posisinya sebagai lembaga keuangan syariah yang memiliki rasa adil dalam menyikapi permasalahan yang nantinya akan dihadapi sebagai risiko dalam pembiayaan murabahah. Sikap adil ini mampu memberikan pengertian kepada masyarakat Lasem untuk tidak

---

<sup>8</sup> Alquran, al-Baqarah ayat 245, Alquran dan Terjemahnya, (Jakarta : Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah dan Penerbit Alquran, 2005), 518

memberikan cara yang batil yang dapat merugikan salah satu pihak.

Surat Al-Maidah: 8

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۗ إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.<sup>9</sup>

*Keempat*, prinsip amanah (pertanggung jawaban). Bertanggung jawab merupakan sikap yang harus dimiliki setiap manusia. Sebagai seorang yang memiliki jiwa kepemimpinan yang mengajarkan semua manusia untuk selalu bertanggung jawab apa yang telah dilaksanakan sebelumnya. BMT BUS selalu senantiasa untuk bertanggung jawab mengenai sebuah pengembangan usaha mikro kecil menengah Yanga da di wilayah Lasem sehingga sesuai dengan apa yang menjadi tujuannya dalam mensosialisasikan produk pembiayaan murabahah guna penambahan modal dan pengembangan usaha masyarakat. Bertanggung jawab dalam Islam juga memberikan pengertian kepada kita sebagai manusia untuk mengupayakan apapun yang sudah dijanjikan.

3. Kendala dan solusi dalam penerapan produk pembiayaan murabahah di BMT bus cabang Lasem kota bagi UMKM

Setelah melihat beberapa penjelasan mengenai pembiayaan murabahah dan strategi dalam pengembangan

---

<sup>9</sup> Alquran, al-Maidah ayat 8, Alquran dan Terjemahnya, (Jakarta : Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah dan Penerbit Alquran, 2005), 518

pembiayaan murabahah bagi UMKM dalam perspektif ekonomi Islam. Dari penjelasan tersebut BMT BUS berperan penting dalam kelangsungan kemajuan UMKM di wilayah Lasem kota. Di samping adanya peran BMT BUS bagi UMKM, banyaknya kendala yang dihadapi BMT BUS dalam melakukan penerapan pembiayaan murabahah guna UMKM di wilayah Lasem kota.

a. Kendala dalam penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM antara lain;

Pengajuan pembiayaan yang mudah dengan menggunakan akad murabahah yang sebelumnya memberikan alasan guna modal usaha, akan tetapi digunakan untuk kebutuhan produktif lainnya. Tidak adanya jaminan untuk pembiayaan di bawah Rp. 3.000.000, yang menyebabkan banyaknya anggota yang memiliki kecurangan dalam pembayaran angsuran. Begitu juga ketika pembayaran angsuran yang macet dan terlepas lagi jika usaha yang dimiliki tidak kunjung maju maupun berkembang, sehingga membuat anggota kesusahan dalam pembayaran. Seperti halnya Ibu Siti Endang Murni mengatakan;

“Kendala pada penerapan pembiayaan murabahah ini sebenarnya juga berbanding sama dengan banyaknya anggota yang menggunakan produk ini. Dimulai dari anggota yang menganggap enteng urusan angsuran yang kecil, dan juga anggapan yang mudah dalam mencairkan dana dari BMT BUS. Kemudian untuk angsuran pembiayaan murabahah guna usaha yang tidak tahu usahanya tenggelam ataupun tidak kunjung maju juga menyebabkan pembiayaan murabahah menjadi macet.”<sup>10</sup>

Ditambahkan penjelasan oleh Ibu Siti Endang Murni yang mengatakan;

“Memang banyak sekali dari anggota yang pintar dalam membohongi, banyak dari anggota yang

---

<sup>10</sup> Siti Endang Murni., Accoun Officee BMT BUS cabang Lasem Kota. Jumat 1 Desember 2023, jam 13.00, transkrip

usahanya ini gaib, artinya tidak ada kejelasan dalam usaha. Sementara mereka menjanjikan pembayaran angsuran dari usaha yang dimilikinya. Kemudian untuk jumlah pembayaran yang biasanya kurang dari jumlah yang sudah dijanjikan, hal tersebut membuat saya menjadi sedih dalam menyikapinya.”<sup>11</sup>

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam kendala penerapan pembiayaan murabahah di BMT cabang Lasem kota bagi UMKM adalah;

1) Pernyataan yang tidak sesuai (data palsu)

Pernyataan dari anggota yang tidak sesuai yang awalnya mengatakan untuk usaha akan tetapi untuk keperluan yang lain menyebabkan pembayaran angsuran secara tidak langsung menjadi terhambat. Hal tersebut dikarenakan yang harapan dari BMT pembayaran angsuran melalui usahanya tersebut akan tetapi usaha yang dikatakan tidak berwujud nyata.

2) Keterlambatan membayar angsuran/pembiayaan macet

Banyaknya anggota BMT BUS pembiayaan murabahah yang terlambat membayar angsuran atau bahkan membayar angsuran dengan nominal yang tidak sesuai diperjanjikan pada kesepakatan. Hal tersebut dikarenakan beberapa alasan di antaranya belum memiliki uang, sisanya dibayar bulan depan, atau bahkan akhir bulan.

3) Kebutuhan jaminan

Pembiayaan yang diajukan di bawah nominal Rp. 3.000.000, yang tidak diperlukannya adanya jaminan antara Anggita dan BMT BUS membuat masyarakat Lasem kota menganggap mudah sekali dalam mengambil pembiayaan, sehingga hal tersebut membuat pembayaran angsuran nantinya menjadi bermasalah.

---

<sup>11</sup> Siti endang Murni, Accoun Officer pembiayaan Murabahah di BMT BUS Cabang Lasem kota. Jumat 1 Desember 2023, jam 13.20, transkrip

- 4) Kesulitan dalam menjangkau maupun menghubungi anggota

Pembayaran angsuran kerap sekali mengalami kemacetan yang mana anggota sulit untuk ditemukan atau bahkan dihubungi, sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah yang diakibatkan pembayaran angsuran macet.

- b. Solusi yang harus segera dilakukan oleh BMT bus dalam menyikapi adanya kendala dalam penerapan pembiayaan murabahah di BMT bus cabang Lasem kota bagi UMKM.

Solusi yang dapat diterapkan untuk saat ini dalam menyelesaikan permasalahan tersebut dengan melakukan prinsip keharuan hatian dan juga memberikan suatu pengawasan guna penyelamatan dari kerugian.

Seperti yang dijelaskan oleh Ibu Ana Puspita Sari yang mengatakan bahwa;

“Pada awal melakukan pengisian formulir sudah jelas disebutkan bahwasannya pengisian harus di isi dengan data yang sebenarnya dan juga pada saat akad berlangsung anggota juga sudah menyepakati dimana proses pencairan dana dilakukan harus sesuai yang ada dalam akad tersebut. Jika nantinya Anggota yang mengatakan memiliki usaha dan membayar angsuran dari usahanya tersebut ya sebisa mungkin harus sesuai dengan jumlah angsuran yang ada. Tapi faktanya banyak sekali usaha yang dimiliki tidak jelas dan ada yang tidak maju yang dikarenakan modal dipakai untuk hal lain atau memang kurang dalam pemasaran. Oleh karena itu sekarang ini kita menerapkan prinsip kehati-hatian saja dalam menerima calon anggota pembiayaan, *guna penyelamatan daripada kerugian nantinya.*”<sup>12</sup>

Dari data wawancara yang ada di atas maka dapat disimpulkan bahwa sannya solusi dalam kendala

---

<sup>12</sup> Ana Puspita Sari, Manajer BMT BUS cabang Lasem kota, Jumat 1 Desember 2023, jam 13.30, transkrip

penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM ini perlu adanya sehingga dapat meminimalisir adanya dampak kerugian bagi pihak BBT BUS. Solusi yang dapat diterapkan adalah

1) Menerapkan prinsip kehati-hatian

Prinsip ini digunakan oleh pihak BMT BUS dalam mengenal nasabahnya lebih baik lagi sehingga mampu memberikan pilihan yang terbaik apakah calon anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidaknya. Untuk dapat memberikan pengenalan yang baik terhadap calon anggota, maka dibutuhkan pengenalan anggota dengan menggunakan, 5C yakni;

a) Character

Yang merupakan penilaian karakter seseorang atau lebih tepatnya calon anggota Pembiayaan murabahah.

b) Capability

Digunakan dalam melihat apakah calon anggota tersebut memiliki kemampuan dalam membayar jumlah angsuran. Hal tersebut dapat dilihat pendapatan melalui pekerjaan yang dimilikinya.

c) Capital

Modal merupakan tahap dalam penilaian calon anggota baru yang memiliki nominal pembiayaan yang besar dapat dilihat melalui aset yang dimiliki atau Jaminan.

d) Collateral

Jaminan yang dimiliki harus jelas dan dilihat pada tahun berapa masa habisnya untuk BPKB motor.

e) Conditions

Kondisi perekonomian dari calon anggota juga perlu adanya dibuktikan. Apakah rumah yang ditinggali rumah sendiri atau masih bersama orang tua. Dan juga dapat dilihat melalui usaha yang ada apakah benar adanya usaha yang dimiliki atau bukan.

## 2) Toleransi

Jika dilihat ketika sudah melakukan sebuah akad murabahah tidak adanya alasan yang lain yang mampu membenarkan untuk tidak membayarkan angsuran sesuai perjanjian. Akan tetapi untuk BMT BUS sendiri memberikan toleransi kepada anggotanya yang belum memiliki uang untuk dibayarkan ganda di bulan selanjutnya. Dan jika hal tersebut masih tidak memberikan toleransi kepada anggota sehingga anggota tidak membayar maka akan diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu pemberian surat apakah ingin di akadkan ulang atau penjualan jaminan jika memiliki jaminan. Dalam perspektif ekonomi Islam sebaik baiknya mencari sebuah penghasilan adalah melalui berdagang.

## B. Analisis data penelitian dan Pembahasan

### 1. Praktik Pembiayaan Murabahah bagi usaha mikro kecil menengah di BMT BUS cabang Lasem Kota.

Dalam suatu pembiayaan, teori dasar perlu adanya sebagaimana menggunakan *stewardship theory* yang telah ditemukan oleh Donaldson & Davis yang berarti sebuah teori dengan berpedoman pada hubungan yang memiliki orientasi pada kepentingan serta keberhasilan bersama (organisasi).

Teori ini dapat diketahui melalui praktik pembiayaan murabahah dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah di BMT BUS cabang Lasem kota di mana BMT bus cabang Lasem kota berperan sebagai pemberi modal dengan menggunakan akad murabahah, kepada sejumlah UMKM yang ada di wilayah Lasem kota dengan berdasarkan asa kepercayaan dan juga kemitraan bersama.

Sebagai bentuk peran BMT BUS cabang Lasem kota terhadap pengembangan usaha mikro kecil menengah BMT menerapkan berbagai hal guna menjangkau masyarakat yang membutuhkan modal usaha. Teori *Stewardship* juga mengarah kepada tujuan bersama dilihat dari margin yang disepakati bersama.

Pembiayaan itu sendiri dapat diartikan sebagai sebuah dukungan pendanaan yang ditujukan untuk kebutuhan atau



pengadaan barang/aset/maupun jasa tertentu yang mekanismenya melibatkan tiga pihak yaitu pihak pemberi pendanaan, pihak penyedia barang/aset/jasa tertentu, dan pihak yang memanfaatkan barang/aset/jasa tertentu.<sup>13</sup> Pembiayaan sesuai dengan pembiayaan murabahah yang terdapat di produk BMT BUS ini. Pembiayaan murabahah mampu membantu usaha UMKM dalam mengembangkan dan mempertahankan usahanya. Seperti banyaknya UMKM yang telah terbantu berkat pembiayaan murabahah ini.

Praktik pembiayaan murabahah pada usaha UMKM sudah sesuai dengan syariat Islam yaitu mengenai lima rukun drai akad murabahah itu sendiri, yakni BMT BUS berperan sebagai penjual itu sendiri, dan UMKM sebagai pembeli terkait pembelian barang dagangan maupun peminjaman modal. Ketetapan harga sesuai yang sudah disepakati, serta adanya ijab kabul yang sah.<sup>14</sup>

Selain itu terkait realisasi pembiayaan murabahah di BMT BUS pada UMKM yang ada di wilayah Lasem kota juga harus memiliki tahapan dalam pemenuhan kriteria layak atau tidaknya dari calon nasabah yang sudah ditetapkan di BMT BUS. Kriteria yang harus diterapkan dalam menilai calon anggota BMT BUS adalah:

1) Karakter nasabah

Merupakan penilaian terhadap karakter calon anggota yang dilakukan secara langsung melalui lingkungan yang ada di sekitar, baik lingkungan pribadi maupun lingkungan sosial (pihak lain) dan melalui proses pengecekan melalui BI checking. Pengecekan mengenai karakter calon anggota pembiayaan ini melalui survey secara langsung oleh pihak BMT BUS dan penggalan melalui masyarakat sekitar apakah benar adanya usaha yang dimiliki atau tidak.

---

<sup>13</sup> <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/316> di akses pada tanggal 6 Desember 2023,

<sup>14</sup> Nurmasrina & Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018). 24-25

2) Kepemilikan Jaminan

Penilaian terhadap kepemilikan jaminan calon anggota pembiayaan murabahah perlu dilakukan adanya guna nominal yang sudah ditentukan. Hal tersebut memuat bebeapa hal terkaot mencegah adanya kecurangan dari calon anggota. Sepeeti halnya BMT memberikan syarat apabila jamiian tersebut berupa kendaraan, maka kendaraan tersebut harus memiliki jenis kendaraan di tahun 2018, dan sertifikat tanah maupun bangunan atas nama pribadi.

3) Kepemilikan Modal dan Pengelolaan Keuangan

Kepemilikan modal ini penyertaan modal yang diberikan dalam suatu pembiayaan. Pada UMKM wilayah Lasem kota penyerahan modal didasari pada penyertaan uang muka oleh setiap UMKM serta jumlah stok atau persediaan bahan baku yang dimiliki, dan juga terkait dengan seluruh laporan keuangan bersih pada saat pembiayaan murabahah.

4) Kondisi Perekonomian

Kondisi perekonomian merupakan ketidakstabilan perekonomian yang dipengaruhi oleh beberapa UMKM di wilayah Lasem kota. Hal tersebut diantaranya dapat dipengaruhi oleh hal politik, sosial, ekonomi, budaya, ataupun suatu bencana yang berpengaruh terhadap pertimbangan dalam memberikan suatu pembiayaan.<sup>15</sup>

Selain itu, praktik pembiayaan murabahah bagi usaha mikro kecil menengah di BMT BUS cabang Lasem kota dilakukan menggunakan prosedur yakni:

- a) UMKM wilayah Lasem kota mengajukan permohonan pembiayaan guna pembelian barang dagang UMKM atau tambahan modal menggunakan akad murabahah dengan membawa fotocopy KTP, KK, kepemilikan agunan jika jumlah nominal melebihi yang diminimalkan, NPWP, dan apakah

---

<sup>15</sup> Ismail, *Pwebankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 120-125

- sebelumnya sudah pernah menjadi anggota pembiayaan BMT BUS atau belum sama sekali.
- b) Negosiasi antara BMT BUS dengan pelaku usaha UMKM mengenai harga barang dan jumlah nominal serta metode dan jumlah angsuran.
  - c) Kedua belah pihak bersepakat dan bertransaksi untuk menggunakan pembiayaan murabahah dengan menggunakan akad jual beli murabahah, di mana BMT BUS berperan sebagai pembeli.
  - d) Pembelian atas barang tersebut sesuai dengan permintaan dan kriteria dari pelaku UMKM sebagai pembeli.
  - e) Kemudian setelah di realisasi, pelaku UMKM memperoleh pembiayaan murabahah sesuai dengan akad murabahah.
  - f) Pelaku UMKM sebagai mitra dan pembeli membayar atas barang tersebut maupun jumlah modal yang diterima sebesar harga pokok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan dengan BMT BUS cabang Lasem kota.

Dra analisis di atas, maka dapat dikatakan terdapat kesesuaian atau relevansi antara sebuah teori yang ada dengan praktiknya di lapangan. Teori-teori tersebut di antaranya adalah teori dasar (*grand theory*) *stewardship*, teori murabahah mulai dari deskripsi, rukun, serta prosedur dalam pembiayaan dengan menggunakan akad tersebut.

## **2. Strategi pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS dalam perspektif ekonomi Islam**

Teori yang digunakan sebagai bentuk strategi pengembangan usaha UMKM adalah teori dasar yaitu *Harrod-Domar (Steady Growth)* yang menunjukkan pertumbuhan perekonomian yang memberikan peranan penting dalam akumulasi modal dalam proses pertumbuhan (Perkembangan) ekonomi yang terus menerus, yang menekankan kepada investasi menghasilkan pendapatan, dan di lain pihak investasi kapasitas produksi

perekonomian.<sup>16</sup> Teori tersebut sejalan dengan strategi perkembangan usaha umkm melalui pembiayaan murabahah yang keduanya memberikan kontribusi dalam konteks pertumbuhan dan perkembangan ekonomi sehingga meningkatkan pendapatan demi kelangsungan hidup. Teori ini dapat di temukan melalui strategi pengembangan usaha UMKM melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS guna wilayah Lasem kota sejalan dengan tujuan perkembangan umkm guna pertumbuhan ekonomi di masa depan.

Perekonomian masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam fondasi masyarakat. Pemenuhan kehidupan menjadi faktor utama yang harus didapatkan guna bertahan hidup dalam kehidupan yang berlangsung. Pemenuhan kebutuhan dapat dipenuhi dengan baik melalui pendapatan yang mencukupi dalam pemenuhan kebutuhan ekonomi. Salah satu upaya dalam peningkatan pendapatan perekonomian adalah dengan membuka peluang usaha baru, yang memungkinkan penyaluran sumber daya manusia sehingga dapat pula mengurangi jumlah pengangguran. Adanya pendirian usaha baru maupun pengembangan usaha mampu memberikan peningkatan perekonomian yang ada dalam masyarakat Indonesia.

Kebutuhan modal merupakan salah satu hal yang dibutuhkan dalam sebuah pembangunan usaha maupun pengembangan usaha. Oleh karena itu pembiayaan hadir sebagai bentuk penyaluran dana lembaga keuangan syariah kepada masyarakat yang membutuhkan. Pembiayaan yang ada dalam sebuah lembaga keuangan syariah BMT BUS memberikan sebuah pelayanan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah di dalamnya. Dalam pengembangan usaha dibutuhkan adanya kombinasi strategi, sumber daya yang integritas, dan pendekatan yang efektif. Determinan guna menentukan kesuksesan dalam ekspansi UMKM melalui faktor permodalan, faktor sumber daya manusia, faktor produksi (mesin dan peralatan),

---

<sup>16</sup> Rekha Sitha Devi Sunarno, dkk. Pengaruh Pinjaman Modal Kerja dan Kemitraan Terhadap Pendapatan Usaha (Studi Kasus Pada UKM Anggota Koperasi Simpan Pinjam Bhayangkara Kediri), Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis. Vol. 9 no. 1, 2020, hlm. 3.

pengelolaan usaha, ketersediaan bahan baku dan informasi akses global dan pemasaran.<sup>17</sup>

Oleh karena itu strategi perlu dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah yang dibutuhkan melalui sebuah konsep permodalan yang ada di BMT bus dalam pembiayaan murabahah. Strategi yang digunakan dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah perspektif ekonomi Islam di antaranya;

*Pertama*, langkah yang dapat dilakukan dalam pengembangan UMKM melalui pembiayaan murabahah yaitu dengan adanya Sosialisasi, sosialisasi terbentuk adanya beberapa orang di antaranya saling memberikan teguran maupun perbincangan satu dengan yang lainnya. Adanya sosialisasi dapat membantu mengetahui keadaan satu dengan yang lainnya, menyampaikan pendapatan mengenai suatu peristiwa maupun hal lainnya yang belum diketahui. Dalam strategi sosialisasi yang diterapkan ini dilakukan BMT untuk menunjukkan kepada publik bahwa dalam sebuah perusahaan dapat menjalankan kewajiban serta tanggung jawab sosial perusahaan bisa dengan menggunakan komunikasi verbal maupun non verbal.<sup>18</sup> Komunikasi di sini diartikan sebagai salah satu strategi pengenalan pembiayaan murabahah guna mengetahui UMKM yang masih memiliki hambatan dalam pengembangan usahanya. Dalam pengembangan UMKM komunikasi juga perlu dilakukan untuk menarik pasar dan meningkatkan penjualan. Namun di sini sosialisasi yang diartikan guna menjelajah secara luas UMKM yang ada dengan penyebaran brosur, melakukan berbagai informasi yang disampaikan dari mulut ke mulut antara anggota satu dengan yang lainnya, sehingga memberikan informasi terkait pihak mana saja yang membutuhkan bantuan permodalan guna pengembangan usahanya.

---

<sup>17</sup> Iin Khairunisa, dkk. “*Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)*, (Sumatera Barat: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm. 8.

<sup>18</sup> Irma Christiana, dkk. “*Peran Komunikasi Bisnis Dalam Membantu Perkembangan UMKM*”, Jurnal Somasi: Sosial Humaniora Komunikasi, 2020, hlm. 101

Mengingat BMT BUS memberikan suatu pelayanan pembiayaan murabahah yang sudah sesuai dengan prinsip islami di dalamnya, seperti halnya yang sudah dijelaskan di atas; di mana riba maupun bunga tidak terlibat di dalamnya. Pembiayaan menggunakan sistem transparansi antara kedua belah pihak, mempunyai prinsip keadilan dan keseimbangan, spekulasi yang memiliki ketidakjelasan diharamkan, serta memiliki prinsip yang sesuai dengan syariat Islam.

Dalam pengenalan melalui komunikasi benar adanya sesuai dengan syariat agama Islam. Islam merupakan agama yang menjunjung tinggi umatnya. Dalam pengertiannya kita sebagai umat manusia yang tergolong dal makhluk sosial membutuh komunikasi antara yang lainnya. Komunikasi ini memberikan pengenalan maupun informasi yang belum kita ketahui sehingga kita tahu dan tidak terjerumus kepada yang salah. Komunikasi tersebut melibatkan adanya saling mengenal satu sama lain dan bertukar informasi sebagaimana yang tertera dalam Q.S Al-Hujurat: 13;

يَأَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقْوَاهُ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

Artinya: Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal

Berdasarkan hasil data penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan sudah sebagaimana dipaparkan atau dijelaskan di atas, maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa strategi pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS menggunakan strategi sosialisasj. Karena sosialisasi yang terjalin dengan baik pembagian brosur maupun pengetahuan dari satu pihak dengan pihak yang lainnya sesuai dengan prinsip ekonomi

Islam mempermudah bagi BMT BUS dalam upayanya membantu mengembangkan usaha mikro kecil menengah melalui produk pembiayaan murabahah.

*Kedua*, langkah selanjutnya yang dapat dilakukan yaitu klasifikasi dalam usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah perspektif ekonomi Islam. Pengembangan secara luas memiliki pengertian sebuah proses atau usaha yang dilakukan untuk meningkatkan atau memperluas sesuatu, seperti halnya peningkatan dalam keterampilan, perluasan produk yang ada maupun mengembangkan suatu ide. BMT BUS berusaha menciptakan sebuah perkembangan yang baru melalui produk pembiayaannya yang disalurkan langsung kepada masyarakat. Salah satu hal yang berhasil dalam strateginya mengembangkan UMKM perspektif ekonomi Islam dengan menyalurkan pembiayaan murabahah, memberikan sejumlah pelatihan mengenai pengembangan produk usahanya berdasarkan pengelompokan usaha yang sesuai dengan bidangnya. Membantu dalam memberikan edukasi terkait proses pemasaran yang baik untuk digunakan dalam pemasaran offline maupun online.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang mana sudah dipaparkan di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa BMT BUS sudah berusaha untuk menciptakan, meningkatkan, dan mengembangkan UMKM melalui pemberdayaan sosial berupa pelatihan secara berkelompok antara usaha yang sesuai dengan bidangnya, melakukan kegiatan edukasi terhadap keluhan pemasaran yang di alami oleh anggota.

*Ketiga*, langkah selanjutnya dalam mengembangkan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS perspektif ekonomi Islam adalah melalui sebuah pendampingan yang dilakukan dengan pendampingan oleh pihak BMT bus guna mengetahui sejauh mana usahanya berlangsung, dan apakah usaha tersebut tidak mengalami beberapa hal kemacetan. Hal tersebut mungkin dapat dilakukan dengan alasan mengetahui data secara berlanjut mengenai produk UMKM yang dipasarkan sehingga BMT dapat memberikan pelatihan yang handal jika terjadi kemerosotan usaha.

Paparan di atas dapat disimpulkan dalam upaya mengembangkan usaha melalui pembiayaan murabahah dalam perspektif Islam dengan memberikan sejumlah perhatian dan pendampingan terhadap usaha dari masyarakat sehingga dapat memberikan saran kedepannya maupun pelatihan guna pengembangan usaha UMKM.

Islam merupakan agama yang senantiasa mengajarkan kebaikan dan tidak adanya ketimpangan di dalam kegiatannya. Sesuai dengan prinsip dalam kehidupan bermasyarakat ekonomi yang membahas mengenai kehidupan yang baik dan berkah ketika apa yang kita makan berasal dari yang halal. Sebaik baiknya kita dalam mencari rezeki adalah ketika kita berdagang atau berwirausaha. Berdagang mampu mengembangkan usahanya ketika modal yang cukup, pemasaran yang mampu bersaing di pasar global, mampu memperluas perkembangan usahanya, mengelola keuangan dengan baik.

BMT BUS hadir di tengah tegah pelaku usaha UMKM di wilayah Lasem kota, dengan memiliki tujuan sebagai lembaga keuangan syariah yang memiliki prinsip membantu dalam kesejahteraan masyarakat, seperti halnya membantu para pelaku UMKM untuk maju dan terus berkembang. Produk pembiayaan yang ditawarkan merupakan produk yang memiliki prinsip ekonomi Islam di dalamnya, yang memiliki pelaksanaan akad halal sesuai dengan yang di ajarkan di dalam al-Qur'an. Strategi perkembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah yang menggunakan akad jual beli di BMT BUS cabang Lasem kota sudah sesuai dengan prinsip dan perspektif ekonomi Islam, sehingga tidak berdasar hal-hal yang menyimpang tentang syariat ekonomi Islam. Tahapan dalam strategi pengembangan usaha mikro kecil menengah melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS adalah sebagai berikut;

- 1) Prinsip tolong menolong

BMT beroperasi dengan membantu keuangan dalam usaha UMKM di wilayah Lasem kota salah satunya. Pemberian bantuan kepada pelaku UMKM melalui pembiayaan murabahah ini memberikan perlakuan khusus terhadap pelaku usaha sehingga



memiliki bagi hasil yang murah, dengan memberikan angsuran yang lebih murah dari yang lainnya. Prinsip tolong menolong diterapkan kepada pelaku usaha yang memang benar-benar memiliki keinginan untuk berusaha akan tetapi terhalang oleh kondisi keuangan. Lembaga keuangan syariah yang berbentuk BMT BUS ini memiliki peranan penting dalam menjamin berkembangnya usaha UMKM yang ada di wilayah Lasem kotam terkait dengan banyaknya pelaku usaha umkm di Lasem yang sudah banyak diberikan pembiayaan murabahah guna pembelian barang produksi maupun stok barang, dan juga pengembangan usaha yang lebih besar. Prinsip tolong menolong ini merupakan cerminan sebagaimana yang sudah ada dalam ekonomi Islam yang berarti kita harus saling tolong menolong terhadap satu dengan yang lainnya seperti halnya pengembangan usaha UMKM melalui pembiayaan murabahah di BMT BUS.

## 2) Prinsip Halal

Halal dalam sebuah lembaga keuangan diartikan jika di dalamnya tidak terdapat operasi yang berbentuk riba maupun bunga, sebagai gantinya merupakan jasa yang diberikan atau tidak sebagai bentuk bagi hasil yang diberikan untuk pembiayaan yang menyertakan modal keduanya. Akad yang dilakukan dalam proses transaksi pengajuan pembiayaan halal sehingga tidak takut lagi terjadinya penyimpangan.

## 3) Prinsip adil (adl)

Adil dalam bersikap merupakan sebuah keyakinan yang sesuai dengan ajaran ekonomi Islam. Berperilaku adil dalam menerima calon anggota dan tidak memaksakan kehendak mereka untuk bergabung ataupun membeli produk yang ditawarkan. Dalam konsep pembiayaan murabahah yang digunakan sebagai strategi pengembangan UMKM haruslah memiliki keadilan di dalamnya, yang artinya para stakeholder yang terlibat harus memiliki prinsip

keadilan sehingga keduanya bisa sama-sama terjalin sesuai dengan tujuan.

4) Prinsip tanggung jawab (amanah)

Dalam perspektif ekonomi Islam sikap pertanggung jawaban dibutuhkan guna melihat bagaimana kegiatan ini beroperasi dengan baik, apakah anggota maupun calon anggota memberikan pertanggung jawaban yang sesuai dengan di akad pembiayaan. Pertanggung jawaban di ambil oleh kedua belah pihak,. Hal tersebut mengartikan bahwa semanya memiliki sikap tanggung jawab yang berbeda. Perspektif ekonomi Islam memberikan gambaran untuk kita selalu senantiasa menerapkan sikap tanggung jawab yang sesuai dengan prinsip ekonomi Islam.

**3. Kendala dan solusi dalam penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM**

Tujuan dari kegiatan BMT BUS sendiri pada wilayah Lasem kota guna melaksanakan pengembangan terhadap usaha UMKM yang mengalami penurunan maupun kekurangan bantuan dalam finansial modal. Hal tersebut membuat BMT untuk senantiasa membantu masyarakat dalam pengelolaan usahanya melalui pembiayaan murabahah. Di mana pembiayaan ini mudah untuk diaplikasikan dan tidak membutuhkan surat syarat yang masyarakat sulit mengerti. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan jual beli barang, akan tetapi dalam konsep pembiayaan murabahah yang digunakan guna kebutuhan finansial modal merupakan hal yang sudah biasa, dan tidak meninggalkan ketentuan syariat Islam di dalamnya sesuai akad yang sudah ditetapkan.

Dalam perjalanan strategi pengembangan sebuah usaha UMKM yang mana melalui sebuah pembiayaan murabahah yang ada di BMT BUS cabang Lasem juga pastinya mendapati sebuah kendala, hal tersebut merupakan hal yang alami untuk para BMT BUS dalam mengatasi kendala tersebut. Pengembangan usaha UMKM pastinya sudah terbiasa melalui berbagai kendala Pernyataan dalam proses pengembangannya. Kendala penerapan pembiayaan

murabahah yang di alami oleh BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM adalah sebagai berikut:

1) Pernyataan yang tidak sesuai ( data palsu )

Pernyataan adalah merupakan faktor penting dalam penyaluran pembiayaan guna permodalan pengembangan usaha UMKM. Pernyataan ini merupakan sebuah kalimat lisan maupun secara tertulis yang menyampaikan beberapa informasi yang fakta. Pernyataan yang sesuai dengan keadaan yang nyata merupakan bentuk kebijakan yang baik dalam proses perjanjian akad. Pernyataan yang benar adanya akan memberikan kelangsungan yang berjalan dengan baik sebagaimana yang telah ditetapkan pada saat perjanjian ditetapkan. Dalam konteksnya mampu mempermudah pihak BMT BUS dalam menganalisa Anggita layak atau tidaknya mendapatkan pembiayaan murabahah dengan lebih cepat.

Hambatan dalam penerapan produk pembiayaan murabahah yang ada di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM, pernyataan yang dilantunkan maupun data yang diberikan tidak sesuai dengan keadaan yang semestinya. Hal tersebut nantinya menjadi hambatan dalam penerapan pembiayaan murabahah yang akan berakibat buruk bagi kelangsungan operasional BMT BUS cabang Lasem kota.

Baik buruknya pernyataan yang dibuat oleh anggota pada saat melakukan perjanjian maupun pengajuan permohonan tidaklah hal yang memalukan. Jadi pernyataan yang disampaikan haruslah merupakan pernyataan yang tepat sehingga sesuai dengan kondisi perekonomian yang dialami tepat sesuai dengan kondisi perekonomian yang dialami, atau ketika saja ingin membeli suatu barang jelas barangnya apa, margin disampaikan berapa, atau jika ingin diwakilkan bisa langsung dibicarakan. Pernyataan yang tidak sesuai ini biasanya dilakukan atas dasar ingin lebih cepat mendapatkan uang tanpa mau mematuhi persyaratan yang ada. Setelah itu adanya dorongan kebutuhan hidup yang tidak kunjung selesai di rumah tangga. Kebutuhan merupakan sebuah keinginan manusia tentang suatu barang maupun jasa sehingga diharapkan dapat

memberikan kepuasan, jasmani maupun rohani, dimana kebutuhan manusia ini bersifat nyata dan tidak nyata.<sup>19</sup>

Berdasarkan hasil dari data penelitian diatas yang dilakukan oleh peneliti, maka peneliti dapat menyimpulkan mengenai kendala yang dialami oleh BMT BUS cabang Lasem kota dalam penerapan pembiayaan murabahah bagi UMKM salah satunya adalah terkait pernyataan yang tidak sesuai atau pemberian data palsu. Hal tersebut menjadi kendala dalam penerapan pembiayaan murabahah guna pengembangan UMKM ini, karenanya nanti akan menghambat proses pembayaran angsuran dan juga akan menyebabkan kerugian pada BMT bus sendiri.

## 2) Keterlambatan membayar angsuran/Pembiayaan macet

Angsuran merupakan sejumlah nominal yang harus dibayarkan dan dikembalikan kepada pihak yang memiliki uang yang kita pinjam. Menurut Joko Salim angsuran merupakan sejumlah dana yang harus dibayarkan secara rutin setiap bulannya untuk melakukan pelunasan dari emas yang telah kita beli.<sup>20</sup> Emas di sini dapat diartikan berupa peminjaman dalam bentuk pembiayaan yang ada di BMT bus. Oleh karena itu setiap calon maupun anggota haruslah memberikan pernyataan yang sesuai atau data informasi yang fakta. Sehingga tidak adanya kecurangan dalam kesepakatan bersama.

Salah satu di antaranya yang menjadi aspek dalam penerapan pembiayaan murabahah bagi UMKM berjalan dengan baik adalah adanya anggota yang jujur, bersikap amanah dan dapat dipercaya, sehingga ke depannya akan menjadikan masyarakat yang unggul dalam perbuatan maupun perekonomian.

Disimpulkan bahwa adanya kendala yang mempengaruhi penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM adalah

---

<sup>19</sup> Meilissa Paendong, dkk. “Pengaruh Kebutuhan Dan Gaya Hidup Terhadap Keputusan Pembelian Ponsel Smartfren Di Galeri Smartfren Cabang Manado”. Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, vol.16 no. 4. 2016, hlm. 394.

<sup>20</sup> Joko Salim, “10 Investasi Paling Gampang dan Paling Aman”. Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka, 2010. Hlm. 37.

pembiayaan macet. Pembiayaan yang lancar menjadi faktor yang penting dalam menjamin kelangsungan operasional BMT untuk terus berintegritas melakukan pembangunan terhadap perekonomian masyarakat wilayah Lasem kota.

### 3) Kebutuhan Jaminan

Jaminan sebagai sesuatu yang mana diberikan kepada pemberi pinjaman (kreditur) guna menimbulkan keyakinan bahwa penerima pinjaman (debitur) yang akan memenuhi kewajiban yang nantinya dapat di nilai dengan yang yang timbul dari suatu perjanjian.<sup>21</sup> Adanya pembiayaan yang diambil di bawah Rp. 3.000.000 menyebabkan jaminan tidak diperlukan, dan membuat calon anggota lebih berani untuk melakukan tindakan kecurangan. Jaminan penting adanya supaya pihak BMT cabang Lasem kota dapat memperhatikan anggota yang mengalami pembiayaan macet, dan juga anggota dapat lebih berhati hati untuk membayar angsuran sesuai dengan nominal dan jatuh tempo yang telah ditetapkan.

Dari data penelitian yang sudah disampaikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jaminan merupakan suatu kendala dalam penerapan pembiayaan murabahah d BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM, mengingat pembiayaan murabahah ini digunakan sebagai pembiayaan yang dalam lingkupnya jual beli barang. Namun terlepas dari pengertian yang kompleks tersebut pembuatan murabahah ini harus terus memperhatikan dan mempertimbangkan adanya penerapan jaminan baik itu di atas Rp. 3.000.000 pembiayaannya atau belum.

### 4) Kesulitan dalam jangkauan anggota

Jangkauan anggota merupakan hal yang penting untuk diperhatikan dalam melangsungkan pembiayaan yang lancar. Dikarenakan dalam pembiayaan mengetahui asal usul dan data yang pasti sesuai merupakan hal yang perlu diperhatikan dalam persetujuan formulir pengajuan oleh calon nasabah. Sehingga tidak terdapat hal-hal yang

<sup>21</sup>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15934/Bagaimana-Pengaturan-Jaminan-Dalam-Perspektif-KUHPerdata.html> di akses pada tanggal 5 Des, 2023

tidak diinginkan jika staf BMT BUS cabang Lasem kota ingin mengambil angsuran atau terdapat sesuatu yang mendesak.

Dari data tersebut dapat disimpulkan peneliti, bahwasannya selain adanya kendala yang sebelumnya, kendala dari kesulitan dalam menjangkau anggota ini juga perlu diperhatikan, untuk memberikan perlindungan dan juga kelancaran dalam memberikan pembiayaan terhadap masyarakat Lasem kota.

Dalam penanganan dari kendala yang menyebabkan penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM ini bermasalah, maka terdapat pula solusi maupun cara penyelesaiannya yang dapat ditangani, sebagai berikut;

a) Menerapkan Prinsip kehati-hatian

Kehati-hatian merupakan salah satu cara yang dilakukan semua orang untuk mengantisipasi adanya penipuan yang terjadi maupun kekerasan yang ada. Prinsip kehati-hatian perlu adanya guna mengetahui calon anggota yang akan menerima pembiayaan, salah satu hal yang wajib dijalankan oleh lembaga keuangan syariah karena mengingat hubungan antara bank dan nasabah harus memiliki kedekatan dengan melakukan prinsip pengenalan nasabah atau yang biasa dikenai dengan sebutan *Know Your Customer*.<sup>22</sup> Dalam pengenalan oleh calon anggota dapat dilakukan melalui 4C yaitu<sup>23</sup>:

1) Character

Karakter merupakan watak yang ada dalam setiap orang sehingga diperlukannya adanya analisis mengenai karakter dari calon anggota pembiayaan anggota BMT. Hal tersebut bertujuan untuk mendapatkan gambaran adanya kemauan membayar dari pemohon.

---

<sup>22</sup> Eka Travilta Oktaria. "Prinsip Mengenal Nasabah Sebagai Bentuk Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Oleh Lembaga Perbankan". Fakultas Bisnis Universitas Mitra Indonesia: Perkembangan Hukum di Indonesia. Hlm. 152.

<sup>23</sup> Ahmad Ifham Sholihin, Buku Pintar Ekonomi Syariah (Gramedia Pustaka Utama). 2013, hlm. 591.

## 2) Capability

Kemampuan seseorang perlu adanya guna mengetahui layak atau tidaknya diberikan pembiayaan. Analisis kemampuan ini bertujuan guna mengukur tingkat kemampuan membayar dari pemohon. Kemampuan berbeda dari kemauan, jika adanya kemauan akan tetapi tidak mampu maka tidak dapat berlangsung secara lancar pembiayaan tersebut.

## 3) Capital

Modal merupakan faktor pendorong dalam pembayaran pembiayaan yang nantinya diberikan. Adanya modal yang cukup dalam usahanya yang artinya pembiayaan nanti akan berjalan lancar. Analisis ini bertujuan untuk mengukur kemampuan usaha pemohon dalam mendukung pembiayaan dengan menggunakan modalnya sendiri (own share).

## 4) Collateral

Analisis mengenai jaminan ini harus jelas dengan apa adanya bahwa jaminan yang diberikan menggunakan jaminan sendiri dan ketentuan jaminan sudah berdasarkan ketentuan yang ada di BMT bus cabang Lasem kota.

## 5) Conditions

Analisis kondisi maupun prospek suatu usaha yang dimiliki calon anggota mampu memberikan informasi prospektif atau tidaknya suatu usaha yang nantinya akan dibiayai oleh BMT BUS cabang Lasem kota.

Dari kelima pemaparan tersebut yang dapat dilakukan oleh BMT BUS cabang Lasem kota sebagai bentuk solusi dan merupakan penjabaran oleh prinsip kehati-hatian dalam penerapan pembiayaan murabahah di BMT BUS cabang Lasem kota bagi UMKM.

## b) Toleransi

Toleransi ini dilihat berdasarkan kondisi nasabah terlebih dahulu, mengetahui alasan yang tidak memungkinkan mereka dalam membayar jumlah angsuran. Toleransi sebagai bentuk BMT BUS cabang Lasem mengikuti syariat ekonomi Islam yang

penyelesaiannya dengan kekeluargaan. Toleransi ini biasanya dapat berupa;

1) Melihat kondisi anggota

Terlebih dahulu BMT BUS cabang Lasem kota melihat kondisi anggota, hal apa yang menjadi alasan bahwa mereka tidak dapat membayar angsuran. Kondisi sebenarnya ini akan menentukan bagaimana perilaku maupun keputusan yang akan diberikan BMT nanti

2) Memberikan surat peringatan

Jika masalah dapat diselesaikan menggunakan prinsip kekeluargaan sesuai syariat Islam yang terdapat dalam BMT BUS, maka surat peringatan tidak perlu diberikan. Surat peringatan ini dapat berupa SP yang dikeluarkan oleh BMT BUS.

3) Surat peringatan tersebut nantinya akan diberikan kepada anggota apakah akan dilakukan akad ulang atau kesepakatan untuk penjualan jaminan jika memiliki.

