

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Terbentuknya BMT Al-Hikmah

BMT Al-Hikmah mulai berdiri pada bulan April tahun 1997 sebagai lembaga swadaya masyarakat (LKM), yang pada awalnya tidak memiliki status hukum. Lembaga ini didirikan oleh tokoh-tokoh di sekitar masyarakat Bangsri, yang beranggotakan 23 orang. Hasil kesepakatan masing-masing anggota membayar simpanan pokok Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) pada saat itu terkumpul dana sebesar Rp. 4.500.000 (empat juta setengah). Pada bulan Agustus 1998 mendapat ijin usaha dari dinas koperasi UMKM kabupaten Jepara sebagai koperasi serba usaha (KSU).

BMT Al-Hikmah telah mendapatkan pengakuan resmi sebagai badan hukum oleh pemerintah provinsi Jawa Tengah dengan Nomor Badan Hukum No. 08/BH/KDK.11.12/VII/1998. Pada awal operasional sewa kantor semi permanen berdinding kayu, baru kemudian ditahun 2002 membeli kantor permanen berlantai dua. Jumlah karyawan pada saat awal tiga orang dan sampai sekarang terus berkembang sehingga menjadi 49 orang. Pada tahun 2012 koperasi serba usaha BMT Al-Hikmah merubah anggaran dasar menjadi koperasi jasa keuangan Syariah (KJKS) dan telah mendapatkan pengakuan resmi dari badan Hukum dengan BH.NO.518/06/8/BH/PAD/XIV.10/XI/2011.¹

2. Visi, Misi, dan Tujuan BMT Al-Hikmah²

a. Visi

“Menjadi Lembaga Keuangan Yang Islami, Professional, Terbaik Dan Mensejahterakan Anggota”.

b. Misi

- 1) Menjadikan seluruh jajaran pengurus, pengelola menjadi muslim yang baik dan berkomitmen terhadap Islam.
- 2) Melakukan proses pemberdayaan kepada anggota.
- 3) Membangun budaya kerja yang Islami.

¹ Dokumentasi BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kalinyamatan Jepara, Dikutip Tanggal 5 Desember 2023, n.d.

² Dokumentasi BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kalinyamatan Jepara, Dikutip Tanggal 5 Desember 2023.

- 4) Memperjuangkan syari'ah dalam bermu'amalah.
- 5) Meningkatkan mutu pelayanan kepada anggota
- 6) Mengembangkan manajemen dan SDM lembaga
- 7) Memperkokoh jaringan kerja.

c. Tujuan

- 1) Terwujudnya budaya kerja yang Islami
- 2) Terwujudnya lembaga keuangan yang bebas dari transaksi ribawi
- 3) Mengangkat kesejahteraan anggota
- 4) Meningkatkan pertumbuhan usaha mikro

3. Jenis Usaha Dan Unit-Unit Usaha Koperasi³

a. Aspek Usaha Penghimpun Dana Simpanan

a. Produk Simpanan

- (a) **Simpanan Sirela (Simpanan Sukarela Lancar)** : simpanan sukarela anggota dan calon anggota yang penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Setoran awal minimal Rp.20.000 (dua puluh ribu rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000 (lima ribu rupiah). Menggunakan akad mudharabah, di mana BMT Al-Hikmah akan memberikan bagi hasil kepada penyimpan sesuai dengan nisbah yang ditentukan dan disesuaikan dengan saldo rata-rata harian dan bagi hasil tersebut akan dikreditkan ke rekening simpanan setiap akhir bulan.
- (b) **Simpanan Suka Rela Berjangka (SISUKA)**: simpanan anggota dan calon anggota secara berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai akad. Setoran minimal Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) menggunakan akad mudharabah dan bagi hasil bisa diambil tunai setiap bulan atau dikreditkan ke rekening simpanan Amanah. Adapt dipakai sebagai jaminan pembiayaan di BMT Al-Hikmah. Jangka waktu simpanan 3 bulan 6 bulan dan 12 bulan.
- (c) **Simpanan Wadhi'ah**
- Simpanan dengan jangka waktu minimal 24 bulan;

³ Dokumentasi BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kalinyamatan Jepara, Dikutip Tanggal 5 Desember 2023.

- Besarnya simpanan minimal Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah);
- Penyimpan tidak mendapatkan bagi hasil tiap bulan selama dana dititipkan di BMT Al-Hikmah;
- Penyimpan mendapatkan hadiah secara langsung pada saat buka rekening simpanan;
- Simpanan dapat diambil setelah jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan pada saat buka rekening simpanan.

(d) Simpanan Beasiswa

- Simpanan anggota yang diperuntukan untuk keperluan pendidikan anak-anaknya;
- Jumlah setoran minimal Rp. 2.600.000;
- Tidak mendapatkan bagi hasil tetapi BMT Al-Hikmah memberikan fasilitas beasiswa anaknya mulai dari SD sampai perguruan tinggi semester delapan.

(e) Simpanan Barokah

- Jumlah simpanan yang harus disetor anggota Rp. 20.000 (dua puluh ribu) setiap bulan selama 30 bulan;
- BMT memberikan fasilitas undian hadiah dan bonus masing-masing anggota Rp. 50.000;
- Setelah jatuh tempo semua anggota, simpanannya dikembalikan dengan mendapat bonus dan kesempatan memenangkan undian hadiah.

b. Produk Pembiayaan

(a) Mudharabah (bagi hasil): pembiayaan model kerja sepenuhnya oleh BMT sedangkan nasabah menyimpan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesempatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

(b) Murabahah (jual beli): pembiayaan atas dasar jual beli di mana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.

(c) Ijarah adalah pembiayaan dengan prinsip pemanfaatan atas barang atau jasa baik diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atau tidak

keuntungan diambil dari jasa/ujroh berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

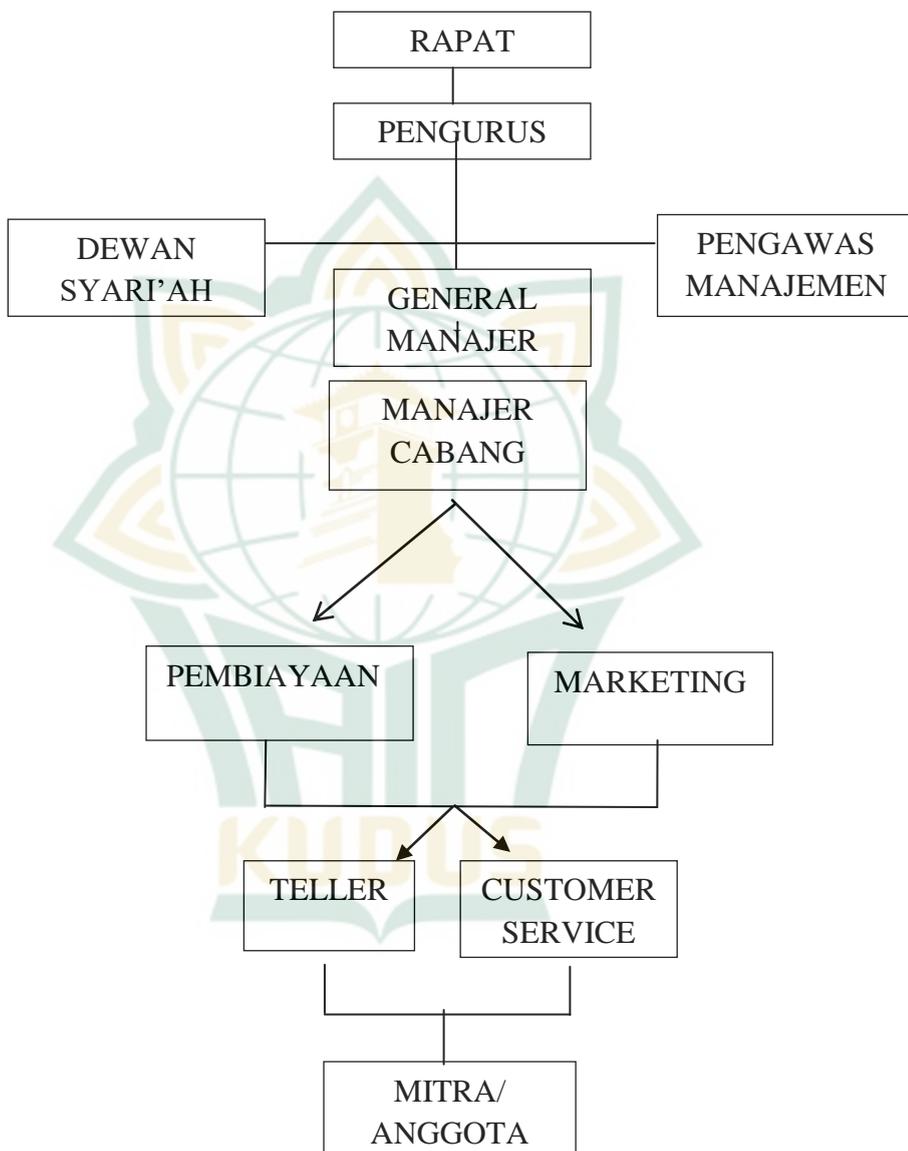
- (d) **Rahn/ gadai emas.** BMT Al-Hikmah sebagai penggadai yang menyediakan dana untuk menggadai barang gadaian. BMT menanggung keamanan dan keutuhan atas barang yang digadai, keuntungan ditentukan atas pemeliharaan dan penyimpanan barang yang digadai, keuntungan ditentukan atas pemeliharaan dan penyimpanan barang tersebut dengan persetujuan pihak yang menggadaikan (nasabah).

c. Baitul mal

- (a) Santunan yatim dan dhuafa’;
- (b) Pemberdayaan;
- (c) Wakaf tunai;
- (d) Sumbangan sarana ibadah;
- (e) Layanan umum ambulan emergensi;
- (f) Dakwah dan pendidikan;
- (g) Layanan kesehatan.

4. Struktur Organisasi Manajemen KSPPS-BMT AL-HIKMAH SEMESTA

Tabel 4.1⁴



⁴ Dokumentasi BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kalinyamatan Jepara, Dikutip Tanggal 5 Desember 2023.

Berikut ini adalah daftar seluruh karyawan dan jabatannya yang ada di BMT Al-Hikmah Semesta cabang Kalinyamatan:

Tabel 4.2

No	Nama	Jabatan
1.	Ali Usman S.M	Manager Cabang
2.	M. Iqbal Fahmi S.E	Marketing Pembiayaan
3.	Joko Harianto S.H	Customer Servis
4.	Finda Ari Susanti S.E	Teller
5.	Ahmad Fahmi Zakaria S.Kom	Marketing pembiayaan Percepatan
6.	Zaenal Anwari S.HI	Marketing Funding 1
7.	Nor Habib S.PDI	Marketing Funding 2
8.	Akmaludin Anhar S.H	Administrasi

B. Deskripsi Data Penelitian

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan yang melibatkan prinsip jual beli barang dengan harga pokok ditambah bagi hasil yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Pembiayaan murabahah ini biasanya diterapkan pada bank-bank syariah atau koperasi syariah. Sebagaimana yang telah dijalankan pada BMT Al-Hikmah Semesta cabang Kalinyamatan. Pelaksanaan praktik pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan merupakan suatu produk yang berdasarkan prinsip kerja sama melalui penggunaan akad perjanjian. Dalam implementasinya, prinsip pembiayaan murabahah melibatkan dua individu, di mana BMT menyebut pihak pertama sebagai pemilik modal atau *shahibul maal*, dan pihak kedua sebagai pengelola modal atau nasabah yang disebut *mudharib*.

BMT Al-Hikmah adalah salah satu lembaga keuangan non-bank atau koperasi syariah yang cukup terkenal di Kabupaten Jepara. Dengan total 38 cabang yang tersebar di berbagai daerah, BMT Al-Hikmah melayani masyarakat di Kabupaten Jepara, Kudus, Demak, Purwodadi, Kendal, dan Malang. Di Jepara sendiri, BMT Al-Hikmah memiliki sekitar 19 kantor cabang.

Salah satu kantor cabang BMT Al-Hikmah di Jepara adalah BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kalinyamatan. Cabang

ini memiliki sekitar 2.685 nasabah yang aktif menggunakan berbagai layanan keuangan yang disediakan. Salah satu produk pembiayaan yang populer di BMT Al-Hikmah adalah pembiayaan murabahah, di mana sebanyak 430 nasabah di cabang Kalinyamatan mengajukan pembiayaan ini.

Salah satu jenis pembiayaan murabahah yang ditawarkan BMT Al-Hikmah semesta adalah pembiayaan terhadap jual beli kendaraan. Pada kesempatan kali ini penulis akan fokus terhadap jual beli sepeda motor. Produk pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah melibatkan transaksi jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati bersama. Produk ini merupakan salah satu solusi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, yang memberikan alternatif bagi masyarakat untuk memperoleh pembiayaan tanpa melanggar prinsip-prinsip Islam. Dengan keberadaan banyak cabang dan produk-produk yang beragam, BMT Al-Hikmah berkomitmen untuk memberikan layanan keuangan yang aman dan sesuai syariah kepada masyarakat di berbagai wilayah operasionalnya.

Menurut Bapak Ali Usman selaku manager cabang BMT Al-Hikmah semesta Kalinyamatan, “Murabahah adalah transaksi penjualan produk bank kepada nasabah setelah nasabah mengajukan permohonan. Nasabah datang ke BMT untuk meminta pembelian Sepeda Motor dengan menyebutkan spesifikasinya. Setelah BMT mencatat spesifikasi kendaraan yang diinginkan, BMT akan mencari Sepeda Motor tersebut. Sebelum mencarinya, BMT akan memberitahukan persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Jika nasabah menyetujui penawaran BMT, maka BMT akan mencari Sepeda Motor sesuai dengan spesifikasi nasabah.”⁵

BMT akan mencari Sepeda Motor yang diinginkan oleh nasabah di dealer-dealer khusus, umumnya yang telah menjalin kerjasama dengan BMT. Setelah menemukan kendaraan tersebut, BMT akan menghubungi nasabah dan menyampaikan bahwa Sepeda Motor yang diinginkan telah ditemukan sesuai spesifikasinya. BMT juga akan memberikan informasi tentang harga jual, dengan transparan menyebutkan harga pokok dan margin yang akan diambil. Jika nasabah menyetujui penawaran, BMT akan meminta nasabah untuk membawa persyaratan yang

⁵ Ali Usman, Manajer BMT Kalinyamatan, Wawancara oleh Penulis, 6 Desember, 2023, wawancara 1, Transkrip.

telah dijelaskan sebelumnya, dan proses akan dilanjutkan ke tahap analisis data.

1. Proses pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak M. Iqbal Fahmi selaku marketing pembiayaan, mekanisme dalam pembiayaan murabahah pada BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan adalah sebagai berikut :⁶

- a) Mitra/nasabah datang ke BMT Al-Hikmah untuk mengajukan pembiayaan murabahah.
- b) Apabila mitra/nasabah sepatok, kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan murabahah yang telah disediakan di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan memberikan diskripsi unit kendaraan yang diinginkan agar disesuaikan dengan DP minimal yang ditentukan dan jika pengajuan lewat whatsapp persyaratan administrasi bisa dikirim melalui foto dan formulir akan diisi oleh petugas yang selanjutnya akan langsung dilakukan proses survei.
- c) Mitra/nasabah melengkapi persyaratan administrasi pembiayaan Murabahah sepeda motor :
 - Foto copy KK.
 - Foto copy KTP Suami istri.
 - Foto copy buku nikah (bagi yang belum menikah membawa ktp orangtua/ wali sebagai pendamping pembiayaan).
 - Membawa uang DP minimal 30% dari harga unit kendaraan (jika tidak mempunyai DP bisa membawa jaminan tambahan/ penguat jaminan).

Dalam pengumpulan persyaratan tersebut petugas akan meminta tambahan dokumen pendukung seperti slip gaji, slip pembayaran tagihan listrik, rekening koran (printout riwayat transaksi tabungan di lembaga keuangan lain).

- d) Setelah syarat administrasi lengkap, pihak BMT melakukan survei lokasi tempat tinggal, kemampuan, dan perilaku calon mitra tersebut, tanggungan di

⁶ Iqbal Fahmi, Pembiayaan BMT Kalinyamatan, wawancara oleh penulis, 7 Desember, 2023, wawancara 1, Transkrip

lembaga keuangan lain dan juga pengumpulan data dari masyarakat sekitar mengenai karakter, gaya hidup serta validasi mengenai calon nasabah memang bukan orang yang bermasalah.

- e) Kemudian BMT melakukan verifikasi data dan analisis kelayakan, apakah pengajuan pembiayaan murabahah disetujui atau tidak.
- f) Setelah mendapatkan persetujuan pembiayaan, bagian administrasi akan menangani proses persiapan akad perjanjian kerja sama atau akad pembiayaan antara anggota dan pihak BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan dengan memberikan pembiayaan dari sisa OTR/ harga dealer dikurangi dari DP (*down payment*) yang diberikan. setelah itu dilakukan proses pemberkasan dan tanda tangan pencairan dengan membawa DP 30% atau jaminan tambahan sebagai pengganti DP serta menyiapkan administrasi pencairan yang meliputi ADM pemberkasan, cadangan kerugian (pelunas jika terjadi kemacetan), biaya materai, dana ta'awun (asuransi jiwa), dan isi saldo tabungan setiap pencairan.

Contoh: Harga kendaraan tersebut sebesar Rp 20.000.000.,00 dengan DP Rp 5.000.000.,00 maka Rp 15.000.000.,00 menjadi pembiayaan yang diambil oleh mitra. Untuk ketentuan administrasi diambilkan dari cashback kendaraan yang dibeli atau jika tidak ada cashback maka administrasi dibayarkan secara pribadi dari mitra yang melakukan pembiayaan.

2. Sistem penjualan kendaraan di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan.

Pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah semesta Kalinyamatan terapat dua jenis pengadaan unit sepeda motor antara lain:⁷

- a) *Pre-order*: inden atau menunggu jangka waktu tertentu sampai barangnya siap kirim atau tambah administrasi untuk mempercepat pengadaan barang. (Administrasi tersebut permintaan dari dealer bukan dari pihak BMT). Tidak semua produk kendaraan yang dipilih unitnya tersedia, jika dealer yang

⁷Iqbal Fahmi, Pembiayaan , Pembiayaan BMT, wawancara oleh penulis, 7 Desember, 2023, wawancara 1, Transkrip.

bekerja sama dengan BMT setempat terkendala dengan stok unit yang dipilih, maka harus menunggu sampai unit yang dipilih tersedia dan siap untuk dikirimkan.

- b) Langsung: barang bisa dikirim selesai akad pembiayaan selesai.

Calon peminjam yang mengajukan permohonan pembiayaan diharuskan terlebih dahulu membuka rekening tabungan di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan, yang akan menjadi penyedia pembiayaan. Pembukaan rekening merupakan syarat wajib, karena pembayaran angsuran oleh nasabah akan dilakukan melalui rekening tersebut jika pembiayaan disetujui oleh BMT, nantinya rekening tersebut bisa diisi berapapun bahkan untuk pembayaran angsuran, lebihnya bisa dimasukkan ke tabungan tersebut. Selain membuka rekening, Nasabah juga diwajibkan menyiapkan dana untuk membayar uang muka (*down payment*) dari sepeda motor yang akan didanai.

Nasabah diwajibkan menyediakan minimal 30% (tiga puluh persen) dari harga pokok sepeda motor sebagai uang muka. BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan akan menanggung pembiayaan maksimal 70% dari harga pokok sepeda motor. BMT ini tidak memberikan pembiayaan 100% untuk menjaga prinsip kehati-hatian dan menghindari risiko. Anggota yang mengajukan permohonan akan diminta untuk menyiapkan uang muka sebesar minimal 30%, yang akan disetorkan ke rekening, kemudian ketika motornya sudah datang biayanya akan diambilkan dari rekening tersebut, dan untuk sisanya akan diadakan murabahah. Jika anggota tidak memiliki uang untuk Dp maka, anggota harus membawa jaminan pendamping atau jaminan tambahan.⁸ Jaminan tersebut diserahkan pada saat akad pembiayaan dengan syarat misal, menjaminkan BPKB disertakan fotocopy STNK dan BPKB, foto motor, dan cek nomer mesin rangka (harus pajak hidup). Kalau membawa sertifikat tanah diserahkan foto copy sertifikat, tupi pajak atau SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang), dan cek lokasi tanah. Setelah mendapatkan persetujuan salah satu

⁸Iqbal Fahmi, *Pembiayaan , Pembiayaan BMT*, wawancara oleh penulis, 7 Desember, 2023, wawancara 1, Transkrip.

dari tambahan jaminan tersebut yang asli dibawa saat tanda tangan pembiayaan.

Untuk sistem kepengurusan surat-surat itu nantinya akan di serahkan kepada pihak BMT, Mitra itu tinggal terima bersih dan tidak ada biaya tambahan. Kelengkapan berkas (DP 30%) hanya menjadi patokan minimal saja. Nantinya mitra/anggota akan disurvei terlebih dahulu kalau memang bonafit DP (*down payment*) bisa sampai 20% Sampai 25%, tidak harus 30%, tergantung dari nasabah yang disurvei tadi, dengan catatan itu sudah menjadi nasabah lama atau lebih dari satu kali pembiayaan. Untuk nasabah baru itu wajib menyediakan uang muka minimal 30% dikarenakan pihak BMT belum tahu riwayat pembiayaan nasabah tersebut. Jadi sistemnya BMT itu fleksibel atau tidak harus pada patokan tersebut. Dan nanti ada kesempatan undian akhir tahun, ada bagi hasil setiap bulan, dan tidak ada potongan administrasi.

3. Sistem Pembayaran angsuran yang dilakukan BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan.

Pembiayaan di BMT Al-Hikmah itu lebih menguntungkan dari pada BMT lainnya. Keuntungannya bukan dijual beli saja tetapi di semua jenis usaha dan unit-unit usaha koperasi. Untuk kepengurusan Surat-surat kendaraan itu murni diserahkan ke kantor. Mulai dari STNK, BPKB, dan plat kendaraan. Disamping itu ada sistem bergeser putus, nanti pada waktu pencairan dibuatkan rekening sendiri, dan rekening tersebut bisa diisi tabungan dan ikut undian. Bahkan bisa dibuat jaminan baru dengan syarat ada saldonya.

Pembiayaan sepeda motor di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan adalah bentuk transaksi jual beli dengan prinsip murabahah, di mana margin keuntungan menjadi faktor penentu dalam menetapkan harga jual barang. Selain mematuhi aturan Syari'ah, BMT Al-Hikmah diharapkan menerapkan margin keuntungan yang lebih rendah dibandingkan suku bunga kredit bank konvensional. Jika BMT menerapkan margin 1% seperti saat promo akhir tahun (November sampai Januari) khusus untuk pembiayaan Murabahah dan uang muka (DP) diturunkan menjadi 20% dari OTR (harga dari dealer) mungkin minat sebagian masyarakat pembiayaan murabahah jauh lebih banyak dibandingkan pengambilan melalui leasing atau bank konvensional.

Besarnya margin keuntungan pada pembiayaan murabahah sepeda motor di BMT Al-Hikmah itu berbeda-beda, tergantung OTR (harga beli sepeda motor). Prosentase margin keuntungan BMT Al-Hikmah sebagai berikut:⁹

- Untuk kendaraan harga 1 juta sampai 30 juta marginya adalah 1,5 %;
- Untuk kendaraan harga 30 juta sampai 50 juta marginya 1,3%;
- Untuk kendaraan harga 50 Juta sampai seterusnya marginya 1,2%.
- Pembiayaan jatuh tempo (musiman) berjalan selama 4 bulan dengan pengaplikasian 3 bulan berjalan hanya membayar margin, dibulan ke-4 pelunasan pokok serta 1 kali margin. Jangka waktu tersebut beberapa digunakan pada pembiayaan sepeda motor. Dengan margin 2,5 % disemua pembiayaan. Hasil margin yang disebutkan sudah di tentukan oleh dewan syariah.

Dengan demikian, pihak BMT hanya mengaplikasikan kebijakan margin yang ditentukan. Selain itu proses pencairan sampai pelunasan margin sudah ditentukan di awal dan tidak akan terjadi penambahan pembiayaan selama pembiayaan berjalan. Di karenakan margin disini bersifat keuntungan BMT juga menentukan sistem putus margin.

Pembiayaan murabahah yang ditawarkan oleh BMT Al-Hikmah memiliki beberapa fitur yang membuatnya fleksibel serta menguntungkan bagi masyarakat. Salah satunya yaitu pembiayaan dengan akad pembelian tunai dengan prosedur sebagai berikut:

- a) Sebelum melakukan transaksi, mitra/anggota diharuskan untuk mendaftar menjadi anggota dan membuka saldo rekening yang dimana saldo tersebut tidak akan berkurang dikarenakan tidak ada Administrasi bulanan bahkan saldo mendapatkan bagi hasil tambahan dengan persentase sekitar 0.02% setiap bulannya .
- b) Pada awal transaksi, terdapat akad pembelian Tunai antara pihak Bmt Al-Hikmah dengan mitra/anggota dalam hal ini pihak BMT hanya berperan sebagai pihak

⁹ Ali Usman, Manager BMT, wawancara oleh penulis, 8 Desember, 2023, wawancara 2, transkrip.

- penjual dengan tambahan biaya untuk kepengurusan surat-surat kendaraan.
- c) Kemudian uang yang dimiliki oleh mitra/anggota dimasukkan ke dalam buku tabungan terlebih dahulu. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun niat awalnya tunai, namun sistemnya diatur sedemikian rupa untuk memfasilitasi transaksi melalui buku tabungan.
 - d) Setelah uang masuk ke buku tabungan, bmt al-hikmah melakukan pembayaran untuk pengadaan unit, dalam hal ini sepeda motor. Ini menunjukkan bahwa bmt al-hikmah bertindak sebagai perantara dalam proses pembelian kendaraan.
 - e) Setelah barang datang dan proses administrasi selesai, mitra/anggota baru membayar sepeda motor tersebut melalui dana yang telah dimasukkan ke dalam buku tabungan. Ini menunjukkan bahwa pembayaran dilakukan setelah barang diterima dan semua dokumen sudah selesai dengan baik.
 - f) Harga unit sepeda motor ditentukan oleh kantor dan biaya kepengurusan yang dikenakan pada awal transaksi. Namun setelah biaya kepengurusan ditentukan, tidak ada biaya tambahan lagi. Ini menunjukkan keterbukaan dalam penentuan harga dan biaya transaksi.¹⁰

Nasabah diwajibkan membuka rekening tabungan di BMT Al-Hikmah semesta dengan pembukaan nominal Rp. 50.000 yang terdiri dari 10.000 daftar anggota, 15.000 simpanan wajib, dan 25.000 sebagai saldo pengendapan rekening serta memberikan uang DP minimal 30% dari harga sepeda motor/ tanpa DP dengan syarat penambahan jaminan sebagai penguat pembiayaan seperti BPKB/ Sertifikat.

Contoh pembiayaan sepeda motor menggunakan akad murabahah di BMT Al-Hikmah Semesta cabang Kalinyamatan: Pak Ahmad ingin membeli sebuah sepeda motor Vario 150, akan tetapi beliau tidak memiliki uang yang cukup, maka dengan itu pak Ahmad mengajukan

¹⁰ Iqbal Fahmi, Pembiayaan BMT, wawancara oleh penullis, 7 Desember, 2023, wawancara 1, transkrip

pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan. OTR motor Vario adalah Rp. 25.000.000 dan pak Ahmad mengajukan pembiayaan tersebut dengan jangka waktu 3 tahun. Pihak BMT menyetujui pembiayaan tersebut dengan margin 1,5 % dan pak Ahmad harus memberikan DP sebesar 30 % dari harga sepeda motor tersebut. Setelah pak Ahmad menyetujuinya pihak BMT melakukan survei ke dealer untuk mencari sepeda motor yang bapak Ahmad inginkan.

Dengan latar belakang tersebut maka simulasi perhitungan pembiayaan sebagai berikut :

Harga motor	: 25.000.000
DP	: 30% X 25.000.000 : 7.500.000
Pembiayaan	: 17.500.000
Margin	: 1,5% X 17.500.000 : 262.500
Angsuran 3 tahun	
Pokok	: <u>17.500.000</u>
	36 bulan
	: 486.111
Angsuran	: pokok + margin
	: 486.111 + 262.500
	: 748.611

Jadi, angsuran yang harus dibayar bapak Ahmad setiap bulanya adalah 748.611. (Tujuh ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sebelas rupiah) selama tiga tahun. Angsuran tersebut tidak akan pernah berubah sampai jangka waktu yang ditentukan.

Namun, apabila nasabah mengalami kemacetan dalam membayar angsuran pihak BMT akan mengunjungi ke rumah nasabah untuk mengklarifikasi kenapa tidak bisa membayar? Permasalahannya apa? Apakah usahanya bangkrut, apakah nasabah tersebut sakit, dan apakah nasabah melakukannya dengan sengaja. Contoh: usaha nasabah bangkrut, itu angsurannya bisa disesuaikan dengan kemampuan sekarang. Misalkan angsuran sebelumnya sebesar Rp. 1.377.000 Dalam jangka waktu 6 bulan usaha nasabah bangkrut, maka pihak BMT mengedukasi dan memberikan restrukturisasi pembiayaan sesuai kemampuannya, kemudian akan dibuatkan penjadwalan kembali (*rescheduling*). Apabila terjadi wanprestasi, pihak BMT dapat mengajukan tindakan hukum dengan membawa surat fidusia dengan cara memberikan nasabah surat

peringatan 1 sampai 3. Jika tidak ada perkembangan/ etiket baik dari nasabah maka berkas pembiayaan serta dokumentasi penanganan diserahkan ke notaris untuk dilanjutkan ke persidangan dengan kasus perdata yang nanti berujung ada penarikan kendaraan. Dan jika kendaraan ternyata sudah tidak ada maka akan diajukan ke kasus pidana dengan tuduhan penggelapan dan berujung pada penangkapan nasabah oleh pihak yang berwajib.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti bersama bapak Nur Said sebagai nasabah BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan tentang alasan beliau mengambil pembiayaan dengan akad murabahah sebagai berikut :¹¹

“jadi gini mbak disini saya ingin membeli sepeda motor vario untuk anak saya sekolah akan tetapi saya tidak memiliki uang yang cukup untuk membeli sepeda motor tersebut, oleh karena itu saya mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan”.

Setelah menanyakan alasan nasabah mengambil pembiayaan akad murabahah peneliti juga menanyakan alasan mengajukan pembiayaan di BMT Al-Hikmah semesta Cabang Kalinyamatan.

“alasan saya mengajukan pembiayaan akad murabahah di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyatan yaitu karena persyaratannya mudah, prosesnya cepat, administrasi murah, angsuran ringan, dan menggunakan akad syari’ah”.

Selanjutnya wawancara dengan saudari Anna, peneliti menanyakan alasan beliau mengambil pembiaayaan di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan¹²

“saya melakukan pembiayaan akad murabahah di BMT Al-Hikmah itu karena saya kan pekerja pabrik yang setiap hari memerlukan sepeda motor untuk transportasi dengan itu, saya mengajukan pembiayaan akad murabahah di BMT Al-Hikmah. Dan dengan adanya itu saya juga bisa mendapatkan sepeda motor yang saya inginkan”.

Peneliti juga menanyakan alasan mengajukan pembiayaan di BMT Al-Hikmah semesta cabang kalinyamatan

¹¹ Nur Said, Nasabah BMT, wawancara oleh penulis, 11 Desember, 2023, wawancara 1, transkrip.

¹² anna, Nasabah BMT, wawancara oleh penulis, 7 Desember, 2023, wawancara 1, transkrip.

“kebetulan rumah saya dekat dengan BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan, dan pengambilan margin di BMT tersebut relatif rendah”.

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa, faktor yang menyebabkan nasabah melakukan pembiayaan murabahah adalah untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari karena pada zaman sekarang ini sepeda motor merupakan kendaraan yang dipakai untuk beraktivitas sehari-hari.

C. Analisis Data Penelitian

BMT Al-Hikmah semesta adalah lembaga yang menyediakan akad pembiayaan murabahah. salah satu produk pembiayaan murabahah yang ada di BMT Al-Hikmah yaitu pembiayaan murabahah terhadap sepeda motor. Dalam menjalankan pembiayaan murabahah BMT harus berpegang teguh pada ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan. Oleh karena itu, penulis akan menguraikan rukun dan syarat pembiayaan murabahah sebagai berikut:

- a) Kehadiran pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli.

Ba'i atau penjual: BMT disini, berperan sebagai pihak yang menyediakan dana untuk membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Musyari atau pembeli: Nasabah BMT yang meminta pembiayaan Murabahah adalah orang yang melakukan pembelian.

Syarat-syarat bagi pihak yang melakukan transaksi jual beli, adalah sebagai berikut :

- Mempunyai akal sehat, yang berarti bahwa penjual dan pembeli harus memiliki kemampuan untuk berpikir, memahami, dan membuat keputusan dengan baik dan benar. Seseorang yang berakal sehat mampu menggunakan akalnya untuk menganalisis situasi, memahami konsekuensi dari tindakannya, serta mempertimbangkan aspek moral dan etika dalam pengambilan keputusan. Jika salah satu pihak, baik pembeli maupun penjual, dinyatakan tidak sehat akalnya, maka transaksi jual beli tersebut dianggap tidak sah menurut hukum syariah. Terlebih lagi, jika kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli, sama-sama tidak waras, maka transaksi tersebut jelas tidak sah. Di BMT Al-hikmah ini pihak yang

melakukan transaksi jual beli benar-benar orang yang berakal.

- Untuk melakukan transaksi jual beli dengan kesadaran penuh. Transaksi yang dilakukan oleh anak-anak atau orang yang tidak berakal sehat tidak dianggap sah. Hukum syariah menempatkan perlindungan yang kuat terhadap individu yang tidak mampu membuat keputusan secara sadar, seperti anak-anak dan orang yang memiliki gangguan mental. Ini memastikan bahwa mereka tidak menjadi korban eksploitasi atau penipuan. BMT dalam melaksanakan pembiayaan tersebut dilakukan oleh orang dewasa, hal ini dapat dibuktikan melalui persyaratan administrasi yang harus di lengkapi yaitu membawa foto copy KTP suami istri.
- Dilakukan atas dasar kesepakatan bersama, dimana setiap pihak bertindak secara sukarela tanpa paksaan dari pihak lain. Pembiayaan yang dilaksanakan di BMT Al-Hikmah yaitu Sebelum penandatanganan kontrak, nasabah diberikan waktu untuk memeriksa semua dokumen terkait pembiayaan, selanjutnya pihak BMT Al-Hikmah menjelaskan kembali isi kontrak kepada nasabah, termasuk hak dan kewajiban mereka. Nasabah diberikan kesempatan untuk bertanya jika ada hal yang tidak dimengerti dan Kontrak hanya ditandatangani jika nasabah merasa puas dan mengerti sepenuhnya. Tanda tangan dilakukan secara sukarela tanpa adanya tekanan.
- Pihak yang terlibat dalam transaksi harus berbeda, yang berarti bahwa seseorang tidak dapat berperan sebagai penjual dan pembeli dalam transaksi yang sama pada waktu yang bersamaan. Dalam hal ini pihak yang berperan sebagai penjual yaitu BMT Al-Hikmah dan pihak yang berperan sebagai pembeli yaitu nasabah.

b) *Mabi'* (barang/objek)

Barang adalah sesuatu yang diajukan oleh nasabah BMT, disini yang menjadi objek adalah sepeda motor.

Syarat-syarat untuk barang yang dijual belikan adalah sebagai berikut :

- Barang harus suci, dalam islam tidak sah melakukan transaksi jual beli barang yang najis, seperti bangkai, babi, anjing, dan sebagainya. Di BMT Al-Hikmah ini barang yang diperjual belikan yaitu jelas bukan jual beli yang najis.
 - Barang yang dijual adalah milik sendiri atau diberikan wewenang oleh pemiliknya. Dalam pembiayaan murabahah untuk pembelian kendaraan, BMT Al-Hikmah memastikan bahwa kendaraan yang dijual kepada nasabah adalah milik BMT atau bahwa BMT memiliki wewenang penuh untuk menjualnya. Proses ini melibatkan verifikasi, pembelian, dokumentasi, dan penjualan yang transparan dan sesuai dengan prinsip syariah.
 - Barang yang dijual harus memiliki manfaat. Di sini pihak BMT Al-Hikmah melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa sepeda motor yang akan dibeli memiliki manfaat nyata bagi nasabah. Misalnya, sepeda motor tersebut akan digunakan untuk keperluan transportasi sehari-hari, mendukung usaha, atau kegiatan produktif lainnya.
 - Barang yang di jual harus jelas dan dapat dikuasai. Nasabah yang ingin membeli sepeda motor mengajukan permohonan pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah, memberikan detail spesifikasi sepeda motor yang diinginkan, termasuk merek, model, warna, dan dealer pilihan. BMT Al-Hikmah memastikan bahwa sepeda motor yang akan dibeli memiliki spesifikasi yang jelas dan lengkap. Semua informasi tentang kendaraan harus transparan, termasuk harga, fitur, dan kondisi (baru atau bekas). Sepeda motor di beli atas nama BMT Al-Hikmah dan BMT memiliki penguasaan penuh atas kendaraan sebelum menjualnya kembali kepada nasabah.
- c) *Tsaman* atau harga jual

BMT menentukan harga dengan jelas dan terperinci mengenai harga pokok dan margin atau keuntungan yang di dapatkan BMT dari nasabah. Disini kedua belah pihak harus saling suka rela. dalam hal ini penentuan harga pokok sudah ditentukan dari kantor yang sesuai dengan harga OTR (on the rute) ditambah margin/

keuntungan yang di dapatkan pada lembaga keuangan tersebut.

Syarat-syarat untuk *tsaman* atau harga jual adalah sebagai berikut :

- Jumlah harga yang disetujui oleh kedua belah pihak harus jelas. BMT Al-Hikmah dan nasabah menandatangani akad murabahah yang memuat rincian harga jual, jangka waktu pembayaran, dan syarat-syarat lain yang relevan. Dalam akad ini, jumlah harga yang disetujui harus jelas dan rinci, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau ketidakpastian di kemudian hari.
- Tidak mengandung unsur riba. Margin keuntungan yang ditambahkan ke harga beli merupakan keuntungan tetap dan tidak bergantung pada waktu atau kondisi pembayaran. Dalam praktiknya di BMT Al-Hikmah harga dapat berkurang jika dalam pembayaran dapat dilunasi sebelum jatuh tempo pelunasan dengan menggunakan sistem putus margin (margin tidak di hitung keseluruhan melainkan sampai terakhir pembayaran). Tetapi praktik tersebut di bolehkan dalam fiqh muamalah karena dengan adanya putus margin, harga dapat berkurang dan hal ini dapat menguntungkan bagi pihak nasabah. Pada dasarnya prinsip bermuamalah itu dilakukan dengan tujuan mendatangkan manfaat dan menghindari kerugian dalam masyarakat.
- Jika transaksi melibatkan pertukaran barang, barang yang digunakan sebagai nilai tukar tidak boleh melanggar hukum agama. Barang yang digunakan dalam transaksi murabahah harus berupa barang yang halal dan tidak dilarang dalam Islam. Dalam hal ini barang yang di jual oleh BMT Al-Hikmah yaitu kendaraan sepeda motor. Ini menunjukkan bahwa barang yang dijual oleh BMT itu halal dan tidak melanggar hukum Islam.

Berikut penulis akan memberikan penjelasan mengenai angsuran pembiayaan murabahah :

Mabi'(obyek jual beli) Murabahah	: Honda Scopy
Harga OTR	: Rp. 20,000,000
DP	: Rp. 6,000,000
Pembiayaan	: Rp.14,000,000

Pokok (14.000.000 : 36 bulan) : Rp, 388.889

Ribh (Margin/keuntungan) : Rp. 210,000

14.000.000 X 1,5 %

Total Pembayaran : Rp. 598,889

Rincian Administrasi pencairan yang dibayarkan pada saat akad murabahah dengan rincian sebagai berikut :

Administrasi pemberkasan : RP. 56,000

Cadangan resiko : Rp. 14,000

Notaris : Rp. 170,000

Biaya materai : Rp. 20,000

Dana Ta'awun/ asuransi jiwa : Rp. 70,000

Wakaf tunai : Rp. 10,000

Simpanan wajib/daftar anggota : Rp. 20,000

Simpanan pokok/ buku tabungan : Rp.10,000

Simpanan sirela/ saldo rekening : Rp. 20,000

Total administrasi pencairan : Rp. 390,000

Penentuan pendapatan dari pembiayaan di BMT Al-Hikmah semesta cabang kalinyamatan adalah :

Pembayaran angsuran perbulan : Rp. 588,889

Margin (210.000 X 36 Bulan) : Rp. 7,560,000

Tsaman (harga jual) : DP + pembiayaan + total margin

: 6.000.000 + 14.000.000 + 7.560.000

: 27.560.000

Harga tersebut dapat berkurang jika dalam pembayaran dapat dilunasi sebelum jatuh tempo pelunasan dengan menggunakan sistem putus margin (margin tidak di hitung keseluruhan melainkan sampai terakhir pembayaran). dalam hal ini, rincian tersebut tidak sesuai dengan syarat di karenakan terdapat putus margin yang mengakibatkan total margin yang di tentukan di awal berkurang. Dan untuk rukunya sudah sesuai dengan yang ditentukan di awal tentang penentuan margin yang ditetapkan oleh dewan syariah. Praktik tersebut di bolehkan dalam fiqh muamalah karena pada dasarnya prinsip bermuamalah dilakukan dengan tujuan mendatangkan manfaat dan menghindari kerugian.

d) *Sighat* (ijab dan qabul)

Dalam *sighat* ini, terdapat pertukaran informasi yang jelas antara pihak BMT dan nasabah.

Syarat-syarat yang terkait dengan *sighat* adalah sebagai berikut :

- spesifikasi barang yang diinginkan oleh nasabah. ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor, BMT Al-Hikmah melakukan konsultasi dengan nasabah untuk memahami spesifikasi yang diinginkan, seperti merek, model, warna, dan fitur tambahan yang diinginkan.
- kesediaan pihak BMT untuk memenuhi permintaan nasabah.

Dalam hal ini pihak BMT Al-Hikmah melakukan verifikasi terhadap spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah untuk memastikan ketersediaan barang tersebut di pasar. Jika spesifikasi tersebut sesuai dengan kebutuhan dan tersedia, proses pembelian dapat dilanjutkan. Dan jika barang tersebut belum tersedia maka nasabah bisa menunggu sampai barang tersebut tersedia.

- pengungkapan harga pokok pembelian, serta keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah Di sini pihak BMT akan menjelaskan harga pokok dan margin/keuntungan yang di dapatkan BMT Al-Hikmah. Margin/ keuntungan itu tergantung sesuai dengan harga sepeda motor tersebut.
- Masa angsuran ditentukan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan spesifikasi kendaraan telah dipilih, pihak BMT Al-Hikmah melakukan konsultasi dengan nasabah untuk menentukan masa angsuran yang sesuai. Ini mencakup penentuan jumlah angsuran bulanan dan durasi keseluruhan dari pembayaran.

Contoh akad pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Akad murabahah (pembelian kendaraan sepeda motor)

Assalamualaikum Wr.Wb

Nama : Anna
 Nik : 332012003476211
 Alamat : Margoyoso kalinyamatan
 Jepara
 No.telepon : 082134063722

Pekerjaan : karyawan swasta

Kendaraan yang di beli

- 1) Kami BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan menyatakan bahwa menjual kendaraan sepeda motor scopy Tahun 2016 kepada mitra tersebut dengan akad murabahah.
- 2) Dalam penjualan unit kendaraan ini kami, menjual kepada ibu Anna dengan harga resmi 20.000.000 yang sudah dibayarkan 6.000.000 dengan sisa pembiayaan 14.000.000 ditambah dengan keuntungan yang sudah ditetapkan nominal di awal yakni 7.560.000. total keseluruhan 27.560.000.
- 3) Margin yang didapatkan adalah 7.560.000 dibagi 36 bulan yaitu 210.000 dengan estimasi pendapatan sebesar 1,5 % perbulan.
- 4) Ibu Anna membeli dengan sistem cicilan selama 36 bulan. Dengan rincian 27.560.000 dibagi selama 36 bulan.
- 5) Pembayaran di mulai tanggal 14 Januari 2020 sampai 14 Desember 2023.
- 6) Dengan demikian telah disepakati antara ibu Anna dengan BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan.

Allahumajalna aqdana aqdan mubarokatan.

Subhana robbika robbil idzatiamma yasifun, wasalamun alal mursalin, wal hamdulillahirabbil 'alamiin.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Kalinyamatan, 14 Januari 2020
mengetahui

Manajer cabang bag pembiayaan

Pembeli

(Ali Usman)

(M.Iqbal Fahmi)

(Anna)

Pembiayaan murabahah dalam pembelian sepeda motor yang dilaksanakan di BMT Al-Hikmah semesta cabang kalinyamatan mempertimbangkan prinsip-prinsip bermuamalah yang telah ditetapkan dalam fiqh muamalah. Berikut adalah prinsip-prinsip tersebut beserta aplikasi konkretnya dalam pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah :

a) Bermuamalah dilakukan dengan tujuan mendatangkan manfaat dan menghindari kerugian dalam masyarakat. Dalam hal ini BMT Al-Hikmah membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya dalam hal ini sepeda motor karena pada saat ini sepeda motor merupakan transportasi yang dapat meringankan pekerjaan masyarakat.

b) Dasar hukum bermuamalah bersifat *mubah*, kecuali jika telah diatur dalam Al-Qur'an dan Hadist. BMT Al-hikmah dalam menjalankan pembiayaan murabahah berpegang teguh pada Qur'an surat An-nisa ayat 29 dan Al-Baqorah ayat 275. Penentuan harga sudah ditentukan oleh dewan pengawas BMT Al-Hikmah semesta.

c) bermuamalah bertujuan untuk menghindari unsur penganiayaan, menjaga nilai keadilan, dan menghindari penyalahgunaan kesempatan. BMT menerapkan sistem pengawasan dan pengendalian internal yang ketat untuk memastikan bahwa semua transaksi dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan prosedur yang ditetapkan. Melakukan audit berkala terhadap semua transaksi dan operasi BMT untuk mencegah dan mendeteksi adanya penyalahgunaan kesempatan.

d) Bermuamalah dilakukan dengan niat ikhlas, ridha, atau sukarela tanpa adanya unsur paksaan dari pihak lain. Sebelum nasabah mengajukan pembiayaan murabahah, BMT memberikan informasi yang lengkap dan transparan mengenai proses, syarat, dan ketentuan pembiayaan. Nasabah yang mengajukan pembiayaan melakukannya atas dasar keinginan sendiri, tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak BMT. Dengan memastikan bahwa semua transaksi dilakukan secara sukarela dan berdasarkan kesepakatan bersama, BMT menghindari potensi konflik dan sengketa dengan anggota.

e) Bermuamalah didasarkan pada prinsip kebebasan berkontrak. BMT menawarkan berbagai produk pembiayaan dengan syarat dan ketentuan yang berbeda. Nasabah memiliki kebebasan untuk memilih produk pembiayaan yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah untuk pembelian sepeda

motor melakukannya atas dasar keinginan sendiri, tanpa tekanan dari pihak BMT. Proses pengajuan ini bersifat sukarela dan anggota bebas memilih untuk mengajukan atau tidak.

Allah telah mengidentifikasi perbedaan antara transaksi jual beli dan riba, dengan jelas menyatakan kehalalan transaksi jual beli, sementara riba diharamkan. Jual beli yang sah adalah melibatkan kesepakatan antara penjual dan pembeli yang disetujui, serta mematuhi aturan-aturan Islam. Akad murabahah sama seperti jual beli, tidak melibatkan unsur-unsur riba, ketidakpastian (*gharar*), dan berdasarkan persetujuan sukarela antara penjual dan pembeli tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun.

Jadi, dari penjelasan di atas tentang rukun, syarat murabahah, serta prinsip-prinsip bermuamalah ini sudah sesuai dengan kajian fiqh muamalah. Karena BMT memberikan pembiayaan jual beli sepeda motor dengan menggunakan akad murabahah, Tujuan utamanya adalah untuk membantu masyarakat dengan pendapatan rendah agar dapat melakukan transaksi jual beli tanpa terlibat dalam praktik riba yang merugikan baik bagi nasabah maupun masyarakat secara umum. Pembiayaan barang yang dilakukan oleh BMT tidak melibatkan barang-barang yang diharamkan oleh syariat Islam, melainkan bertujuan untuk mendukung aktivitas sehari-hari yang bermanfaat bagi masyarakat.