REPOSITORI STAIN KUDUS

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

1. Sejarah Singkat dan Berdirinya BMT MADE

Ide kongkrit pendirian BMT MADE ini berawal dari adanya progam Pelatihan Pengangguran Pekerja Terampil (P3T) yang diselenggarakan oleh Departemen Tenaga Kerja (DEPNAKER) Jawa Tengah bekerja sama dengan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (Pinbuk) Jawa Tengah tahun 1998, yang diselenggarakan di Asrama Haji Donohudan Solo Jawa Tengah, oleh pemuda-pemudi asal Demak yang ikut dalam pelatihan tersebut. Ide ini kemudian lebih di pertegas lagi dalam pertemuan-pertemuan antara pemuda-pemudi, ketua BKM Kab. Demak, ketua Ta'mir dan anggota Masjid Agung Demak serta tokoh-tokoh masyarakat. Dari pemuda diketuai oleh Ariful Husni, Ketua BKM Kab. Demak oleh H. Moh Zaeni Dahlan dan ketua Ta'mir Masjid Agung Demak oleh KH. A. Soeheimi Soelaiman sepakat untuk **mendirikan BMT Masjis Agung Demak (MADE).**

Dengan persiapan kurang lebih dua setengah bulan BMT MADE berdiri tepatnya pada tanggal 3 Oktober 1998 secara bersama sama BMT seKab. Demak diresmikan oleh Bupati Kepala Daerah tingkat II Demak (Bapak H. Djoko Widji Suwito S.IP.) di gedung DPRD Kab. Demak. Sedangkan izin Badan Hukum diajukan tanggal 23 Oktober 1998 dan keluar izinnya tanggal 02 Nopember 1998 dengan nomor Badan Hukum 06/BH/KDK.11-03/XI/98 oleh Departemen Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia.

Perkembangan BMT MADE sejak dimulainya operasional Nopember 1998, Alhamdulillah sampai sekarang berjalan baik, baik dibidang pertumbuhan, pelayanan maupun pengelola.Atas kepercayaan masyarakat dan didukung oleh profesional muda yang siap memberikan pelayanan prima untuk menjadi mitra muamalah. Sedangkan sistem dan

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

prosedur per-BMT-an (perbankan) BMT MADE di tunjang teknisi komputer yang memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang cepat, cermat dan akurat.

BMT MADE pada saat ini sudah memiliki 6 cabang, terdiri dari :

a. Kantor pusat : Jl. Pemuda Bintoro Demak
   Telp. (0291) 685004
b. Kantor Cabang I : Jl. Raya Karanganyar No. 29 Karanganyar
   Demak (0291) 33154140
c. Kantor Cabang II : Jl. Demak - Purwodadi Wonosalam Demak
   Telp. (0291) 6905041
d. Kantor Cabang III : Jl. Demak Kudus KM. 18 Gajah Demak
   Telp. 081325405437
e. Kantor Cabang IV : Jl. Purwodadi - Demak Tepatnya di Dempet
f. Kantor Cabang V : Jl. Purwodadi - DemakTepatnya di Guntur
g. Kantor Cabang VI : Jl. Ploso-Wonosalam Demak tepatnya di
   Pasar Wonosalam

2. VISI DAN MISI BMT MADE

a. Visi bmt made

Secara umum Visi yang ingin dikembangkan oleh BMT MADE adalah:

1) Pemberdayaan Ummat Islam di Kabupaten Demak khususnya dan di Jawa Tengah pada umumnya, pada segmen kecil dan kecil bawah yang membutuhkan dana dengan layanan kecepatan dan ketepatan proses pelayanan,
2) Menjauhkan proses transaksi dari unsur Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (KKN), serta
3) Membantu anak didik dari golongan masyarakat ekonomi lemah dengan Bantuan Bea Siswa Amanah (BSA).
4) Menyalurkan bantuan rutin ke Panti Asuhan,
5) Membantu pengembangan sarana ibadah masjid/mushola serta

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

6) Memberikan layanan sosial berupa program pembinaan keagamaan khususnya pada anggota atau nasabah dan pada masyarakat umum secara terpadu dengan sistem kontak muamalah atau dakwah jamaah yang diformulasikan dengan block sistem sesuai area (wilayah binaan masing-masing nasabah).

b. Misi bmt made

Misi BMT MADE yaitu Pemberdayaan visi yang akan diraih dan dicapai dengan kesadaran penuh (Kaffah) Ummat, terhadap penerapan Ajaran Agama Islam secara menyeluruh dalam aspek kehidupan. Dengan kata lain, kesejahteraan, peningkatan kualitas hidup, peningkatan produktivitas dan etos kerja dengan pola sikap hidup hemat dan lain-lain yang betul-betul didasari pada tuntunan kaidah agama Islam.

c. Strategi Pencapaian Visi Dan Misi BMT MADE

Strategi pencapaian visi dan misi di BMT MADE dilakukan dengan memaksimalkan potensi SDI (Sumber Daya Insani) karyawan/karyawati BMT MADE dengan skala prioritas pada :

1) Penanaman doktrin kelembagaan dengan memosisikan karyawan dan karyawati sebagai “Muballig/Mubaligho” yang terkonsentrasi pada kewajiban menyampaikan (mendakwah) kan ajaran Islam dalam bidang jual beli dan muamlah duniawiyah yang lain.
2) Penanaman doktrin pribadi dengan meyakinkan setiap individu karyawan/karyawati bahwa tugas mulia yang diemban di BMT MADE selain untuk memenuhi kewajiban mencari nafkah yang halal untuk keluarga juga merupakan Investasi akhir dalam menyongsong kebahagiaan hidup.Dasar pemikiran tersebut dilandasi keyakinan bahwa tugas berdakwah yang dilakukan adalah kewajiban bagi setiap muslim dan muslimat.
3) Penanaman doktrin Profesional bahwa tugas setiap karyawan/karyawati harus menjadi pelayan nasabah dengan mengedepankan “TRI SILA MADE”.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

a) Kecepatan proses pelayanan
b) Home Banking
c) Ingin menjadi malaikat (dalam tanda")[1]

3. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi BMT MADE

Pengurus

Ketua : H. Moh Zaeni D
Sekretaris : Drs. H.M. Zaenuri Mawardi
Bendahara : Drs. H. Muhtarom S, SH

BADAN PENGAWAS

Ketua : Drs. H.Moh Asyiq
Anggota : H.M. Anwar Said Samsuri

Jumlah karyawan BMT MADE saat ini : 38 karyawan
Jumlah kantor : 1 kantor pusat dan 6 kantor cabang

MANAJER UMUM

Ariful Husni, SE,MM

SPI

Rofiq Sururi, SE

MANAJER OPERASIONAL

Hanan Effendi, Amd

KA. ADMINISTRASI DAN PEMBUKUAN

Ummi Wahidah, S.Ag

Staff :

1. Dwi Indah B.U, SE
2. Trisnawati
3. Sumardi
4. Sonan
5. Febriana K.W, Amd
6. Rahayu Mawar Sari
7. Ahmad Rofiq

[1]Dokumentasi BMT MADE

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

KA. MARKETING

Asih Murni, SE

Staff :

1. Agus Kristianto, SE
2. M. Nazala K.R
3. Dwi Budiono
4. Khoirul Fahrudin

MANAJER CABANG KARANGANYAR

Hanan Effendi, Amd

Staff:

1. Endang Murtafik
2. Fachrudin W.K, SH
3. Susi Tri Handayani
4. M. Roy Fariz Iqbal

MANAJER CABANG WONOSALAM I

Ahmad Fathu S, SE

Staff:

1. Khairus Soleh, S. Sos
2. Ida Rahmawati, SE
3. Afifatul Uliyah

MANAJER CABANG GAJAH

Siti Chariroh

Staff:

1. Rokip, SE
2. Aini Farah

MANAJER CABANG DEMPET

Agus Firdaus J, S.Ag

Staff:

1. Nur Jihan Fitri, Amd
2. Edi Endryatmoko
3. Maulida Syarifah

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

MANAJER CABANG GUNTUR

Bayu Aria W, SE

Staff:

1. Nur Kiswati
2. Magfirotul KH, S.Pd

MANAJER CABANG WONOSALAM II

Miftahul Huda

Staff:

1. Rofi'atul, S.Sos.I.[2]

TUGAS DAN KEWAJIBAN DI BMT MADE

a. PENGURUS

1) Bertanggung jawab kepada Rapat Anggota Tahunan (RAT)
2) Membawahi pengelola BMT Masjid Agung Demak (MADE)
3) Tugas pengurus:
   a) Menyusun / merumuskan arah kebijakan umum BMT MADE sesuai amanat Rapat Anggota Tahunan.
   b) Mengawasi dan menfevaluasi BMT MADE
   c) Ikut serta dalam mensosialkan BMT MADE
   d) Menyelenggarakan rapat pengurus dan pengelola untuk mengevaluasi laporan bulanan dan kinerja BMT MADE
   e) Menyelenggarakan jaringan terhadap lembaga atau instalasi terkait dan pihak ketiga dalam hal penggalangan dana / pemberdayaan.
4) Wewenang Pengurus
   a) Mengangkat dan memberhentikan karyawan BMT MADE.
   b) Memutuskan permohonan pembiayaan yang dianjurkan oleh pengelola BMT MADE yang jumlah batas melebihi kewenangan menejer cabang
   c) Mengesahkan laporan bulanan yang diajukan setiap bulan.

[2]Dokumentasi BMT MADE

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

d) Menuntut penanggung jawab diantara pengurus yang menandatangani chek / BG/surat berharga lainnya.

5) Tanggung Jawab Pengurus

Pengurus bertanggung jawab atas terlaksananya tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh RAT.

b. MANAJER BMT

1) Bertanggung jawab kepada : Pengurus

2) Membawahi :
- Ka. Marketing
- Ka. Adm dan pembukuan
- Manajer cabang I dan II
- Kasir

3) Tugas pokok dan tanggung jawab

a) Menyusun laporan strategi baik jangka panjang maupun jangka pendek, yang mencakup :

(1) Visi dan misi BMT

(2) Tujuan dan sasaran BMT

(3) Rencana kerja dan Anggaran Perusahaan Tahunan (RAT)

(4) Prediksi tentang kondisi lingkungan baik makro maupun mikro yang berpengaruh terhadap kelangsungan kinerja BMT

b) Mengusulkan rencana strategi kepada pengurus untuk disahkan dalam RAT maupundiluar RAT

c) Mengusulkan rencana anggaran dan rencana kerja dari Baitul Mall Wattamwil dan strategi bisnis lainnya kepada pengurus untuk disahkan yang nantinya akan disahkan diRAT

d) Memimpin rapat koordinasi dan evaluasi bulananberkait dengan kinerja setiap bagian

e) Memberi persetujuan terhadap proses pembiayaan sesuai dengan peraturan yang berlaku

f) Mengambil keputusan strategis yang disertai pertimbangan yang matang sehingga mendukung peningkatan kinerja BMT

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

g) Melakukan analisa terhadap total remunerasi yang diterima karyawan baik yang berkaitan dengan gaji pokok, tunjangan dan insentif lainya.

h) Mencari alternatif sumber dana tambahan untuk meningkatkan kinerja BMT.

i) Menandatangani perjanjian kerjasama antara BMT dengan pihak lainya.

4) Wewenang

a) Berhak memberi teguran, kritik terhadap manajer cabang dalam rangka kreatifitas dan membentuk etos kerja yang baik dan profesional.

b) Mengatur tata cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan manajer cabang dengan pendekatan ukuwah islamiyah.

c) Mengusulkan pembukaan cabang baru kepada pengurus dan manajer operasional.

c. KA. MARKETING

1) Bertanggung jawab kepada : Manajer

2) Membawahi : Staff pemasaran funding atau lending

3) Tugas pokok dan tanggung jawab:

a) Menyusun rencana pemasaran tahunan yang mencakup

b) Rencana anggaran

c) Rencana pemasaran berupa :

(1) Target funding, lending,sistem bagi hasil

(2) Target cash flow

(3) Pengembangan wilayah potensial

d) Rencana pengembangan produk, promosi, dan distribusi.

e) Memimpin rapat koordinasi dan evaluasi mingguan/ bulanan.

f) Membuat terobosan mencari sumber-sumber dana alternatif

g) Membuat / mengevaluasi produk BMT agar sesuai dengan kebutuhan pasar

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

h) Melakuakn survey ulang terhadap calon penerima pembiayaan baik menyangkut kelayakan usaha maupun jaminan dll

i) Menetukan kebijakan eksekusi terhadap nasabah yang patut diambil tindakan

j) Memecahkan keluhan-keluhan nasabah

d. KA. ADM DAN PEMBUKUAN

1) Bertanggung jawab kepada : Manajer

2) Membawahi : Staff Pembukuan

3) Tugas Pokok dan Tanggung jawab

a) Melaksanakan dan menjabarkan kebijakan umum yang telah digariskan oleh pengurus

b) Menyusun dan mengusulkan kepada pengurus tentang perubahan:

(1) Biaya operasional

(2) Struktur perubahan gaji dan tunjangan bagi karyawan

(3) Biaya lain

c) Mengelola dan mengevaluasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian

d) Mengawasi kelengkapan bukti-bukti kas serta pencatatannya

e) Membuat laporan secara rutin kepada pengurus

f) Menyusun criteria pembiayaan tidak lancar, macetdan pembiayaan tak tertagih

e. TELLER

1) Bertanggung jawab kepada : Manajer

2) Tugas Pokok dan Tanggung Jawab:

a) Memberikan pelayanan terbaik kepada nasabah baik penarikan maupun penyetoran (simpanan maupun pembiayaan).

b) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari

c) Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang yuani baik pembiayaan maupun simpanan yang telah disetujui oleh kepala operasi dan keuangan

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

d) Menghitung uang tunai dari staff pemasaran lending (kolektor angsuran) maupun staff pemasaran funding (simpanan)
e) Membuat laporan transaksi harian
f) Mengirim dan menyerahkan laporan transaksi ke kepala administrasi
g) Memeriksa kelengkapan laporan transaksi harian beserta berkas-berkas pendukung transaksi
h) Memasukkan transaksi ke jurnal arus kas harian
i) Membuat cash flow harian
j) Memberikan informasi keuangan yang dibutuhkan oleh manajer
k) Melaporkan posisi terakhir kas ditangan (on hand / brangkas) dan di BMT
l) Menyimpan dalam brangkas atau bank
m) Mengeluarkan uang yang telah disetujui oleh kepala bagian Operasi dan Keuanganserta Manajer
n) Mengelola kas kecil

3) Wewenang
a) Mengatur distribusi keuangan
b) Berhak memberi teguran, kritik dan saran terhadap teller cabang dalam rang memacu pada proguktifitas dan membentuk etos yang professional

4) Tanggung jawab
a) Bertanggung jawab atas kelancaran distribusi keuangan ke cabang-cabang
b) Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan harian kas dengan saldo akkhir tunai
c) Bertanggung jawab atas barang jaminan

f. KABAG, PERSONALIA DAN UMUM

a) Bertanggung jawab kepada : Manajer
b) Membawahi : Staff Umum dan Personalia

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

c) Tugas Pokok dan Tanggung jawab :

(1) Memonitoring pelaksanaan dan fungsi kepersonaliaan baik itu menyangkut kompensasi dan benefit karyawan, kedisiplinan, reward dan punishment, serta peraturan-peraturan ketenagakerjaan

(2) Mengatur penggajian karyawan

(3) Melakukan seleksi karyawan baru, maupun pelaksanaan mutasi, promosi dan rotasi karyawan

(4) Menganalisa kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan, disesuaikan dengan yang ada serta pengetahuan dan ketrampilan yang dibutuhkan

(5) Menamping dan mencarikan solusi terhadap permasalahan atau keluhan karyawan

(6) Mengevaluasi kinerja karyawan melalui penilaian karya tahuanan

(7) Memonitor pengadaan alat tulis kantor, barang dan peralatan kantor lainnya

(8) memeriksa laporan fixed asset BMT

g. MANAJER CABANG

a) Bertanggung jawab kepada : Manajer

b) Membawahi : Staffpemasaran kantor cabang dan teller

c) Tugas pokok dan tanggung jawab:

(1) Memimpin rapat koordinasi dan evakluasi bulanan berkaitana dengan kinerja bersama staff

(2) Memberi persetujuan terhadap proses pembiayaan sesuai batas maksimum kewenangannya dengan peraturan yang berlaku

(3) Mencari alternatif sumber dana tambahan untuk meningkatkan kinerja BMT

(4) Memberi laporan keuangan neraca atau laba rugi kepada kantor pusat setiap bulan

(5) Menjalankan/ mengusulkan rencana strategi baik jangka pendek maupun jangka panjang kepada manajer

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(6) Membuat atau mengevaluasi produk BMT agar sesuai dengan kebutuhan pasar
(7) Menciptakan suasana islami
(8) Menciptakan motifasi kerja karyawan untuk mencapai tujuan
(9) Membuat draf pencapaian target budget setiap minggu

d) Wewenang
(1) Melakukan pembinaan yang berstruktur terhadap karyawan cabang demi peningkatan sumber daya insani
(2) Menvalidasi pembiayaan
(3) Mendelegasi tugas kepada staff pemasaran dan teller sesuai dengan kebutuhan

e) Tanggung Jawab
(1) Bertanggung jawab atas tercapainya target pertumbuhan cabang
(2) Bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan administrasi laporan yang disusun oleh teller
(3) Bertanggung jawab atas pemantauan jaminan pembiayaan di kantor
(4) Bertanggung jawab atas kenyamanan dan perbaikan inventaris kantor cabang
(5) Bertanggung jawab atas kelengkapan berkas dan pembiayaan
(6) Bertanggung jawab atas dedikasi dan loyalitas karyawan kantor cabang dalam rangkammembangun etos kerja yang kompetif, rasional dan proaktif

h. TELLER CABANG

a) Bertanggung jawab kepada : Manajer cabang

b) Tugas pokok dan tanggung jawab :
(1) Memberikan pelayanan anggota, dalam hal ini transaksi uang tunai seperti: penyetoran, simpanan, angsuran, pembiayaan, penarikan simpanan, pembiayaan dan ZIS dll
(2) Menerima dan menyusun secara hati-hati tiap setoran uang tunai dari anggota dan calon anggota

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(3) Melakukan pencatatan, pendataan, pelayanan informasi kepada anggota dan calon anggota

(4) Mengatur dan menyiapakan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang

(5) Menandatangani formulir-formulir serta slip-slipdari anggota serta memasukkan data ke komputer

(6) Membuat mutasi harian atau laporan kas harian

(7) Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan kas harian dengan saldo akhir tunai

(8) Bertanggung jawab atas peralatan dan perlengkapan kerja teller atau kasir

c) Prosedur Kerja Teller

(1) Administrasi

(2) Pembayaran kas

(3) Penutupan kas

(4) Peringatan

(5) Alur pelaporan cabang pusat

i. STAFF ADMINISTRASI TABUNGAN

a) Bertanggung jawab kepada : Kepala Bag. Administrasi

b) Tugas pokok :

(1) Melakukan pencatatan terhadap setiap pembukaan rekening baru

(2) Mengecek kelengkapan dokumen penabung / penyimpan

(3) Membuat mengubdate buku tabungan

(4) Mengadministrasikan dan menghitung bagi hasil tabungan /simpanan

(5) Mendata penarikan / penyetoran simpanan ummat, simpanan berjangka yang telah jatuh tempo

j. STAFF UMUM DAN PERSONALIA

a) Bertanggung jawab kepada :Kepala bagian umum dan personalia

b) Tugas pokok :

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(1) Melakukan pengadaan alat tulis kantor, barang percetakan dan peralatan kantor lainnya

(2) Melakukan pembayaran terhadap penggunaan infra struktur BMT (listrik, telepon, dll).[3]

4. Ruang Lingkup Produk dan Jasa

Produk BMT MADE meliputi dua komponen yaitu produk dibidang Baitul Tamwil dan produk dibidang Baitul Maal, produk-produk tersebut sebagai berikut:

a. BAITUT TAMWIL

1) SIMPAN PINJAM

a) Simpanan

(1) SimpananUmmat yaitusimpanan masyarakat yangtransaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu.

(a) Bagi hasil keuntungan dihitung atas saldo rata-rata harian dan diberikan tiap bulan.

(b) Pembukaan rekening atau nama perseorangan/lembaga dengan setoran awal Rp. 10.000,-

(c) Simpanan dengan sistem komputerest

(2) Simpanan Mudhorobah Berjangka yaitu merupakan simpanan uang di BMT dengan pengembalian kembali ditentukan jangka waktunya sesuai uang disepakati. Simpanan ini jangka waktunya adalah 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

(3) Simpanan Amanah yaitu simpanan khusus untuk shodaqoh, hibah, zakat dan wakaf. Dimana dana amanah ini disalurkan dalam bentuk kredit Qardul Hasan yaitu pinjaman kebajikan untuk usaha yang produktif, bagi yang berhak.

b) Pembiayaan

Jenis pembiayaan yang diberikan BMT MADE kepada masyarakat adalah sebagai berikut :

[3]Observasi BMT MADE

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(1) Pembiayaan Mudharobah adalah pembiayaan dengan adanya perjanjian usaha antara BMTMADE dengan anggota dimana seluruh dana berasal dari BMTMADE sedangkan anggota melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akad pembiayaan. Jika terjadi kerugian, maka BMT MADE akan menanggung kerugian dana.

(2) Pembiayaan Musyarokah adalah pembiayaan dengan perjanjian usaha antara BMT MADE dengan anggota dimana BMT MADE mengikutsertakan sebagian dana dalam usaha tersebut. Hasil usaha ini dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dengan mempertimbangkan proporsi modal. Jika terjadi kerugian, maka kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi modal.

(3) Pembiayaan Murabahah adalah pemberian kredit modal kerja pada usaha produktif. BMT MADE melakukan pembelian barang sedangkan anggota/ pengusaha melakukan pembayaran ditangguhkan.

(4) Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA) adalah pembiayaan berupa pembelian barang dengan pembayaran cicilan, bisa dikatakan kredit modal/ investasi.

(5) Pembiayaan Al-Qordul Hasan adalah berupa pembiayaan dengan syarat ringan pada anggota dengan tidak ditentukan/ dikenakan bagi hasilnya.

c) Pengembangan Usaha Sektor Riil

Kemungkinan usaha yang sesuai dengan azas dan tujuan BMT MADE, meliputi tetapi tidak terbatas pada bidang usaha sebagai berikut :

(1) Perdagangan Umum

(2) Pertanian, Peternakan, Perikanan

(3) Perumahan

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(4) Jasa

(5) Pendidikan Khusus (Kursus)

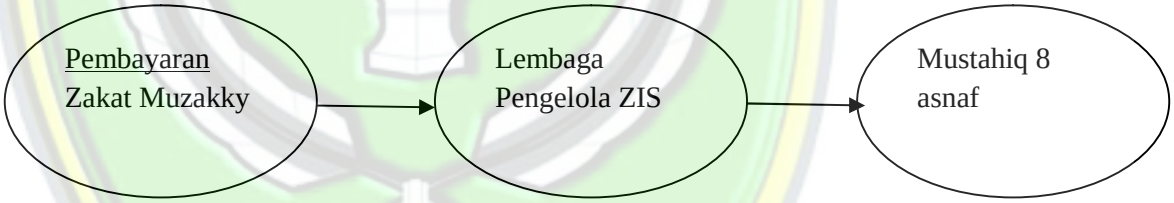
b. BAITUL MAAL

Baitul Maal BMT MADE merupakan bagian dari Baitut Tamwil, yang secara khusus membidangi pengelolaan dana masyarakat berupa Zakat, Infaq dan Shodaqoh dan Wakaf.

Adapun sistem kerja Baitul Maal BMT MADE dalam memobilisasi Dana Ummat Islam (ZIS) yiatu meliputi jenjang sebagai berikut :

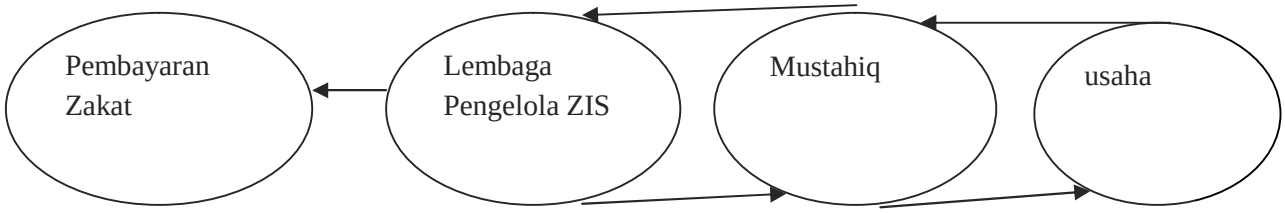
1) Sistem Satu Arah atau Bersifat Insidentil. Dana masyarakat yang diterima di distribusikan secara serentak kepada masyarakat dengan skala prioritas mikro economic**.**

Gambar 4.5



2) Sistem Fee Back. Pada sistem ini lembaga pengelola dana masyarakat berfungsi sebagai fasilitator bagi masyarakat yang membutuhkan pendanaan, sehingga distribusi dana diupayakan sebagai modal pengembangan usaha menuju kemandirian, sehingga diharapkan apabila tercapai keuntungan dari usaha masyarakat yang menggunakan dana tersebut dapat diperoleh net incame sebagai pengembangan kas operasional.

Gambar 4.6

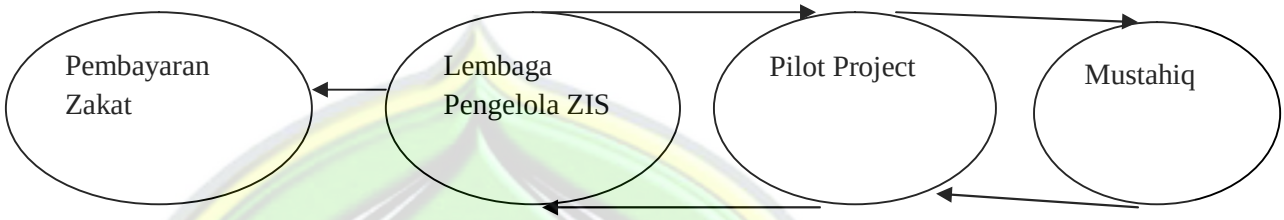


http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

3) Sistem Pilot Project adalah usaha bersama antara lembaga pengelola dana masyarakat yang direncanakan dan dikelola dengan cara bagi hasil.

Gambar 4.7



Program Kerja Baitul Maal MADE yang telah berjalan antara lain :

1) Program pemberian bantuan Bea Siswa Amanah (BSA)

   Program BSA MADE, hingga saat ini telah terlaksana selama satu tahun ajaran.

2) Pemberian Dana Sosial

   Untuk program bantuan dana sosial ini dialokasikan untuk :

   a) Pemberian santunan kepada fakir miskin
   b) Santuan ke panti asuhan
   c) Membantu membangun masjid dan musholla
   d) Membantu korban bencana alam dan bantuan sosial lainnya.

3) Pemberian Kredit Qordul Hasan (QH)

   Kredit QH (kredit tanpa bagi hasil) adalah kredit yang diberikan kepada kaum dhu'afa yang memilki " usaha dan mempunyai etos kerja" yang baik tetapi usahanya belum dapat mencukupi kebutuhan pokok.

4) Mengembangkan Akad Wadi'ah Muqayyadah (AWM)

   AWM ini merupakan akad yang dilakukan antara pemilik barang dengan perjanjian diberikan keuntungan kepada orang yang dititipi dengan jumlah dan waktunya yang telah ditentukan pada awal akad. Dalam hal ini BMT MADE mengembangkan akad tersebut dengan pemberian kredit bergulir berbentuk hewan produktif kepada kaum dhu'afa seperti kambing atau sapi.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

5) Mengembangkan Akad Mudharobah Muqayyadah (AMM)

AMM merupakan akad yang dilakukan antar pemilik modal dalam hal ini BMT MADE dengan mudharib untuk usaha yang telah ditentuka pemilik modal dimana keuntungan disepakati di awal untuk di bagi bersama dan kerugian ditanggung pemilik modal. Akad ini dikembangkan dalam rangka pengembangan dan memperbesar kas operasional.

5. Prosedur dan Mekanisme Operasional

Prosedur pelaksanaan kegiatan usaha adalah mengacu pada Standart Operasional Prosedur (SOP) yang dijadikan dasar dalam menjalankan setiap kegiatan usaha. Dengan SOP ini diharapkan akan tercapainya target usaha dan terus meningkatkan margin keuntungan. Disamping itu, dengan diberlakukannya SOP tersebut juga bertujuan agar setiap karyawan yang berada diwilayah kerjaBMT MADE, memiliki kinerja yang baik dan memiliki integritas yang baik.

Sedangkan mekanisme kerja yang ada sebagaimana struktur organisasi BMT MADE, maka masing-masing bagian manajerial memiliki mekanisme kerja yang berbeda-beda. Pada tingkatan tertinggi, keputusan anggota rapat tahunan yang antara lain adalah mengenai pertangungjawaban general manajer, serta rencana kerja, selanjutnya maka BMT MADE dapat mengadakan langkah kebijakan serta operasionalisasi selanjutnya.

Disamping itu adanya Dewan Syari'ah sebagai pengawas dalam menjalankan operasionalisasi. Sehingga setiap keputusan yang diambil oleh pihak manajerial akan mendapatkan pengabsahan dari Dewan Syari'ah. Fatwa dari Dewan Syari'ah bukan sekedar nasehat, melainkan sebuah dasar dalam operasional yang sangat mengikat.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

a. Prosedur dan mekanisme penghimpunan dana

1) BAITUL TAMWIL

a) Simpanan

Simpanan merupakan simpanan uang di BMT MADE yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mendapatkan bagi hasil.

(1) Simpanan ummat/SIMAS yaitu simpanan masyarakat yang transaksinya dapat dilakukan sewaktu-waktu.

SIMAS adalah simpanan anggota yang didasarkan akad Wadiah Yadhlomanah dan Mudhlorobah, atas seijin penitip dana yang disimpan pada rekening SIMAS dapat dimanfaatkan oleh BMT MADE untuk di kelola.

Prosedur dan ketentuannya adalah:

(a) Setoran pertama minimal Rp. 5000,00 atas nama perorangan / lembaga.

(b) Setoran dan penarikan dapat dilkukan setiap hari kerja kecualiharilibur.

(c) Bagi hasil keuntungan dihitung atas saldo rata-rata harian dan diberikan tiap bulan.

(d) Simpanan dengan system komputerest.

Keuntungan yang diperoleh :

(a) Penyimpan memperoleh bonus / bagi hasil dari keuntungan BMT MADE dengan perhitungan nisbah 70% : 30% (BMT : anggota).

(b) Dapat dijadikan simpanan pribadi atau keluarga.

(c) Simpanan SIMAS dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan (kredit).

Persyaratannya :

(a) Mengisi formulir permohonan ijin menjadi angggota.

(b) Mengisi aplikasi pembukaan rekening.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(c) Melampirkan fotokopi identitas diri mulaidarinama, alamat, jeniskelamin, status.

(2) Deposito/Simpanan Mudharabah Berjangka

Adalah jenis simpanan anggota yang diperuntukan bagi anda yang menginginkan menyimpan dana dalam jangka waktu yang relatif lama dengan prinsip syari'ah, produk ini didasarkan atas akad Wadliah Yadhlomanah dan Mudharabah.

Prosedur / ketentuannya :

(a) Setoran pertama minimal Rp. 500.000,00
Jangka waktu 3 bulan bagi hasil 40 : 60 atau 1,3%

(b) Jangka waktu 6 bulan bagi hasil 45 : 55 atau 1,4%

(c) Jangka waktu 12 bulan bagi hasil 50 : 50 atau 1,5%

Keuntungan yang diperoleh :

(a) Penyimpan memperoleh bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah ditentukan.

(b) Sebagai sarana investasi jangka panjang.

(c) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan (kredit).

(d) Bagi hasil tiap bulannya akan ditambahkan ke simpanan SIMAS sehingga akan meningkat saldo yang secara otomatis akan menambah hasil secara proporsional.

Persyaratan :

(a) Mengisi formulir permohonan menjadi anggota.

(b) Mengisi aplikasi pembukaan rekening.

(c) Melampirkan foto kopi identitas diri.

(d) Membayar simpanan pokok Rp. 10.000,00.

b) Pembiayaan

BMT MADE memberikan pelayanan pinjaman modal/pembiayaan sesuai kebutuhan anggota dan masyarakat.

Sektor-sektor yang dibiayai diantaranya:

(1) Sektor Perdagangan

(2) Sektor Jasa / Investasi

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

(3) Sektor Industri Kecil

(4) Sektor Pertanian

(5) Sektor Perikanan

Adapun jenis pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat adalah sebagai berikut:

(a) Pembiyaan Musyarakah, adalah

a. Pembiayaan dengan adanya perjanjian usaha antara BMT dengan anggota dimana BMT mengikutsertakan sebagian dana dalam usaha tersebut, dengan kata lain dimana anggota sebagai mudhorib (pengelola usaha) dan BMT MADE sebagai Shohibul Maal (penyedia Modal).

b. Hasil usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama mempertimbangkan proporsi modal.

c. Jika terjadi kerugian maka kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi modal.

(b) Pembiayaan Murabahah

a. Pembiayaan melalui sistem pengadaan barang dan didalamnya terdapat kesepakatan besarnya pemberian mark-up dan pelunasannya dapat diangsur atau jatuh tempo sesuai kesepakatan (akad), atau pembiayaan dalam bentuk pemberian kredit modal kerja pada usaha produktif.

b. BMT melakukan pembelian barang sedangkan anggota / pengusaha melakukan pembayaran ditangguhkan.

(c) Pembiayaan Ba'i Bitsaman ajil (jual- beli)

Pembiayaan berupa pembelian barang dengan pembayaran cicilan, biasanya dikatakan kredit modal/investasi.

(d) Pembiayaan Al-Qordul Hasan

Pembiyaan dengan tujuan kebajikan yang diperuntukan bagi anggota dengan pertimbangan sosial dan tidak diambil keuntungan dari padanya, anggota hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman saja.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

c) Syarat – syarat pembiayaan

1) Foto kopi KTP suami – istri
2) Fotokopi kartu keluarga (KK)
3) Foto kopi STNK, BPKB
4) Foto kopi sertifikat + PBB
5) Gesekan nomor rangka dan mesin
6) Rekening listrik dan telepon
7) Kwitansi pembelian kendaraan
8) Surat keterangan desa

b. BAITUL MAAL

Baitul maal BMT MADE merupakan bagian dari Baitul Tamwil yang secara khusus membidangi pengelolaan dana masyarakat berupa zakat, infaq, shodaqoh, dan wakaf.

1) Sistem kerja Baitul Maal dalam memobilisasi dana umat islam (ZIS), meliputi:

a) Sistem Satu Arah atau Bersifat Insidentil

Yaitu dana masyarakat yang diterima didistribusikan secara serentak kepada masyarakat dengan skala prioritas mikro economic.

b) Sistem Fee Back

Dana masyarakat berfungsi sebagai fasilitas bagi masyarakat yang membutuhkan pendanaan semoga modal pengembangan usaha menuju kemandirian yang diharapkan mencapai keuntungan dan dapat diperoleh net income sebagai pengembangan kas operasional.

c) Sistem Pilot Project

Usaha bersama antara lembaga pengelola dana masyarakat yang direncanakan dan dikelola dengan cara bagi hasil.

2) Program Kerja Baitul Maal MADE yang telah berjalan, antara lain:
   a) Program pemberian bantuan BEASISWA AMANAH (BSA)
   b) Pemberian dana sosial

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

c) Pemberian kredit.[4]

B. DATA PENELITIAN

1. AKAD MURABAHAH di BMT MADE

Pada hakikatnya pembiayaan murabahahdi BMT MADE yakni pembiayaan yang berisi akad jual beli, dimana pihak BMT MADE berperan sebagai perantara. Pihak BMT MADE bertanggung jawab untuk menyediakan barang yang diminta oleh calon anggota.Dalam kasus tersebut sesuai dengan perkembangan zaman yang telah mempengaruhi permintaan pasar, dimana pihak BMT MADE tidak mewujudkan permohonan calon anggota dalam bentuk barang secara riel namun dalam bentuk uang atau dana. Seperti yang telah disampaikan oleh Ibu Endang Murtafik Selaku Administrasi.

"BMT tidak menyediakan barang secara riel dikarenakan keterbatasan SDM yang kita miliki, agar sama-sama bisa jalan, baik calon anggota maupun BMT, kita membantu dalam bentuk dana (uang) sebesar harga barang yang diinginkan calon anggota".[5]

Akad murabahah sama halnya seperti akad jual beli, dimana pihak BMT MADE menjual barang kepada anggota dengan margin yang telah disepakati. Namun dalam kenyataannya pihak BMT hanya menyediakan dalam bentuk dana, karena jika pihak BMT yang menyediakan barang, seringkali anggota banyak yang *complain* (protes) terhadap barang yang telah dibelikan pihak BMT. Seperti yang telah disampaikan oleh Pak Rokip Selaku Marketing.

"Produk murabahah yaitu produk jual beli dimana pembeli menginginkan suatu barang namun keterbatasan dana dan minta bantuan BMT untuk membelikannya, namun saat ini pihak BMT tidak membelikan dalam bentuk barang melainkan dalam bentuk uang, karena dulu pernah diterapkan dengan sistem seperti itu

[4]Obsevasi BMT MADE
[5]Endang Murtafik, Administrasi BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 28 Juni 2016

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

banyak anggota yang *complain* (protes) karena barangnya tidak sesuai dengan keinginan anggota".[6]

Dengan adanya kasus tersebut sekarang pihak BMT dalam mengabulkan permohonan anggota pembiayaan murabahah tidak menyediakan dalam bentuk barang. Dan pihak BMT MADE tidak bekerjasama dengan pihak penjual (*supplier)* baik*deller* ataupun yang lain. Karena sistem yang telah diterapkan di BMT MADE yaitu membantu menyediakan dalam bentuk dana bukan dalam bentuk barang.

BMT MADE mempunyai tiga produk pembiayaan yakni produk murabahah (MBA), produk musyarakah (MSA) dan produk ba'i bitsamanajil (BBA) dari ketiga produk tersebut memiliki perbedaan. Perbedaan antara produk murabahah dengan kedua produk tersebut terletak dipembayaran angsurannya, dimana produk murabahah pembayaran angsurannya perbulan hanya bagi hasilnya saja, dan pokoknya bisa dibayar diakhir akad.Namun kalau produk musyarakah (MSA) dan produk ba'I bitsamanajil (BBA) pembayaran angsuran perbulan yaitu bagi hasil ditambah dengan pokoknya.[7]

Alasan banyak orang melakukan pembiayaan murabahah, khususnya di BMT MADE ialah karena mereka berpencaharian sebagai petani, dimana penghasilan mereka tergantung dengan musim panen.Pembiayaan murabahah dikalangan masyarakat disebut sebagai pembiayaan musiman dimana jangka waktu pelunasannya di sesuaikan dengan musim panen, dan pembayaran angsurannya disesuaikan dengan penghasilan para anggota.Dimana jangka waktunya dari 4-6 bulan tergantung kesepakatan, kemudian untuk pembayaran angsurannya per bulan hanya mengangsur bagi

[6]Rokip, Marketing BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 24 Juni 2016
[7] Aini Farah, Teller BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 24 Juni 2016

http://repository.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

hasilnya saja, untuk pinjaman pokoknya bisa dilunasi diakhir kesepakatan.[8]

Contohnya, seorang petani sebut saja bapak Arif, dalam menggarap sawahnya beliau kekurangan dana untuk membeli pupuk tanaman beliau, kemudian pak Arif meminta bantuan pihak BMT MADE untuk membelikan pupuk seharga Rp 2000.000,00. Kemudian dengan berbagai pertimbangan dan proses survei akhirnya permohonan pak Arif dikabulkan pihak BMT MADE.

Perhitungan angsuran bagi pak Arif adalah:

Besar pijaman pak Arif: Rp 2.000.000

Margin produk murabahah: 3,5 %

Angsuran perbulan = besar pinjaman x margin

= 2.000.000 x 3,5 %

= 70.000

Jadi angsuran yang harus dibayar pak Arif perbulan sebesar Rp 70.000,00.Dan untuk pinjaman pokoknya bisa dilunasi diakhir kesepakatan.

Produk murabahah lebih cocok diterapkan didalam masyarakat yang berpencaharian sebagai petani yang pendapatan tiap harinya tidak tentu, karena dalam angsurannya perbulan hanya bagi hasilnya saja, dan jangka waktunya mengikuti musim panen yakni 4-6 bulan, dimana pinjaman pokok bisa dilunasi pada waktu panen tiba. Apabila dalam angsuran perbulan masih dirasa berat bagi para anggota, pihak BMT MADE juga menyediakan sistem tabungan beserta jasa mengambil tabungan per angota, jadi para anggota bisa menabung setiap hari.

2. Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT MADE

Sebuah lembaga keuangan dikatakan sebagai lembaga *intermediary* apabila lembaga tersebut berhubungan dengan yang *surplus* kemudian menyalurkan kepada yang *defisit*. Dengan kata

[8] Arif Syaifudin, Anggota BMT MADE, *Wawancara* 01 Agustus 2016

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

lain, BMT MADE dikatakan sebagai lembaga *intermediary* apabila BMT MADE berhubungan dengan anggota yang menghimpun dana (*surplus*) kemudian BMT MADE menyalurkannya kepada anggota yang membutuhkan dana (*defisit*).

Pembiayaan di BMT MADE, apabila BMT MADE hanya memberikan pembiayaan kepada anggota yang membutuhkan dana maka BMT MADE tidak dikatakan sebagai lembaga *intermediary*. Begitu pula apabila BMT MADE dalam penghimpunan dana tidak berasal dari anggota (*surplus*) dan hanya dari seorang perorangan maka juga bukan dikatakan sebagai lembaga *intermediary*. Seperti yang telah disampaikan oleh Bpk Ariful Husni selaku Manajer.

> "Kalau BMT hanya memberikan pembiayaan maka tidak dikatakan lembaga *intermediary*, namun apabila BMT hanya memberikan pembiayaan tetapi tidak menghimpun dana dari anggota hanya seorang perorangan juga tidak dikatakan sebagai lembaga intermediary".[9]

Peran BMT MADE sebagai lembaga *intermediary* (perantara) dalam akad murabahah yakni membantu dalam penyediaan dana (uang), namun apabila anggota dalam membeli barang yang mereka inginkan membutuhkan keikut sertaan pihak BMT MADE, pihak BMT MADE siap ikut serta dalam pembelian barang yang diinginkkan anggota. Namun kebanyakan pihak anggota lebih sering membeli barang yang diinginkan sendiri, tanpa keikut sertaan pihak BMT MADE. Seperti hasil wawancara yang telah disampaikan oleh Bpk Rokip Selaku Marketing.

> "Dalam perantaraan dari produk MBA (murabahah) kita menyediakan dalam bentuk dana (uang), apabila dalam pembelian barang pihak anggota menginginkan pihak BMT MADE untuk ikut serta dalam pembelian barang tersebut, pihak BMT MADE juga bersedia ikut serta. Tapi lebih banyak mereka membeli barang sendiri".[10]

[9]Ariful Husni, Manajer BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 26 Juli 2016
[10]Rokip, Marketing BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 24 Juni 2016

http://repository.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Perantaraan untuk pembiayaan murabahah apabila pihak BMT MADE tidak ikut serta dalam pembelian barang, pihak BMT MADE meminta atau melihat bukti pembelian (kwitansi) kepada anggota sebagai bukti perataraan dana yang telah disalurkan kepada anggota telah sesuai dengan akad murabahah.Seperti yang disampaikan oleh Bpk Fahrudin Selaku Marketing.

"Untuk surat pembeliannya, terkadang pihak BMT MADE memintanya, tetapi terkadang hanya dilihat saja".[11]

Kwitansi pembelian atau surat bukti pembeliansuatu produk, pihak BMT MADE sudah menetapkan bahwa bukti pembelian merupakan syarat administrasi, dimana anggota diwajibkan mengisi formulir permohonan secara jujur dan menyebutkan barang yang akan dibelinya dengan dana dari BMT MADE.

Pengaplikasian dana seorang anggota, jika pihak anggota menyalahi akad murabahah, dimana dana tersebut tidak digunakan untuk membeli barang yang sudah ditulis dalam surat permohonan. Pihak BMT MADE tidak mungkin memberikan sanksi kepada anggota tersebut, karena untuk saat ini di lingkungan kita belum menerapkan prinsip syari'ah secara ketat, begitu pula di BMT MADE juga tidak bisa menerapkan prinsip syari'ah secara ketat.Apabila di BMT MADE menerapkan prinsip syari'ah secara ketat sedangkan lembaga keuangan syari'ah yang lain tidak menerapkannya maka takutnya banyak anggota yang pindah ke lembaga keuangan syari'ah yang lain. Seperti yang telah disampaikan oleh Bpk Ariful Husni Selaku Manajer:

"Pihak BMT MADE tidak bisa memberikan sanksi kepada anggota yang menyalahi akad, karena di lingkungan kita tidak seketat prinsip syari'ah, apabila kita menerapkan prinsip syari'ah setat mungkin maka akan menyebabkan berpindahnya anggota karena persaingan yang semakin ketat".[12]

[11]Fahrudin, Marketing BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 28 Juni 2016
[12]Ariful Husni, Manajer BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 26 Juli 2016

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Pihak BMT MADE tetap berusaha agar para anggota berlaku jujur dalam setiap akad yang telah disetujui. Karena pada hakikatnya dalam suatu kerjasama yang sangat dibutuhkan hanyalah kejujuran antara kedua belah pihak. Untuk mewujudkan kejujuran antara kedua belah pihak, pihak BMT MADE melakukan pengawasan kepada para anggotanya dalam bentuk pengambilan angsuran (jemput bola). Dimana pihak BMT MADE melakukan jemput bola di rumah para anggota, dengan tujuan melakukan pengawasan namun juga mengambil angsuran dari para anggota. Seperti yang telah disampaikan Bpk Rokib Selaku Marketing.

"Pengawasan kepada para anggota dilakukan saat pemberian angsuran, dimana pihak BMT MADE mendatangi rumah para anggota (jemput bola)".[13]

Prosedur dalam melakukan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

a. Pihak anggota melakukan permohonan di BMT MADE, baik di kantor pusat maupun cabang.
b. Pihak BMT MADE memberitahu beberapa syarat yaitu:
   a) Foto kopi KTP suami – istri
   b) Fotokopi kartu keluarga (KK)
   c) Foto kopi STNK, BPKB atau sertifikat
   d) Foto kopi sertifikat + PBB
   e) Gesekan nomor rangka dan mesin
   f) Rekening listrik dan telepon
   g) Kwitansi pembelian kendaraan
   h) Surat keterangan desa
c. Apabila calon anggota telah memenuhi syarat, kemudian pihak BMT MADE yang diwakili oleh marketing melakukan survei di tempat calon anggota tersebut, untuk menilai usaha calon anggota.

[13]Rokip, Marketing BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 24 Juni 2016

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

d. Apabila usaha dari calon anggota dirasa layak dan mampu untuk membayar angsuran, kemudian marketing bermusyawarah dengan manajer.
e. Apabila permohonan tersebut ditolak pihak BMT MADE akan memberitahu calon anggota. Namun apabila permohonan tersebut diterima maka formulir permohonan anggota akan diberikan ke pihak administrasi untuk dibuatkan akad perjanjian.
f. Apabila permohonan dari calon anggota tersebut lebih dari 50 juta, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari manajer pusat.
g. Dalam akad perjanjian terdapat pengikat notaris. Apabila jaminan yang diberikan berupa kendaraan berroda maka notarisnya adalah Devisial, namun jika jaminannya berupa sertifikat maka notarisnya adalah SKMHT.
h. Apabila kedua belah pihak sudah sepakat, kemudian dana akan dicairkan dan akan dibacakan perjanjian-perjanjian yang telah disepakati, baik masalah biaya administrasi maupun angsuran perbulan yang harus dibayar.[14]

Persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi seorang anggota dalam melakukan pembiayaan murabahah di BMT MADE, tidaklah tanpa ada tujuan. Seperti, KTP suami-istri mempunyai tujuan tidak hanya sebagai pelengkap data anggota, melainkan sebagai ahli waris penerima klaim asuransi apabila anggota meninggal dunia.Dan Kartu Keluarga (KK) juga mempunyai tujuan, dimana KK digunakan untuk mengetahui anggotamasih mempunyai berapa tanggungan keluarga anggota tersebut. Dengan demikian pihak BMT MADE bisa menentukan kemampuan anggota dalam membayar angsuran dari permohonan yang telah diajukan. Untuk BPKB atau sertifkat bertujuan sebagai jaminan atas pembiayaan yang telah diajukan dan sebagai bukti kepemilikan

[14] Susi Tri Handayani, Teller BMT MADE, *Wawancara*, tanggal 28 Juni 2016

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

atas kendaraan tersebut.Selain itu BPKB juga harus dilengkapi dengan gesekan nomor rangka (plat nomor) untuk mengetahui bahwa kendaraan tersebut resmi tidak illegal.Jaminan tersebut juga menentukan besar kecilnya permohonan anggota.

C. ANALISIS

1. Akad Murabahah di BMT MADE

Akad atau perjanjian merupakah kunci sah suatu perilaku manusia. Menurut *Henry Campbell Back*, perjanjian adalah suatu kesepakatan diantara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.

Sedangkan menurut pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Jadi status dari hukum perjanjian atau akad sendiri mengikat dan mengatur hubungan hukum antara dua orang atau lebih, yang akan menimbulkan hak dan atau kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.[15]

Dalam suatu akad atau perjanjian dikatakan sah jika memenuhi persyaratan-persyaratan dalam akad itu sediri. Menurut pasal 1320 KUH Perdata Indonesia syarat umum sahnya perjanjian atau akad meliputi : adanya kata sepakat antara para pihak dalam perjanjian, adanya kecakapan berbuat dari para pihak, adanya perihal tertentu dan karena sebab atau kausa yang halal.

Perjanjian atau akad murabahah didalam BMT MADE dikatakan sah karena saat terjadi perjanjian murabahah pihak anggota dan pihak BMT MADE saling sepakat dalam melakukan pembiayaan murabahah, dan tidak ada unsur paksaan, atau penipuan baik dari pihak anggota maupun pihak BMT MADE.

[15]Munir fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 180-181

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Selain itu pihak anggota cakap atau sanggup melakukan perjanjian murabahah, karena anggota yang melakukan perjanjian murabahah rata-rata sudah dewasa berumur 18 tahun keatas, sudah menikah, dan sehat mental. Jadi dianggap bisa memenuhi ketentuan yang ada dalam pembiayaan murabahah baik hak maupun kewajiban yang nantinya harus dipenuhi oleh anggota.

Dan dalam perjanjian tersebut juga dijelaskan perihal tertentu yang diinginkan oleh anggota, yakni melakukan pembiayaan murabahah, perihal tersebut harus jelas, agar dapat ditentukan dan diperhitungkan jenis dan jumlahnya. Dan perjanjian murabahah yang dilakukan anggota karena sebab atau kausa yang halal, yakni untuk membeli barang yang sedang dibutuhkan, berupa barang halal dan atas itikad baik. Berdasarkan pasal 1335 KUH Perdata, menyebutkan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab tidak mempunyai kekuatan.

Selain syarat umum, menurut pasal 1338 (ayat 3) dan 1339 KUH Perdata menyebutkan bahwa dalam suatu perjanjian atau akad juga terdapat syarat tambahan sahnya suatu perjanjian yaitu: perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, perjanjian mengikat suatu kepatutan, perjanjian mengikat suatu kebiasaan.

Perjanjian murabahah di BMT MADE juga dilakukan atas dasar itikad baik, dimana pihak BMT MADE membantu anggota yang sedang kesulitan untuk membeli sesuatu dengan membantu dalam menyediakan dana.

Dan dalam perjanjian murabahah di BMT MADE telah mengikat sesuai kepatutan, dimana perjanjian murabahah di BMT MADE telah disesuaikan dengan peraturan yang berlaku, sebagaimana pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian sesuai dengan keadaan atau kepatutan.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Dengan demikian perjanjian murabahah disesuaikan dengan keadaan masyarakat yang ada di sekitar BMT MADE yaitu seorang petani.

Perjanjian murabahah juga mengikat sesuai kebiasaan, dimana perjanjian tersebut mengikuti kebiasaan yang lazim dilakukan oleh masyarakat, sama seperti pembiayaan yang lain, pembiayaan murabahah juga mengharuskan anggota untuk membayar angsuran setiap bulannya atau yang disebut dengan bagi hasil.Sesuai dengan pasal 1347 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaannya ada dalam perjanjian, harus ada pula dalam perjanjian, meskipun tidak tegas dinyatakan.Hal itu merupakan perwujudan dari unsur naturalia dalam perjanjian.

Selain itu dalam perjanjian terdapat syarat khusus formalitas sahnya perjanjian, yakni: perjanjian harus dibuat secara tertulis, dan harus dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu dibuat oleh notaris.[16]

Perjanjian murabahah di BMT MADE juga sah menurut hukum karena dalam perjanjian murabahah dibuat secara tertulis, dimana calon anggota yang akan melakukan pembiayaan murabahah akan melengkapi surat permohonan pembiayaan murabahah. Dan dalam perjanjian murabahah juga dilengkapi dengan notaris, dimana notaris dalam pembiayaan murabahah disesuaikan dengan jaminan yang diberikan para anggota, yaitu jika jaminannya kendaraan berroda maka notarisnya Devisial, sedangkan jika jaminannya sertifikat maka notarisnya SKMHT. Dalam pembiayaan murabahah peran notaris diperlukan sebagai pengikat agunan atau jaminan, dan menghindari resiko kerugian bagi pihak BMT MADE jika suatu saat anggota bermasalah.

[16]*Ibid*., hlm. 185-186

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Pada hakikatnya murabahah adalah akad jual beli, dimana anggota menginginkan suatu barang atau produk, namun akibat keterbatasan dana kemudian meminta bantuan pihak BMT. Namun untuk saat ini di BMT MADE dalam pengapikasian pembiayaan murabahah tidak diwujudkan dalam bentuk barang, melainkan dalam bentuk dana.

Menurut Ulama' Fiqih syarat minimum dalam akad murabahah meliputi: mencantumkan kata "murabahah" dalam surat perjanjian, menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan, menyebutkan pihak yang bertransaksi atau yang mewakilinya, menetapkan jangka waktu dan cara membayarnya, menetapkan bahwa anggota adalah pihak yang berutang.

Para anggota yang akan melakukan pembiayaan di BMT MADE, yang pertama kali ditanyakan oleh pihak BMT MADE ialah jenis pembiayaan yang akan diambil seperti murabahah, musyarakah dan ba'i bitsamalajil. Jenis pembiayaan yang akan diambil harus ditulis didalam surat permohonan, misalnya pembiayaan murabahah. Didalam surat permohonan juga dicantumkan hari dan tanggal anggota saat melakukan akad di BMT MADE, nama terang beserta tanda tangan pemohon (anggota) juga tertera didalam surat permohonan, selain itu identitas lengkap seorang anggota didalam surat permohonan juga harus dilengkapi sebagai bukti bahwa anggota telah melakukan pembiayaan murabahah dan sebagai pihak yang berutang. Dan didalam surat permohonan juga dicantumkan jangka waktu angsuran anggota, yang telah disesuaikan dengan keadaan perekonomian anggota yang berpencaharian sebagai petani yaitu sesuai musim panen sekitar 4-6 bulan.

Rukun dalam melakukan pembiayaan murabahah menurut Ulama' Fiqih meliputi: menetapkan pihak BMT sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli, menetapkan jenis dan ukuran barang

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

yang akan dibeli anggota, menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan.

Di BMT MADE dalam pembiayaan murabahah, pihak BMT MADE telah menjelaskan kepada anggota bahwa BMT MADE dalam pembiayaan murabahah berkedudukan sebagai penyedia barang (penjual) dan anggota sebagai pembeli, namun pihak BMT MADE hanya memfasilitasi anggota dalam bentuk dana. Dan tanda terima pinjaman atau dana dari pihak BMT MADE kepada anggota sebagai tanda bahwa barang yang dibeli anggota sudah diterima, sesuai Ulama' Fiqih yang menyebutkan bahwa tanda terima uang oleh anggota adalah tanda terima barang.

Dalam melakukan pembiayaan murabahah anggota harus menjelaskan kepada pihak BMT MADE mengenai jenis barang yang akan dibelinya secara detail, misalnya merk pupuk, berat pupuk, dan fungsi pupuk. Ketetapan dalam hal tersebut nantinya bisa dilihat dan dibuktikan dari kwitansi yang diberikan anggota.

Pihak BMT MADE dalam pembiayaan murabahah juga menjelaskan harga beli produk dan keuntungan atau bagi hasil yang didapat, yang menjadi harga jual suatu produk tersebut, bagi hasil tersebut yang nantinya harus diangsur oleh anggota setiap bulannya. Dimana harga beli produk adalah besarnya pembiayaan anggota, sedangkan keuntungan atau bagi hasilnya adalah angsuran anggota setiap bulannya.

Menurut Usmani syarat pokok jual beli adalah barang yang diperjual belikan harus ada pada saat transaksi dilakukan.[17]Akan tetapi pihak BMT MADE dalam perjanjian murabahah, barang yang diperjual belikan tidak ada saat akad tersebut dilakukan.

Namun dalam perjanjian murabahah bisa saja menetapi syarat pokok dari jual beli, sesuai dengan pendapat Ulama' Fiqih

[17]Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 78.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

yang menjelaskan bahwa tanda terima uang oleh anggota adalah tanda terima barang.[18]

Penerapan dari syarat pokok jual beli dalam bentuk dana yang telah diberikan pihak BMT MADE kepada pihak anggota, dimana dalam perjanjian murabahah pihak BMT MADE membantu dalam bentuk uang atau dana. Penerimaan dana atau uang oleh anggota menandakan diterimanya barang yang diinginkan anggota. Jadi pada saat anggota menerima dana dari pihak BMT MADE disaat itulah barang telah diterima oleh anggota. Kemudian setelah anggota membeli barang dengan dana dari pihak BMT MADE, anggota harus menyerahkan kwitansi pembeliannya, dari kwitansi pihak BMT MADE bisa mengetahui jenis dan ukuran barang yang dibeli anggota. Dengan demikian perjanjian murabahah telah sesuai rukun dari akad murabahah menurut Ulama' Fiqih yang menyebutkan bahwa jenis dan ukuran barang yang dibeli anggota harus ditetapkan.[19]

Pihak BMT MADE tidak mewujudkan pembiayaan murabahah dalam bentuk barang karena seringkali pihak anggota merasa tidak puas dengan barang pilihan dari pihak BMT MADE, yang kemudian anggota disuruh untuk membeli barang yang sesuai dengan keinginannya sendiri atas nama BMT MADE. Hal ini sesuai dengan prosedur dalam murabahah bahwa nasabah/anggota akan membeli barang sendiri, atas nama Lembaga Keuangan Syari'ah.[20]

Masalah yang sering muncul sebelum diberlakukan sistem bantuan dalam bentuk dana, yakni keterbatasan karyawan di pihak BMT MADE yang tidak bisa membelikan barang sesuai yang diinginkan oleh anggota, sehingga tidak puasnya anggota terhadap barang yang diinginkannya. Maka untuk meminimalisir ketidak

[18] *Ibid.*, hlm. 89
[19] *Ibid.*, hlm. 89
[20] *Ibid.*,hlm. 86

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

puasan anggota, pihak BMT MADE membantu anggota dalam bentuk dana, kemudian pihak anggota diharapkan untuk membeli sendiri barang yang diinginkan sesuai yang telah tercantum didalam surat permohonan. Dan kemudian memberikan kwitansi pembelian kepada pihak BMT MADE sebagai bukti bahwa anggota sudah membeli barang yang diinginkan.

Seorang anggota yang telah melakukan pembiayaan murabahah di BMT MADE sudah mengetahui berapa besar keuntungan yang didapat oleh pihak BMT MADE. Yang sesuai dengan pengertian murabahah yang menyatakan bahwa harga perolehan dan keuntungan dari transaksi murabahahsudah disepakati kedua belah pihak.[21]

Seorang anggota yang melakukan pembiayaan murabahah di BMT MADE sudah mengetahui harga perolehan bagi pembiayaan murabahah di BMT MADE yang dinyatakan dalam bentuk besarnya pinjaman dana yang telah dilakukan oleh anggota. Sedangkan keuntungan bagi pihak BMT MADE dinyatakan dalam bentuk bagi hasil yang akan diangsur oleh anggota setiap bulannya. Seperti contoh pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh Bapak Arif, beliau merupakan seorang petani, dalam menggarap sawahnya beliau kekurangan dana untuk membeli pupuk tanaman beliau, kemudian pak Arif meminta bantuan pihak BMT MADE untuk membelikan pupuk seharga Rp 2000.000,00. Kemudian dengan berbagai pertimbangan dan proses survei akhirnya permohonan pak Arif dikabulkan pihak BMT MADE.

Perhitungan angsuran bagi pak Arif adalah:

Besar pijaman pak Arif: Rp 2.000.000

Margin produk murabahah: 3,5 %

Angsuran perbulan = besar pinjaman x margin

[21]Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syari'ah*, PT Grafindo, Jakarta, 2005, hlm. 87.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

= 2.000.000 x 3,5 %

= 70.000

Jadi angsuran yang harus dibayar pak Arif perbulan sebesar Rp 70.000,00. Dalam contoh tersebut menjelaskan bahwa harga perolehan barang untuk pembiayaan murabahah sebesar Rp 2.000.000,00, sedangkan keuntungan yang didapat pihak BMT MADE sebesar anggsuran anggota tiap bulannya yakni Rp 70.000,00.

Ketetuan-ketentuan tersebut sudah dijelaskan diawal akad dan telah tercantum didalam surat permohonan, baik besarnya permohonan, besarnya angsuran dan jangka waktu pengangsuran yang telah sesuai dengan rukun dalam perjanjian murabahah menurut Ulama' Fiqih yang menyebutkan bahwa dalam perjanjian harus ditetapkan harga beli, keuntungan dan harga jual barang.[22]

BMT MADE dalam memberikan suntikan dana, semaksimal mungkin ditujukan bagi masyarakat yang benar-benar membutuhkan dana. Begitu pula untuk masalah pembiayaan murabahah, BMT MADE menyesuaikan dengan keadaan perekonomian yang ada di sekitar BMT MADE yakni yang berpencaharian sebagai petani dan berpenghasilan tidak tentu.Sesuai dengan Faqih Mazhab Hanafi yang ditulis dalam buku *Menyoal Bank Syari'ah* menyebutkan bahwa syarat keabsahan dari murabahah yakni karena orang tersebut membutuhkannya.[23]

Pembiayaan murabahah dapat dikatakan absah apabila dalam memberikan dana pihak BMT MADE memberikan kepada anggota yang benar-benar membutuhkan dana tersebut. Seperti halnya para anggota yang berlatar belakang sebagai seorang petani yang membutuhkan dana untuk menggarap sawahnya. Jika dalam hal tersebut pihak BMT MADE tidak memberikan dana maka

[22]Ascarya, *Op Cit*., hlm. 89

[23]Abdullah Saeed, *menyoal bank syari'ah*, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 120

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

anggota tersebut tidak bisa menggarap sawahnya dan akhirnya anggota tidak mempunyai penghasilan.

Pembiayaan murabahah yang ada di BMT MADE telah disesuaikan dengan keadaan masyarakat yang ada di sekitar BMT MADE, yakni disesuaikan dengan mata pencaharian dari masyarakat Demak yang sebagian besar sebagai petani. Seperti halnya, jangka waktu untuk pembiayaan murabahah disesuaikan dengan masa panen. Untuk angsuran dari pembiayaan murabahah, disesuaikan dengan penghasilan seorang petani, dimana petani tidak mempunyai penghasilan yang pasti dalam sehari, maka angsuran dalam pembiayaan murabahah perbulan hanyalah bagi hasil saja. Untuk pinjaman pokoknya bisa dilunasi diakhir jangka waktu, yakni pada masa panen.

2. Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT MADE

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Lembaga *Intermediary* atau Mediator adalah lembaga yang bertindak sebagai perantara bagi pihak-pihak yang bermasalah.[24]Aplikasi atau pelaksanaan BMT MADE sebagai Lembaga *Intermediary* adalah sebagai perantara bagi para anggota yang sedang bermasalah, yaitu kekurangan dana sehingga pihak BMT MADE membantu dalam memberikan pembiayaan murabahah. Yang sesuai dengan fungsi lembaga *intermediary* yaitu sebagai penyedia kredit dimana memberikan pembiayaan.[25]

Fungsi tersebut diterapkan pihak BMT MADE, dimana BMT MADE memberikan kredit berupa pembiayaan murabahah. Aplikasi BMT MADE sebagai lembaga *intermediary* dalam akad murabahah untuk saat ini ialah membantu pihak yang menginginkan barang (anggota) dengan cara pihak BMT MADE

[24] Poerwadaminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 756

[25] Yusuf Bachtiar Dan Nurul Badriyah, "Praktik Fungsi Intermediasi Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Motivator Calon Nasabah Dalam Melakukan Pembiayaan Pada Masyarakat Wilayah Pesantren", Jurnal Ekonomi, Universitas Brawijaya, Malang, 2013, hlm. 7

perpustakaan.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

memberikan dana. Dalam hal ini pihak BMT MADE sudah menerapkan fungsi dari Lembaga Keuangan yang menyebutkan bahwa Lembaga Keuangan berfungsi sebagai perantara yang menghubungkan unit yang *surplus* dengan unit yang *defisit.*[26]

Aplikasi atau pelaksanaan BMT MADE sebagai lembaga *intermediary* dalam pembiayaan murabahah yakni dengan membantu dalam menyediakan dana, dengan kedudukan pihak BMT MADE sebagai perantara, dimana anggota yang menyimpan dana sebagai unit yang *surplus* (penyedia dana) dan pihak anggota yang membutuhkan dana sebagai unit yang *defisit* yakni peminjam dana.

Dan sistem yang diterapkan di BMT MADE sebagai lembaga *intermediary* dalam pembiayan murabahah yakni mewakilkan anggota untuk membeli barang yang diinginkannya dengan dana yang berasal dari BMT MADE. Menurut jurnal yang ditulis oleh Lies Ernawati mengatakan bahwa akad murabahah menyalahi ketentuan syaria'ah jika Lembaga Keuangan Syari'ah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara barang tersebut belum milik Lembaga Keuangan Syari'ah.[27]

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, dibutuhkan saling percaya antara anggota dan pihak BMT MADE, karena pihak BMT MADE telah mempercayakan dana yang dimohonkan anggota sesuai yang telah dicantum di surat permohonan. Diharapkan anggota jujur dalam mengaplikasikan dana sesuai dengan permohonan yang mewakili BMT MADE dalam membeli barang yang telah disepakati diawal akad. Karena ditakutkan dana yang berasal dari Pihak BMT MADE yang dalam akad akan

[26] *Ibid.*, hlm.3.

[27] Lies Ernawati, "Keragaman Pemaknaan Murabahah", Jurnal Ekonomi Dan Keuangan, STIE Widya Dharma, Malang, 2012, hlm. 444.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

digunakan untuk membeli produk (barang) tertentu ternyata digunakan untuk kebutuhan yang lain.

Apabila dalam pengaplikasian dana seorang anggota menyalahi akad murabahah, dimana dana tersebut tidak digunakan untuk membeli barang yang sudah ditulis dalam surat permohonan. Pihak BMT MADE tidak mungkin memberikan sanksi kepada anggota tersebut, karena untuk saat ini di lingkungan kita belum menerapkan prinsip syari'ah secara ketat, begitu pula di BMT MADE juga tidak bisa menerapkan prinsip syari'ah secara ketat. Apabila di BMT MADE menerapkan prinsip syari'ah secara ketat sedangkan Lembaga Keuangan Syari'ah yang lain tidak menerapkannya, maka takutnya banyak anggota yang pindah ke Lembaga Keuangan Syari'ah yang lain. Dengan demikian, pihak BMT MADE mengembalikan semua kepada anggota atas apa yang telah anggota perbuat dengan menyalahi akad murabahah.

Pihak BMT MADE dalam menyediakan pembiayaan murabahah juga dilengkapi dengan sistem jemput bola, dimana sistem jemput bola bertujuan untuk mengawasi para anggota dan untuk mengambil angsuran para anggota. Dimana sesuai dengan peran intermediary yang melakukan monitoring yakni mengawasi konsistensi prilaku anggota terhadap isi perjanjian.[28]

Pihak BMT MADE dalam mengawasi para anggota, dilakukan secara langsung dengan terjun langsung ke rumah-rumah para anggota, namun juga bisa dilakukan kepada tetangga atau orang sekitar anggota. Dengan tujuan untuk mengambil angsuran para anggota. Dalam pengambilan angsuran juga disediakan sistem tabungan yang bisa dilakukan setiap hari, apabila diakhir bulan anggota tidak membayar angsurannya, maka pihak BMT MADE akan mengambil dari tabungan anggota. Tidak hanya digunakan

[28]Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Al Gaoud, *Perbankan Syari'ah*, Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2007, hlm. 95.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

untuk membayar angsuran, tabungan tersebut juga bisa sebagai simpanan anggota.

Pelaksanaan prosedur dalam perjanjian murabahah untuk saat ini pihak Lembaga Keuangan Syari'ah apapun tidak ada yang menyediakan dalam bentuk barang, begitu pula yang ada di BMT MADE. Hal ini dikarenakan perkembangan zaman yang telah mengubah teori bahwa dalam perjanjian murabahah tidak lagi terdapat dua jenis prosedur dalam pembelian barang yaitu anggota membeli barang dari *supplier* sendiri dan pihak LKS yang membelikan barang dari *supplier*. Untuk teori prosedur akad murabahah yang berlaku saat ini adalah anggota membeli barang dari *supplier* atas bantuan dana dari pihak BMT MADE.

Perubahan tersebut dikarenakan semakin tekatnya persaingan dalam jual beli yang mengakibatkan banyaknya *supplier*. Selain itu juga disebabkan keterbatasan Sumber Daya Manusia yang dimiliki oleh pihak BMT MADE. Hal tersebut mengakibatkan bahwa pihak BMT MADE tidak menerapkan prosedur pembelian langsung dari *supplier*, melainkan hanya memberikan pembiayaan murabahah dalam bentuk dana atau uang.

Pihak BMT MADE dalam pemberian pembiayaan murabahah dibutuhkan banyak proses, dimana tidak hanya anggota disuruh melengkapi syarat-syarat yang telah diberitahu pihak BMT MADE, melainkan pihak BMT MADE dalam mengabulkan permohonan anggota juga diadakan survei terlebih dahulu. Hasil survei juga akan mempengaruhi diterima atau ditolaknya permohonan anggota.

Prosedur dalam melakukan perjanjian murabahah terdapat beberapa syarat, seperti foto kopi KTP suami-istri. KTP dalam perjanjian murabahah di BMT MADE digunakan sebagai bukti kejelasan identitas calon anggota yang akan dicantumkan di surat permohonan dan dari KTP dapat dilihat kecakapan calon anggota

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

tersebut.Sesuai dengan syarat perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa kecakapan dari para pihak merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian.Anggota dianggap cakap apabila anggota sudah dewasa, yaitu berumur lebih dari 18 tahun atau sudah menikah.Dalam pengaplikasiannya di BMT MADE KTP suami-istri bagi calon anggota sebagai bukti bahwa anggota sudah cakap hukum. Selain KTP, Foto kopi KK (Kartu Keluarga) juga digunakan sebagai bukti bahwa anggota selain cakap atas hukum, namun juga KK digunakan untuk mengetahui berapa banyak tanggungan keluarga dari pihak anggota. Hal tersebut berguna bagi pihak BMT MADE untuk mengukur kemampuan anggota dalam membayar angsuran setiap bulannya.

Foto kopi BPKB (buku pemilik kendaraan bermotor) atau sertifikat digunakan dalam perjanjian murabahah sebagai jaminan dari pembiayaan murabahah. Selain itu sebagai bukti kepemilikan resmi atas sepeda motor maupun tanah yang telah dijaminkan di perjanjian murabahah, dan BPKB digunakan untuk mengetahui asal-usul kendaraan bermotor tersebut. Sesuai pasal 175 Peraturan Pemerintah 44 Tahun 1993 Tentang Kendaraan Dan Pengemudi yang menyebutkan bahwa BPKB berisi data pengenal meliputi nama dan alamat pemilik, jenis kendaraan, jumlah roda dan sumbu.

Gesekan nomor rangka (plat nomor) dan mesin sebagai alat bukti cek fisik yang menandakan bahwa kendaraan berstatus resmi, karena dari gesekan plat nomor bisa diketahui identitas dari kendaraan tersebut. Gesekan plat nomor biasanya berupa alat bukti surat.

Selain itu bukti dalam perjanjian murabahah juga berupa kwitansi pembelian suatu produk. Kwitansi tersebut digunakan sebagai bukti bahwa anggota sudah membelikan barang yang diinginkan dan menggunakan perjanjian murabahah. Dan dari

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

kwitansi pihak BMT bisa mengecek kejujuran dari anggota mengenai yang telah dibelinya, selain itu kwitansi sebagai alat untuk mengetahui identitas dari barang yang telah dibeli pihak anggota.

Besar kecilnya dana yang dimohonkan anggota juga dipengaruhi dengan jaminan yang telah diberikan, dana yang dimohonkan disesuaikan dengan harga jaminan. Hal itu bertujuan untuk mengukur keseriusan dari para anggota dalam melakukan pembiayaan murabahah di BMT MADE. Dalam bukunya Syafi'i Antonio dijelaskan bahwa jaminan bertujuan untuk menjaga agar para anggota serius dalam melakukan pembiayaan murabahah.[29]

Pihak BMT MADE dalam memberikan dana kepada para anggota juga dipengaruhi dengan adanya jaminan yang diberikan anggota. Nilai jual jaminan anggota juga akan mempengaruhi besar kecilnya dana yang akan diberikan pihak BMT MADE, hal ini bertujuan agar tidak mengalami kerugian dikemudian hari, misalnya jika jaminannya sepeda motor maka dana yang akan diberikan pihak BMT MADE sebesar kurang lebih Rp 5 juta, sedangkan untuk jaminan sertifikat tanah/rumah bisa mencapai lebih dari Rp 50 juta. Ketentuan tersebut bertujuan untuk mengurangi resiko kerugian bagi pihak BMT MADE. Jika ada anggota yang tidak bertanggung jawab atas pembiayaan murabahah, dengan tidak mengangsur bagi hasil ke pihak BMT MADE maka jaminannya akan disita.

Jaminan dalam perjanjian murabahah bisa disita oleh pihak BMT MADE jika anggota selama 6-12 bulan tidak membayar angsurannya. Sebelum dilakukan penyitaan jaminan anggota, pihak BMT MADE memberikan surat peringatan terlebih dahulu kepada anggota yang tidak membayar angsuran 3 kali berturut-turut tanpa

[29]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 105.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

memberitahukan sebab yang jelas. Pemberian surat peringatan dilakukan maksimal 3 kali, jika anggota tetap tidak membayar anggsuran tanpa memberitahukan sebab atau alasannya maka pihak BMT MADE terpaksa akan melakukan penyitaan atas jaminan anggota.

Penyitaan atas jaminan anggota sah karena dalam perjanjian murabahah di BMT MADE telah dilindungi oleh notaris. Notaris dalam suatu perjanjian bertugas untuk membuat akta notaris yang berisi ketetapan atau peraturan yang ada didalam perjanjian murabahah. Sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi notaris berwewenang membuat akta Autentik mengenai semua ketentuan dan peraturan dalam perjanjian.

http://eprints.stainkudus.ac.id