

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum BMT Mubarakah Undaan Kudus

a. Sejarah Berdirinya BMT Mubarakah Undaan Kudus

BMT Mubarakah Undaan Kudus adalah salah satu bagian kecil dari lembaga keuangan syariah yang berdiri atas dasar keprihatinan para mahasiswa dan terkumpul dalam satu forum Ikatan Mahasiswa Islam Kudus. Banyaknya fenomena pengusaha mikro yang belum dapat mengembangkan usahanya dikarenakan kurangnya modal usaha. Selain itu kekhawatiran akan bunga (riba) yang ada pada berbagai produk pinjaman mempengaruhi keyakinan para pelaku usaha untuk berhubungan dengan bank konvensional.

Berdasarkan hal tersebut, maka para mahasiswa yang menjadi anggota dalam forum Ikatan Mahasiswa Islam Kudus sepakat untuk mendirikan lembaga keuangan dengan berprinsip syariah yang saat ini dikenal sebagai BMT Mubarakah Undaan Kudus yang akan membantu para pengusaha kecil dalam mengembangkan usahanya terutama dalam permodalan.

Bentuk permulaan usaha di BMT adalah KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) dengan berprinsip syariah. Kemudian pada tanggal 26 Oktober 2004 mendapat sertifikat operasional LKS dari kantor koperasi dan UMKM Kabupaten Kudus yang bernomor Badan Hukum: 118/BH/2H/E.I/X/2004, dengan SIUP yang bernomor : 510/063/11.25/PM/25.03/2013, dan TDP 11.25.2.65.00143. Selain itu BMT Mubarakah juga telah mempunyai NPWP dengan nomor 02.679.998.1-506.00. Tepat ditanggal 9 Maret 2005 BMT Mubarakah telah memiliki gedung baru di Undaan Kabupaten Kudus.¹ Tidak tenggang lama, Kantor BMT Mubarakah resmi memulai operasional pelayanan di masyarakat pada tanggal 11 Maret 2005.

Syariah Islam digunakan sebagai dasar landasan bagi BMT Mubarakah dalam menjalankan operasional kerja di masyarakat terutama bagi setiap anggota maupun nasabahnya.

¹ Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 08 Mei 2022.

Sistem bagi hasil menjadi salah satu langkah di BMT Mubarakah dalam mempertahankan sisi syariah sekaligus dapat menjadi pembeda dengan lembaga jenis konvensional.

b. Letak Geografis BMT Mubarakah Undaan Kudus

BMT Mubarakah Undaan Kudus secara umum beroperasi seperti perbankan lainnya mulai dari penghimpun dana, penyalur dana di masyarakat. Dalam hal penyaluran dana, BMT Mubarakah membagi menjadi dua jenis yaitu produktif maupun konsumtif.

Secara geografis, BMT Mubarakah Undaan Kudus terletak di Jalan Kudus – Purwodadi Km. 08 Desa Undaan Lor, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus dengan beberapa kelengkapan data lain seperti dibawah ini:²

Web : www.bmt_mubarakah.blogspot.com
 e-mail : bmt_mubarakah@yahoo.com
 Fax : (0291) 4247937
 Telp : (0291) 4247766
 Kode Pos : 59372

Tahun 2022 BMT Mubarakah telah membuka beberapa kantor cabang yang tersebar di berbagai daerah. Pertama kantor cabang Kalirejo yang berada di Jalan Kudus – Purwodadi Km. 15 Kalirejo Undaan Kudus dengan nomor telepon 085101744911. Kedua kantor cabang Kaliyoso yang bertempat di Kaliyoso RT 01 RW 05 Undaan Kudus dengan nomor telepon 085101300461. Ketiga kantor cabang Dempet yang terletak di Jalan Raya Pasar Luwuk Sidomulyo Dempet Demak, 59573 dengan nomor telepon 085225299623. Kemudian keempat kantor cabang Mejobo yang bertempat di Komplek Pertokoan Pekeng Mejobo Kudus dengan nomor telepon 082134727292.

Hingga saat ini keempat kantor cabang masih eksis di masing-masing daerah yang ditempati. Adapun untuk operasional pelayanan di satu frekuensikan dengan kantor pusat.

c. Visi, Misi dan Motto BMT Mubarakah Undaan Kudus

Segala hasil usaha secara umum bertujuan untuk menggapai visi, misi, dan motto dari pihak instansi. Dalam hal ini BMT Mubarakah Undaan Kudus juga memiliki visi,

²Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 08 Mei 2022.

misi dan motto sebagaimana semestinya. Berpedoman pada visi, misi dan motto akan dapat menentukan jalannya proses pelaksanaan program pelayanan di instansi secara baik. BMT Mubarakah Undaan Kudus memiliki visi, misi dan motto sebagai berikut:³

a) Visi

Menjadikan BMT Mubarakah sebagai lembaga keuangan syariah terpercaya oleh umat.

b) Misi

1) Melaksanakan kegiatan usaha dengan berpedoman pada ketentuan syariah.

2) Sebagai pihak penengah antara *shahibul maal* dan *mudharib* dalam rangka keperluan ekonomi bersama berdasarkan pada kemitraan yang adil, terbuka serta amanah.

3) Memanfaatkan potensi masyarakat yang kompeten dalam melaksanakan operasional lembaga keuangan syariah.

4) Berusaha membuat pelayanan dengan tepat, cepat, nyaman tentunya yang agamis dan penuh kewaspadaan.

c) Motto

Memberi keamanan dan selalu menjali persahabatan.

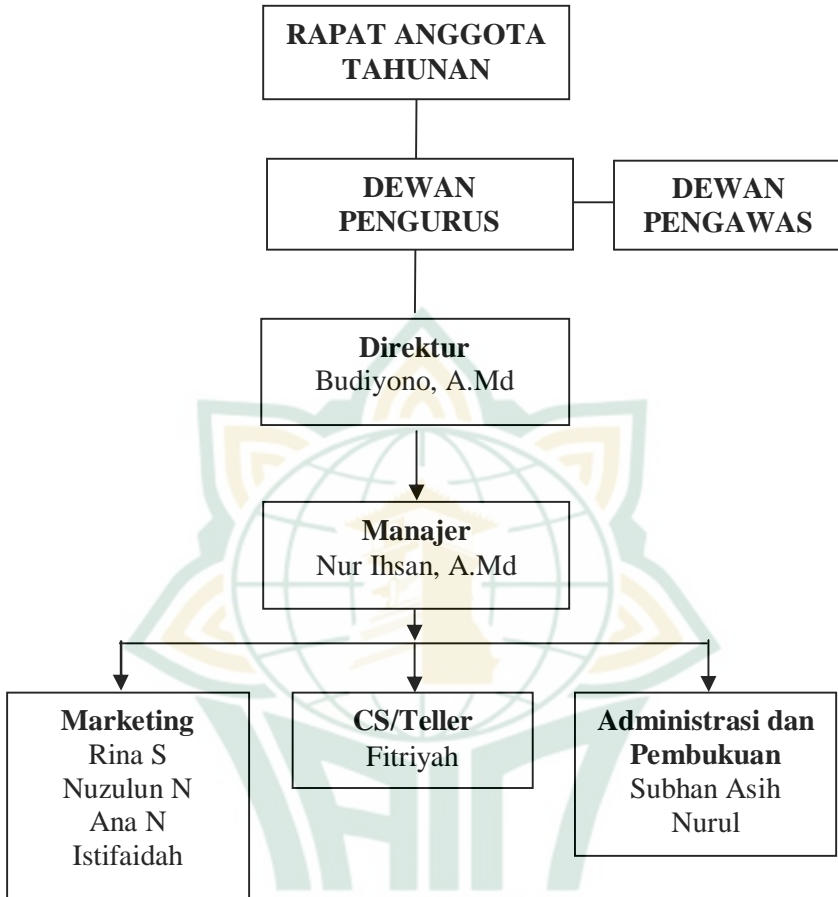
d. Struktur Organisasi BMT Mubarakah Undaan Kudus

Struktur organisasi merupakan suatu sistem hirarki dengan terdiri dari beberapa anggota dalam satu organisasi dan saling berhubungan. Dalam struktur organisasi terdapat pembagian tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan kepada masing-masing anggota untuk mempermudah pengawasan serta pelaksanaan organisasi atau lembaga secara efisien.

Sudah semestinya suatu lembaga membentuk kepengurusannya untuk menjalankan apa yang menjadi program kerja dari lembaga tersebut. Dengan harapan mampu menata manajemen kinerja secara baik. Berikut adalah struktur pengurus yang ada di BMT Mubarakah Undaan Kudus :⁴

³Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 08 Mei 2022.

⁴Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 09 Mei 2022.



Gambar 4.1
Struktur Organisasi BMT Murabahah Undaan Kudus

e. Jenis Produk dan Jasa BMT Murabahah Undaan Kudus

Berdasarkan Surat Keputusan Deperinkop dan UMKM yang bernomor SIUP : 501/60/11.25/PK/10/2007, BMT Mubarakah Undaan Kudus telah memiliki beberapa produk. Berikut ini jenis produk serta layanan di BMT Mubarakah Undaan Kudus :⁵

⁵Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 09 Mei 2022.

- 1) Produk Simpanan (*Funding*)
 - a) Simpanan Harian

Produk simpanan yang sistem penyetoran dan penarikannya bisa dilakukan dengan cara pengambilan langsung oleh petugas dari pihak BMT atau dari pihak nasabah yang datang sendiri ke kantor BMT Mubarakah Undaan Kudus untuk menabung. Pada awal pembukaan rekening baru nasabah cukup membayar biaya sebesar Rp. 10.000, dan mengisi berkas formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT serta mengumpulkan fotokopi KTP yang masih digunakan.

Setiap nasabah yang hendak melakukan pengambilan simpanan bisa datang langsung ke kantor BMT Mubarakah Undaan Kudus. Setelah itu nasabah mengisi nota pengambilan yang telah disediakan serta menyerahkannya ke bagian teller BMT. Selain itu bisa juga lewat perantara petugas marketing di lapangan. Mengenai ketentuan untuk penutupan buku tabungan harus menyisakan saldo Rp. 5000, kemudian bagi nasabah yang kehilangan buku simpanan tabungan Mubarakah ataupun buku simpanan tabungannya sudah penuh, maka diharapkan datang langsung ke kantor yang terdekat atau meminta bantuan kepada petugas marketing di lapangan guna memperoleh buku tabungan yang baru dengan biaya pembuatan sebesar Rp. 5.000.

- b) Simpanan Berjangka (deposito)

Suatu model penerimaan atau simpanan uang dari nasabah yang menginvestasikan uangnya kepada pihak BMT Mubarakah serta tidak diperkenankan untuk mengambilnya dalam setiap waktu dan hanya dapat diambil menurut ketentuan aturan BMT yaitu jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan. Adapun beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh calon investor seperti penyerahan fotokopi KTP atau identitas lain yang masih aktif serta mengisi formulir permohonan secara jelas dan lengkap. Adapun untuk nominal yang akan disetorkan minimal Rp. 500.000, yang diserahkan oleh teller untuk kemudian diteliti bersama kebenaran datanya. Setelah dirasa sudah benar maka akan dibuatkan slip oleh teller untuk deposit dan

akan dicatat di dalam buku kas harian untuk pembukuan.

Pengambilan deposito atau simpanan berjangka, deposan terlebih dahulu memberitahu kepada pegawai yang bertugas pada bagian kas bahwa uang yang diinvestasikan akan diambil dalam kurun waktu yang sudah ditetapkan supaya petugas bagian kas bisa mempersiapkan uangnya. Setelah itu deposan memberikan sertifikat deposito kepada bagian direksi dengan bantuan petugas bagian kas untuk dimintai tandatangan sebagai salah satu bukti kebenarannya serta akan dibuatkan nota pengambilan uang deposito secara tunai.⁶

c) Simpanan Hadiah

Simpanan Hadiah menjadi salah satu jenis simpanan yang pembayarannya hanya setiap satu bulan sekali dan hanya bisa diambil pada akhir periode (2 tahun atau 24 bulan). Simpanan ini paling lambat dibayarkan pada tanggal 15 setiap bulannya dengan nominal pembayaran sebesar Rp. 150.000,-. Setiap satu bulan sekali akan diundi dengan berbagai hadiah yang menarik seperti 1 unit motor Honda scoopy, uang tunai Rp. 300.000,- dan beberapa hadiah tambahan seperti mesin cuci, kulkas, tv berwarna, sepeda, kompor gas, blender, mixer, DVD player, kipas angin, dispenser dan setrika.

Ketentuan serta syarat dari simpanan berhadiah yang wajib dipenuhi oleh para nasabah yaitu, perbulan menyeter Rp. 150.000,- selama batas waktu 24 bulan, pembayaran paling lambat pada tanggal 15 perbulan. Bagi setiap peserta yang memiliki tunggakan pembayaran tidak akan diikutsertakan dalam penarikan hadiah dan setiap peserta diperbolehkan memiliki lebih dari 1 rekening.

2) Produk Pembiayaan (*Lending*)

Pembiayaan merupakan suatu proses penyediaan dana berdasarkan kesepakatan atau persetujuan yang dilakukan antara pihak BMT dengan pihak nasabah dan

⁶Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 09 Mei 2022.

kewajibkan bagi pihak yang menerima pembiayaan untuk dapat melaksanakan kewajibannya seperti melunasi modal pembiayaan sesuai jangka waktu tertentu dengan berdasar pada prinsip bagi hasil.

Dilihat dari segi jaminannya, BMT Mubarakah Undaan Kudus mempunyai beberapa jenis pembiayaan diantaranya sebagai berikut:

- a) Pembiayaan tanpa jaminan adalah salah satu jenis pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus kepada pihak nasabah dengan hanya menyerahkan beberapa berkas seperti KTP (Kartu Tanda Penduduk) maupun KK (Kartu Keluarga), ijazah serta buku nikah sebagai barangan jaminan pembiayaan. Adapun besar nominal yang dapat diberikan oleh pihak BMT untuk jenis pembiayaan ini adalah Rp. 500.000,- dan maksimal sebesar Rp. 1.000.000.
- b) Pembiayaan dengan jaminan merupakan salah satu jenis pembiayaan yang bisa diberikan oleh pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus kepada pihak nasabah, dimana dalam pengajuan pinjamannya nasabah harus menyertakan barang agunan atau jaminan seperti BPKB atau STP dan mempunyai jangka waktu selama 2 tahun. Adapun ketentuan dalam pengajuan pembiayaan dengan penyertaan agunan sebagai berikut:
 - 1) Fotokopi KTP
 - 2) Fotokopi KK
 - 3) Fotokopi STNK
 - 4) BPKB
 - 5) Menggesek nomor rangka dan nomor mesin kendaraan.

Apabila dilihat dari sisi akadnya, terdapat beberapa macam model pembiayaan yang ada di BMT Mubarakah Undaan Kudus, antara lain sebagai berikut:⁷

- a) Pembiayaan Mudharabah, yaitu suatu transaksi antara pihak *mudharib* (pengelola usaha) dengan *shohibul mal* (penyedia modal) yang dalam hal ini adalah BMT Mubarakah, dan mengenai ketentuan pembagian nisbah

⁷Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 09 Mei 2022.

atau bagi hasil harus berdasar pada kesepakatan bersama.

- b) Pembiayaan Murabahah, yaitu transaksi jual beli dengan melalui sistem pengadaan barang oleh penjual atas permintaan pembeli yang dalam ketentuannya terdapat kesepakatan mengenai besar pokok pembelian dan keuntungan serta pelunasannya bisa dilakukan secara tunai maupun angsur sesuai kesepakatan.
- c) Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil, yaitu salah satu sistem pembiayaan yang dilaksanakan melalui cara penjualan barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan untuk pembayarannya bisa dilaksanakan dengan cara mengangsur.

Sementara jika dipandang dari tujuan BMT Mubarakah Undaan Kudus, produk pembiayaan ditujukan untuk memenuhi beberapa tujuan seperti dibawah ini:

- a) Pembiayaan konsumtif, yaitu pemenuhan kebutuhan terhadap kepentingan masyarakat umum khususnya pedagang dan para petani dengan pemberian pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah dengan model ba'i bitsaman ajil.
- b) Pembiayaan modal kerja, yaitu memberikan pembiayaan kepada para pedagang, petani khususnya masyarakat yang mempunyai usaha. Pembiayaan ini disalurkan kepada nasabah yang berdomisili di daerah sekitar Kudus dan pelaksanaannya menggunakan akad Mudharabah.

Waktu untuk pemberian persetujuan berbeda-beda, bagi para nasabah yang sudah cukup lama bergabung di BMT Mubarakah maka proses persetujuannya membutuhkan waktu kurang lebih 2 hari. Sementara bagi nasabah baru persetujuannya membutuhkan waktu sekitar 3 sampai 7 hari. Pembagian hasil yang diberikan oleh nasabah yang melaksanakan pembiayaan dengan menyertakan agunan atau jaminan sebesar 2,75%, sementara untuk yang tidak menyertakan agunan atau jaminan sebesar 3%.⁸

⁸Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 09 Mei 2022.

Bagi hasil yang diberikan oleh nasabah yang melaksanakan pembiayaan musiman dengan menyertakan jaminan, maka perolehannya sebesar 3,75%. Sementara untuk yang tidak menyertakan jaminan perolehannya sebesar 4%. Setiap pembiayaan akan diwajibkan membayar biaya administrasi sebesar 3% serta simpanan wajib sebesar 1%.

Apabila dilihat dari berapa lamanya pelunasan atas pemberian pembiayaan, BMT Mubarakah memberikan beberapa pilihan cara sebagai berikut:

- a) Pembiayaan cara bulanan, maksud pembiayaan ini adalah pembayarannya dapat dilakukan dengan sistem angsuran dalam setiap bulan yang berdasar pada kesepakatan antara BMT Mubarakah dengan nasabah.
 - b) Pembiayaan cara musiman, yaitu model pembiayaan yang pembayarannya dilakukan serentak dalam tenggang waktu 4 bulan, dan setiap bulan sekali nasabah hanya diwajibkan membayar nisbah bagi hasilnya saja. Kemudian setelah sampai di bulan ke-4 (jatuh tempo) nasabah diwajibkan membayar seluruh uang pinjaman yang sudah ditambahkan uang bagi hasil pada bulan yang ke-4 secara lunas.
- 3) Fasilitas dan Jasa

Selain produk simpanan dan pembiayaan, di BMT Mubarakah Undaan Kudus juga menyediakan beberapa fasilitas dan jasa sebagai berikut:

- a) Pembayaran tagihan listrik, tagihan PDAM, memperpanjang STNK, dengan cara langsung datang ke kantor BMT Mubarakah yang terdekat. Setiap nasabah yang mempunyai tabungan simpanan harian di BMT Mubarakah, maka bisa mengambil dari saldo yang ada dalam tabungan tersebut.⁹
- b) Memberikan pelayanan prima merupakan salah satu jasa yang diberikan oleh pihak BMT Mubarakah kepada para nasabah yang belum bisa menyempatkan dirinya untuk datang langsung ke kantor terdekat dapat menghubungi petugas di kantor melalui telepon. Dengan begitu, maka petugas dari kantor BMT

⁹Dokumentasi Profil BMT Mubarakah Undaan Kudus, dikutip pada tanggal 10 Mei 2022.

Mubarakah akan segera mendatangi nasabah untuk selanjutnya memberikan pelayanan mengenai transaksi yang diinginkan oleh nasabah.

B. Deskripsi Penggunaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan 6 orang informan, dimana terdiri dari 2 anggota/nasabah BMT Mubarakah Undaan Kudus dan 4 lainnya dari pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus seperti manajer, admin, teller dan marketing di kantor.

Hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Ibu Fitri selaku *customer service* di BMT Mubarakah Undaan Kudus, beliau memberikan keterangan bahwa;¹⁰

“Saat nasabah/anggota datang ke BMT, maka terlebih dahulu menanyakan apa keperluan nasabah/anggota yang bisa kami dibantu. Kemudian setelah nasabah memberitahu keperluannya mengenai keinginannya untuk membuat permohonan pembiayaan murabahah, maka kami selaku bagian CS akan memberikan formulir yang akan diisi oleh nasabah/anggota.

“Kemudian setelah formulir terisi, maka kami akan memastikan dengan mengecek kembali mengenai kebenaran data yang diisi oleh nasabah/anggota yang kemudian kami sampaikan kepada atasan. Disini tugas kami sebagai CS hanya memberikan informasi pelayanan kepada nasabah/anggota sehingga selebihnya untuk masalah pelaksanaan akad pembiayaan murabahah sudah ada bagian lain yang lebih membidangnya.”

Selain itu dari hasil wawancara antara penulis dengan Bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus, beliau juga memberikan penjelasan tambahan bahwa;¹¹

“Jika nasabah ingin melakukan pembiayaan murabahah, pertama pihak BMT memberikan formulir untuk diisi oleh

¹⁰Fitriyah, Teller BMT Mubarakah Undaan Kudus, wawancara oleh peneliti, 25 Mei, 2022, wawancara 3, transkrip.

¹¹Nor Ihsan, Manajer BMT Mubarakah Undaan Kudus, wawancara oleh peneliti, 15 Januari, 2022, wawancara 1, transkrip.

nasabah/anggota, kemudian juga akan memastikan kebenaran data yang sudah diisi sekaligus memberikan beberapa pertanyaan kepada nasabah/anggota seperti menanyakan objek pembiayaan murabahah apa yang diinginkan, dan butuh nominal berapa untuk membiayai atau membeli barang yang dibutuhkan nasabah tersebut. Dalam hal ini kami juga meminta nasabah/anggota untuk melengkapi berkas lain seperti fotokopi KTP, KK serta jaminan dari pembiayaan murabahah yang akan dilakukan.”

“Setelah dirasa identitas jelas, berkas sudah lengkap dan obyek murabahahnya juga sudah diketahui spesifikasinya, maka pihak BMT akan memberikan pilihan kepada nasabah/anggota apakah barang yang diinginkan tersebut akan dibelikan dari pihak BMT atau nasabah/anggota ingin membelinya sendiri, jika membeli sendiri maka kami akan menyediakan modal sesuai yang dibutuhkan nasabah/anggota untuk membeli barang tersebut.”

“Biasanya tanpa ada tawaran pun nasabah/anggota sering memiliki inisiatif sendiri dalam membeli barang yang diinginkannya. Jika nasabah/anggota memilih membeli sendiri barang yang menjadi objek murabahah maka kami sebagai pihak BMT akan menyerahkan kuasa pembelian kepada nasabah/anggota tersebut dengan akad wakalah, sehingga ketika barang sudah dibeli nasabah/anggota dari supplier, maka nasabah berkewajiban mengangsur pembayaran kepada BMT atas dasar pembiayaan dengan jenis akad murabahah.”

Dari penjelasan Bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus dapat dipahami bahwa praktik penggabungan akad wakalah dalam transaksi murabahah memang ada dan sudah banyak diaplikasikan dalam pembiayaan di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan Ibu Nurul selaku bagian administrasi di BMT Mubarakah Undaan Kudus, beliau menambahkan bahwa;¹²

¹²Nurul, Admin BMT Mubarakah Undaan Kudus, Wawancara oleh peneliti, 12 April, 2022, wawancara 2, transkrip.

“Saat calon nasabah/anggota telah mendapat persetujuan dari pihak atasan BMT Mubarakah Undaan Kudus, maka kami akan memasukkan data-data yang menyangkut keperluan pembiayaan murabahah yang akan dilakukan oleh nasabah/anggota ke dalam database kantor untuk selanjutnya kami proses menjadi sebuah dokumen penguat perjanjian antara nasabah/anggota dengan BMT yang berupa surat yang akan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam kesepakatan transaksi murabahah dan akad wakalah.”

Sebagai penguat keterangan yang telah disampaikan oleh Ibu Nurul, maka penulis mewawancarai salah satu karyawan marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus yaitu Ibu Ana, beliau memberikan pernyataan bahwa;¹³

“Selain nasabah mengisi formulir secara manual pihak BMT Mubarakah juga menyediakan aplikasi yang didalamnya terdiri dari beberapa kolom pengisian identitas nasabah/anggota serta jaminan baik berupa BPKB ataupun sertifikat. Dari situ nanti pihak nasabah/anggota akan ditanyai mengenai berapa jumlah uang yang dibutuhkan dan batas berapa bulan yang diinginkan untuk pelunasannya.”

“Terdapat standar batas maksimal ataupun minimal dalam pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus. Hal tersebut dapat diketahui berdasarkan taksiran nominal jaminan yang diajukan nasabah/anggota kepada pihak BMT dengan persentase 30 % dari harga jual jaminan. Dalam hal ini BMT tidak serta merta memberikan pembiayaan dengan tanpa ada dasar perhitungan, pertimbangan terutama dalam segi kelayakan dan kecakapan nasabah/anggota, sehingga dengan ketentuan tersebut maka antara kebutuhan dan kemampuan akan terjadi keseimbangan. Selain itu hal tersebut untuk menghindari potensi penurunan harga jaminan dari tahun ketahun kecuali jaminan berupa sertifikat.”

“Mengenai pembiayaan murabahah, di BMT Mubarakah Undaan Kudus ini tidak melulu dalam mengklasifikasikan akad per akad, sehingga dalam hal pembiayaan di BMT

¹³Ana, Marketing BMT Mubarakah Undaan Kudus, Wawancara oleh peneliti, 23 Mei, 2022, wawancara 4, transkrip.

Mubarakah secara umum dipusatkan dalam satu sebutan yaitu pembiayaan multiguna, sehingga BMT hanya berlaku sebagai penyedia modal dan untuk masalah penentuan arah pelaksanaan antara mudharabah ataupun murabahah akan ditentukan sendiri oleh nasabah/anggota.”

“Kemudian untuk kelemahan di BMT Mubarakah ialah belum adanya SID atau sering dikenal sebagai sistem informasi digital seperti yang ada di bank konvensional maupun syariah yang digunakan untuk melacak data riwayat nasabah/anggota yang berpotensi menciptakan masalah. Sehingga untuk meminimalisir hal tersebut, maka pihak BMT melakukan survei lapangan bagi nasabah/anggota yang ingin mengajukan pembiayaan baik secara terang-terangan maupun sembunyi-sembunyi.”¹⁴

Dari keterangan wawancara di atas, dijelaskan bahwa pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus hanya sebagai pihak pemodal yang memberikan nominal pembiayaan sesuai taksiran persentase 30% harga jual barang yang dijamin dan juga akan melakukan pengamatan sederhana mengenai perekonomian keluarga nasabah/anggota baik secara langsung maupun lewat pendapat beberapa tetangganya.

Pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan wakalah yang dijelaskan dalam keterangan hasil wawancara dengan pihak BMT, juga sejalan dan dikuatkan dengan hasil wawancara penulis dengan beberapa nasabah/anggota yang mengajukan pembiayaan di kantor BMT Mubarakah Undaan Kudus. Salah satu nasabah/anggota yang diwawancarai penulis adalah Bapak Yusril yang beralamat di Desa Ngemplak Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, beliau mengatakan bahwa;¹⁵

“Sebelum saya melakukan pengajuan pembiayaan dan perjanjian akad, terlebih dahulu saya diberikan penjelasan baik dari CS maupun manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus mengenai berkas, surat pembiayaan dan akad murabahah. Kemudian saya diberikan penjelasan tentang bagaimana mempersiapkan segala berkas-berkas yang

¹⁴ Ana, Marketing BMT Mubarakah Undaan Kudus, Wawancara oleh peneliti, 23 Mei, 2022, wawancara 4, transkrip.

¹⁵ Yusril, Nsabab BMT Mubarakah Undaan Kudus, Wawancara oleh peneliti, 26 Mei 2022, wawancara 5, transkrip.

dibutuhkan seperti identitas dan jaminan. Kali ini saya mengambil pembiayaan untuk kategori konsumtif yang berupa pembelian sepeda motor dengan jaminan BPKB.”

“Setelah disetujui dan diberikan modal dari BMT, saya memilih membeli sendiri sepeda motor tersebut dari pedagangnya. Sebelum itu saya diberikan surat oleh admin kantor dimana dalam isi surat itu saya diberikan kuasa pembelian barang oleh BMT yang sekaligus menyepakati akad murabahah. Kemudian setelah membeli sepeda motor yang saya inginkan, saya memberikan fotokopi slip bukti pembelian kepada pihak BMT Mubarakah untuk dikumpulkan sebagai pelengkap berkas-berkas yang pernah saya berikan kepada BMT sehingga dapat dijadikan arsip di kantor.”

Selain dengan Bapak Yusril, penulis juga mewawancarai nasabah/anggota lain sebagai pembanding dalam pelayanan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus, yaitu dengan Bapak Sahal yang bertempat tinggal di Desa Mlati Lor Kecamatan Kota. Pemaparan Bapak SH sebagai berikut;¹⁶

“Saat itu saya ditemani teman saya yang sekaligus marketing di BMT Mubarakah Undaan Kudus untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Tujuan pengajuan pembiayaan kala itu sebagai tambahan modal usaha warung makan kecil-kecilan saya, seperti membeli perabotan dapur. Kala itu saya mengisi formulir yang diberikan teman saya. Kemudian setelah formulir terisi pihak marketing BMT Mubarakah melakukan survei ke tempat usaha saya.

“Selesai disurvei saya dikasih kertas yang isinya tentang kesepakatan perjanjian murabahah maupun wakalah. Lalu saya tandatangani dan tidak ada satu minggu dana dicairkan berdasarkan kebutuhan saya kira-kira 1 jutaan dengan pembayaran secara mengangsur selama 6 Bulan bersamaan dengan cairnya dana tersebut saya diberi kwitansi oleh BMT melalui marketingnya.”

¹⁶Sahal, Nasabah BMT Mubarakah Undaan Kudus, Wawancara oleh peneliti, 27 Mei 2022, wawancara 6, transkrip.

Berdasarkan pemaparan hasil wawancara dengan seluruh informan terkait produk penyaluran dana atau yang sering dikenal sebagai pembiayaan murabahah, di BMT Mubarakah Undaan Kudus membaginya menjadi 2 jenis pembiayaan yaitu, pembiayaan modal usaha serta pembiayaan konsumsi.

Sistem akad murabahah sering digunakan untuk pembiayaan yang jenis konsumsi. Dalam pembiayaan murabahah, BMT Mubarakah bertindak sebagai penjual (*ba'i*) dan anggota/nasabah sebagai pembeli (*musytari*). Dalam operasionalnya, BMT Mubarakah tidak secara langsung bertindak sebagai penjual. Tetapi di BMT Mubarakah Undaan Kudus pembiayaan dilakukan dengan memberikan modal saja, maksudnya adalah bahwa dalam pengadaan barang atau pembeliannya dilakukan secara mandiri oleh anggota/nasabah sesuai dengan apa yang dibutuhkan.

Adapun persyaratan serta tata cara pengajuan pembiayaan murabahah pada BMT Mubarakah Undaan Kudus;¹⁷

1. Syarat
 - a. Jika memakai jaminan BPKB

Setiap calon nasabah mengajukan permintaan kepada pihak BMT dengan menyerahkan fotokopi KTP, fotokopi KK, fotokopi STNK, fotokopi BPKB, gesek nomor rangka dan mesin dan foto motor yang akan dijadikan jaminan.
 - b. Jika menggunakan jaminan sertifikat

Calon anggota mengajukan permohonan dengan menyerahkan fotokopi KTP, fotokopi KK, fotokopi STP.
2. Mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan, pengisian formulir akan dibantu oleh customer service.
3. Mengadakan survei bagi anggota baru.
4. Setelah survei maka bagian keuangan dapat membuat rekomendasi untuk menolak atau menyetujui permintaan pinjaman tersebut.
5. Diserahkan kepada direksi agar mendapat persetujuan.
6. Dibuatkan akad pembiayaan dan dikembalikan ke direksi untuk ditandatangani.
7. Bagian pembiayaan menyimpan surat akad yang telah ditandatangani oleh direksi.

¹⁷Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 25 Mei 2022.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Penggunaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Akad pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus berkonsep jual beli, maknanya segala ketentuan mengenai syarat dan rukunnya akan disesuaikan dengan jual beli sesuai syariat Islam. Pemenuhan syarat dan rukun dalam jual beli itu sangat penting, karena kualitas kesyariahan dari suatu transaksi ekonomi seperti jual beli akan ditentukan dari bagaimana syarat dan rukun itu dapat terlaksana dengan baik dan sesuai syariah.¹⁸

Murabahah berdasar konsep syariat Islam bukanlah sekedar suatu bentuk pembiayaan akan tetapi bentuk jual beli yang berdasarkan pada harga pokok ditambah dengan keuntungan. Para fuqaha membolehkan penggunaan murabahah sebagai salah satu alternatif pembiayaan pada lembaga keuangan syariah yang tentunya sesuai prinsip syariah.

Jual beli dalam murabahah diartikan sebagai salah satu cara pemindahan hak milik dari seseorang ke orang lain dengan pembayaran berupa uang ditambah dengan keuntungan baik secara cicilan. Syarat dan rukun murabahah juga sama dengan syarat rukun yang ada dalam jual beli. Sehingga segala rukun dan syarat harus terpenuhi dengan jelas khususnya dalam hal ini adalah tentang obyek yang dijual belikan haruslah sudah menjadi milik penjual.¹⁹

Pada praktek jual beli dalam pembiayaan murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus, selain BMT membelikan sendiri barang yang diinginkan anggotanya, pihak BMT juga memberikan kesempatan kepada anggotanya untuk membeli sendiri barang tersebut dengan sistem wakalah. Pemberian kuasa oleh BMT kepada anggota/nasabah adalah untuk memberi kebebasan serta mempermudah nasabah/anggota dalam memutuskan pembelian atas barang yang diinginkan. Artinya memangkas keterbatasan pihak BMT dalam menyediakan barang, mengefektifkan pola pembiayaan serta mempersingkat prosedur dalam pembiayaan murabahah.

¹⁸Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 26 Mei 2022.

¹⁹Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 26 Mei 2022.

Akad wakalah yang diterapkan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus hanya dinyatakan secara lisan dan tidak dituangkan dalam isi perjanjian secara tertulis. Dalam hal ini pihak nasabah akan diberikan kuasa oleh pihak BMT Mubarakah untuk membeli jenis barang yang telah ditentukan dalam perjanjian, selain itu nasabah berkewajiban melaksanakan amanat kuasa tersebut dengan penuh tanggung jawab seperti menyerahkan bukti pembelian barang kepada pihak BMT Mubarakah baik berupa nota kwitansi pembelian barang atau faktur.

Penyerahan bukti pembelian barang adalah salah satu upaya pihak BMT Mubarakah dalam meminimalisir resiko kecurangan dari nasabah. Selain itu hal tersebut juga sebagai bentuk bukti selesainya akad wakalah antara BMT Mubarakah dengan nasabah. Jika tidak ada penyerahan bukti seperti nota pembelian yang disertai agunan dalam transaksi murabahah, maka secara prinsip barang belum menjadi milik BMT Mubarakah. Karena hal tersebut, maka pihak BMT Mubarakah tidak bisa atau belum dapat dikatakan sebagai penjual dikarenakan barang belum berada dalam kekuasaan BMT Mubarakah secara penuh dan jelas.²⁰

Bukti pembelian barang merupakan hal yang menjelaskan bahwa pihak BMT Mubarakah sebagai pemilik barang dan selanjutnya akan menjualnya kepada anggota/nasabah. Sehingga jika bukti pembelian tersebut tidak diberikan kepada BMT Mubarakah, maka dalam hal ini pihak BMT Mubarakah belum bisa dikatakan sebagai penjual, sehingga terkesan tidak ada bedanya dengan kredit pada bank konvensional. Selain itu penyerahan bukti pembelian barang kepada BMT Mubarakah akan menandai berakhirnya akad wakalah antara pihak BMT Mubarakah dengan nasabah.

Pada dasarnya pemberian wakalah dalam pembiayaan murabahah mempunyai akibat hukum yang berbeda, hal ini dikarenakan pihak BMT Mubarakah tidak secara langsung melakukan pembelian barang kepada supplier. Adapun syarat suatu transaksi murabahah adalah adanya dua hubungan hukum yang berbeda dan tidak dapat disatukan, yaitu hubungan hukum

²⁰Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 27 Mei 2022.

antara BMT dengan supplier dan hubungan hukum BMT dengan anggota/nasabah.

Secara aturan yang telah ditetapkan dalam pembiayaan murabahah, harus ada jeda antara proses wakalah dan proses murabahah. Sehingga dua akad tersebut tidak bercampur. Adanya perwakilan kepada nasabah/anggota dalam pembelian barang obyek transaksi murabahah, maka proses wakalah tersebut harus sepenuhnya dinyatakan berakhir dengan syarat yang telah ditentukan dari BMT Mubarakah Undaan Kudus yaitu dengan memberikan nota pembelian kepada pihak BMT sekaligus surat kepemilikan barang berada ditangan BMT, baru setelah itu dapat berlanjut ke transaksi murabahah dimana pihak nasabah akan membayar seluruh biaya modal pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak BMT Mubarakah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah dengan cara mengangsur.²¹

Kesadaran akan pentingnya penerapan proses transaksi dari sisi syari'at Islam antara pihak nasabah/anggota dan pihak BMT akan menentukan keberhasilan yang terpercaya sekaligus saling menguntungkan satu sama lain. Sehingga menghindari resiko kerugian baik dari pihak BMT maupun pihak nasabah.

2. Analisis Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penggunaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Praktik pembiayaan murabahah dengan penggabungan akad wakalah didalamnya yang diterapkan di BMT Mubarakah Undaan Kudus ditinjau dari hukum ekonomi syariah telah berstatus sah. Karena dalam praktek pelaksanaan akad wakalah dan murabahah tidak bercampur dari segi hubungan hukum pihak-pihak yang terlibat didalamnya. Sehingga pihak BMT Mubarakah memiliki hak penuh atas barang yang dijualnya, walaupun dalam hal pembelian barang dari supplier diwakilkan oleh nasabah/anggota yang menginginkan barang tersebut.

Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada pelaksanaan murabahah dengan sistem wakalah di BMT Mubarakah Undaan Kudus sebagai berikut:

²¹Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 28 Mei 2022.

- a. BMT pemegang hak milik secara penuh atas barang yang dijual kepada nasabah/anggota.

Pemberian kuasa kepada nasabah/anggota dalam transaksi pembiayaan murabahah harus memperhatikan status hak kepemilikan atas barang yang dibeli nasabah kepada supplier, sehingga dalam proses transaksi murabahah pihak BMT Mubarakah benar-benar menjadi pihak penjual yang sah dengan statusnya sebagai pemilik barang.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 475 dijelaskan bahwa; “Jika satu pihak memberi kuasa kepada pihak lain untuk membeli suatu barang tertentu, maka tidak boleh membeli barang itu untuk dirinya sendiri”.²² Dalam pasal tersebut menerangkan tentang status nasabah yang hanya menjadi wakil dari BMT Mubarakah, sehingga dalam membeli barang harus mengatasnamakan BMT Mubarakah sebagai pemilik barang yang dibeli dan tidak diperkenankan membeli barang dengan atas namanya sendiri.

Ditambahkan juga dalam pasal 489 yang menyatakan bahwa; “penerima kuasa tidak boleh membeli barangnya sendiri untuk dan atas nama pemberi kuasa kecuali atas izin pemberi kuasa”. Artinya nasabah tidak diperbolehkan membeli barang dari miliknya sendiri tanpa sepengetahuan dan izin dari pihak BMT Mubarakah.²³

Ditegaskan dalam pasal lain yaitu pasal 476 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang memberikan penjelasan bahwa; “Apabila setelah membeli barang itu penerima mengatakan bahwa ia telah membeli barang itu untuk dirinya sendiri barang itu tetap menjadi milik pemberi kuasa”. Dari pasal ini terlihat bahwa walaupun penerima kuasa membeli barang untuk dirinya sendiri tanpa izin dari pihak BMT, maka barang itu secara yuridis tetap menjadi milik pihak BMT (pemberi kuasa).²⁴

²²Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi, (Jakarta: Penerbit Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kencana, 2009), 129.

²³Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi, 133.

²⁴Firda Auliya and Anisa Qotrunada, “Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No . 10 / DSN-MUI / IV / 2000 Tentang Wakalah Dengan Pembiayaan Murabahah (Studi Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan),” *El Hisbah* 1, no. 2 (2021): 111-112.

Dari beberapa keterangan pasal diatas menunjukkan bahwa hak penuh atas kepemilikan barang dipegang oleh pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus.

- b. BMT secara prinsip telah menyelesaikan akad wakalah dulu sebelum melanjutkan ke transaksi murabahah.

Secara umum jual beli terjadi apabila barang sudah berada ditangan penjual dan barang diterima oleh pembeli. Maka ketika pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus melakukan akad murabahah dan sekaligus memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembelian objek murabahah maka secara khusus belum dapat menimbulkan hutang atas harga jual yang ditetapkan pada akad murabahah melainkan masih berstatus hutang atas akad wakalah. Sehingga jika dalam hal pembiayaan murabahah, maka akad wakalah harus diselesaikan terlebih dahulu agar hutang yang timbul murni dari transaksi murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan, bahwa jual beli *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan penegasan harga awal kepada calon pembeli (nasabah) dan bagi pembeli berkewajiban untuk membayar barang tersebut dengan harga lebih sebagai laba yang telah disepakati bersama. Selain itu terdapat keterangan tambahan bahwa jika bank atau lembaga keuangan selain bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak supplier, maka akad jual beli murabahah hendaknya dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.²⁵

Terdapat keterangan penguat selain fatwa DSN-MUI yaitu dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 119 juga telah memberikan penjelasan bahwa jika pihak lembaga keuangan hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (supplier), maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik lembaga tersebut.

²⁵Yogi Herlambang, dkk, "Konsep Keadilan Bagi Nasabah dalam Akad Murabahah Bil Wakalah di Bank Syariah," *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3, no.2 (2019): 175, diakses pada 12 Desember, 2021, di <https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/amwaluna/article/download/4297/3057&ved=2ahUKEwjprdOOvfv0AhUFSmwGHU5pAr0QFnoECAOQAO&usq=AOvVaw0KXWRmXsW3uYAf17Lo18m>.

Selama tidak bercampur kedudukan akad murabahah dengan kuasa pembelian menurut syariah diperbolehkan, sebab keduanya mempunyai perbedaan dalam hal pelaksanaan akad. Akad wakalah harus dilakukan terlebih dahulu sebelum akad murabahah. Sehingga jelas posisi masing-masing pihak memiliki akibat hukum yang berbeda.

Dari keterangan pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan wakalah, pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus telah menyelesaikan kesepakatan wakalah terlebih dahulu dengan nasabah, hal itu dibuktikan dengan adanya proses penyerahan bukti pembelian barang berupa nota kwitansi maupun dokumentasi pembelian barang yang diserahkan kepada pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Setelah kesepakatan akad wakalah itu berakhir maka akan berlanjut pada inti dari perjanjian yaitu transaksi murabahah dimana nasabah berkewajiban untuk membayar segala biaya modal dengan ditambah nilai keuntungan yang diberikan oleh pihak BMT Mubarakah kepada nasabah dengan cara mengangsur.²⁶

- c. Adanya masalah pada praktik penggabungan wakalah dalam transaksi murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Setiap transaksi muamalah dibangun atas dasar kemaslahatan. Karena dengan memperhatikan nilai masalah maka transaksi tersebut dapat menciptakan simbiosis ekonomi yang saling menguntungkan. Seperti halnya istishna' praktik pembiayaan murabahah dengan wakalah yang diterapkan di BMT Mubarakah Undaan Kudus juga termasuk kategori jual beli ma'dum (obyek tidak ada saat akad disepakati), artinya pada saat nasabah/anggota dan pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus bersepakat dalam pembiayaan murabahah dengan wakalah, barang yang seharusnya ada saat kesepakatan jual beli itu akan tetapi barang masih di tangan orang ketiga (supplier).²⁷

Sistem jual beli seperti itu sudah banyak terjadi di masyarakat sampai menjadi kebiasaan. Disamping itu tidak

²⁶Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 28 Mei 2022.

²⁷Uswah Hasanah, "Bay' Al-Salam dan Bay' Al-Istishna'(Kajian Terhadap Produk Perekonomian Islam)," *INTIQOD: Jurnal Agama dan Pendidikan Islam* 10, no.1 (2018):165, diakses pada 9 Mei, 2022, di <http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/intiqad>.

ada permasalahan yang terjadi setelah pelaksanaan model transaksi tersebut. Disebabkan adanya kebutuhan dan manfaat ekonomi sosial baik dari pihak nasabah/anggota maupun dari pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Penggabungan wakalah dalam transaksi murabahah merupakan salah satu bentuk kemudahan yang diberikan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus kepada nasabah. Disamping BMT Mubarakah sebagai salah satu lembaga keuangan syariah dengan sektor bisnis simpan, pinjam dan pembiayaan syariah, BMT Mubarakah juga merupakan garda ekonomi berskala mikro yang harus mampu memberikan masalah bagi sosial ekonomi masyarakat.

Berdasarkan perkembangan zaman yang serba kompleks, sudah selayaknya dibutuhkan yang namanya kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan disini adalah untuk menjaga kemaslahatan dan hajat kehidupan orang banyak tanpa mengesampingkan ajaran agama. Sebagaimana yang telah difirmankan Allah SWT dalam Al-Qur'an Surat An-Nisaa' ayat 28;

يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُخَفِّفَ عَنْكُمْ وَخُلِقَ الْإِنْسَانُ ضَعِيفًا

Artinya : “Allah SWT hendak memberikan keringanan kepadamu, karena manusia diciptakan (bersifat) lemah.” (Q.S An-nisaa' ayat 28)²⁸

Dari keterangan ayat di atas menunjukkan bahwa sejatinya sifat dasar manusia adalah lemah, sehingga memberikan kemudahan bagi manusia merupakan salah satu bentuk masalah untuk menjaga kestabilan akal pikiran dan kemampuan dalam diri manusia. Selain itu dalam menjalani kehidupan manusia dituntut untuk selalu melestarikan hubungan sosial terutama dalam hubungannya kepada Allah SWT. Karena dengan adanya hubungan yang baik kepada Allah SWT, maka hal itu yang akan menentukan potensi kebaikan atas segala apa yang dikerjakan manusia di dunia termasuk aktivitas pada bidang ekonomi.²⁹

²⁸Alquran, An-Nisaa' ayat 28, *Alquran dan Terjemahnya*, 111.

²⁹Observasi oleh penulis di BMT Mubarakah Undaan Kudus, 2 Juni 2022.