

**ANALISIS KENDALA PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD
MUDHARABAH, MURABAHAH DAN MUSYARAKAH PADA BMT-
UGT SIDOGIRI CABANG MALANG KOTA**

Oleh:

Iffah Qonaatillah *)

Jeni Susyanti **)

M. Khoirul ABS ***)

Email: iffahqonaatillah1416@gmail.com

Universitas Islam Malang

ABSTRACT

The purpose of this study is to know the mechanism of implementing and constraints for the implementation of akad mudharabah financing, murabahah and musyarakah on BMT-UGT Sidogiri Branch Malang City. The type of research used is descriptive research with a qualitative approach. Primary data is the main data in this study, while secondary data is used as primary data supporter. Data collection methods used are field studies (field research) with data collection techniques through observation, interviews and documentation.

The results of this study indicate that the mechanism for the implementation of investment-based mudharabah and musyarakah contract financing with a system of sharing profit sharing ratios, while the purchase-based murabahah contract or services with the ujrah. The assessment aspects of financing proposals are assessed in terms of needs and guarantees and are guided by 5C analysis, namely character, capacity, capital, collateral and condition. And all financing in the life insurance cover constraints on the application mudharabah, murabahah and musyarakah financing are 1) Customers still do not understand about syaria contracts. 2) Mudharabah and musyarakah contracts tend to be less attractive to customers. 3) Lack of human resources about the Baitul Maal Wat Tamwil. 4) Less professional in assessing the feasibility of financing analysis. 5) installments with installment models tend to have default installment and defaults.

Keyword: Financing, Mudharabah, Murabahah and Musyarakah

PENDAHULUAN

Dewasa ini banyak kasus penyimpangan kepatuhan syariah yang dihasilkan oleh lembaga keuangan syariah, di mana tidak adanya peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) ketika diadakan rapat dengan manajemen, tetapi ada juga dalam setahun yang tidak pernah hadir. Kisah tidak bertindak Komisi Pengawas Syariah (KPS) datang untuk mengelola lembaga keuangan islam berdasarkan operasi dan pengetahuan mereka sendiri bahwa tim manajemen memang terbatas. Hal ini dapat menyebabkan perbincangan tentang relevansi operasional dengan mata masyarakat.

Kasus perbedaan kepatuhan syariah yang terjadi di lembaga keuangan islam, kurangnya peran Dewan Pengawas Syariah seperti yang telah terjadi pada tahun 2015 adalah Baitul Maal Wat Tamwil Perdana Surya Utama (PSU) Malang. Pada bulan juli 2015 Baitul Maal wat Tamwil Perdana Surya Utama (PSU) ini telah merugikan para nasabahnya, hal ini mengakibatkan nasabah sulit meminta pengembalian simpanan mereka yang ditaksir Miliaran rupiah. Disebabkan Manajer BMT Perdana Surya Utama (PSU) telah membawa kabur sejumlah uang dan memindah tangankan BMT menjadi sebuah apartemen. Berdasarkan informasi, ada beberapa pelanggaran yang dilakukan pihak BMT Perdana Surya Utama (PSU) Malang antara lain: 1) BMT Perdana Surya Utama (PSU) menghimpun Dana Pihak Ketiga (DPK) seperti Bank konvensional. 2) Salah satu produk Baitul Maal wat Tamwil Deposito berkah bahwa di duga dana untuk disalurkan dalam pembiayaan dari DPK tidak melalui anggota. 3) Produk deposito tidak biasa untuk koperasi karena seharusnya berupa simpanan, baik simpanan wajib atau simpanan sukarela. Dalam surat edaran Bank Indonesia NO. 15/22/DPbS tahun 2013 menyatakan "Cangkupan pengawasan DPS pada BPRS yang meliputi pengawasan terhadap produk dan aktivitas baru serta pengawasan terhadap kegiatan penghimpunan dana, pembiayaan dan kegiatan BPRS lainnya".

Regulasi tentang mekanisme pelaksanaan pengawasan oleh DPS di BMT tentu sangat diperlukan, karena BMT secara fungsi mediasi mempunyai kemiripan dengan Bank Syariah (BPRS/BUS) dibandingkan dengan lembaga keuangan syariah non bank lainnya, seharusnya juga memiliki perhatian yang sama tentang optimalisasi peran dewan pengawas syariah di dalam struktur kelembagaannya. Persoalan ini menjadi penting, mengingat perkembangan jumlah BMT di Indonesia sangat pesat. Perhimpunan BMT Indonesia memperkirakan total seluruh BMT yang beroperasi di wilayah Indonesia pada tahun 2018 mencapai 4.500. Di sisi lain, melalui Kementerian Koperasi dan UKM, pemerintah mengungkapkan bahwa Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Baitul Maal wat Tamwil (BMT) berkembang pesat. Hal ini tidak dapat dipisahkan secara nasional dari pengembangan kinerja BMT hingga November 2018 mencapai aset Rp 16 triliun.

Menurut (Ascarya, 2007) aspek syariah paling utama yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan syariah adalah akad. Akad berarti putusan, penguatan, kesepakatan atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai

dengan nilai-nilai syariah. Ketika akadnya sudah sesuai dengan syariah maka transaksi dipandang halal, akan tetapi jika tidak maka transaksi tersebut dipandang tidak halal. Salah satu lembaga keuangan yang berlandaskan nilai-nilai syariah adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). BMT merupakan sebuah jawaban untuk suatu wilayah yang belum terjamah ataupun terjangkau oleh lembaga-lembaga

keuangan perbankan. Selain itu BMT juga merupakan financial inclusion (keuangan inklusif) ketika masyarakat kecil tidak mampu mengakses keuangan karena keterbatasan dan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam sistem perbankan.

Dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa BMT adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil yang dalam tugasnya mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit seperti zakat, infaq dan shadaqah dan dana komersial. Dalam BMT terdapat perpaduan dua sifat yang berbeda yaitu laba dan nirlaba. Bisnis merupakan kegiatan utama BMT sedangkan sebagai penunjang adalah kegiatan sosial. Dalam kegiatan sosial BMT menghimpun dana-dana sosial dari zakat, infaq dan shadaqah, dan kemudian didistribusikan kepada yang berhak. Selain kegiatan sosial, BMT juga merupakan lembaga bisnis dengan menghimpun dana melalui simpanan berbentuk tabungan wadiah dan mudharabah. Sementara penyaluran dana berupa pembiayaan atau investasi berupa pembiayaan qard, dengan prinsip jual beli (murabahah, salam dan istisna), prinsip bagi hasil (mudharabah dan musyarakah), dan prinsip sewa menyewa (ijarah dan ijarah muntahi bitamlik atau IMBT) yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Beberapa produk yang ditawarkan oleh BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) diantaranya produk Murabahah, Mudharabah, dan Musyarakah. Praktik pembiayaan yang dilakukan BMT termasuk didalamnya Pembiayaan Mudharabah yang merupakan akad atau perjanjian kerjasama antara bank selaku pemilik dana dengan nasabah selaku yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti menentukan rumusan masalah sebagai berikut: a) Bagaimana mekanisme pembiayaan akad Mudharabah, murabahah dan musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang? b) Apa yang menjadi kendala penerapan akad Mudharabah, murabahah dan musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang? Peneliti menentukan tujuan penelitian sebagai berikut: a) Untuk mengetahui mekanisme penerapan pembiayaan akad Mudharabah, murabahah dan musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang. b) Untuk mengetahui kendala penerapan pembiayaan akad Mudharabah, murabahah dan musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang. Manfaat penelitian yang dapat di peroleh dari penelitian adalah sebagai berikut: a) Memberikan penjelasan mengenai analisis kendala penerapan pembiayaan akad mudharabah, murabahah dan musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota.

b) Menjadi acuan dan bahan bacaan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan yang berkaitan, terutama tentang perbankan syariah. c) Penelitian ini dapat menjadi sebagai bahan masukan dalam rangka penerapan kendala pembiayaan akad yang ada di BMT. d) Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan baru dan dapat menjadi referensi untuk melakukan penelitian selanjutnya.

KERANGKA TEORITIS

BAITUL MAAL WATTAMWIL (BMT)

BMT (Baitul Maal Wattamwil), atau Balai Usaha Milik Terpadu adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat

serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan pada sistem ekonomi yang salam (Susyanti, 2016). Menurut Sudarsono (2003:97) BMT merupakan salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang beroperasi dengan berprinsip syariah yang mengutamakan nilai-nilai islam dan tidak mengiginkan sistem riba atau bunga melainkan dengan sistem bagi hasil. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih menfokuskan kegiatan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam dengan pola syariah. Usaha ini seperti pada perbankan yakni menghimpun dana dari para anggota masyarakat dan menyalurkan dana dari para anggota masyarakat dan menyalurkan kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Perbedaanya dengan bank adalah terletak pada objek dana dan jika bank dapat menarik dana dari masyarakat tanpa syarat, maka BMT hanya boleh menarik dana pada masyarakat dengan syarat menjadi anggota atau calon anggota (Ridwan, 2006:2)

PEMBIAYAAN

Menurut UU No.7 Tahun 1992, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau bagi hasil (Ridwan, 2004). Menurut Muhammad (2005) Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh orang lain. Tujuan alokasi dana untuk mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan resiko yang rendah, serta mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga posisi likuiditas tetap aman.

PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Menurut Sudarsono (2008) Pembiayaan mudharabah adalah kerjasama usaha antara dua dua pihak, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua (mudharib) menjadi pengelola. Mudharabah di bagi menjadi dua yaitu: 1) Mudharabah Muthlaqah adalah Shahibul maal memberikan kebebasan yang cukup kepada pengelola (mudharib) agar menggunakan dana tersebut untuk bisnis yang di anggap baik dan komersial. Akan tetapi pengelola masih berkewajiban untuk mengelola sesuai dengan praktek bisnis yang sehat. 2) Mudharabah muqayyadah adalah sejenis akad dengan bentuk kerja sama antara pemilik dana dan pengelola dana yang memungkinkan pemilik dana untuk memilih lokasi investasi dan perdagangan serta tujuan investasi untuk pengelola dana. Transaksi Mudharabah muqayyadah ini adalah sarana menghubungkan antara shahibul maal dan mudharib, sehingga transaksi tersebut dalam bank syariah di ibaratkan sebagai agen.



e – Jurnal Riset Manajemen **PRODI MANAJEMEN** Fakultas Ekonomi Unisma
website : www.fe.unisma.ac.id (email : e.jrm.feunisma@gmail.com)

PEMBIAYAAN MURABAHAH

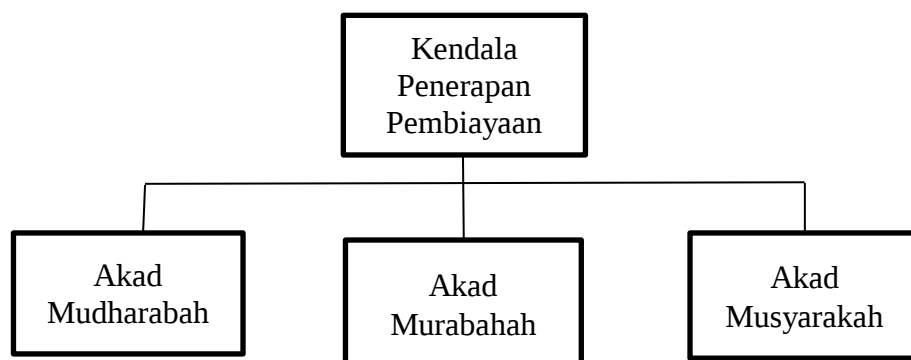
Murabahah merupakan suatu akad atau perjanjian jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Menurut Juhaya (2013) Murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya dan bertindak sebagai penjual, sementara nasabah menjadi pembeli. Transaksi ini di definisikan sebagai membeli dan menjual ketika barang tersebut di jual dengan harga yang menambahkan harga pembelian ke profit margin yang dinyatakan.

PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Menurut Karim (2010) Musyarakah adalah bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Menurut Sudarsono (2008:74) menjelaskan pembiayaan musyarakah adalah kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Menurut Antonio (2001) jenis musyarakah ada dua yaitu: 1) Musyarakah Kepemilikan adalah tercipta karena warisan, wasiat atau kodisi yang lainnya yang mengakibatkan kepemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. Kepemilikan dua orang atau lebih terbagi dalam sebuah aset nyata dan terbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut. 2) Musyarakah Akad adalah tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal musyarakah, semua pihak sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

KERANGKA KONSEPTUAL

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti menggunakan kerangka konseptual sebagai berikut:



Gambar 2.3 Kerangka Konseptual

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Moleong (2014) penelitian yang bertipe deskriptif dengan pendekatan kualitatif adalah jenis penelitian yang berupaya menggambarkan suatu fenomena atau kejadian dengan apa adanya. Hal ini didasarkan karena penelitian ini menghasilkan data-data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Lokasi penelitian ini dilakukan di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota bertempat di Jl. Zaenal Zakse No. 01 Kota Malang dengan mengambil data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Mei 2019 sampai dengan bulan Juli 2019.

Sumber data yang digunakan peneliti adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda). Data yang diperoleh pada penelitian ini adalah hasil dari penyerahan daftar pertanyaan dan proses tanya jawab. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui data yang telah diteliti atau data yang pernah diteliti oleh orang lain. Lalu dikumpulkan dengan penelitian yang akan dilakukan. Data ini diambil dari literatur yang ada hubungannya dengan objek penelitian.

Berdasarkan pokok dalam masalah penelitian, maka variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh orang lain. Mudharabah adalah kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua (mudharib) menjadi pengelola. Murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya dan bertindak sebagai penjual, sementara nasabah menjadi pembeli. Musyarakah adalah bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Indikator yang digunakan dalam menentukan operasional variabel adalah mekanisme penerapan dan kendala penerapan dalam pembiayaan akad mudharabah, murabahah dan musyarakah di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah: a) Reduksi data (*data reduction*) Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal penting, dicari tema dan membuang yang tidak perlu. b) Penyajian data (*data display*) Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sebagainya. c) Penarikan data (*verivication*) Penarikan kesimpulan dilakukan dengan menganalisa beberapa data yang bersifat khusus untuk membuat kesimpulan yang bersifat umum (Sugiyono, 2010).

HASIL PENELITIAN

Pembiayaan dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan kepada satu pihak untuk memenuhi kebutuhannya, hal ini diadakan berdasarkan kesepakatan

antara lembaga keuangan dan pihak peminjam untuk mengembalikan hutangnya setelah jatuh tempo dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan di BMT-UGT

Sidogiri merupakan aktivitas yang sangat penting guna penunjang kelangsungan hidup BMT sehingga pengelola pembiayaan harus dilakukan secara terukur, terencana dan termonitori dengan baik agar tidak menimbulkan permasalahan bagi BMT sehingga dapat mencapai tujuan sebagaimana yang diinginkan BMT yakni memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat. BMT Sidogiri Cabang Malang Kota menerapkan dua macam pembiayaan yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi produksinya seperti, pembiayaan modal kerja dan investasi. Sedangkan pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang berguna untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Seperti, pembiayaan untuk kebutuhan rumah tangga. Dalam pengajuan pembiayaan BMT Sidogiri mempunyai beberapa persyaratan yang harus dipatuhi oleh nasabah diantaranya adalah: 1) Foto kopi KTP Pemohon 2) Foto kopi KTP suami/istri/wali 3) Foto copy Kartu Keluarga 4) Foto copy Surat Nikah (bila sudah menikah) 5) Agunan atau jaminan (BPKB/SHM/NPWP)

BMT-UGT Sidogiri meninjau beberapa aspek untuk menentukan akad yang digunakan kepada anggota di antaranya adalah ditinjau dari segi kebutuhan dan nilai agunan (jaminan). Dalam pengajuan pembiayaan sebenarnya sudah tercantum dalam SOP yang ada di BMT-UGT Sidogiri. Dimana sudah jelas bagaimana alur atau tahapan-tahapannya dari anggota mengajukan pembiayaan hingga di setuju untuk dicairkan. Seluruh pembiayaan di BMT UGT Sidogiri telah tercover asuransi jiwa sampai dengan Rp. 150.000.000 (sesuai ketentuan yang berlaku) dengan asuransi tabarru' (gratis). Dalam menganalisis pengajuan pembiayaan, BMT berpedoman pada analisis 5C yakni: 1) *Character* (Karakter) 2) *Capacity* (Kemampuan Pembayaran) 3) *Capital* (Kemampuan Modal) 4) *Collateral* (Jaminan) 5) *Condition* (Kondisi). Penentuan angsuran pembiayaan di BMT-UGT Sidogiri terdiri dari angsuran pokok dan angsuran margin (keuntungan) dan diangsur bulanan dan harian dengan jangka waktu sesuai kesepakatan. Sistem angsuran di BMT-UGT Sidogiri menggunakan sistem berbasis efektif. Sistem efektif yaitu porsi margin dihitung berdasarkan pokok hutang yang tersisa. Maka, porsi keuntungan dan pokok dalam angsuran akan berbeda, meski besar angsuran perbulan tetap sama. BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota memiliki standart dalam penetapan margin yaitu 2.3% sampai dengan 2.5%. untuk perbedaan penetapan margin tersebut BMT-UGT Sidogiri membedakan menurut hasil analisis nasabah yaitu meliputi nasabah lama atau tidak, termasuk nasabah lancar atau tidak, juga melihat besaran modal yang di miliki nasabah tersebut.

Penerapan akad mudharabah dan musyarakah di BMT-UGT Sidogiri ini sama, biasa digunakan untuk pembiayaan yang berbasis investasi dan keuntungannya menggunakan sistem nisbah bagi hasil. Nisbah bagi hasil adalah keuntungan yang dinyatakan dalam bentuk prosentase atau persen (%) melalui kesepakatan kontrak antara BMT dan pemohon. Kemudian, yang menjadi pembeda adalah jika akad mudharabah seluruh modalnya dari BMT sedangkan, akad musyarakah modal kerjasamanya dari patungan. Untuk model pembayaran pada

umumnya bersifat langsung (tanpa mengangsur) dan penetapan nisbah bagi hasil di bagi menurut kesepakatan yang telah dibuat di awal perjanjian dan penerapan nisbah bagi hasil ada tawar menawar antara nasabah dengan pihak BMT.

Pembiayaan murabahah di BMT UGT Sidogiri dapat di gunakan untuk kebutuhan produktif dan konsumtif. Namun, untuk kebutuhan produktif yang dilakukan pembiayaan murabahah tidak selalu berupa barang yang dibeliakan langsung oleh BMT tetapi sesuai kebutuhan nasabah. Akad murabahah ini biasanya digunakan untuk modal usaha, pembelian perabot rumah tangga dan alat-alat elektronik. Untuk menerapkan keuntungan akad murabahah yang berbasis jasa BMT UGT Sidogiri menggunakan sistem ujah. Ujah adalah ongkos, jasa atau margin yang ditentukan dengan nominal (Rp) dan ujah ini BMT yang wajib menentukan nominalnya. Penetapan keuntungan pembiayaan murabahah untuk modal usaha ditentukan dengan margin yaitu 2.3% sampai dengan 2.5% tetapi ada juga yang mendapatkan margin rendah yaitu hanya 0.1%. penetapan margin tersebut dibedakan menurut lama dan tidaknya menjadi nasabah serta sesuai dengan kebijakan Kepala Cabang BMT Sidogiri. Model angsuran yang di terapkan dalam pembiayaan murabahah ini ada dua macam yaitu harian dan bulanan.

Penerapan pembiayaan yang di hadapi BMT-UGT Sidogiri pasti mengalami suatu kendala baik itu di intra atau di lapangan. Kendala yang sering di hadapi BMT adalah nasabah masih awam tentang akad syariah yang di terapkan, mereka beranggapan jika pembiayaan di BMT sama dengan lembaga keuangan lainnya dengan sistem tingkat bunga nya tinggi dan cara menagihnya sangat menekan kepada nasabah biasanya yang memberikan pinjaman kecil tetapi bunga nya sangat tinggi. Padahal sebenarnya jika dianalisa pembiayaan di BMT Sidogiri termasuk relatif murah dan mudah. Karena sistem perhitungannya menggunakan margin efektif bukan flat. Kendala penerapan pembiayaan selanjutnya dikarenakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang terbatas, minimnya SDM tentang ekonomi syariah dan akad-akad syariah sehingga masih banyak kalangan masyarakat yang belum begitu paham tentang pembiayaan yang berbasis syariah. SDM memegang peranan penting dalam lembaga keuangan syariah, keterbatasan SDM yang menguasai seluk-beluk lembaga keuangan menyebabkan BMT masih kesulitan SDM saat akan menerapkan pembiayaan.

Pada saat ini SDM umumnya memiliki pengalaman luas di bidang konvensional, namun masih sedikit atau belum memahami produk, mekanisme dan sistem lembaga keuangan syariah khususnya di Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Sehingga perlu ditingkatkan kegiatan pendidikan dan pelatihan ekonomi syariah untuk menjalin kerjasama yang lebih insentif kepada masyarakat. Hal ini memperkuat penelitian Abdul (2010) dengan judul “Analisis Kendala Penerapan Bank Syariah Di Lubuk Raja Oku Sumatera Selatan (Studi Kasus Di Desa Battuwina)” dimana penelitian tersebut menyebutkan bahwa minimnya pengetahuan mengenai produk syariah dan pengalaman menggunakan jasa syariah.

Kemudian penerapan pembiayaan di lapangan mempunyai beberapa kendala yang di hadapi BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota diantaranya staf BMT kurang profesional dalam penilaian analisis kelayakan pembiayaan misalnya, karena kerabat yang mengajukan pembiayaan maka penilaian tidak menggunakan

analisis 5C dan serta merta di cairkan. Kemudian kendala yang dihadapi BMT saat melakukan survey adalah jarak yang begitu jauh dari domisi BMT sehingga pengajuan di tolak tetapi BMT mengarahkan nasabah ke kantor BMT yang terdekat di domisili anggota.

Dalam penerapan pembiayaan mudharabah dan musyarakah ada beberapa kendala yang di hadapi BMT yaitu kurangnya peminat dari nasabah, karena penerapannya yang bersifat langsung, bahkan di BMT Sidogiri Cabang Malang Kota ini hampir tidak ada peminatnya. Jika ada nasabah yang membutuhkan modal tetapi dengan sistem angsuran maka kami akan menerapkan akad murabahah atau bai' al wafa.

Kelebihan pembiayaan murabahah adalah penerapannya yang mudah dan dapat digunakan untuk kebutuhan produktif dan konsumtif. Namun yang menjadi kendala dalam penerapan pembiayaan ini yaitu terdapat angsuran macet dan cidera janji, hal ini mengakibatkan penurunan kualitas dari penerapan murabahah. Hal ini di perkuat oleh hasil penelitian Rofiq (2017) yang berjudul “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah Di BMT UGT (Usaha Gabungan Terpadu) Sidogiri Cabang Seririt” menyebutkan bahwa kendala dalam pengajuan pembiayaan disebabkan karena ketidaktransparanan anggota dalam mengajukan permohonan pembiayaan. Ditemukan beberapa anggota yang tidak jujur dalam mengungkapkan maksud dan tujuan pengajuan pembiayaan, artinya bahwa pengajuan pembiayaan tidak sesuai dengan penggunaan atau akad. Hal inilah yang mengakibatkan anggota tidak bisa membayar angsurannya.

PEMBAHASAN

Mekanisme penerapan pembiayaan di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting guna penunjang kelangsungan hidup BMT sehingga pengelola pembiayaan harus dilakukan secara terukur, terencana dan termonitori dengan baik agar tidak menimbulkan permasalahan bagi BMT. Untuk mencapai tujuan sebagaimana yang diinginkan BMT yakni memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat pada umumnya serta membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur. Dengan demikian, BMT dapat memperoleh manfaat berupa pendapatan bagi kelangsungan BMT. Sedangkan bagi anggota, mereka dapat terus melangsungkan dan mengembangkan usahanya. Hal tersebut di lakukan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Kota Malang, di mana secara langsung BMT berhubungan dengan konsumen. Menurut Bapak Junaidi selaku Kepala Cabang mengungkapkan bahwa terdapat dua jenis pembiayaan pada BMT Sidogiri Cabang Malang Kota yang berupa pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi produksinya seperti pembiayaan modal kerja dan investasi. Kemudian untuk pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, seperti pembiayaan untuk pembelian elektronik atau kebutuhan rumah tangga. Hal ini, untuk membantu mensejahterakan anggota dan masyarakat yang mengajukan pembiayaan.

Kemudian yang menjadi perbedaan antara pembiayaan produktif dan konsumtif adalah akad pembiayaan, hal ini telah di jelaskan oleh Bapak Zainullah selaku Kepala bagian simpanan dan pembiayaan bahwa yang membedakan antara

pembiayaan produktif dan konsumtif adalah akad pembiayaan, misalnya ada nasabah ingin mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya atau investasi maka yang diterapkan adalah akad mudharabah atau musyarakah. Begitu juga dengan pembiayaan konsumtif maka yang digunakan adalah akad murabahah atau bai' al wafa. Dalam pengajuan pembiayaan BMT Sidogiri mempunyai beberapa persyaratan yang harus dipatuhi oleh nasabah diantaranya adalah tanda pengenal dan agunan (jaminan), hal ini telah diungkapkan oleh Bapak Muzakki selaku Account Officer simpanan dan pembiayaan bahwa sebelum pembiayaan dilaksanakan nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan umum pembiayaan. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut: 1) Foto copy KTP pemohon. 2) Foto copy KTP suami/istri/wali. 3) Foto copy Kartu Keluarga. 4) Foto copy Surat Nikah (bila sudah menikah). 5) Agunan atau jaminan (BPKB/SHM/NPWP)

BMT-UGT Sidogiri meninjau beberapa aspek untuk menentukan akad yang digunakan kepada Anggota di antaranya adalah ditinjau dari segi kebutuhan dan nilai agunan (jaminan). Hal ini telah dinyatakan oleh Bapak Zainullah bahwa menentukan akad apa yang digunakan untuk pembiayaan kami menilai dari segi kebutuhan, jika anggota akan mengajukan pembiayaan untuk kebutuhan modal usaha misalnya, UGT MUB (Modal Usaha Barokah) dapat menggunakan akad murabahah. Kemudian jika menilai dari segi agunan kami meninjau terlebih dahulu agunan apa yang anggota ajukan. Untuk agunan tergantung pembiayaanya.

Jika pembiayaan GES (gadai emas syariah) ya agunan nya berupa emas dengan menggunakan akad Rahn Bil Ujrah, jika pembiayaan untuk modal usaha agunannya bisa berupa BPKB atau SHM. Mekanisme dalam pengajuan pembiayaan sebenarnya sudah tercantum dalam SOP yang ada di BMT-UGT Sidogiri. Dimana sudah jelas bagaimana alur atau tahapan-tahapannya dari nasabah mengajukan pembiayaan hingga di setujui untuk dapat dicairkan. Menurut Bapak Zainullah mengatakan bahwa mekanisme melakukan pembiayaan yaitu Anggota mengajukan pembiayaan kepada BMT, lalu BMT mengidentifikasi akan kemana arah pembiayaan agar bisa menyesuaikan akad yang nantinya akan dilakukan. Setelah semuanya jelas Anggota akan menggunakan akad yang sesuai, maka akan disegerakan akad antara BMT dan Anggota.

Setelah pengajuan pembiayaan maka langkah selanjutnya adalah tugas Account Officer yaitu mensurvei anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut. Bapak Muzakki menambahkan, berkaitan dengan penerapan pembiayaan BMT Sidogiri memiliki aspek yang dinilai dalam kelayakan pemberian pembiayaan bahwa dalam menganalisis pengajuan pembiayaan, BMT berpedoman pada analisis 5C yakni Character (Karakter), Capacity (Kemampuan Pembayaran), Capital (Kemampuan Modal), Collateral (Jaminan), Condition (Kondisi). Survey yang dilakukan oleh BMT tentunya berharap agar pembiayaan yang akan disalurkan itu tepat sasaran dan terhindar dari resiko gagal bayar yang dilakukan oleh anggota. Menurut Bapak Junaidi pembiayaan di BMT sudah tercover asuransi jiwa sampai dengan Rp 150.000.000 sesuai dengan ketentuan berlaku. Adapun ketentuan cover asuransi adalah umur 18-55 tahun mendapatkan asuransi Rp 150 juta, umur 56-60 tahun mendapatkan asuransi Rp 20 juta dan umur 61-65 tahun mendapatkan asuransi sebesar Rp 5 juta.

Penerapan pembiayaan pasti mengalami suatu kendala baik itu di dalam atau di lapangan, menurut penjelasan Bapak Zainullah ada beberapa kendala penerapan pembiayaan yang terjadi di lapangan adalah ini karena kurang profesional dalam menilai analisis kelayakan dalam pencairan pembiayaan dan kendala jarak ketika

terdapat nasabah yang berdomisili jauh dari kantor BMT-UGT Sidogiri. Dari pernyataan tersebut dapat di simpulkan bahwa BMT-UGT Sidogir masih kurang profesional dalam menilai kelayakan pengajuan pembiayaan. Menurut Bapak Junaidi ada beberapa kendala penerapan pembiayaan yang sering dihadapi oleh BMT adalah calon nasabah masih belum mengenal kita dan pembiayaan syariah, mereka beranggapan jika pembiayaan di BMT sama dengan lembaga keuangan lainnya dengan sistem tingkat bunga nya tinggi dan cara menagihnya sangat menekan kepada nasabah biasanya yang memberikan pinjaman kecil tetapi bunga nya sangat tinggi.

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pembiayaan di BMT sehingga masyarakat masih beranggapan bahwa BMT sama dengan lembaga keuangan yang memberikan pinjaman kecil dengan bunga yang tinggi. Bapak Junaidi menambahkan bahwa kendala penerapan pembiayaan dikarenakan Sumber Daya Manusia yang terbatas. Sumber Daya Manusia memegang peranan penting dalam lembaga keuangan syariah, keterbatasan SDM yang menguasai seluk-beluk lembaga keuangan menyebabkan BMT masih kesulitan SDM saat akan menerapkan pembiayaan. Pada saat ini SDM umumnya memiliki pengalaman luas di bidang konvensional, namun masih sedikit atau belum memahami produk, mekanisme dan sistem lembaga keuangan syariah khususnya di Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Sehingga perlu ditingkatkan kegiatan pendidikan dan pelatihan ekonomi syariah untuk menjalin kerjasama yang lebih insentif kepada masyarakat.

Penentuan angsuran pembiayaan di lembaga keuangan syariah umumnya terdiri dari angsuran pokok dan angsuran margin (keuntungan) dan diangsur per bulan dengan jangka waktu sesuai kesepakatan, begitu juga dengan BMT-UGT Sidogiri akan tetapi yang menjadi kelebihan untuk model angsuran yang di angsur harian dan bulanan. Seperti yang telah di jelaskan oleh Bapak Junaidi bahwa Sistem angsuran di BMT kita menerapkan dua macam yaitu bulanan dan harian, Setiap nasabah yang ingin angsurannya harian ada staf kita yang setiap hari keliling ke tempat-tempat nasabah, karena nasabah kita banyak dari kalangan kelas menengah ke bawah seperti pedagang di pasar yang pendapatannya harian hal ini diterapkan karena kita berpedoman untuk membantu sesama umat.

Menurut keterangan Bapak Junaidi bahwa sistem pengakuan angsuran di BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang adalah menggunakan sistem efektif. Untuk sistem angsuran di BMT-UGT Sidogiri kita menggunakan sistem berbasis efektif. Dimana sistem efektif yaitu porsi margin dihitung berdasarkan pokok hutang yang tersisa. Maka, porsi keuntungan dan pokok dalam angsuran akan berbeda, meski besar angsuran perbulan tetap sama.

Selanjutnya Bapak Junaidi memberi contoh perhitungan angsuran menggunakan sistem efektif. Fulan mengajukan pembiayaan murabahah kepada BMT sebesar Rp 10.000.000 dengan margin 2.5% dan di angsur selama 12 bulan. Berikut perhitungannya:

$$\frac{\text{Plafon}}{\text{Jangka waktu}} = \frac{\text{Rp } 10.000.000}{12} = \text{Rp } 843.000.000$$

$$\frac{\text{Plafon}}{\text{Margin}} = \frac{\text{Rp } 10.000.000}{2.5\%} = \frac{\text{Rp } 250.000}{\text{Rp } 1.084.000} +$$

Berdasarkan perhitungan diatas, angsuran pokok sebesar Rp 843.000 dan margin sebesar Rp 250.000 maka angsuran bulan pertama Fulan adalah Rp. 1.084.000. Kemudian perhitungan angsuran untuk bulan berikutnya:

$$\begin{aligned} &\text{Plafon} - \text{Angsuran pokok} \\ &\text{Rp } 10.000.000 - \text{Rp } 843.000 = \text{Rp } 9.166.000 \\ \frac{\text{Angsuran pokok}}{\text{Margin}} &= \frac{\text{Rp } 9.166.000}{2.5\%} = \frac{\text{Rp } 229.000}{\text{Rp } 1.063.000} + \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan diatas, plafon menurun menjadi Rp 9.166.000 margin menurun menjadi Rp 229.000 dan angsuran bulan kedua menurun menjadi Rp 1.063.000. dan begitu seterusnya untuk perhitungan angsuran bulan ketiga sampai kedua belas.

Penerapan Akad Mudharabah di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara BMT dan anggota dimana BMT (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan anggota menjadi pengelola (mudharib) dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan. Akad mudharabah biasa digunakan untuk pembiayaan yang berbasis investasi, seperti yang diungkapkan oleh Bapak Junaidi bahwa pada akad mudharabah ini biasanya digunakan untuk pembiayaan yang berbasis investasi dengan sistem pembagian nisbah bagi hasil. Nisbah bagi hasil adalah keuntungan yang dinyatakan dalam bentuk prosentase (%) dengan kesepakatan kontrak kedua belah pihak, hal tersebut dilakukan agar menimbulkan keadilan, maka kesepakatan kedua belah pihak sangat diperlukan. Untuk menentukan nisbah bagi hasil Bapak Zainullah memberi contoh sebagai berikut:

“saya akan memberi contoh untuk akad mudharabah berbasis investasi misalnya, Fulan ada borongan barang harganya 10 juta tetapi Fulan tidak mempunyai modal kemudian Fulan mengajukan pembiayaan dengan akad mudharabah. BMT akan memberi modal sebagai pemodal dan Fulan yang akan menjalankan modalnya dengan ketentuan nisbah bagi hasil 40% BMT dan 60% Fulan. Setelah Fulan menjalankan modal 10 juta tadi, ternyata Fulan mendapatkan keuntungan 500 ribu. Maka hasil dari 500 ribu tadi 40% untuk BMT dan 60% Fulan”. Untuk penetapan ketentuan nisbah bagi hasil dijalankan sesuai dengan kesepakatan antara BMT dan pemohon. Berikut perhitungannya:

$$\begin{aligned} \text{Modal} &\text{Rp } 10.000.000 \\ \text{keuntungan} &\text{Rp } 500.000 \times 40\% = \text{Rp } 200.000 \text{ (BMT)} \\ &\text{Rp } 500.000 \times 60\% = \text{Rp } 300.000 \text{ (Fulan)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Modal} + \text{Nisbah bagi hasil} & \\ &\text{Rp } 10.000.000 + \text{Rp } 300.000 = \text{Rp } 10.300.000 \end{aligned}$$

Maka yang harus di bayarkan Fulan kepada BMT sebesar Rp 10.300.00

Penerapan pembiayaan mudharabah yang berbasis investasi, maka model pembayaran pada umumnya bersifat langsung (tanpa mengangsur) tetapi kembali lagi pada kesepakatan awal, jika pemohon ingin pengembalian dengan model

angsuran maka pembayarannya dapat di angsur, kecuali jika dari kesepakatan awal kontrak nasabah ingin mengangsur maka pengembalian modal bisa diangsur tetapi hal ini bisa mengurangi prosentase keuntungannya.

Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan mudharabah ini selain berbasis investasi juga bersifat langsung atau tanpa angsuran. Kemudian dalam penerapan pembiayaan mudharabah ada kendala yang dihadapi BMT. Dari penjelasan Bapak Zainullah bahwa kendala pada penerapan pembiayaan mudharabah ini adalah kurangnya peminat dari nasabah, karena penerapannya yang bersifat langsung, bahkan di BMT Sidogiri Cabang Malang Kota ini hampir tidak ada peminatnya. Jika ada nasabah yang membutuhkan modal tetapi dengan sistem angsuran maka kami akan menerapkan akad murabahah atau bai' al wafa.

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa mengenai pembiayaan mudharabah ini masih kurang peminatnya karena pengembaliannya bersifat langsung.

Penerapan Akad Murabahah di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Murabahah adalah Akad jual beli antara BMT dan Anggota, dimana BMT membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembiayaan murabahah di BMT UGT Sidogiri dapat di gunakan untuk kebutuhan produktif dan konsumtif. Namun, untuk kebutuhan produktif yang dilakukan pembiayaan murabahah tidak selalu berupa barang yang dibeli langsung oleh BMT tetapi sesuai kebutuhan nasabah. Akad murabahah ini digunakan untuk berbagai macam model pembiayaan yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri. Seperti yang di jelaskan oleh Bapak Junaidi bahwa pada pembiayaan ini biasanya anggota menginginkan suatu barang, akan tetapi mereka tidak memiliki cukup biaya untuk membelinya. Oleh karena itu, nasabah datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan dengan pembayaran diangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Kegunaan akad murabahah ini biasanya untuk modal usaha, pembelian perabotan rumah tangga, dan alat-alat elektronik. Untuk menerapkan keuntungan akad murabahah yang berbasis jasa BMT UGT Sidogiri menggunakan sistem ujah. Ujah adalah ongkos atau jasa yang ditentukan dengan nominal (Rp) dan ujah ini BMT yang wajib menentukan nominalnya. Berikut penjelasan dari Bapak Zainullah:

“Saya akan memberi contoh pembiayaan Murabahah yang berbasis jasa atau konsumtif begini mbak, misalnya Fulan ingin beli motor vario tapi dia tidak ada dana sehingga minta bantuan kepada BMT, kemudian BMT membelikan motor dengan harga beli 15 juta selanjutnya BMT mengatakan kepada Fulan bahwa membeli sepeda motor dengan harga 15 juta dan akan di jual kepada Fulan dengan harga jual 17 juta, kemudian sesuai dengan kesepakatan bahwa Fulan membayarnya dengan sistem mengangsur selama 24 bulan.

Untuk perhitungannya seperti biasa harga jual di bagi jangka waktu”. Untuk ketentuan ujarah BMT wajib menentukan besaran nominalnya, berikut perhitungannya:

Jasa

Harga jual	Rp 17.000.000	
Harga beli	<u>Rp 15.000.000</u>	= Rp 625.000
	24	

Keuntungan

Ujarah	<u>Rp. 2.000.000</u>	= <u>Rp 83.333 +</u>
	24	Rp 708.333

Dari hasil perhitungan diatas bahwa ujarah BMT sebesar Rp 2.000.000 dan untuk angsuran yang dibayar kan oleh Fulan sebesar Rp 708.333 per bulan. Akad murabahah merupakan salah satu akad pembiayaan dari BMT yang kegunaannya bermacam-macam tetapi yang paling banyak digunakan untuk modal usaha atau pembiayaan produktif. Berikut penjelasan Bapak Muzakki bahwa pembiayaan murabahah adalah salah satu produk yang kegunaannya bermacam-macam tetapi yang paling banyak itu pembiayaan murabahah digunakan untuk modal usaha. Kemudian penetapan keuntungan pembiayaan murabahah untuk modal usaha ditentukan dengan margin (keuntungan) yaitu 2.3% sampai dengan 2.5% tetapi ada juga yang mendapatkan margin rendah yaitu hanya 0.1%. penetapan margin tersebut dibedakan menurut lama dan tidaknya menjadi nasabah serta sesuai dengan kebijakan Kepala Cabang BMT Sidogiri. Untuk model angsuran yang di terapkan dalam pembiayaan murabahah ini ada dua macam yaitu harian dan bulanan. Misalnya untuk model angsuran yaitu harian dengan jangka waktu 100 hari, plafon pinjaman sebesar Rp 1.000.000 dan dikenakan margin sebesar 0.1% dengan perhitungan untuk perhitungan margin yang harus di bayar yaitu sebesar $0.1\% \times 1.000.000 = 1.000$. untuk pokoknya yaitu $1.000.000 \times 100 = 10.000$. Maka setiap harinya nasabah mengangsur sebesar Rp 11.000.

Kemudian perhitungan model angsuran untuk bulanan misalnya dengan jangka waktu 12 bulan, plafon Rp 10.000.000 dan dikenakan margin sebesar 2.5% berikut perhitungannya:

$$\frac{\text{Angsuran Pokok}}{\text{Jangka waktu}} = \frac{\text{Rp } 10.000.000}{12} = \text{Rp } 843.000$$

$$\frac{\text{Angsuran Pokok}}{\text{Margin}} = \frac{\text{Rp } 10.000.000}{2.5\%} = \frac{\text{Rp } 250.000}{\text{Rp } 1.084.000} +$$

Berdasarkan perhitungan diatas, maka angsuran yang harus dibayarkan adalah Rp. 1.084.000.

Dari hasil wawancara mengenai penerapan pembiayaan akad murabahah dapat disimpulkan bahwa selain pembiayaan yang berbasis jasa, juga bisa digunakan bermacam-macam seperti pembiayaan jenis produktif dan konsumtif. Namun dari penerapan pembiayaan murabahah ini ada kendala yang di hadapi oleh BMT.

Berikut pernyataan dari Bapak Zainullah bahwa kendala yang dihadapi BMT ketika menerapkan pembiayaan murabahah adalah angsuran macet atau cidera janji.

Ketika ada nasabah telat membayar angsuran maka akan di kenakan ta'zir atau denda dan jika cidera janji misalnya nasabah telah jatuh tempo selama 3 bulan tidak membayar angsuran, maka kami akan menjual aset yang menjadi agunan pembiayaan.

Penerapan Akad Musyarakah di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

Musyarakah adalah akad kerjasama usaha patungan antara BMT dan Anggota sebagai pemilik modal (shahibul maal) untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan. Akad musyarakah ini sama dengan akad mudharabah dimana biasa digunakan untuk pembiayaan yang berbasis investasi, seperti yang diungkapkan oleh Bapak Junaidi bahwa akad musyarakah sama dengan akad mudharabah yaitu akad pembiayaan yang berbasis investasi, sitem penerapannya juga sama yaitu pembagian nisbah bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Yang menjadi pembeda adalah akad mudharabah dimana BMT (shahibul maal) menyediakan seluruh modal sedangkan, akad musyarakah dimana modal usahanya patungan antara BMT dan nasabah. Untuk penetapan nisbah bagi hasil secara musyarakah di bagi menurut kesepakatan yang telah dibuat di awal perjanjian dan penerapan nisbah bagi hasil ada tawar menawar antara nasabah dengan pihak BMT. Cara menghitung bagi hasil musyarakah akan di berikan kepada masing-masing pihak seperti yang dikatakan Bapak Zainullah bahwa bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, misalnya BMT berapa, anggota berapa. Kalau yang umum digunakan BMT 30% dan untuk anggota 70%. Tetapi kembali lagi, jika masih ada tawar menawar yang digunakan adalah kesepakatan terakhir, misalnya dari hasil tawar menawar tersebut BMT 25% dan Anggota 75%”.

Untuk perhitungannya Bapak Zainullah memberikan contoh sebagai berikut: Misal Fulan mempunyai usaha dan membutuhkan modal sebesar 100 juta. Namun, Fulan hanya memiliki modal 75 juta, agar genap menjadi 100 juta maka Fulan

membutuhkan pinjaman dana ke BMT Sidogiri sebesar 25 juta. Berikut perhitungannya:

Usaha

Fulan mempunyai	Rp 75.000.000 = 75%
Pinjam ke BMT Sidogiri	Rp 25.000.000 = 25%

Keuntungan

Laba Kotor	Rp 13.000.000
Biaya-biaya	<u>Rp 7.000.000 –</u>
Laba bersih	Rp 6.000.000

Maka, $\text{Rp } 6.000.000 \times 75\% = \text{Rp } 4.500.000$ (Fulan)

$\text{Rp } 6.000.000 \times 25\% = \text{Rp } 1.500.000$ (BMT Sidogiri)

Maka untuk perhitungan bagi hasil pembiayaan produktif dengan akad musyarakah di BMT Sidogiri Cabang Kota Malang seperti yang dikatakan Bapak Zainullah yaitu sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan penerapan pembiayaan musyarakah ini yang berbasis investasi, maka model pembayarannya sama dengan pembiayaan mudharabah pada umumnya bersifat langsung (tanpa mengangsur) tetapi kembali lagi pada kesepakatan awal, jika pemohon ingin pengembalian dengan model angsuran maka pembayarannya dapat diangsur. Kemudian dalam penerapan pembiayaan musyarakah ada kendala yang dihadapi BMT, berikut penjelasan dari Bapak Zainullah bahwa kendala pada penerapan pembiayaan musyarakah ini sama hal nya dengan pembiayaan mudharabah karena sama-sama berbasis investasi, penerapannya yang bersifat langsung, sehingga kurangnya peminat dari nasabah.

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa mengenai pembiayaan musyarakah ini sama dengan pembiayaan mudharabah dimana masih kurang peminatnya karena pengembaliannya bersifat langsung.

SIMPULAN

Hasil dari penelitian di atas, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah Mekanisme pembiayaan akad Mudharabah, Murabahah dan Musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. a) Pembiayaan akad Mudharabah dan Musyarakah di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota berbasis investasi dengan sistem pembagian nisbah bagi hasil. b) Pembiayaan akad Murabahah di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota berbasis jual beli atau jasa dengan sistem Ujrah. c) Aspek penilaian pengajuan pembiayaan di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota melihat dari segi kebutuhan dan agunan (jaminan). d) Semua pembiayaan di koperasi BMT UGT Sidogiri dicover asuransi jiwa sampai Rp 150 juta (sesuai ketentuan yang berlaku) dengan tabarru' Asuransi Gratis. e) BMT-UGT Sidogiri berpedoman pada analisis 5C yakni Character (Karakter), Capacity (Kemampuan Pembayaran), Capital (Kemampuan Modal), Collateral (Jaminan), Condition (Kondisi) untuk menganalisis pengajuan pembiayaan.

Kendala penerapan pembiayaan akad Mudharabah, Murabahah dan Musyarakah pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota adalah a) Nasabah masih belum paham tentang akad pembiayaan syariah. b) Minimnya Sumber Daya Manusia tentang Baitul Maal Wattamwil (BMT). c) Kurang profesional dalam penilaian analisis kelayakan pembiayaan dan jarak lokasi survey yang terpaut jauh dengan BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota. d) Akad Mudharabah dan Musyarakah cenderung kurang diminati oleh Nasabah BMT-UGT Sidogiri Cabang Kota Malang karena penerapannya bersifat langsung atau tanpa angsuran. e) Pembiayaan dengan model penerapannya angsuran seperti akad murabahah adalah terdapat angsuran macet dan cidera janji.

Dalam penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu 1) Dalam penelitian ini hanya menganalisis kendala penerapan pembiayaan pada beberapa akad pembiayaan yakni akad mudharabah, murabahah dan musyarakah. Sehingga tidak dapat menjelaskan keseluruhan bagaimana penerapan pada akad pembiayaan. 2) Penelitian ini hanya sebatas BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang Kota

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Grand. 2010 *“Analisis Kendala Penerapan Bank Syariah Di Lubuk Raja Oku Sumatera Selatan”*. Jakarta: Program Studi Mu’amalat Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah
- Antonio, M. Syafi’I. 2001. *“Bank syariah: Dari Teori ke Praktik”*. Jakarta: Gema: Insansi pers.
- Ascarya. 2007. *“Akad dan Produk Bank Syariah”*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Juhaya S, Paradja. 2013. *“Manajemen Pemasaran Bank Syariah”*. Bandung: Pustaka Setia.
- Karim, Adiwarman A.2010. *“Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan”*. Jakarta :PT Raja Grafindo Persada
- Moleong, L. J. 2014. *“Metodologi Penelitian Kualitatif”*. Bandung: Remaja Karya.
- Muhammad. 2005. *“Manajemen Pembiayaan Bank Syariah”*. Yogyakarta: UUP AMPY KPN.
- Ridwan, Muhammad. 2006. *“Sistem Dan Prosedur Pendirian Baitul Maal Wattamwil (BMT)”*. Yogyakarta: Citra Media.
- Rofiqa, Ita. 2017. *“Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah Di BMT UGT Sidogiri Cabang Seririt”*. Skripsi Tidak diterbitkan. Singaraja: Program Studi Pendidikan Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.

Sudarsono, Hari.2008. *"Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi"*. Yogyakarta: EKONISIA.

Sugiyono. 2010. *"Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif & RND"*. Bandung: Alfa Beta.

Sumar'in. 2012. *"Konsep Kelembagaan bank Syariah"*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Susyanti, Jeni.2016. *"Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah"*. Universitas Islam Malang.

*) Iffah Qonaatillah adalah Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISMA

**) Jeni Susyanti adalah Dosen Tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISMA

***) M.Khoirul ABS adalah Dosen Tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISMA