

BAB IV

ANALISIS APLIKASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DALAM MENINGKATKAN PROFITABILITAS BMT (*Bait Māl wa al-Tamwīl*) MADANI SEPANJANG SIDOARJO

A. Analisis Aplikasi Pembiayaan *Murābahah* pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

Dalam analisis ini peneliti akan melihat bagaimana praktek pembiayaan *murābahah* yang diterapkan di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo dilihat dari sudut pandang hukum Islam. Lahirnya pembiayaan *murābahah* merupakan manifestasi dari akad *murābahah* yang secara historis dan normatif digunakan dalam lembaga keuangan syariah seperti BMT Madani Sepanjang Sidoarjo.

Pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di BMT Madani mula-mula dimulai dari pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh pemohon pembiayaan dengan datang ke BMT Madani dengan membawa surat permohonan, yang mana dalam surat tersebut tercakup tujuan pembiayaan, jenis barang, sumber dana dan jangka waktu yang akan diambil oleh anggota, setelah itu pemohon mengisi data untuk keperluan survei dari pihak BMT Madani. Setelah data lengkap maka pihak BMT Madani melakukan survei untuk menentukan kelayakan anggota apakah layak untuk diberikan pembiayaan. Apabila dalam melakukan survei itu anggota dinilai layak dan berhak mendapatkan pembiayaan maka dilakukan akad

murābahah yang mana dalam akad tersebut mencakup berapa pembiayaan yang setuju, jangka waktu pembayaran, jaminan serta *mark up* yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Akad merupakan ikatan kata antara si penjual dan pembeli. Misalnya;”aku jual barang kepadamu dengan harga sekian” kata si penjual “aku beli barangmu dengan harga sekian” sahut si pembeli, perkataan penjual dikatakan *ijab* dan kata si pembeli dikatakan *qabul*. Dalam akad *murābahah* perkataan atau *ijab qabul* menunjukkan bahwa jual beli tersebut tanpa adanya hutang piutang, karena prinsip dari *murābahah* adalah jual beli bukan hutang-piutang. Dalam surat perjanjian juga disebutkan nama pemohon yang mana dalam hal ini sebagai pembeli (pihak kedua) dan BMT Madani sebagai penjual (pihak pertama).

Adapun mengenai ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BMT Madani bagi seseorang yang ingin mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *murābahah* di BMT Madani peneliti anggap sudah sesuai dengan koridor hukum Islam yang dalam hal ini adalah konsep jual beli dalam Islam, karena kalau dilihat dari ketentuan tersebut adanya syarat-syarat yang sesuai dengan syarat-syarat yang menjadikan sah dalam akad jual beli, seperti: (i) adanya penjual, yang mana dalam hal ini BMT Madani bertindak sebagai pihak penjual, (ii) adanya pembeli, dimana pemohon pembiayaan sebagai pihak pembeli, (iii) barang, yaitu barang yang dijadikan objek jual beli antara pihak penjual dan pihak pembeli, serta (iv)

adanya akad atau *sighat*, dalam hal ini perkataan *ijab* dan *qabul* antara BMT Madani (penjual) dan pemohon pembiayaan (pembeli).

Jual beli belum dikatakan sah apabila belum terjadinya *ijab* dan *qabul*, sebab *ijab* dan *qabul* menunjukkan rela atau tidak rela seseorang dalam berakad. Dimana dalam pembiayaan di BMT Madani yaitu antara anggota dengan pihak BMT Madani. Hal ini sesuai dengan surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

تَقْتُلُوا أَوْلَادَكُمْ تَرَا ضٍ عَنْ حَجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا أَوْلَادَ الْمُؤْمِنِينَ الَّذِينَ يَتَّبِعُهَا
 ﴿٢٩﴾ رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسِكُمْ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*⁶⁶(QS. An-Nisaa: 29)

Dalam mekanisme pembiayaan *murābahah* yang terjadi di BMT Madani surat perjanjian akad *murābahah* ditandatangani oleh kedua belah pihak yang mana dalam surat tersebut terdapat jumlah pembiayaan yang disetujui, jaminan yang dijamin, margin yang disepakati serta jatuh tempo yang disepakati antara anggota dengan pihak BMT Madani.

Syarat utama dari pembiayaan *murābahah* adalah dimana penjual harus menyebutkan harga dasar serta keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam surat perjanjian akad *murābahah* terdapat harga pokok pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak BMT Madani, adapun keuntungan

⁶⁶Al-Quran 4 (an-Nisaa): 122.

(margin) yang disepakati juga termuat dalam suratperjanjian akad *murābahah* yang mana keuntungan tersebut akan diperoleh oleh pihak BMT Madani dari kesepakatan antara pihak anggota dengan pihak BMT Madani.

Dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Madani, selain barang tersebut dibelikan oleh BMT Madani pihak BMT Madani juga mempunyai kebijakan dimana anggota diberikan wewenang dengan penuh tanggung jawab untuk membeli barang yangdibutuhkannya sendiri, khusus untuk kebijakan ini pihak BMT Madani memberikan kepada anggota untuk menyertakan kwitansi dari barang yang akan dibeli dari pihak suplaier. Hal ini dilakukan untuk menentukan berapajumlah yang akan disetujui oleh pihak BMT Madani dan sebagai dasar harga pokokdari pembiayaan *murābahah* yang akan diberikan kepada anggota.

Mewakikan urusan kepada anggota dalam hal ini diperbolehkan dengan menggunakan akad *wakalah*, akad *wakalah* ini akan berakhir manakala barangtelah diserahkan kepada BMT Madani yang kemudian dijual kembali kepada pihak anggota. Ini berarti peran BMT Madani dalam transaksi*murābahah* adalah sebagai penjual, yakni pihak yang benar-benar menjual barang. Transaksi jual beli itu sudah seharusnya dilakukan dengansesungguhnya, bukan transaksi fiktif yang salah satu dari syarat dan rukundalam jual beli sendiri tidak terpenuhi, khususnya menyangkut barang sebagai objek jual beli. Hal ini juga dimaksudkan untuk membedakan transaksi pembiayaan *murābahah* dengan konvensional, yaitu adanya jual beli secara riil.

Dari segi metode pembayaran yang dilakukan dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Madani, pembayaran bisa dilakukan secara tangguh atau ketika jatuh tempo pembayaran. Disaat jatuh tempo berakhir maka anggota harus membayar apa yang telah menjadi kesepakatan antara anggota dengan BMT Madani.

Dalam pembayaran secara tangguh anggota bisa membayar secara langsung ketika jatuh tempo yang ditetapkan antara kedua belah pihak belum berakhir dan tanpa adanya cicilan yang harus dibayarkan per bulan atau per minggu, ataupun pembayaran secara cicilan yang mana anggota dapat melakukan angsuran setiap minggu atau bulan sesuai dengan kesepakatan pada awal akad sampai jatuh tempo yang ditetapkan habis.

Dalam penentuan *mark up* pihak BMT Madani memberikan kesempatan kepada anggota untuk menawar dari *mark up* yang disebutkan oleh pihak BMT Madani. Hal ini tidak terlepas dari prinsip *murābahah* yang menggunakan prinsip jual beli, yang mana dalam jual beli tersebut pihak pembeli mempunyai hak untuk menawar dari apa yang telah ditawarkan oleh penjual, termasuk *mark up* yang akan diambil. Akan tetapi BMT Madani juga merupakan lembaga bisnis yang bergerak dalam masalah keuangan yang tentunya mempunyai standarisasi dari besarnya *mark up* yang akan diambil, hal ini tidak terlepas dari jenis BMT sendiri yang merupakan lembaga keuangan yang tentunya mengharapkan keuntungan dalam menjalankan bisnisnya. Selain itu *murābahah* merupakan jual beli

jadisangatlah wajar apabila seorang penjual mengharapkan suatu keuntungan. Al-Qur'an juga menyebutkan dalam melakukan usaha tidaklah mungkin tidakmengharapkan keuntungan. Seperti pada surah Faathir ayat ke 29 :

﴿ تَبُورَلَّن تَحْرَةَ رَّجُوبَ وَعَلَانِيَةً ﴾

Artinya: “*Mereka mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi*”⁶⁷(QS. Faathir: 29)

Dalam mekanisme pembiayaan *murābahah*, setelah pihak BMT Madani menyetujui pembiayaan yang diajukan maka akan dilangsungkan akad *murābahah* dan pihak pemohon mendapatkan dana yang disetujui oleh BMT Madani dengan membayar uang administrasi sebesar 2% dari total pembiayaan yang disetujui. Biaya tersebut diambil oleh manajemen BMT Madani dengan mengasumsikan dari berapa pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh BMT dan berapa asumsi untuk keperluan administrasi yang dibutuhkan dalam melakukan pengucuran dana kepada anggota. Dalam memandang pembebanan biaya yang dilakukan oleh BMT Madani tersebut tidak adanya standarisasi dari BMT kepada suatu anggota yang mengajukan pembiayaan akan tetapi berdasarkan asumsi dari manajemen BMT dalam mengeluarkan seberapa besar BMT dalam mengucurkan dana kepada anggota dalam setiap tahunnya dan seberapa besar biaya yang harus ditanggung oleh BMT dalam menjalankan usahanya. Jadi dalam hal ini pembebanan biaya yang dibebankan kepada anggota tidak memandang berapa anggota dalam

⁶⁷Al-Quran 35 (Faathir): 700.

mengajukan pembiayaan dan berapa besarnya administrasi dari anggota tersebut, akan tetapi berdasarkan asumsi dari total pembiayaan yang akan disetujui.

Pembebanan sebesar 2% tersebut juga dimaksudkan untuk menutupi dari biaya administrasi yang dikeluarkan kepada pemohon yang tidak disetujui pembiayaannya, dengan berbagai alasan tersebut di atas maka pembebanan biaya bagi anggota yang disetujui pembiayaannya adalah sebesar 2% dari pembiayaan yang akan disetujui.

Jaminan dalam pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di BMT Madani yaitu pihak anggota diminta untuk melampirkan jaminan ketika melakukan permohonan pembiayaan. Jaminan dimaksudkan sebagai bentuk keterikatan antara anggota sebagai pihak pemohon dana dengan pihak BMT Madani sebagai penyedia dana. Adapun besarnya jaminan yang ditetapkan di BMT Madani adalah sesuai dengan batas limit dari harga jual jaminan tersebut dari pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak BMT Madani. Jaminan bukanlah sesuatu yang menjadi syarat dan rukun dalam *murābahah* akan tetapi hanya sebagai bentuk kepercayaan yang ditetapkan oleh BMT Madani.

B. Analisis Kontribusi Pembiayaan *Murābahah* dalam Meningkatkan Profitabilitas

BMT Madani Sepanjang Sidoarjo

1. Analisis dari Komposisi Pembiayaan

Sumber pendapatan BMT Madani Sepanjang Sidoarjo berasal dari berbagai kegiatan pembiayaan. Jenis produk pembiayaan yang ada pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo diantaranya adalah pembiayaan *murābahah*, *musyārahah*, dan *ijarah*. Berikut adalah data jumlah rincian pembiayaan dari produk pembiayaan yang berhasil peneliti himpun.

Tabel 7
Rincian Pembiayaan BMT Madani
Tahun 2008-2012

Tahun	Jumlah Pembiayaan yang Terealisasi			Total Pembiayaan
	<i>Murābahah</i>	<i>Musyārahah</i>	<i>Ijarah</i>	
2008	Rp. 688.900.000	Rp. 4.300.000	Rp. -	Rp. 693.200.000
2009	Rp. 1.217.688.000	Rp. 4.400.000	Rp. -	Rp. 1.222.088.000
2010	Rp. 1.882.964.000	Rp. -	Rp. -	Rp. 1.882.964.000
2011	Rp. 2.301.087.500	Rp. -	Rp. -	Rp. 2.301.087.500
2012	Rp. 2.918.409.000	Rp. -	Rp. -	Rp. 2.918.409.000

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Tabel 8
Prosentase Pembiayaan BMT Madani
Tahun 2008-2012

Produk	Prosentase Pembiayaan				
	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Murābahah</i>	99,4 %	99,6 %	100 %	100 %	100 %
<i>Musyārahah</i>	0,6 %	0,4 %	0 %	0 %	0 %
<i>Ijarah</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Berdasarkan tabel 7 dan 8 di atas dapat diketahui bahwasannya dalam periode tahun 2008-2012 dari masing-masing pembiayaan yang ada pada BMT Madani Sepanjang Sidoarjo, kontribusi terbesar ada pada pembiayaan *murābahah* dari pada pembiayaan yanglainnya. Jumlah penyaluran pembiayaan *murābahah* menduduki posisi pertama.Dapat dimaklumi apabila *murābahah* juga memberikan kontribusi yang sangatbesar bagi BMT Madani, hal ini disebabkan karena *murābahah*memberikanpembayaran cenderung lebih pasti diterima karena telahditentukan marginnya pada saat awal transaksinya dan pembiayaan *murābahah* lebih mudah dan cepat dalam proses administrasinya.

Dari tahun 2008, pembiayaan *murābahah* pada BMT Madani menyalurkan danpada anggota sebesar 99,4%,kemudian pembiayaan *musyārahah* memberikan kontribusi sebesar 0,6 % dari total pembiayaan yang terealisasi sebesar Rp. 693.200.000, dan pembiayaan *ijarah* yang tidak ada kontribusinya sama sekali bagi BMT Madani dari produk pembiayaan.

Sedangkan pada tahun 2009 penyaluran dana pada anggota melalupembiayaan *murābahah*mengalami kenaikan sebesar 0,2% menjadi 99,6%dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 1.222.088.000,porsi ini jauhlebih besar daripembiayaan *musyārahah* dan *ijarah* yang masing-masing hanya memberikan kontribusi sebesar 0,4%, 0%.

Pada tahun 2010, 2011, dan 2012 pembiayaan *murābahah*menguasai 100% seluruh pembiayaan yang ada pada BMT Madani. Pada tahun 2010

BMT Madani memberikan pembiayaan kepada anggota sebesar Rp. 1.882.964.000. Dan pada tahun 2011 dan 2012 pembiayaan yang diberikan BMT Madani kepada anggota mengalami peningkatan yakni Rp. 2.301.087.500 dan Rp. 2.918.409.000.

Dari analisis di atas, menunjukkan bahwa sistem pembiayaan dengan skema jualbeli dalam hal ini pembiayaan *murābahah* secara umum memberikan kontribusi terhadap total pembiayaan yang ada dari tahun 2008 sampai tahun 2012. Pembiayaan *murābahah* memiliki kelebihan sehingga dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 pembiayaan berbasis jual beli ini semakin diminati oleh masyarakat Sepanjang dan sekitarnya.

2. Analisis Pendapatan Pembiayaan

BMT Madani sebagai lembaga keuangan non bank tidak pernah terlepas dari masalah pembiayaan. Karena pembiayaan merupakan aktivitas kegiatan utamanya. Produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT Madani antara lain, pembiayaan *murābahah*, *musyārahah*, dan *ijarah*. Untuk mengetahui pendapatan dari masing-masing pembiayaan tersebut peneliti melakukan perhitungan sebagai berikut:

Tabel 9
Pendapatan Pembiayaan BMT Madani
Tahun 2008-2012

Tahun	Pendapatan			Total Pendapatan
	<i>Murābahah</i>	<i>Musyārahah</i>	<i>Ijarah</i>	
2008	Rp. 99.924.900	Rp. 2.800.670	Rp. -	Rp. 102.725.570
2009	Rp. 244.860.200	Rp. 132.429	Rp. -	Rp. 244.992.629
2010	Rp. 356.139.150	Rp. -	Rp. -	Rp. 356.139.150
2011	Rp. 356.796.450	Rp. -	Rp. -	Rp. 356.796.450
2012	Rp. 445.835.416	Rp. -	Rp. -	Rp. 445.835.416

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Tabel 10
Prosentase Pendapatan BMT Madani
Tahun 2008-2012

Produk	Prosentase Pendapatan				
	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Murābahah</i>	97,3 %	99,9 %	100 %	100 %	100 %
<i>Musyārahah</i>	2,7 %	0,1 %	0 %	0 %	0 %
<i>Ijarah</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Berdasarkan tabel 9 dan tabel 10 di atas dapat diketahui bahwadari masing-masing komposisi pembiayaan yang ada di BMT Madani pendapatan terbesar dan optimal didapatkan dari pembiayaan *murābahah*. Secara berturut-turut pembiayaan *murābahah* pada tahun 2008 memberikan kontribusi sebesar Rp. 99.924.900 dan meningkat pada tahun 2009 sebesar Rp. 244.860.200 dengan prosentase sebesar 99,9 %. Kemudian ditahun 2010 prosentase pendapatan *murābahah* meningkat menjadi 100% dengan jumlah pendapatan sebesar Rp. 356.139.150.

Pada tahun 2011 pembiayaan *murābahah* naik sebesar 657.300 menjadi Rp. 356.796.450. Terbukti bahwa dari tahun ke tahun pendapatan pembiayaan *murābahah* mengalami kenaikan yang signifikan. Dan ditahun 2012 pendapatan pembiayaan *murābahah* naik menjadi Rp. 445.835.416 dengan prosentase 100%.

3. Analisis Pendapatan (total) Terhadap Kontribusi Pembiayaan

a. Pembiayaan *murābahah*

Untuk dapat mengetahui kontribusi pembiayaan *murābahah* terhadap pendapatan BMT Madani, maka peneliti melakukan perhitungan sebagai berikut:

Tabel 11
Analisa Kontribusi Pembiayaan *Murābahah*
BMT Madani tahun 2008-2012

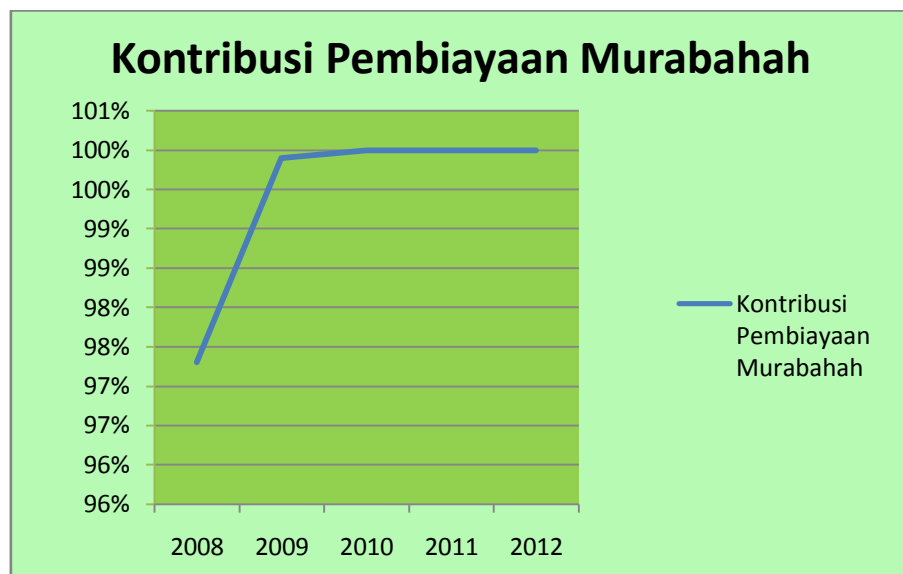
Tahun	Pendapatan <i>Murābahah</i>	Pendapatan BMT	Pendapatan <i>Murābahah</i> / Pendapatan BMT
2008	Rp. 99.924.900	Rp. 102.725.570	97,3 %
2009	Rp. 244.860.200	Rp. 244.992.629	99,9 %
2010	Rp. 356.139.150	Rp. 356.139.150	100 %
2011	Rp. 356.796.450	Rp. 356.796.450	100 %
2012	Rp. 445.835.416	Rp. 445.835.416	100 %

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Berdasarkan tabel 11 di atas dapat diketahui bahwa kontribusipembiayaan *murābahah* terhadap pendapatan BMT Madani mengalami perkembangan secara fluktuatif. Secara berturut-turut kontribusipembiayaan *murābahah* terhadap pendapatan BMT Madani dari tahun 2008 sebesar 97,3%, kemudian tahun 2009 sebesar 99,9% yang

berarti naik sebesar 2,6%. Kemudian pada tahun berikutnya 2010, 2011, dan 2012 kontribusi pembiayaan *murābahah* terhadap profitabilitas BMT Madani mengalami kenaikan hingga 100%.

Grafik 2
Kontribusi Pembiayaan *Murābahah*
BMT Madani Tahun 2008-2012



b. Pembiayaan *musyārahah*

Untuk mengetahui kontribusi pembiayaan *musyārahah*, peneliti melakukan perhitungan sebagai berikut:

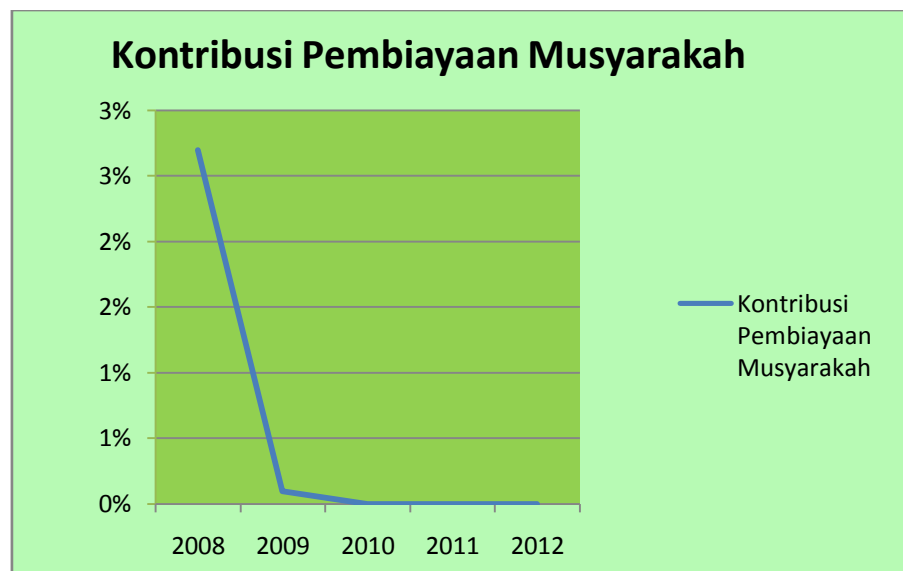
Tabel 12
Analisa Kontribusi Pembiayaan *Musyārahah*
BMT Madani tahun 2008-2012

Tahun	Pendapatan <i>Musyārahah</i>	Pendapatan BMT	Pendapatan <i>Musyārahah</i> / Pendapatan BMT
2008	Rp. 2.800.670	Rp. 102.725.570	2,7 %
2009	Rp. 132.429	Rp. 244.992.629	0,1 %
2010	Rp. 0	Rp. 356.139.150	0 %
2011	Rp. 0	Rp. 356.796.450	0 %

2012	Rp. 0	Rp. 445.835.416	0 %
------	-------	-----------------	-----

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa, pada tahun 2008 pendapatan pembiayaan *musyarakah* mendapatkan 2,7% dari total pendapatan, dan pada tahun 2009 pendapatan pembiayaan *musyarakah* mengalami penurunan, yakni menjadi 0,1% dari total pendapatan. Kemudian pada tahun 2010, 2011, dan 2012 pembiayaan *musyarakah* tidak memberikan sama sekali kontribusi bagi pendapatan BMT Madani.

Grafik 3
Kontribusi Pembiayaan *Musyarakah*
BMT Madani Tahun 2008-2012



Dari analisis kedua pembiayaan tersebut dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling dominan digunakan dalam lembaga keuangan syariah BMT Madani dari pada pembiayaan *musyarakah*. Hal ini disebabkan karena pembiayaan *murabahah*

dalam akadnya lebih mudah dan sederhana dibandingkan dengan pembiayaan *musyārahah*. Selain lebih mudah dan sederhana, pembiayaan *murābahah* memiliki kelebihan lainnya yaitu lebih cepat dalam proses administrasinya. Sedangkan pembiayaan *musyārahah* mempunyai kelemahan, diantaranya adalah keamanahan dan kejujuran dari anggota itu sangatlah kurang. Hal itulah yang menyebabkan pembiayaan *musyārahah* masih sulit untuk terlaksana. Selain itu, pihak BMT sendiri belum siap untuk melepaskan dananya kepada masyarakat tanpa adanya pengawasan dari pihak BMT sendiri.

4. Upaya-upaya yang Dilakukan oleh BMT Madani dalam Meningkatkan Profitabilitasnya

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap staff pemasaran dan pembiayaan BMT Madani Sepanjang Sidoarjo yakni Bapak Rezika,⁶⁸ diantara upaya-upaya yang dilakukan oleh BMT Madani dalam meningkatkan profitnya adalah dengan :

- 1) Memperbanyak pembiayaan (ekspansi pembiayaan)
- 2) Menekan biaya operasional
- 3) Menekan pembiayaan bermasalah
- 4) Melakukan pemantuan terhadap anggota-anggota pembiayaan
- 5) Membangun etos kerja yang tinggi.

⁶⁸ Rezika (Staff Pemasaran dan Pembiayaan), *Wawancara*, Sidoarjo, 23 Desember 2013.