

**MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BAITUL MAAL WAT TAMWIL ASSYAFI'YAH BERKAH
NASIONAL CABANG PUGUNG RAHARJOLAMPUNG TIMUR**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna

Memperoleh Gelar S1

Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung

Oleh :

SIAM UTAMI
NPM.1641030180

Jurusan Manajemen Dakwah



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI
JURUSAN MANAJEMEN DAKWAH
1442 H/ 2020 M**

**MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BAITUL MAAL WAT TAMWIL ASSYAFI'YAH BERKAH
NASIONAL CABANG PUGUNG RAHARJOLAMPUNG TIMUR**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar S1 dalam Sidang Munaqosah Fakultas Dakwah
dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung**

Oleh :

**SIAM UTAMI
NPM.1641030180**

Jurusan Manajemen Dakwah



**Pembimbing I : PROF. DR. H. Khomsyahrial Romli, M.Si
Pembimbing II : Dr. Tontowi Jauhari, MM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI
JURUSAN MANAJEMEN DAKWAH
1442 H/ 2020 M**

ABSTRAK

Oleh

Siam Utami

Baitul Maal wat tamwil adalah suatu lembaga keuangan non bank yang beroperasi berdasarkan prinsip Islam. Kegiatan baitul mal waal tamwil sendiri lebih fokus pada kesejahteraan anggota. Namun, beberapa BMT juga mengalami kemunduran yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti faktor alam maupun human error dalam melaksanakan manajemen. Manajemen pembiayaan murabahah adalah suatu upaya merencanakan, mengorganisasikan, memimpin dan mengawasi kegiatan pembiayaan murabahah di suatu lembaga. Manajemen sangat penting dilakukan untuk menjamin keberhasilan suatu tujuan dalam sebuah kegiatan. Fungsi dari manajemen pembiayaan murabahah adalah untuk merancang tujuan-tujuan dari kegiatan pembiayaan murabahah, untuk mengorganisasikan kegiatan-kegiatan dalam pembiayaan murabahah, untuk memimpin berjalannya kegiatan murabahah, serta untuk mengawasi kegagalan dan keberhasilan kegiatan pembiayaan murabahah. Tujuan manajemen pembiayaan murabahah adalah untuk meminimalisir kegagalan-kegagalan yang terjadi, karena manajemen itu sendiri berarti mengatur, yakni mengatur setiap kegiatan dalam suatu pembiayaan murabahah. Pada kali ini, penulis meneliti manajemen pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Lampung Timur, hal ini dilakukan agar kegiatan pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Assyafi'iyah dapat tercapai tujuannya. Selain itu, agar BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dapat memperbaiki setiap kegagalan-kegagalan yang terjadi. Metode penelitian yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif, dengan data yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara, dokumen, dan observasi. Dalam kegiatannya, Terkhusus pembiayaan murabahah, BMT assyafi'iyah Berkah Nasional telah menggunakan manajemen dalam pelaksanaannya, terbukti dengan adanya perencanaan, Pengorganizatian, kepemimpinan dan pengawasan terhadap kegiatan pembiayaan murabahah. Hasil dari penelitian ini, manajemen pembiayaan murabahah pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo dirasa kurang baik, karena banyaknya kelemahan-kelemahan dalam manajemen yang tidak mampu ditangani.

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL
MAAL WAT TAMWIL ASSYAFIYAH BERKAH
NASIONAL CABANG PUGUNG RAHARJO LAMPUNG
TIMUR

Nama : SIAM UTAMI

NPM : 1641030180

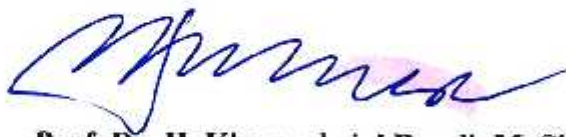
Jurusan : Manajemen Dakwah

Fakultas : Dakwah dan Ilmu Komunikasi

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosah Fakultas
Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I



Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M. Si
NIP. 196104091990031002

pembimbing II



DR. Tontowi Jauhari, MM
NIP. 1970091419970301002

Ketua Jurusan



Dr. Hj. Suslina Sanjava, S.Ag, M.Ag
NIP.197206161997032002



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, 35131 Telp (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi Dengan Judul "MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL CABANG PUGUNG RAHARJO LAMPUNG TIMUR" Disusun Oleh SIAM UTAMI, NPM: 1641030180 Program studi MANAJEMEN DAKWAH. Telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

Pada Hari/Tanggal : Selasa, 06 Oktober 2020

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Hj. Suslina Sanjaya, S.Ag, M.Ag (.....)

Sekretaris : M. Husaini, S.T, M.T (.....)

Penguji I : Mulyadi, S.Ag, M.Sos.I (.....)

Penguji II : DR. Tontowi Jauhari, MM (.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi



Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si
NIP. 196104091990031002

MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya
(Q.S Al-Baqarah : 275)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Diri sendiri yang tetap semangat berjuang sampai akhir demi tercapai dan terselesaikannya pendidikan ini.
2. Kedua orang tuaku Bapak Legiman dan Ibu Tuniem yang telah berjuang bersama dalam pencapaianku saat ini. Terimakasih untuk kasih sayang, kesabaran, dukungan, dan do'a yang telah kalian berikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini.
3. Keluarga besarku yang selalu memberi semangat dan do'a untuk keberhasilanku
4. Sepupu perempuan ku Kak Mei Risky Naputri yang selalu menemani setiap proses penyelesaian penelitian ini
5. Sahabatku Alies Mindhari, Rensi Novita yang tetap setia menemani dalam keadaan apapun, dan selalu menjadi support system dalam penelitian dan pembuatan skripsi ini. Terimakasih telah menjadi sahabatku
6. Dosen Pembimbing 1 Bapak Prof.Dr.Khomsyahrial Romli, M.Ag dan Pembimbing II Bapak Dr.Tontowi Jauhari,MM yang sudah dengan sabar membantu penulis dalam pembuatan dan penyelesaian skripsi ini. Bersama beliau penulis belajar banyak hal.
7. Teman-teman seperjuangan MD D Angkatan 2016 terimakasih untuk kebersamaan ini. Sukses untuk kita semua
8. Teman-teman FORM YOUTH LAMPUNG, FORMAGA, LDA Lampung, Child Fun Indonesia, sukses untuk kita semua.

9. Almamater tercinta Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden
Intan Lampung yang telah menjadi tempat penulis menimba ilmu.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Desa Gunung Agung Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur pada 11 Januari 1998. Anak tunggal dari pasangan Bapak Legiman dan Ibu Tuniem.

Pendidikan yang telah di tempuh penulis yaitu:

1. SDN 1 Gunung Agung Kecamatan Sekampung Udik, Kabupaten Lampung Timur 2004-2010
2. SMPN Terbuka 1 Sekampung Udik, Kabupaten Lampung Timur 2010-2013
3. SMA Lentera Harapan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan 2013-2016

Kemudian pada tahun 2016 penulis melanjutkan pendidikan di IAIN Raden Intan Lampung yang kini telah berubah menjadi UIN Raden Intan Lampung dengan program study Manajemen Dakwah, Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi. Selain menjadi mahasiswa, penulis juga bergabung bersama sebuah organisasi binaan LDA (Lembaga Dana Atmaja) Lampung dan Child Fun Indonesia, organisasi tersebut penulis ikuti sejak sekolah menengah pertama sampai janusri 2020.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, Wr, Wb

Segala puji bagi ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Sholawat beserta salam penulis sanjung agungkan kepada Nabi besar Muhammad Saw, sebagai sosok yang menjadi tauladan bagi kita semua umatnya.

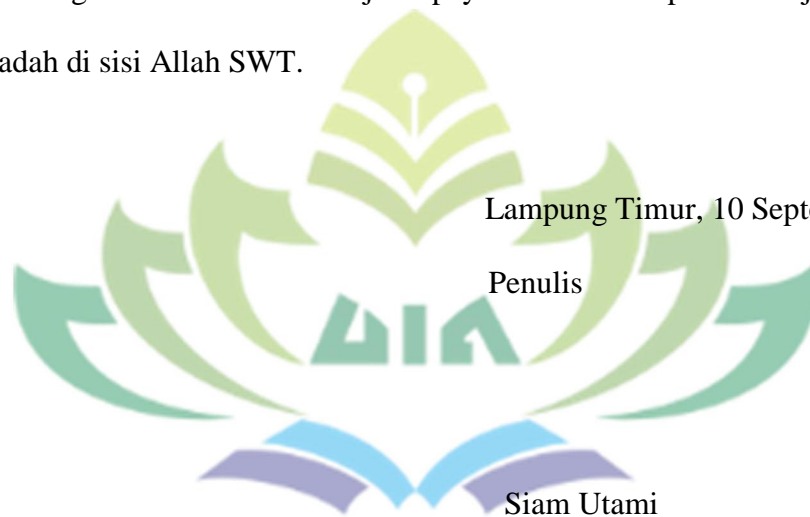
Skripsi ini disusun sebagai syarat dalam menyelesaikan pendidikan program strata satu (S1) Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung, skripsi berjudul: Manajemen Pembiayaan Murabahah Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Lampung Timur, dan alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dan saran dari semua pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Khomsyahrial Romli, M.Si selaku Dekan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung dan sebagai pembimbing I
2. Ibu Dr. Hj. Suslina Sanjaya, M.Ag selaku ketua Jurusan Manajemen Dakwah, Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi
3. Bapak Dr. Tontowi Jauhari, MM selaku pembimbing II yang senantiasa memberikan saran, bimbingan dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini
4. Bapak Ibu Dosen serta segenap civitas UIN Raden Intan Lampung

5. Pimpinan serta karyawan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Lampung Timur
6. Seluruh staf perpustakaan umum dan perpustakaan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan pelayanan penyediaan buku-buku sebagai referensi penulis dalam penyelesaian skripsi
7. Semua pihak yang turut serta membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini

Semoga dalam bantuan dan jerih payah dari semua pihak menjadi catatan amal ibadah di sisi Allah SWT.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
ABSTRAK	3
HALAMAN PERSETUJUAN.....	6
RIWAYAT HIDUP	6
KATA PENGANTAR.....	7
DAFTAR ISI.....	7
BAB I PENDAHULUAN.....	7
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Fokus Penelitian.....	6
E. Rumusan Masalah.....	6
F. Tujuan Penelitian	6
G. Signifikasi Penelitian	7
H. Metode Penelitian	7
BAB II MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH	13
A. MANAJEMEN	13
1. Pengertian Manajemen.....	13
2. Fungsi Manajemen	15
B. PEMBIAYAAN MURABAHAH.....	17
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	17
2. Tujuan Pembiayaan	20
3. Fungsi Pembiayaan	21
4. Ciri Dasar Kontrak Murabahah.....	21
5. Perbedaan Jual Beli Murabahah dengan Bunga	21
6. Teknik pembiayaan di Lembaga Syariah	23
7. Perbedaan Pinjaman dengan Pembiayaan Syariah.....	23
C. BAITUL MAAL WAt TAMWIL.....	29
1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil.....	29
2. Fungsi Baitul Maal Wat Tamwil.....	29
3. Prinsip Operasi Baitul Maal Wat Tamwil.....	30

BAB III PROFIL BAITUL MAAL WAL TAMWIL ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL

- A. PROFIL BAITUL MAAL WAL TAMWIL ASSYAFI'YAH BN ..
 - 1. Sejarah BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional
 - 2. Visi Dan Misi BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional
 - 3. Struktur Kepengurusan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.....
 - 4. Produk-Produk yang dimiliki BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional
- B. MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH BMT ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL.....
 - 1. Perencanaan Pembiayaan Murabahah.....
 - 2. Pengelolaan Pembiayaan Murabahah.....
 - 3. Kepemimpinan Pembiayaan Murabahah
 - 4. Pengendalian Pembiayaan Murabahah.....

BAB IV ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAAL WAL TAMWIL ASSYAFI'YAH BN

- A. Perencanaan Pembiayaan Murabahah.....
- B. Pengelolaan Pembiayaan Murabahah
- C. Kepemimpinan Pembiayaan Murabahah
- D. Pengendalian Pembiayaan Murabahah

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- A. KESIMPULAN.....
- B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Judul skripsi ini adalah “Manajemen Pembiayaan Murabahah Baitul Maal Wal Tamwil cabang Pugung Raharjo Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur”

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul skripsi ini, terlebih dahulu penulis jelaskan kalimat-kalimat yang dianggap perlu untuk mempertegas tujuan penulis dalam mengangkat judul skripsi.

Manajemen adalah pencapaian tujuan-tujuan organisasional secara efektif dan efisien melalui perencanaan, pengelolaan, kepemimpinan, dan pengendalian sumber daya-sumber daya organisasional¹.

Manajemen menurut George Terry itu adalah “suatu proses yang khas yang terdiri dari tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya dan sumber-sumber lainnya².

Jadi manajemen yaitu suatu usaha dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan.

¹Richard L Daft, *Era Baru Manajemen*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h 6

²Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), h 2

Pembiayaan Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah³.

Pembiayaan murabahah juga penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut, serta pembayaran dilakukan secara tunai maupun tangguh⁴.

Maka, dari pengertian diatas, dapat difahami bahwa pembiayaan murabahah adalah suatu akad jual beli barang dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati, dimana pihak bank sebagai penyedia jasa atau barang.

BMT atau *Baitul Maal Wat tamwil* merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial⁵.

Desa Pugung Raharjo adalah tempat dimana penulis melakukan penelitian, yaitu yang terletak di Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur.

³Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2007), h 71

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016), h 163

⁵Nurul Huda, Mohamad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam tinjauan teorotis dan praktis* (Jakarta: Kencana prenada media group, 2010), h.363

Dari pengertian judul diatas, maksud dari judul skripsi ini adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan, suatu akad jual beli barang dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati, dimana pihak lembaga sebagai penyedia jasa atau barang pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Kabupaten Lampung Timur dalam praktiknya sesuai dengan teori dan aturan yang ada.

B. Alasan Memilih Judul

Penulis memilih judul skripsi ini, karena dirasa sangat menarik, yaitu :

1. Pembiayaan murabahah sebagai suatu pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat, dan menjadi salah satu produk pembiayaan yang dibanggakan hampir seluruh Baitul Maal Wat Tamwil.
2. Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah cabang Pugung Raharjo sebagai Lembaga keuangan Syariah yang paling banyak digunakan oleh masyarakat Kec. Sekampung Udik, umumnya Desa Pugung Raharjo, Kab. Lampung Timur

C. Latar Belakang Penelitian

BMT atau Baitul Maal Wat Tamwil merupakan suatu lembaga keuangan non-bank yang beroperasi berdasarkan prinsi-prinsip Islam. BMT juga merupakan lembaga keuangan non-bank yang sifatnya imformal. Disebut imformal karena lembaga keuangan tersebut didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat, berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga-lembaga formal lainnya.

Kegiatan baitul maal wat tamwil sendiri pun lebih fokus pada kesejahteraan anggota atau masyarakat kalangan menengah kebawah dengan program-program unggulan seperti pinjaman modal usaha, sebagai tempat menabung atau sebagai rumah pengembangan harta serta masih banyak lagi.

Namun, tidak banyak juga dari beberapa BMT tersebut kini mengalami kemunduran yang diakibatkan karena munculnya pembiayaan-pembiayaan bermasalah, baik yang terjadi karena faktor alam ataupun karena ulah manusianya sendiri, seperti : faktor cuaca yang membuat anggota gagal panen sehingga tidak mampu memenuhi kewajiban untuk membayar pinjaman,serta human eror atau manusia (anggota) nya sendiri yang memang bermasalah, juga disebabkan oleh kurang maksimalnya manajemen yang diterapkan.

Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional cabang Pugung Raharjo di Kecamatan Sekampung Udik, Kabupaten Lampung Timur adalah salah satu BMT yang cukup memiliki banyak minat, terbukti dengan banyaknya jumlah anggota yaitu sebanyak 1563 orang, baik yang masih aktif maupun tidak. Dengan peminat terbesar kedua untuk pembiayaan murabahah yaitu sebanyak 926 orang. Dengan banyaknya jumlah peminat terhadap suatu lembaga, maka hal tersebut memungkinkan terjadinya banyak masalah yang muncul pula apabila hal tersebut tidak mampu dimanage dengan baik.

Sebuah pembiayaan dengan tingkat peminat yang tinggi ini mungkin terjadi karena beberapa hal, seperti terdapat banyak kemudahan saat proses administrasi, besarnya keuntungan yang diperoleh serta hal-hal lainnya.

Pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional cabang Pugung Raharjo, memberikan kemudahan-kemudahan saat proses administrasi dan mudahnya persyaratan yang diajukan untuk menjadi anggota maupun untuk melakukan pembiayaan. Karena kemudahan inilah membuat masyarakat melakukan pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional. Dalam upaya memudahkan masyarakat serta untuk mempersingkat waktu dalam pengajuan pembiayaan, seringkali pihak BMT sedikit lalai dalam melakukan seleksi terhadap calon anggota, sehingga kelalaian tersebutlah yang membuat munculnya pembiayaan-pembiayaan bermasalah yang mana dapat berpengaruh pula pada perkembangan serta kemajuan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional nantinya. Selain lalai dalam proses seleksi calon anggota, masalah lain yang ada pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo yaitu timbulnya ketidaksesuaian antara teori pembiayaan murabahah dengan praktik yang diterapkan oleh pihak BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo. Masalah-masalah ini timbul karena kurangnya manajemen yang baik pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo, sehingga Hal ini jelas membuat BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo tidak mampu

menjadi lembaga keuangan Syari'ah yang ideal, serta akan menjadi pemicu kemunduran bagi BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.

D. Fokus Penelitian

Untuk mempermudah penulis dalam menganalisa hasil penelitian, maka penelitian ini difokuskan pada Manajemen Pembiayaan Murabahah Baitul Maal Wal Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo yang meliputi Manajemen Pembiayaan Murabahah, dimulai dari perencanaan, pengorganizaatian, kepemimpinan hingga pengawasan yang diterapkan oleh pihak BMT kepada anggota maupun calon anggota.

E. Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan diteliti oleh peneliti sehingga ini dapat dirumuskan: Bagaimana manajemen pembiayaan murabahah pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo?

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu: Untuk menguraikan bagaimana Manajemen Pembiayaan Murabahah pada Baitul Maal Wal Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo

G. Signifikasi Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap manfaat yang diperoleh yakni :

1. Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen. Terkhusus terhadap pengembangan ilmu-ilmu manajemen pada manajemen pembiayaan murabahah.
2. Diharapkan dapat digunakan oleh pihak-pihak terkait, terkhusus bagi Baitul Maal Wat Tamwil, sehingga lembaga tersebut mampu menjadi lembaga yang besar dan maju.

H. Metode Penelitian

a) Pendekatan dan prosedur penelitian

Pendekatan penelitian adalah keseluruhan cara atau kegiatan dalam suatu penelitian yang dimulai dari perumusan masalah sampai membuat suatu kesimpulan. Pendekatan penelitian ada dua macamnya, pendekatan kualitatif adalah suatu pendekatan yang juga disebut pendekatan investigasi, karena biasanya peneliti mengumpulkan data dengan cara bertatap muka langsung dan berinteraksi dengan orang-orang ditempat penelitian⁶.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, karena semua data dan dokumen yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah diperoleh dalam bentuk hasil interview atau wawancara.

⁶SP Fauzianah, "pendekatan dan prosedur penelitian" (On-line) tersedia di: http://repository.radenintan.ac.id/1935/4/BAB_III.pdf (31 januari 2020)

b) Desain Penelitian

Desain penelitian bertujuan untuk memberi pegangan yang jelas dan terstruktur kepada peneliti dalam melakukan penelitiannya⁷. yaitu manajemen pembiayaan murabahah baitul maal wal tamwil assyafi'iyah berkah nasional cabang pugung raharjo lampung timur.

Penelitian ini dilakukan untuk menguraikan manajemen pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo. Penelitian ini menggunakan metode penelitian studi kasus yang artinya suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu⁸. Tujuan menggunakan pendekatan kualitatif adalah agar peneliti dapat mengeksplorasi isu yang spesifik dan kontekstual secara mendalam yang terjadi pada manajemen pembiayaan murabahah BMT Assyafi'iyah berkah Nasional cabang Pugung Raharjo.

c) Partisipan dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan disalah satu lembaga keuangan non-bank Baitul Maal Wal Tamwil Asyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo yang berada didesa Pugung Raharjo, Kecamatan Sekampung Udik, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung. adapun sasaran yang terlibat dalam penelitian ini antara lain staff

⁷S ADP, "Desain penelitian" (On-line) tersedia di: http://repository.upi.edu/21927/6/S_ADAP_1100262_Chapter3.pdf (09 juli 2020)

⁸Arikunto Suharsimi, *prosedur penelitian suatu pendekatan praktek: edisi revisi v*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h.120

pekerja dari Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional yang berjumlah 4 (empat) orang.

d) Prosedur Pengumpulan Data

Tekhnik pengumpulan data merupakan langkah yang palingstrategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah untuk mendapatkan data penelitian.

Penelitian ini dilakukan terhadap manajemen pembiayaan murabahah pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Kecamatan Sekampung Udik Kabupaten Lampung Timur.

Pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan :

1. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai tekhnik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil⁹.

Dalam melaksanakan interview yang digunakan penulis adalah interview yang terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Pedoman

⁹Sugiyono, *Ibid*, h. 137

wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan¹⁰.

Metode ini digunakan untuk mendapatkan data-data yang berhubungan dengan Lembaga Keuangan Syariah BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, yang meliputi visi misi, budaya organisasi, produk pembiayaan yang tersedia, pengawasan terhadap pembiayaan serta tindakan yang diberlakukan terhadap pembiayaan bermasalah.

2. Observasi

Metode observasi merupakan metode pengumpulan data yang menggunakan pengamatan secara langsung maupun tidak langsung¹¹. Jika wawancara dan kuesioner selalu berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang, tetapi juga objek-objek alam yang lain.

Sutrisno Hadi yang dikutip oleh Sugiyono dalam buku yang sama mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.

Observasi yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data langsung dari objek penelitian, tidak hanya terbatas pada pengamatan saja, melainkan juga pencatatan. Kegunaan observasi

¹⁰Sugiyono, *Ibid*, h. 140

¹¹A Khasanah, "Metode Observasi" (On-line), tersedia di: <http://eprints.ums.ac.id/50490/6/BAB%20III.pdf> (8 juli 2020)

ini adalah untuk mencari data geografis, lokasi penelitian dan kinerja yang dilakukan oleh seluruh pegawai BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo Lampung Timur.

3. Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang¹².

Dalam hal ini, dokumen-dokumen yang akan digunakan dalam penelitian penulis, Di antaranya dokumen mengenai profil BMT Assyafi'iyah, jenis produk pembiayaan yang tersedia, brosur mengenai program BMT Assyafi'iyah, dll.

e) Prosedur Analisis Data

Prosedur analisis data yakni kegiatan yang dilakukan untuk mengubah data hasil dari penelitian menjadi informasi yang nantinya bisa digunakan dalam mengambil kesimpulan.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, dengan menggunakan pendekatan study kasus. Dalam penelitian ini, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan tehnik pengumpulan data yang bersumber dari wawancara, pengamatan lapangan, kajian dokumen (pustakaan) untuk menghasilkan suatu laporan penelitian, dan dilakukan secara terus menerus.

¹²Sugiyono, *Ibid*, hl. 240

f) Pemeriksaan Keabsahan Data

Teknik pemeriksaan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi. Triangulasi yang digunakan adalah triangulasi sumber dan metode. Triangulasi sumber dengan melakukan wawancara, sedangkan triangulasi metode dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Sebuah data dikategorikan absah apabila terdapat kesesuaian informasi antara subjek penelitian yang satu dengan subjek penelitian yang lain, dan adanya kesesuaian informasi antara hasil wawancara, observasi serta dokumentasi.



BAB II

MANAJEMEN DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. MANAJEMEN

1. Pengertian Manajemen

Manajemen berasal dari kata *to manage* yang artinya mengatur. Pengaturan dilakukan melalui proses dan diatur berdasarkan urutan dari fungsi-fungsi manajemen itu. Jadi, manajemen itu merupakan suatu proses untuk mewujudkan tujuan yang diinginkan¹³.

Pengertian tersebut dalam skala aktivitas juga dapat diartikan sebagai aktivitas menertibkan, mengatur dan berpikir yang dilakukan oleh seseorang, sehingga ia mampu mengemukakan, menata, dan merapikan segala sesuatu yang ada disekitarnya, mengetahui prinsip-prinsipnya serta menjadikan hidup selaras dan serasi dengan yang lainnya.

Pengertian manajemen begitu luas seperti yang dikemukakan oleh Stoner, yaitu Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya-sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan¹⁴.

Dengan demikian, secara keseluruhan definisi manajemen tersebut dapat difahami sebagai berikut:

1. Ketatalaksanaan proses penggunaan sumber daya secara efektif untuk mencapai sasaran tertentu.

¹³Malayu SP Hasibuan, *Manajemen : Dasar, Pengertian, dan Masalah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014), h. 1.

¹⁴Hani T Handoko, *Manajemen edisi 2*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2016), h.8

2. Kemampuan atau keterampilan untuk memperoleh suatu hasil dalam rangka pencapaian tujuan melalui kegiatan-kegiatan orang lain.
3. Seluruh perbuatan menggerakkan sekelompok orang dan menggerakkan fasilitas dalam suatu usaha kerja sama untuk mencapai tujuan tertentu.

Manajemen juga diartikan Harold Konntz dan Cyril O'Donnel sebagaimana dikutip oleh Malayu S.P Hasibuan yaitu “sebagai suatu usaha mencapai suatu tujuan tertentu melalui kegiatan orang lain”¹⁵. Yang dalam hal ini manajer mengadakan koordinasi atas sejumlah aktivitas orang lain meliputi perencanaan, pengorganisasian, penempatan, pengarahan dan pengendalian.

Sedangkan menurut Richard L. Daft manajemen adalah pencapaian tujuan-tujuan organisasional secara efektif dan efisien melalui perencanaan, pengelolaan, kepemimpinan, dan pengendalian sumber daya-sumber daya organisasional¹⁶.

Dari pengertian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa manajemen adalah suatu proses pengaturan dan pengelolaan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya melalui sebuah perencanaan, pengorganisasian, penggerakkan dan pengendalian dalam usaha pencapaian tujuan secara efektif dan efisien.

¹⁵Ibid, h.3

¹⁶Richard L Daft, *Era Baru Manajemen*, (Jakarta: Salemba Empat, 2010), h.6

2. Fungsi Manajemen

Adapun fungsi dari manajemen yaitu :

a. Perencanaan

Perencanaan (*planning*) berarti mengidentifikasi berbagai tujuan untuk kinerja organisasi dimasa mendatang serta memutuskan tugas dan penggunaan sumber daya yang diperlukan untuk mencapainya. Dengan kata lain, fungsi perencanaan mencakup bagaimana mengidentifikasi tujuan, bagaimana tujuan bisa mengarahkan kinerja pada masa yang akan datang, bagaimana menetapkan tugas-tugas, dan bagaimana menggunakan sumber daya yang ada¹⁷.

Perencanaan (*planning*) adalah 1) pemilihan atau penetapan tujuan-tujuan organisasi dan 2) penentuan strategi, kebijaksanaan, proyek, program, prosedur, metode, sistem, anggaran dan standar yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan¹⁸.

Kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap, yaitu:

1. Menetapkan tujuan, yaitu dimulai dengan keputusan-keputusan tentang keinginan atau kebutuhan organisasi atau kelompok kerja. Tanpa rumusan tujuan yang jelas, organisasi akan menggunakan sumber daya-sumber dayanya secara tidak efektif.
2. Merumuskan keadaan saat ini, yaitu dimulai dengan pemahaman akan posisi perusahaan sekarang dari tujuan yang hendak dicapai atau sumber daya-sumber daya yang tersedia untuk pencapaian tujuan, adalah sangat penting karena menyangkut waktu yang akan datang.
3. Mengidentifikasi segala kemudahan dan hambatan, yaitu segala kekuatan dan kelemahan serta kemudahan dan hambatan perlu diidentifikasi untuk mengukur kemampuan organisasi

¹⁷*Ibid*, h.7

¹⁸Hani T Handoko, *Manajemen*, (Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 2016),h. 17

dalam mencapai tujuan. Oleh karena itu perlu diketahui faktor-faktor lingkungan intren dan ekstern yang dapat membantu organisasi mencapai tujuannya, atau yang mungkin menimbulkan masalah.

4. Mengembangkan rencana atau serangkaian kegiatan untuk pencapaian tujuan, Tahap terakhir dalam proses perencanaan meliputi pengembangan berbagai alternatif kegiatan untuk pencapaian tujuan, melakukan penilaian alternatif-alternatif dan pemilihan alternatif terbaik (paling memuaskan) diantara berbagai alternatif yang ada¹⁹.

Pada dasarnya fungsi perencanaan adalah untuk membantu proses pengambilan keputusan terbaik yang sesuai dengan tujuan organisasi.

Pada pelaksanaannya, proses perencanaan yang dilakukan seorang manajer harus menjawab pertanyaan 5W dan 1H, yaitu:

- a. What: Apa tujuan yang ingin dicapai organisasi?
- b. Why: Mengapa hal tersebut menjadi tujuan organisasi?
- c. Where: Dimana lokasi yang paling tepat untuk mencapai tujuan tersebut?
- d. When: Kapan pekerjaan harus diselesaikan agar tujuan tercapai (berhubungan dengan jadwal)?
- e. Who: Siapa orang-orang yang tepat yang harus dipilih untuk melaksanakan pekerjaan sehubungan dengan tujuan organisasi?
- f. How: Bagaimana metode atau cara melaksanakan pekerjaan dalam upaya pencapaian tujuan organisasi?²⁰.

b. Pengelolaan

Pengelolaan yaitu mendesain perencanaan dalam struktur organisasi yang cepat dan tangguh, sistem dan lingkungan organisasi yang kondusif, dan memastikan bahwa semua pihak dalam organisasi bisa bekerja secara efektif dan efisien untuk pencapaian tujuan organisasi²¹.

¹⁹*Ibid*, h.79

²⁰Pengertian "Perencanaan" (On-line), tersedia di: [https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertian-perencanaan.html\(05-mei-2020\)](https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertian-perencanaan.html(05-mei-2020))

²¹Mukarom Zainal, Laksana Wijaya Muhibudin, *Manajemen Pelayanan Publik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h.55

Pengelolaan biasanya dilakukan setelah perencanaan dan mencerminkan bagaimana organisasi mencoba mewujudkan perencanaan. Pengelolaan (*organizing*) juga merupakan usaha menciptakan hubungan tugas yang jelas antara personalia, sehingga dengan demikian setiap orang dapat bekerja bersama-sama dalam kondisi yang baik untuk mencapai tujuan-tujuan organisasi. Pengelolaan (*organizing*) mencakup menentukan tugas, mengelompokkan tugas, mendelegasikan otoritas, dan mengalokasikan sumber daya diseluruh organisasi.

Fungsi ini menciptakan struktur formal dimana pekerjaan ditetapkan, dibagi dan dikoordinasikan, fungsi pengorganisasian antara lain:

- a. Mengalokasikan sumber daya, merumuskan dan menetapkan tugas dan menetapkan prosedur yang diperlukan
- b. Menetapkan struktur organisasi yang menunjukkan adanya garis kewenangan dan tanggung jawab
- c. Merekrut, menyeleksi, melatih, dan mengembangkan sumber daya manusia atau tenaga kerja
- d. Menempatkan sumber daya manusia pada posisi yang paling tepat²².

Selain fungsi, dalam pelaksanaannya pengorganisasian memiliki proses, Proses pengorganisasian dilakukan dengan tiga langkah, yaitu:

1. Pemerincian seluruh pekerjaan yang harus dilaksanakan untuk mencapai tujuan organisasi
2. Pembagian beban pekerjaan total menjadi kegiatan-kegiatan yang secara logis dapat dilaksanakan oleh satu orang. Pembagian sebaiknya tidak terlalu berat atau terlalu ringan.

²²Trisnawati Sule, Ernie, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Kencana, 1998), h.8

3. Pengadaan dan pengembangan suatu mekanisme untuk mengkoordinasikan pekerjaan para anggota organisasi menjadi kesatuan yang terpadu dan harmonis²³.

c. Kepemimpinan

Kepemimpinan (*Leading*) menurut Stoner, yaitu sebagai suatu proses pengarahan dan pemberian pengaruh pada kegiatan-kegiatan dari sekelompok anggota yang saling berhubungan tugasnya²⁴.

Kepemimpinan berarti

1. menciptakan nilai-nilai dan budaya bersama,
2. mengkomunikasikan tujuan-tujuan kepada karyawan diseluruh organisasi, dan
3. menyuntikkan semangat untuk memperlihatkan kinerja tertinggi kepada karyawan.

Kepemimpinan mencakup proses memotivasi seluruh departemendan divisi, disamping individu yang bekerja secara langsung dengan para manajer. Selain itu fungsi dari proses kepemimpinan yaitu: membimbing dan memberi motiasi kepada pekerja supayabisa bekerja secara efektif dan efisien, memberi tugasserta penjelasan secara rutin tentang pekerjaan dan menjelaskan semua kebijakan yang sudah ditetapkan²⁵.

d. Pengendalian

Pengendalian adalah fungsi ke-empat dalam proses manajemen. Pengendallian (*controlling*) berarti memonitor aktivitas karyawan, menentukan apakah organisasi sejalan dengan tujuannya, dan membuat

²³*Ibid*, h.169

²⁴*Ibid*, h.292

²⁵*Ibid*, h. 295

koreksi jika diperlukan. Para manajer harus memastikan bahwa organisasi mereka bergerak menuju tujuan-tujuannya²⁶.

Siagian menyebutkan bahwa pengawasan adalah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya²⁷.

Pengawasan yang baik adalah pengawasan yang sudah *built indalam* penyusunan program. Dalam menyusun program, harus sudah ada control didalamnya, tujuannya adalah agar orang yang melakukan pekerjaan itu merasa bahwa pekerjaannya diperhatikan bukan diacuhkan. Sistem pengawasan yang baik tidak lepas dari *punishment* (hukuman) dan *reward* (imbalan)²⁸.

Pengendalian dibutuhkan untuk menjamin agar semua kepengurusan rencana dan pelaksanaan kegiatan tercapai tujuan dengan hasil yang baik dan efisien. Pengendalian juga dilakukan untuk menjadi tolak ukur dalam mengambil keputusan untuk dilakukan perbaikan.

Tahap-tahap dalam proses pengawasan antara lain:

1. Penetapan standar pelaksanaan (perencanaan)
Yaitu sebagai suatu satuan pengukuran yang dapat digunakan sebagai patokan untuk peilaian hasil-hasil. Tujuan, sasaran, kuota dan target pelaksanaan dapat digunakan sebagai standar.
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan

²⁶Richard L Daft, *New Era of Management*, (Singapore: Cengage Learning, 2014), h. 8

²⁷Nasrudin Endin, *Manajemen Pelayanan Publik*, (Bandung: PUSTAKA SETIA, 2018), h.156

²⁸Hafidhuddin Didin, Tanjung Hendri, *Pengantar Manajemen Syariah*, (Depok: rajagrafindo persada, 2019), h.168

Penetapan standar akan sia-sia bila tidak disertai berbagai cara untuk mengukur pelaksanaan kegiatan secara nyata. Beberapa pertanyaan penting yang digunakan adalah: berapa kali (*How often*) pelaksanaan seharusnya diukur, dalam bentuk apa pengukuran akan dilakukan dan siapa yang akan terlibat.

3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan
Pengukuran dilakukan sebagai proses yang berulang-ulang dan terus menerus. Ada beberapa cara yang dapat digunakan yaitu: 1) pengamatan, 2) laporan-laporan baik tertulis maupun lisan, 3) metoda-metode otomatis, 4) inspeksi, pengujian atau dengan pengambilan sampel.
4. Perbandingan pelaksanaan dengan standar dan analisis penyimpangan.
Tahap kritis dari proses pengawasan adalah perbandingan pelaksanaan nyata dengan pelaksanaan yang direncanakan atau standar yang telah ditetapkan. Ini dilakukan untuk menentukan mengapa standar tidak bisa dicapai.
5. Pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan
Bila hasil analisis menunjukkan perlunya tindakan koreksi, maka yang harus dilakukan yaitu: 1) mengubah standar, 2) mengubah pengukuran pelaksanaan, 3) mengubah cara dalam menganalisa dan menginterpretasikan penyimpangan-penyimpangan²⁹.

B. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan menurut kamus pintar ekonomi syariah, yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank atau lembaga syariah dengan pihak lain³⁰.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau

²⁹*Ibid*, h. 361

³⁰Aisyah nur binti, *manajemen pembiayaan bank syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2019), h.1

kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan imbalan atau bagi hasil³¹.

Murabahah yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam Murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang tersebut dari pemasoknya, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di-*mark-up*³².

Jadi pembiayaan murabahah yaitu akad jual beli dengan menyatakan perolehan keuntungan yang telah disepakati oleh nasabah dan pihak BMT.

Dalam pembiayaan murabahah, terdapat beberapa hal yang perlu dipahami terkait pelaksanaannya :

a. Skema Jual Beli Barang

Pembiayaan Murabahah adalah akad jualbeli barang, maka pada pelaksanaannya, yang menjadi objek adalah barang. Berikut skema jual beli barang secara sederhana

Ada tiga pihak yang terlibat dalam transaksi ini, Pemesan(nasabah), Penjual barang (contoh: dealer) dan Lembaga keuangan (bank).

³¹Muhammad, *manajemen pembiayaan bank syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2005), h.17

³² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: EKONISIA, 2015), h. 71

Kemudian, ada 2 akad transaksi yang dilakukan, Akad jual beli antara nasabah dengan lembaga keuangan dan Akad jual beli antara lembaga keuangan dengan penjual barang (dealer).

Tahapan transaksi yang dilakukan bank syariah dalam murabahah-nya adalah

1. Nasabah mengajukan permohonan untuk pengadaan barang, dan pihak bank melakukan observasi mengenai kelayakan nasabah
2. Jika permohonan nasabah diterima, bank melakukan transaksi jual beli kredit dengan nasabah. Nasabah bayar DP, selebihnya akan dibayar dengan cara dicicil selama rentang waktu yang ditetapkan bank.
3. Bank membeli barang ke dealer secara tunai, dan agar langsung diantar ke nasabah.
4. Setelah barang dikirim, nasabah berkewajiban membayar cicilan kepada bank.
5. Bank mendapat keuntungan dari selisih antara harga dealer dengan harga nasabah³³.

b. Penetapan Harga Asal

Penetapan harga asal ditentukan sesuai dengan harga barang asal (dari supplier). Dalam hal ini, pihak Bank atau Lembaga Keuangan Islam wajib memberitahukan kepada Nasabah, sebelum nantinya terdapat penambahan keuntungan.

c. Penetapan Marjin Keuntungan.

Penetapan marjin yang dilakukan perbankan syaria'ah dipastikan berdasarkan kebutuhan dan kondisi lingkungan yang dihadapi. Harga jual murabahah adalah harga perolehan ditambah margin yang disepakati oleh bank dan nasabah yang ditetapkan dalam kontrak akad murabahah dan tidak dapat berubah selama berlakunya akad, maka rumusnya adalah:

³³Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia-KPMI, "Skema Murabahah Syariah (On-line), tersedia di: <https://pengusahamuslim.com/4942-skema-murabahah-syariah.html> (07- Mei -2020)

Marjin/*Mark-up* Murabahah = Harga Jual Barang – Harga Beli Barang³⁴.

- d. Aktivitas pembayaran dalam jual beli ada tiga cara, yaitu:
- barang diserahkan saat ini, dan uang dibayarkan saat ini (Ba'i Naqdam)
 - barang diserahkan saat ini, dan uang dibayar belakangan (Bai' Bi Thaman atau Bai' Muajjal)
 - barang diserahkan belakangan dan uang dibayarkan saat ini (Bai' salam)

2. syarat pembiayaan murabahah

Adapun syarat-syarat pembiayaan murabahah dalam membangun kesepakatan antara kedua belah pihak antara lain:

- Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- Kontrak harus bebas riba
- Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- penjual harus menjelaskan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- Jual beli secara murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual. Bila produk tersebut belum dikuasai oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah kepada pemesanan*³⁵.

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan dari pembiayaan yaitu:

- Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi
- Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan, dana tambahan ini dapat diperoleh dari aktivitas pembiayaan

³⁴Ibid, h 75

³⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori kePraktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.101

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat melakukan aktivitas kerja, maka ia memperoleh hasil usahanya³⁶.

4. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

1. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya dibank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh Bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari Bank untuk memperluass atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

2. Meningkatkan daya guna barang

- a. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
- b. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

Seluruh barang-barang yang dipindahkan atau dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari Bank berupa pembiayaan³⁷.

3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kerta maupun giral akan

³⁶Idid, h,4

³⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2015),h.304

lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya³⁸.

5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahannya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini semakin kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah.

7. Sebagai alat hubungan ekonomi Internasional

Bank sebagai lembaga kredit atau pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar Negara banyak memberikan bantuan kepada Negara-Negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu bunga yang relatif murah dan jangka

³⁸Dewa Pengurus Nasional FORDEBI & ADESI, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Depok: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2017), h.303

waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan pembiayaan antar Negara (G to G, Government to Government), maka hubungan antar negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan³⁹.

5. Ciri Dasar Kontrak Murabahah

Ciri-ciri dasar dari sebuah pembiayaan murabahah umumnya adalah sebagai berikut :

- a. Sipembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait tentang harga hasil barang, dan bataslaba (mark up) harus ditetapkan dalam bentuk nominal atau presentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh sipenjual dan sipenjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada sipembeli
- d. Pembayaran ditangguhkan⁴⁰.

6. Perbedaan Jual Beli Murabahah dengan Bunga

NO	JUAL BELI MURABAHAH	BUNGA atau RIBA
1	Barang sebagai objek, nasabah berhutang barang, bukan berhutang uang	Uang sebagai objek, nasabah berhutang uang
2	Sektor moneter terkait dengan sektor riil. Sehingga menyentuh langsung sektor riil	Sektor moneter dan riil terpisah, tidak ada keharusan mengaitkan sektor moneter dan riil
3	Mendorong percepatan arus barang, mendorong produktivitas dan <i>entrepreneurship</i> , yang pada gilirannya meningkatkan <i>employment</i>	Tidak mendorong percepatan arus barang, karena tidak mewajibkan adanya barang, tidak mendorong produktivitas yang pada akhirnya menciptakan <i>unemployment</i>
4	Pertukaran barang dengan uang	Pertukaran uang dengan uang
5	Margin tidak berubah	Bunga berubah sesuai tingkat bunga
6	Akad jual beli dan memenuhi rukun jual beli	Tidak ada akad jual beli, tetapi uang langsung sebagai komoditas
7	Bila macet tidak ada bunga berbunnga	Terjadi <i>compound interest</i>

³⁹Karim A Adiwarmarman, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 114

⁴⁰ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-revivalis*, diterj. Arif Maftudin (Jakarta : Paradigma, 2004), hlm 120

8	Jika nasabah tidak mampu membayar, tidak ada denda (QS.2:283)	Denda atau bunga
9	Jika nasabah dinilai mampu, tetapi tidak bayar, dikenakan denda mendidik. Dananya untuk sosialisasi, bukan pendapatan bank	Denda atau bunga berbunga cenderung menzalimi atau eksploitasi, tidak mendidik dan denda bunga menjadi pendapatan bank
10	Terjadi pemindahan kepemilikan, barang sekaligus menjadi jaminan	Tidak ada pemindahan kepemilikan
11	Tidak membuka jalan spekulasi	Bunga membuka peluang atau menjadi lahan spekulasi
12	Sah, halal dan penuh berkah	Tidak sah, haram, dan jauh dari berkah serta mendapat laknat
13	Uang sebagai alat tukar (<i>purchasing power</i>)	<i>Over supply of money</i> (inflasi dan devaluasi) ⁴¹ .

7. Teknik Pembiayaan di Lembaga Syariah

Adapun teknik yang digunakan oleh lembaga syariah dalam proses pembiayaan antara lain:

1. Penyusunan Rencana Pembiayaan

Perjanjian pembiayaan di lembaga syariah pada dasarnya berkaitan empat (4) hal:

- a. Bank sebagai pemberi pembiayaan maupun pinjaman
- b. Nasabah sebagai pihak penerima pembiayaan maupun pinjaman
- c. Objek yang dituju untuk dibiayai harus dipastikan objek yang halal, baik barang maupun jasa.
- d. Jaminan yang diberikan kepada lembaga⁴².

Beberapa pendekatan yang dapat ditempuh dalam perencanaan pembiayaan di bank syari'ah adalah:

- a. Pendekatan perencanaan pembiayaan berdasarkan sumber dana yang didapat dikumpulkan oleh bank secara rasional.

⁴¹ Huda Nurul, Heykal Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), h.45

⁴² Asiyah Nur Binti, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*, (yogyakarta: KALIMEDIA, 2019), hlm. 45

Sebagai kegiatan pokok suatu bank yaitu disatu pihak mengumpulkan dan kemudian menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan. Dari dana yang dapat dikumpulkan oleh suatu bank dari berbagai sumber, ternyata tidak seluruhnya dapat dipasarkan dalam bentuk pembiayaan, karena untuk menjaga likuiditas bank yang bersangkutan perlu suatu reserve baik berupa uang tunai, surat-surat berharga yang mudah dilikuidasi, atau cadangan pada rekening bank sentral. Dengan demikian, masalah perencanaan pembiayaan melalui pendekatan sumber dana antara lain ialah:

- a) Berapa volume dana yang dapat dikumpulkan
 - b) Berapa volume dana yang dapat disalurkan
 - c) Dari mana sumber dana tersebut
- b. Pendekatan perencanaan pembiayaan berdasarkan kemampuan pasar untuk menyerap penawaran dana dalam bentuk pembiayaan.

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan pembiayaan berdasarkan pendekatan pasar ialah:

- a) Corak pemasarannya (*market profile*), baik ditinjau dari “*economic environment*” yang dapat diketahui dari berbagai indikator ekonomi, juga ditinjau dari “*cultural environment*” maupun “*regulatory environment*”
- b) Corak persaingan (*competition profile*), berapa banyak volume pembiayaan yang telah dipasarkan ke masyarakat dan berapa besar masing-masing bank pesaing merebut “*market share*”. *Financial product* apa saja yang dijual dan bagaimana *pricing*-nya, dan lain-lain.
- c) Corak nasabah (*customer profile*), apakah perusahaan milik pemerintah, atau swasta, atau dari kelompok pengusaha ekonomi lemah. Pemahaman atas corak nasabah ini akan sangat bermanfaat dalam menerapkan sasaran pemasaran yang akan dilakukan.
- d) Corak produk (*product profile*), yang telah dan akan dipasarkan. Berapa persen (%) jenis pembiayaan itu akan disediakan dibanding dengan seluruh jenis pembiayaan perbankan, dan seberapa besar daya serap pasar (yang dibutuhkan nasabah). pemahaman terhadap corak produk ini akan bermanfaat dalam “*product development*” untuk menciptakan diversifikasi jenis-jenis pembiayaan yang dipasarkan agar lebih dapat memenuhi kebutuhan dan kepuasan para nasabahnya⁴³.

⁴³*Ibid*, h.48

- c. Pendekatan perencanaan pembiayaan berdasarkan anggaran bank
 Dalam pendekatan anggaran titik tolak pembahasannya terletak pada pencapaian keseimbangan antara sumber dana dan pasar dana serta faktor produksi yang dimiliki oleh bank yang bersangkutan. Adapun maksud dan tujuan penyusunan anggaran antara lain:
- a) Sebagai alat koordinasi dari berbagai kegiatan yang ada dalam suatu bank
 - b) Sebagai alat pengawasan karena anggaran merupakan tolak ukur yang akan direalisasikan dikemudian hari
 - c) Sebagai alat pemilihan alternatif-alternatif yang akan ditempuh suatu bank dalam mewujudkan optimal profit dari pengolaan faktor-faktor produksi yang dikuasainya.
- d. Pendekatan perencanaan pembiayaan berdasarkan ketentuan-ketentuan moneter yang telah ditetapkan oleh penguasa moneter
 Beberapa model ketentuan moneter dibidang pengkreditan atau pembiayaan yang dapat terjadi dan cara-cara pemanfaatannya bagi bank
- a) pemberian pembiayaan ke sektor-sektor ekonomi yang diprioritaskan, dapat memberikan manfaat bagi bank komersil karena:
 1. adanya bantuan pendanaan dari pihak berwenang
 2. adanya bantuan share dana dari pemerintah
 - b) dalam rangka pembentukan modal tetap domestik, akan tampak dalam pemberian pembiayaan investasi (pengadaan barang-barang modal)
 - c) dalam rangka perbaikan neraca pembayaran luar negeri dengan mendorong ekspor melalui pembiayaan ekspor atau substitusi barang impor
 - d) dalam rangka perluasan kesempatan kerja dan perbaikan distribusi pendapatan, maka arah pemberian pembiayaan kepada perusahaan atau proyek padat karya
 - e) dalam rangka pengembangan usaha ekonomi lemah, maka arah pemberian pembiayaan ditujukan kepada pengusaha kecil
 - f) dalam rangka peningkatan kesempatan memperoleh keahlian dan pengetahuan, maka arah pemberian pembiayaan ditujukan untuk usaha-usaha dibidang pendidikan atau kepada mahasiswa
 - g) dalam rangka efisiensi pemakaian dana, maka arah pemberian pembiayaan harus dihindarkan dari proyek-proyek yang sudah jenuh
 - h) dalam rangka pelaksanaan batas maksimum pemberian pembiayaan dan lain-lain⁴⁴.

⁴⁴*Ibid*, h.52

Dalam situasi *tight money policy* biasanya jumlah ekspansi dari plafon kredit atau pembiayaan juga dibatasi. Oleh karena itu, pihak manajemen bank komersil harus dapat bekerja dengan tingkat efisiensi yang tinggi untuk tetap menguntungkan, serta menekan debitur macet sekecil-kecilnya⁴⁵.

2. Pelaksanaa Pemberian Pembiayaan

Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang jalan pintas. Namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pembiayaan akan melewati proses yang panjang. Adapun proses dalam pemberian pembiayaan meliputi:

1. Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang akan diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit atau plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Disamping itu, surat diatas dilampiri dengan dokumen pendukung, seperti antara lain: identitas pemohon, legalitas, bukti kepemilikan agunan.

2. Proses evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatiab serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud, meliputi:

- a. Berdasarkan pada surat permohonan yang lengkap
Dengan kata lain, permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang lengkap tidak dapat diproses.
- b. Proses penilaian
 - 1) Kantor pusat atau kanwil
 - a) Permohonan dari kantor cabang
 - b) Unit penilai dikantor pusat atau kanwil melakukan *review* atas permohonan nasabah yang telah dilakukan penilaian atau analisis oleh kantor cabang
 - c) Komitee pembiayaan (kantor pusat atau wilayah)

⁴⁵*Ibid*, h.138

- d) Keputusan
 - e) Unit penilai (kantor pusat atau kanwil) meneruskan keputusan kantor pusat atau wilayah ke kantor cabang yang bersangkutan
 - f) Keputusan diterima kantor cabang, dengan macam keputusan:
 - (1) Ditolak
 - Bisa permohonan nasabah ditolak, maka keputusan kanpus atau wilayah tersebut diteruskan ke pemohon yang bersangkutan
 - (2) Dipenuhi
 - (a) Persetujuan kanpus atau kanwil diteruskan ke pemohon
 - (b) Penanda tangan akad
 - (c) Pengaman pembiayaan (misal penutupan asuransi dan peningkatan agunan bila perlu)
 - (d) Realisasi
 - (e) Pemantauan
 - (f) Pelunasan atau perpanjangan
 - (g)
- 2) Kantor Cabang
- a) Pembuatan nota atau memo penilaian oleh unit penilai kantor cabang
 - b) Proses pengambilan keputusan oleh komite pembiayaan
 - c) Keputusan
 - (1) Ditolak
 - Oleh unit penilai, keputusan ini diteruskan ke nasabah pemohon
 - (2) Disetujui
 - (a) Oleh unit penilai, keputusan ini dibuat surat persetujuan yang memuat persyaratan serta klausula lainnya
 - (b) Penanda tangan akad pembiayaan
 - (c) Pengamanan pembiayaan
 - (d) Realisasi pembiayaan
 - (e) Pemantauan
 - (f) Pelunasan atau perpanjangan atau tambahan plafon atau lainnya⁴⁶.
3. Administrasi Pembiayaan.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam administrasi pembiayaan dilembaga keuangan syari'ah adalah

⁴⁶*Ibid*, h.55

- a. Penerimaan keputusan baik dari kanpus atau kanwil atau kantor cabang yang bersangkutan
 - b. Penerusan kepada Nasabah pemohon
 1. Macam keputusan ditolak atau disetujui
 2. Penyampaian kepada nasabah
Atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya. Sedangkan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan dan klausula.
 - c. Penanda tangan akad
Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah permohonan menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad dihadapan pejabat atau petugas bank⁴⁷.
4. Pengamanan Pembiayaan

Langkah pengamanan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut:

- a. Sebelum realisasi pembiayaan
Dalam tahapan ini, berdasarkan persetujuan nasabah diatas, lembaga keuangan syari'ah melakukan penutupan asuransi dan atau pengikatan agunan. Setelah ini selesai, baru pembiayaan dapat dicairkan.
- b. Setelah realisasi pembiayaan
Bagi lembaga, pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan atau persetujuan BMT, dan jangan sampai bocor dalam arti lari ke hal-hal diluar kesepakatan. Selanjutnya, BMT melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah⁴⁸.

⁴⁷*Ibid*, h.63

⁴⁸Sudarsono Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2015), h.70

8. Perbedaan Pinjaman (Kredit) dengan Pembiayaan Murabahah

Keterangan	Pinjaman (Kredit)	Pembiayaan Murabahah
Realisasi atau Fasilitas Pencairan	Kas atau Dana	Barang Nyata (Real goods atau Commodity)
Perhitungan atau Imbalan	Dari utang pokok	Dari harga pokok
Sifat imbalan	Kemungkinan bisa: a. Tetap, jika cicilan atau pelunasan tepat waktu b. berkurang, jika dilunasi sebelum tempo c. bertambah, jika jangka waktu pelunasannya molor	Tetap (<i>fix sum</i>), meskipun pelunasan dibayar: a. tepat waktu b. sebelum jatuh waktu c. lewat jangka waktu (molor)
Hubungan Nasabah dengan Lembaga Keuangan	Kreditur dan Debitur	Penjual dan Pembeli ⁴⁹

C. Baitul Maal Wat Tamwil

Baitul Maal Wat Tamwil, merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitulmaal dan baitul tamwil. Baitul maal wat tamwil lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: zakat, infaq dan sedekah. Adapun baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial⁵⁰.

1. Fungsi Baitul Maal Wat Tamwil

Adapun fungsi dari Baitul Maal Wat Tamwil yaitu:

- a. Penghimpun dan penyalur dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit

⁴⁹ *Ibid*, h 184

⁵⁰ Huda Nurul, Heykal Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), h.363

surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).

- b. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan
- c. Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
- d. Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal didalam dan diluar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak⁵¹.

2. Prinsip Operasi BMT

Dalam menjalankan usahanya, BMT tidak jauh dengan BPRS

Syari'ah, yakni menggunakan 3 prinsip,

a. Prinsip Bagi Hasil

Dengan prinsip ini, ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT.

- a) Al-Mudharabah
- b) Al-Musyarakah
- c) Al-Muzara'ah
- d) Al-Musaqah

b. Sistem Jual Beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberikuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah keuntungan.

c. Sistem Non-Profit

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan non-komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja⁵².

d. Akad Bersyarikat

Akad bersyarikat adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal dengan perjanjian pembagian keuntungan.

⁵¹*Ibid*, h.364

⁵²Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2015), h.321

e. Produk pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam diantara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminam untuk melunasi utangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu⁵³.



⁵³ Ibid, h.322

Daftar Pustaka

Sumber Buku

- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-revivalis*, diterj. Arif Maftudin, Jakarta: Paradigma, 2004
- Asiyah Nur Binti, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: KALIMEDIA, 2019
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016
- Didin Hafidhuddin, Tanjung Hendri, *Pengantar Manajemen Syariah*, Depok: RAJAGRAFINDO PERSADA, 2019
- Fordebi dan Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Yogyakarta: EKONISIA, 2015
- Karim A Adiwarmanto, *Bank Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016
- Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Group, 2015
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: YKPN, 2005
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori kePraktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Mukarom Zainal, Laksana Wijaya Muhibudin, *Manajemen Pelayanan Publik*, Bandung: Pustaka Setia, 2015

Nasrudin Endin, *Manajemen Pelayanan Publik*, Bandung: PUSTAKA SETIA, 2018

Richard L Daft, *Era Baru Manajemen*, Jakarta: Salemba Empat, 2014

Sudarsono Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: EKONISIA, 2007

T Hani Handoko, *Manajemen*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2016

Trisnawati Sule, Ernie, *Pengantar Manajemen*, Jakarta: Kencana, 1998

Wijaya Candra, Rifa'i Muhammad, *Dasar-dasar Manajemen*, Medan: Perdana Publising, 2016

Sumber On-line

Abu Zahra Hanifah, "Gambar Skema Murabahah Syariah" (On-line), tersedia di: Abuzahrahanifah.wordpress.com/2016/12/09/skema-murabahah-syariah/ (07 Juli 2020)

A Khasanah, "Metode Observasi" (On-line), tersedia di: <http://eprints.ums.ac.id/50490/6/BAB%20III.pdf>, (8 juli 2020)

Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia-KPMI, "Skema Murabahah Syariah (On-line), tersedia di: <https://pengusahamuslim.com/4942-skema-murabahah-syariah.html> (07- Mei -2020)

Pengertian Perencanaan". (On-line), tersedia di: <https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertianperencanaan.html> (05-mei-2020)

S ADP, "Desain penelitian" (On-line) tersedia di: http://repository.upi.edu/21927/6/S_ADP_1100262_Chapter3.pdf 09 juli 2020

SP Fauzianah, "pendekatan dan prosedur penelitian" (On-line) tersedia di: http://repository.radenintan.ac.id/1935/4/BAB_III.pdf (31 januari 2020)

Wawancara

Endri Irawan, Pimpinan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo, Wawancara dengan penulis, 10 agustus 2020

Prayogi Ardiansyah, Marketing BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugunng Raharjo, Wawancara dengan penulis, 10 agustus 2020

Supendi, Marketing BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang Pugung Raharjo, wawancara dengan penulis, 21 agustus 2020

