

Analisis Prinsip Syariah Pada Pembiayaan Modal Usaha
(Studi Kasus BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan)

Febrianti Nilam Sari¹, Clarashinta Canggih²

¹² Ekonomi Islam, Fakultass Ekonomika dan Bisnis, Universitas Negeri Surabaya, Indonesia

Koresponden: Febrianti.17081194013@mhs.unesa.ac.id

Citation: Sari, F.N., & Canggih, C. (2021). Analisis Prinsip Syariah Pada Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan). *JURNAL EKONOMI, MANAJEMEN, BISNIS, DAN SOSIAL (EMBISS)*, 2(1), 84-99.

<https://embiss.com/index.php/embiss/article/view/65>

Received: 22 Oktober 2021

Accepted: 10 Oktober 2021

Published: 20 November 2021

Publisher's Note: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial (EMBISS) stays neutral with regard to jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.



Copyright: © 2021 by the authors. Licensee Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial (EMBISS), Magetan, Indonesia. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>)

Abstract.

The purpose of this study is to determine the conformity of Sharia principles in business capital financing at BMT Mandiri Sejahtera, Sugio sub-district branch. The method was descriptive qualitative with data collection techniques through interviews and documentation. The validity test used the source triangulation technique. This study indicates that BMT Mandiri Sejahtera has three Sharia contracts in business capital financing. It consists of Rahn, murabahah and mudharabah. Rahn is the most popular financing contract. There have been violations of shariah rules on Rahn in 2019, whereas, for murabahah and mudharabah financing contracts, they have followed the existing Sharia rules.

Keywords: Baaitul maal tamwil, financing, Sharia contract, rahn, murabahah, mudharabah

Abstrak.

Tujuan dari penelitian ini mengetahui kesesuaian prinsip syariah pada pembiayaan modal usaha di BMT Mandiri Sejahtera cabang kecamatan sugio. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Uji validitas dilakukan dengan Teknik triangulasi sumber. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat tiga akad syariah yang diterapkan dalam pembiayaan modal usaha di BMT Mandiri Sejahtera. Masing-masing antara lain Rahn, murabahah dan musharabah. Akad pembiayaan Rahn banyak diminati tetapi terjadi pelanggaran di tahun 2019. Untuk akad pembiayaan murabahah dan mudharabah telah sesuai aturan syariah yang ada.

Kata Kunci: Baaitul maal tamwil, pembiayaan, rahn, murabahah, mudharabah

PENDAHULUAN

Krisis ekonomi yang terjadi di negara kita menyebabkan banyak masalah yang timbul mengikutinya. Tidak hanya mengakibatkan pengangguran tetapi juga lesunya roda perekonomian terutama di bidang perdagangan. Menurunnya daya beli masyarakat mengakibatkan perputaran ekonomi tidak stabil dan berakibat pada macetnya penghasilan.

Di tengah masalah sosial mengenai isu pengangguran ini perlu adanya pemberdayaan usaha yang dimiliki masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan sosial. Pemberdayaan adalah usaha memajukan keberdayaan untuk kemandirian masyarakat supaya dapat berpartisipasi aktif dalam proses pembangunan (Sugiarti & Sutrisni, 2020). Untuk dapat mewujudkan pemberdayaan kepada masyarakat, maka sangat diperlukan Kerjasama antara masyarakat pemerintah dan swasta. Peran yang diperlukan yaitu pengambilan strategi yang tepat melalui kebijakan, program, maupun berbagai kegiatan yang mendukung. Selain itu, yang memiliki peran penting pemberdayaan masyarakat adalah lembaga keuangan baik itu lembaga keuangan perbankan maupun non-perbankan.

Adanya lembaga keuangan tersebut diharapkan perekonomian rakyat yang kurang mampu dapat ditingkatkan. Peningkatan perekonomian rakyat yang kurang mampu tersebut ditempuh melalui pemberian pembiayaan, baik pembiayaan konsumtif maupun pembiayaan untuk usaha yang telah dirintis. Permasalahan UMKM ada pada modal kerja untuk meningkatkan skala produksi (Sukidjo, 2012) Kenyataannya menunjukkan bahwa UMKM terpaksa menolak pesanan produk yang banyak karena tidak mampu menghasilkan produk dalam jumlah yang diinginkan buyer sehubungan dengan kurangnya modal kerja. Sehingga program pembiayaan yang berdasarkan pada kelompok menjadi salah satu solusi bagi masyarakat kecil untuk memperoleh tambahan modal kerja guna meningkatkan skala produksi, mengembangkan usahanya dengan system yang meringankan dan masih bisa dijangkau oleh kemampuan.

Pembiayaan dapat disimpulkan yaitu suatu penyediaan dana yang diberikan oleh suatu lembaga kepada pihak lain sesuai dengan kesepakatan dengan jangka waktu pengembalian tertentu yang dipergunakan sebagai modal investasi atau usaha. Dalam pembiayaan juga terdaat unsur unsur antara lain yaitu 1) kepercayaan; 2) Kesepakatan; 3) Jangka Waktu; 4) Resiko dan 5) Balas jasa. Pembiayaan memiliki fungsi yaitu membantu masyarakat untuk mengembangkan usahanya juga bisa meningkatkan alat tukar barang dan jasa.

Selain lembaga keuangan perbankan, lembaga keuangan non-bank saat ini juga memiliki peran aktif dalam memberikan pembiayaan. Lembaga keuangan non perbankan salah satu yang dimaksud adalah BMT. BMT adalah balai usaha mandiri terpadu dan termasuk lembaga keuangan mikro (LKM) yang memberikan pembiayaan dan juga pemberdayaan kepada masyarakat yang memiliki usaha dan dapat menjangkau sampai ke seluruh lapisan masyarakat. Fokus utama dari kegiatan yang dimiliki oleh BMT tidak hanya pada pencapaian keuntungan secara maksimal, melainkan juga fungsi sosial. Fungsi sosial yang paling tampak adalah aktivitas penghimpun dan penyaluran zakat, infak, sedekah, hibah, dan *wakaf* (ZISWAF).

BMT sebagai lembaga keuangan mikro memiliki perkembangan yang cukup pesat hingga saat ini. Menurut Permana dan Masythah (2019) Perkembangan BMT mengalami peningkatan, dimana jumlah BMT di Indonesia mencapai lebih dari 4.500 unit dengan mengelola aset masyarakat Rp. 16 triliun dan jumlah anggota yang dilayani lebih dari 3,7 juta orang. Saat ini banyak sekali BMT yang memberikan pembiayaan modal usaha kepada masyarakat, salah satu BMT yang masih aktif memberikan pembiayaan adalah BMT Mandiri Sejahtera cabang

kecamatan Sugio kabupaten Lamongan. BMT Mandiri Sejahtera kecamatan Sugio kabupaten Lamongan adalah lembaga keuangan non perbankan yang memberikan akses kemudahan bagi nasabahnya untuk mendapatkan pelayanan utamanya di pembiayaan. Kegiatan Pembiayaan modal usaha di BMT Mandiri Sejahtera sangat lancar dibanding dengan cabang lain yang ada di lamongan dan gresik. Presentasinya hamper mecapai 95% (Data Skunder BMT Mandiri Syariah Cabang Sugio).

Dalam melakukan pembiayaan dilarang memberikan di luar prinsip Syariah. Contohnya menerapkan riba, menjalankan usaha jual daging babi atau usaha yang haram, menjual kupon judi, minuman keras, atau digunakan untuk keburukan. Pada Undang-undang NO. 10 tahun, 1998) mengenai prinsip Syariah menyebutkan terdapat prinsip pembiayaan Syariah yakni prinsip *musyarakah*, *murabahah*, *mudharabah* dan *ijarah*. Keempat prinsip tersebut bisa apabila dilihat dari sistem yuridis akan dijabarkan sebagai berikut: 1) pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah* dan *musyarakah*; 2) pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, *istinah* dan *as-salam*; 3) pembiayaan sewa-menyewa berdasarkan *prinsip ijarah* (sewa murni) dan *ijarah al-muntahia bit tamlik* (sewa beli atau sewa dengan hak opsi).

Menurut Hermita :2013 (Hermita :2013) salah satu prinsip yang tepat bagi pemberdayaan usaha mikro adalah bagi hasil yang dapat dilakukan dalam empat akad syariah. Empat akad tersebut yang pertama Mudharabah yaitu prinsip pembiayaan BMT sebagai shahibul maal yang menyediakan dana dan nasabah sebagai pengelola. Karakter mudharabah terlihat dari pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan sedangkan pembagian kerugian ditanggung shahibul maal kecuali kerugian karena kesengajaan pengelola usaha. Kedua, Musyarakah adalah akad yang mencampurkan dua sumber dana antara beberapa pihak untuk usaha halal. Keuntungan, kerugian dan resiko masing masing ditanggung oleh pihak yang terlibat dalam akad sesuai ketentuan diawal. Ketiga pembiayaan murabahah adalah pembiayaan untuk transaksi jual beli barang tertentu, kemudian nasabah membayar harga pokok yang ditambah margin atau keuntungan.

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat, antara lain (Wirosa 2005:17) yaitu mengetahui harga pertama (harga pembelian) antara kedua belah pihak, mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan, modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung, system murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama, transaksi pertama haruslah sah secara syara'. Dalam lembaga keuangan Syariah juga dikenal dengan adanya akad Rahn. Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 pada tanggal 28 maret 2002 pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai barang jaminan hutang dalam bentuk Rahn diperbolehkan dengan ketentuan yang pertama, Penerima Gadai (Murtahin) mempunyai hak untuk menahan barang jaminan (Marhun bih) sampai semua hutang nasabah (rahin) dilunasi. Ketentuan yang kedua barang jaminan (marhum bih) dan manfaatnya tetap menjadi milik nasabah (Rahin). Ketiga, pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai pada dasarnya menjadi kewajiban nasabah, namun dapat dilakukan juga oleh penerima gadai, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban nasabah. Keempat, besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Ketentuan yang terakhir terkait penjualan Marhun, apabila jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera melunasi utangnya. Apabila Rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka Marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Terkait hasil penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang,

biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Untuk kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin.

Menurut (Ilyas, 2015) menerangkan terkait prinsip dalam bagi hasil memuat 3 akad Syariah. Akad tersebut adalah mudharabah, musyarakah dan muzara'ah. Mudharabah adalah akad Kerjasama dua pihak dimana modal 100% berasal dari pihak pertama kemudian pihak selanjutnya berperan sebagai pengelola. Kedua, musyarakah adalah akad yang terjadi antara beberapa pihak dan saling berkontribusi baik modal ataupun tenaga untuk mengelola, untuk pembagiannya sesuai besaran presentase modal yang dikeluarkan. Ketiga, muzara'ah adalah akad antara pengelola lahan dengan pemiliknya. Besaran presentase bagi hasil sesuai kesepakatan akad diawal.

Berdasarkan (Hanjani dan Ari Haryati 2018) Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta adalah pembiayaan dengan akad murabahah. Fokus dalam penelitian ini yaitu mekanisme atau prosedur dalam pemberian pembiayaan murabahah serta factor factor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih pembiayaan di BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Sehingga tidak membahas secara menyeluruh terkait akad Syariah yang ada di BMT universitas Muhammadiyah

Penelitian (Aini, 2016) Menjelaskan terkait produk pembiayaan Murabahah pada BMT dalam meningkatkan pendapatan Nasabah. Dalam implementasinya terdapat ketidaksesuaian dengan ketentuan ketentuan fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 dimana pihak BMT hanya menerapkan asas kepercayaan kepada nasabah dan tidak ada pengawasan oleh pihak BMT. Dalam penelitian ini menekankan terkait bagaimana analisis produk pembiayaan murabahah dalam meningkatkan pendapatan nasabah. Sehingga membutuhkan literatur lain yang membahas terkait akad akad Syariah dalam pembiayaan BMT.

(Kurniasari & Bharata 2020) membahas terkait penerapan pembiayaan Musyarakah pada BMT dana barokah muntilan. Fokus penelitian pada pembiayaan ini adalah perhitungan bagi hasil. Dalam perhitungan bagi hasil tersebut secara garis besar sesuai dengan teori atau prinsip Syariah yang ada.

Dari ketiga penelitian diatas, fokusnya kepada produk pembiayaan yang yang diberikan oleh BMT. Sedangkan yang menjadi permasalahan adalah masih banyak nasabah yang menerima pembiayaan dengan prinsip Syariah namun belum faham terkait prinsip-prinsip syariah. Selain itu belum ada fokus penelitian yang membahas terkait prinsip-prinsip syariah secara menyeluruh dalam pembiayaan di BMT, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian mengenai prinsip-prinsip Syariah dalam pemberian pembiayaan modal usaha yang diberikan kepada nasabah di BMT Mandiri Sejahtera *Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Dimana penelitian ini bertujuan untuk memahami, mendeskripsikan sebuah fenomena sosial mengenai prinsip pembiayaan modal usaha pada BMT Mandiri Sejahtera beserta akad dan produknya terhadap masyarakat Kecamatan Sugio kemudian menjelaskan secara terstruktur dan terperinci mengenai hasil data yang di dapatkan sesuai dengan keilmuan. Hasil dari penelitian kemudian ditulis dengan kata-kata secara sistematis dan teratur.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer berupa pengolahan kata yang diperoleh dari wawancara yang dilakukan pada pegawai BMT Mandiri Sejahtera

kecamatan Sugio. wawancara dilakukan untuk mengetahui secara mendalam terkait data yang diperlukan untuk kepentingan penelitian. Sedangkan data yang kedua adalah data sekunder. Data skunder diperoleh dari data arsip dokumen, buku mengenai pembiayaan Syariah dan publikasi jurnal. data sekunder seperti foto atau dokumentasi dan buku arsip digunakan peneliti untuk menambah hasil penelitian. Wawancara dilakukan kepada 5 orang yang terdiri dari 1 orang pimpinan BMT Mandiri Sejahtera cabang Sugio, 2 orang staff, 2 orang nasabah.

Dalam pengumpulan data, teknik yang dilakukan peneliti adalah dengan cara wawancara dan dokumentasi. Wawancara yaitu suatu pertemuan antara dua orang, yang terdiri dari pewawancara dan terwawancara, melalui percakapan berupa tanya jawab untuk bertukar informasi (Sujarweni, 2014). Penelitian ini menggunakan wawancara terstruktur dimana peneliti menyiapkan daftar pertanyaan kepada narasumber setelah itu melakukan wawancara sesuai dengan daftar pertanyaan. Setelah mendapatkan jawaban atas pertanyaan, peneliti kemudian mencatat hasil wawancara dalam kolom yang sudah disediakan. Sedangkan Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan arsip dokumen, foto maupun video dari tempat yang dilakukan penelitian. Arsip dokumen dan foto digunakan untuk melengkapi hasil wawancara yang telah di dapatkan oleh peneliti sehingga data lebih lengkap dan valid.

Teknik Pengujian keabsahan data yang digunakan ialah triangulasi data. Triangulasi data yaitu Teknik pengecekan atau pembanding atas data-data yang telah diperoleh peneliti menggunakan sesuatu yang lain di luar data-data tersebut (Moleong 2011:330). Teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber, dimana membandingkan atau mengecek ulang informasi yang diperoleh dari dari sumber yang berbeda. Membandingkan hasil wawancara yang didapatkan dari narasumber pertama Erni selaku Pimpinan BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio,. Narasumber kedua Aulia sebagai staff lapangan BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio, Narasumber ketiga Putri sebagai staff lapangan BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio dan Narasumber ke empat Bpk. Imam H kepala divisi penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Lamongan.

Data yang sudah dikumpulkan akan diklasifikasikan secara sistematis selanjutnya dilakukan analisis dengan metode kualitatif yaitu menggambarkan secara sistematis data yang tersimpan sesuai dengan kenyataan di lapangan (Surakhmad, 2009). Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini ialah menggunakan analisis (Miles & Huberman 1984) dimana aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Tahapan dalam analisis data ini antara lain *data reduction, data display, dan conclusion drawing /verification*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Produk-produk pembiayaan yang ada di BMT Mandiri Sejahtera

BMT Mandiri Sejahtera kecamatan Sugio memiliki beberapa produk pembiayaan antara lain *mudharabah, rahn, dan murabahah*. Pembiayaan dengan tiga prinsip syariah tersebut memiliki tujuan untuk meningkatkan perekonomian rakyat yang membutuhkan, baik untuk konsumtif maupun modal usaha. Selain itu BMT Mandiri Sejahtera hadir dengan memberikan kemudahan dalam pembiayaan untuk masyarakat yang tidak dapat melakukan pembiayaan dilembaga Bank karena terhalang prosedur yang ada.

Pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera dengan prinsip *Mudharabah* yaitu memberikan modal usaha dalam jumlah tertentu kepada orang yang diperbolehkan mengelola harta dengan mendapatkan bagian tertentu dari sebuah keuntungan sesuai dengan nisab dan kesepakatan

didalamnya. Dalam hal ini BMT Mandiri Sejahtera kecamatan sugio memberikan dana untuk modal usaha kepada anggota dengan tujuan agar anggota BMT dapat meningkatkan pendapatannya dan memiliki kehidupan ekonomi yang sejahtera.

Prinsip pembiayaan selanjutnya yakni pembiayaan dengan akad *murabahah*, biasa juga disebut sebagai pemilik barang jatuh tempo. Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan pembayaran ditangguhkan, dimana anggota BMT membeli barang dengan harga jual sebesar harga pokok ditambahkan keuntungan yang telah disepakati di BMT. Anggota BMT yang mengajukan akad murabahah harus mengetahui harga pokok di awal dan harus mengetahui jumlah keuntungan yang di ambil oleh pihak BMT agar keduanya tidak ada yang merasa keberatan dan saling terbuka.

Pembiayaan terakhir yang ada di BMT Mandiri Sejahtera adalah *Rahn*. Rahn adalah system pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai barang jaminan hutang. Barang yang dijadikan jaminan adalah barang yang laku untuk dijual dan dianggap berharga. Apabila barang jaminan membutuhkan perawatan maka biaya perawatan harus ditanggung oleh pemilik barang, sebab barang yang dijadikan jaminan tidak berubah kepemilikan.

Menurut Erni, pimpinan BMT Mandiri Sejahtera Sugio, ketiga pembiayaan diatas yang paling banyak diminati anggota adalah pembiayaan Rahn. Hal tersebut dikarenakan mayoritas anggota adalah sebagai pedagang dipasar dan menganggap lebih mudah untuk menjangkau pembiayaan Rahn dengan membayar angsuran per bulan.

Aturan akad Rahn, murabahah dan mudharabah menurut fiqh muamalah

Menurut (Rachmad Syafe'i, 2001) menjelaskan bahwa Rahn dianggap sah jika memiliki syarat berikut : a. Syarat Aqid (orang yang akad), dimana harus berakal dan mumayyiz tetapi tidak diisyaratkan harus baligh (pendapat ulama syafi'iyah) dan Rahn tidak boleh dilakukan oleh orang bodoh, gila, bodoh atau anak kecil yang belum baligh (pendapat Ulama Hanafiyah). b. Syarat Shighat (ijab dan qabul) dalam Rahn tidak boleh menyaratkan tertentu selain ijab dan qabul. Selain itu juga dilarang mensyaratkan sesuatu yang merugikan murtahin (pihak yang menahan). c. Syarat marhun bih (utang) dalam Rahn menurut ulama Hanafiyah yaitu utang yang memungkinkan dapat dibayar atau dijangkau dan harus jelas dalam artian tidak boleh ada dua marhun bih. Menurut ulama Syafi'iyah syarat marhun bih yaitu utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan, utang harus lazim pada waktu akad, utang harus jelas diketahui oleh rahin dan murtahin. d. Syarat Marhun (borg/ barang) seluruh ulama fiqh sepakat bahwa marhun yang berharga dan dapat dijual untuk memenuhi hak murtahin jika terdapat gagal bayar.

Ulama Hanafiyah mensyaratkan marhun dapat diperjualbelikan, dalam hal ini adalah barang yang berharga, bermanfaat, jelas, milik rahin, bisa diserahkan, tidak Bersatu dengan harta lain, dikuasai oleh Rahin, dan harta yang tetap atau dapat dipindahkan.

Pendapat ulama Hanafiyah, akad Rahn tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang jaminan (Borg). Sehingga terdapat 4 unsur penting dalam akad Rahn selain syarat diatas yaitu Rahin (orang yang memberikan barang jaminan), al murtahin (orang yang menerima), al marhun (jaminan), dan al marhun bih (utang) . (Rachmad Syafei, 2001) .

Menurut (Rachmad Syafei, 2001) Jika akad Rahn telah sempurna, yakni Rahin menyerahkan borg atau barang jaminan kepada murtahin maka terjadi beberapa hukum. *Pertama*, adanya utang untuk rahin. Utang yang dimaksud adalah sejumlah uang yang diberikan oleh mutahin kepada rahin setelah menyerahkan borg. *Kedua*, hak untuk menguasai borg diberikan kepada murtahin. Hal ini dikarenakan jika terjadi gagal bayar maka borg (barang jaminan) sudah dikuasai oleh murtahin dan bisa dijual sebagai pengganti utang. Selanjutnya

murtahin diperbolehkan menagih utang kepada rahin sambal menguasai borg. *Ketiga*, menjaga barang gadaian menjadi kewajiban murtahin. Ia harus menjaga barang gadaian seperti miliknya sendiri dan jika terjadi kerusakan karena murtahin maka wajib hukumnya untuk mengganti atau memperbaiki. *Keempat*, pembiayaan atas borg menurut ulama fiqh sepakat bahwa rahin wajib membiayai borg. Namun ulama hanafiyah berpendapat bahwa pembiayaan borg dibagi menjadi dua antara rahin dan murtahin. Rahin memberikan pembiayaan dan murtahin yang menjaganya. Pendapat serupa juga disampaikan oleh ulama hanabilah, syafiiyah dan malikiyah, bahwa rahin bertanggungjawab penuh atas pembiayaan borg. *Kelima*, pemanfaatan gadai diperbolehkan dengan catatan harus mendapatkan izin dari pemilik barang dan tidak memudarkan, merusakkan serta menghilangkan borg. *Keenam*, tanggungjawab atas borg bahwa borg bisa dianggap sebagai amanat dan dapat menanggung utang sehingga jika borg nilainya lebih kecil maka kekurangannya dikembalikan kepada rahin begitu juga sebaliknya. Jika terjadi kerusakan maka yang sengaja merusak harus bertanggungjawab. *Ketujuh*, hukum menjual borg. Yang berhak menjual borg adalah rahin dengan seizin murtahin. Hakim dapat memaksa rahin untuk menjual borg jika ia tidak mampu membayar utang sampai batas waktu yang ditentukan. Apabila borg akan rusak jika tidak segera dijual maka murtahin boleh menjualnya dengan izin hakim, selain itu murtahin juga lebih berhak menentukan harga sehingga dapat menutupi utang. *Kedelapan*, penyerahan borg kepada rahin jika ia telah melunasi hutangnya. Akad Rahn akan dipandang habis jika telah membebaskan utang, hibah, membayar utang. Selain itu (Rachmad Syafei, 2001) menjelaskan bahwa akhir rahn jika borg diserahkan kepada pemiliknya sebab borg adalah jaminan utang. Kedua, Rahn akan berakhir ketika dipaksa menjual borg. Ketiga, pembebasan utang. Keempat, pembatalan Rahn dari pihak Murtahi. Kelima, Rahin melunasi semua utang. Keenam, Rahn meninggal dunia dengan catatan semua diselesaikan oleh ahli warisnya. Ketujuh, Borg rusak. Kedelapan, Tasharruf dan Borg dimana Rahn akan dipandang habis apabila borg di tasharrufkan seperti hadiah, hibah, sedekah, dan lain sebagainya.

Menurut Ibnu Rasyd, sebagaimana yang dikutip oleh (M. Syafii Antonio, 2001) menyatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang dengan catatan pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak. Pada akad Syariah ini ditekankan bahwa penjual harus memberitahu harga asal barang yang ia beli dan menentukan keuntungan yang juga disepakati oleh kedua belah pihak. Hal tersebut merupakan ciri dari akad Syariah murabahah.

Aturan dalam akad Murabahah terkait harga jual harus ditentukan setelah akad dan mengucapkan ijab kabul. Jika ijab dan kabul terlaksana maka harga jual yang sudah ditentukan tidak boleh dirubah sampai dengan masa perlunasan yang telah ditentukan. Dalam akad murabahah pihak yang menjual diperbolehkan untuk meminta jaminan atau uang muka, hal tersebut dimaksudkan agar tidak ada yang ditindas jika terjadi cidera janji dari nasabah. Apabila terjadi gagal bayar maka nasabah diperbolehkan menjual barang tersebut kepada orang lain dengan catatan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya.

Menurut pendapat (M. Syafii Antonio, 2001) akad pembiayaan murabahah bisa dikatakan sah jika memenuhi syarat: (a) penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah; (b) kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan; (c) kontrak harus bebas dari riba; (d) penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang; dan (e) penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya dilaksanakan secara utang.

Berdasarkan fatwa (No. 16/DSN-MUI/IX/2000) dalam akad murabahah terdapat diskon maka harga yang sebenarnya adalah harga yang telah di diskon, karena diskon adalah hak nasabah. Jika pemberian diskon setelah akad maka perjanjian tersebut berdasarkan akad yang telah disepakati dan ditandatangani sebelumnya. Sehingga jelas dan tidak ada perselisihan yang terjadi antara penjual dan pembeli.

Akad murabahah dianggap selesai jika nasabah bisa melunasi utang yang terdiri dari harga pokok ditambah keuntungan untuk penjual. Jika terjadi gagal bayar maka sesuai fatwa (DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005) obyek murabahah atau jaminan lain dijual dengan harga pasar yang disepakati, nasabah harus melunasi sisa hutangnya dari hasil penjualan tersebut, jika hasil penjualan melebihi sisa hutang maka harus dikembalikan kepada nasabah, dan jika hasil penjualan lebih kecil daripada sisa hutang maka tetap menjadi utang nasabah.

Pendapat (Rachmad Syaferi, 2001) yang menjadi syarat sah akad Mudharabah berdasarkan pemikiran ulama adalah sebagai berikut : a.Syarat Aqidani pemilik modal dan pengusaha dalam hal ini tidak disyaratkan harus muslim.Mudharabah diperbolehkan dengan orang kafir dzimmi yang dilindungi negara. Ulama Malikiyah memakruhkan karena mereka tidak melakukan riba dan melarangnya. b. Syarat modal harus berupa uang seperti dinar, dirham atau segala sesuatu yang memungkinkan dalam perkongsian. Modal yang digunakan harus nyata diketahui jumlah atau ukurannya dan bukan berupa utang. c. Syarat laba pertama syarat laba harus memiliki ukuran. Ulama Hanafiyah berpendapat jika pemilik modal mesyaratkan kerugian harus ditanggung oleh kedua yang berakad maka akad tersebut rusak tetapi mudharabah tetap sah. Jika pengusaha mensyaratkan laba harus diberikan kepadanya maka masuk dalam mudharabah yang rusak, dimana seharusnya pengusaha diberikan laba sesuai dengan pekerjaannya. Kedua laba harus berupa bagian yang umum. Pembagian laba harus sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan di awal akad. Tidak boleh jika menetapkan laba 1.000 rupiah untuk pemilik modal dan sisanya untuk pengusaha, melainkan harus ada perbandingan atau nominal yang jelas.

Akad Mudharabah menurut (Rachmad Syaferi, 2001) terbagi menjadi 2 yakni Mudharabah muqayyad (terikat) adalah penyerahan modal seseorang kepada pengusaha dengan memberikan Batasan seperti persyaratan bahwa pengusaha harus berdagang didaerah Bandung atau harus berdagang sepatu dan lain lain. Sedangkan mudharabah mutlak adalah penyerahan modal seseorang kepada pengusaha tanpa memberikan batasan dan hanya diungkapkan pembagian hasilnya setenga, sepertiga atau seperempat.

Akad Mudharabah dapat disimpulkan adalah pemilik harta (modal) menyerahkan kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba dibagi berdasarkan persyaratan yang disepakati. Landasan hukumnya yakni Q.S Al-Baqarah: 198) Artinya: *Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil dari perniagaan) dari Tuhan-Mu.*

Mudharabah menurut (Rachmad Syaferi, 2001) terbagi atas dua. Yakni mudharabah shahih dan fasid. Mudharabah yang shahih dijelaskan bahwa pengusaha bertanggungjawab atas modal sebagai titipan, sehingga jika pengusaha beruntung maka ia memiliki hak atas laba bersama dengan pemilik modal. Jika mudharabah rusak karena beberapa hal, pengusaha tetap mendapatkan atas upahnya. Dan jika harta rusak karena hal yang tidak disengaja maka pengusaha tidak bertanggungjawab atas modal tersebut sehingga kerugian ditanggung oleh pemilik modal. Apabila terdapat syarat bahwa pengusaha harus bertanggungjawab atas rusaknya modal maka menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah syarat tersebut batal, tetapi akadnya sah. Dengan demikian pengusaha bertanggungjawab atas modal dan berhak atas

laba. Adapun ulama Malikiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa Mudharabah batal jika terdapat aturan pengusaha harus bertanggungjawab atas rusaknya modal. Hukum mudharabah yang shahih kedua adalah Tasharruf pengusaha, dimana terbagi atas mudharabah mutlak dan mudharabah terikat. Pada mudharabah mutlak, pengusaha diperbolehkan untuk menyerahkan modal kepada orang lain tetapi atas seizin pemilik modal dan modal tersebut tetap menjadi tanggungjawabnya. Sedangkan pada mudharabah terikat tetap sama akan tetapi terdapat pengecualian tentang tempat, orang dan waktu.

Menurut (Rachmad Syafei, 2001) Pengusaha memiliki hak untuk memberikan modal kepada orang lain tetapi harus memiliki izin dari pemilik modal. Hak lain yang dimiliki pengusaha antara lain hak nafkah dan hak mendapatkan laba:

Menurut Imam Syafi'i bahwa pengusaha tidak boleh membelanjakan modal untuk keperluan pribadinya kecuali atas izin pemilik modal. Jika pengusaha mensyaratkan kepada pemilik modal agar diperbolehkan menggunakan modal guna keperluan pribadi maka akadnya rusak. Menurut jumhur ulama (Imam Malik, Imam Hanafi, dan Imam Zaidiyah) Pengusaha berhak menafkahkan harta Mudharabah dalam perjalanan sesuai keperluannya jika modal memang mencukupi untuk itu. Belanja yang diperbolehkan menurut ulama Hanafiyah adalah kebutuhan sehari-hari seperti makanan, minuman, pakaian, dan syaratnya tidak berlebihan. Belanja tersebut kemudian dikurangkan dari laba. Jika tidak ada maka bisa diambil dari modal.

Pengusaha berhak mendapatkan bagian dari sisa laba sesuai ketentuan dalam akad. Pengusaha dihruskan menyerahkan modal terlebih dahulu kepada pemilik modal sebelum sisalaba untuknya diambil.

Implementasi pelaksanaan akad Rahn, murabahah dan mudharabah di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio

Akad Rahn dalam pelaksanaannya di BMT Mandiri Sejahtera kecamatan Sugio pada tahun 2019 terjadi satu pelanggaran, dimana anggota BMT yang melaksanakan pembiayaan berhalangan hadir untuk melaksanakan akad, memberikan barang jaminan dan tandatangan sehingga dana pembiayaan dari pusat sudah cair namun belum ada kata sepakat dari kedua belah pihak.

Menurut Ahli Syariah Kementerian agama kabupaten Lamongan bapak Iman H, kejadian diatas merusak akad dan membuat akad tidak sempurna, jika anggota yang mengajukan pembiayaan berkenan datang dilain waktu maka pembiayaan bisa dilanjutkan. Namun jika anggota BMT yang mengajukan pembiayaan tidak dapat dihubungi dan tidak berkenan datang untuk mengucapkan akad maka bisa dikatakan batal dan tidak ada kerjasama pembiayaan diantara kedua belah pihak.

" Sebenarnya akad Rahn itu kuncinya hanya dibarang gadai mbak. Jadi barang yang digadaikan harus diserahkan terlebih dahulu agar pihak yang menerima barang gadai bisa meneliti keasliannya, bisa meneliti kebenaran dokumen dokumennya. Sehingga nanti tidak terjadi masalah dikemudian hari."

Pelaksanaan akad pembiayaan Rahn pada tahun tahun selanjutnya di BMT Mandiri Sejahtera mengacu kepada aturan fiqih yang ada berikut diuraikan: (a) syarat aqid dalam pengajuan pembiayaan Rahn terdapat syarat administrasi yang harus dilengkapi oleh anggota antara lain foto copy KTP suami istri, surat nikah, dan kartu keluarga; (b) syarat shigat dalam pembiayaan akad Rahn di BMT Mandiri sejahtera mensyaratkan jika barang gadai memerlukan perawatan maka biaya perawatan tersebut ditanggung oleh rahin (orang yang menggadaikan

barang atau pemilik barang); (c) Marhun Bih pemberian utang kepada rahin harus melalui survey dan wawancara terlebih dahulu dimana survey tersebut meliputi kepribadian, sumber pendapatan, pengeluaran dan tanggungan. Tujuannya agar jumlah utang yang akan diberikan dapat dijangkau oleh rahin sehingga tidak terjadi gagal bayar; dan (d) Marhun (borg) borg yang dapat digunakan dalam pengajuan pembiayaan akad Rahn di BMT Mandiri Sejahtera kecamatan Sugio antara lain BPKB kendaraan bermotor (motor dan mobil), stand pasar, sertifikat tanah, dan emas. Barang gadai tersebut dapat adalah barang yang bisa diperjualbelikan jika terjadi gagal bayar. Barang gadai harus disertakan minimal sehari sebelum uang pinjaman dikeluarkan, hal tersebut menjaga agar akad Rahn tidak rusak.

Narasumber bapak Iman H kembali menjelaskan mengenai akad pembiayaan Rahn dimana terdapat beberapa poin yang harus diperhatikan agar akad pembiayaan sah dilaksanakan.

“ya kan aturannya itu barang gadainya itu barang yang dianggap mewah oleh kedua belah pihak mbak, misalnya BPKB, emas, Hp, Laptop dan barang mewah lainnya mbk sehingga, jika nanti gagal bayar alternatifnya ya bisa dijual menutupi utang. Terus barang gadai itu harus miliknya sendiri tidak boleh barang gadai itu masih nyicil atau kredit sebenarnya dalam aturan.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pimpinan BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio, Erni menjelaskan bahwa prosedur akad pembiayaan Rahn di BMT Mandiri Sejahtera ialah anggota memberikan jaminan yang telah disebutkan (BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah, stand pasar, dan emas) untuk mendapatkan pembiayaan. Setelah itu dilakukan wawancara dan survey kepada lingkungan sekitar untuk mengetahui latar belakang anggota sebelum menentukan nominal utang (marhun bih) sesuai kesanggupan anggota. Setiap anggota yang telah mendapat pembiayaan akan mengangsur pinjaman pembiayaan setiap bulannya sesuai dengan kesepakatan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Secara administratif melampirkan foto copy KTP buku nikah, mengisi formulir dan tanda tangan setelah akad di sepakati.

Menurut Erni selaku pimpinan cabang BMT Mandiri Sejahtera dibagi menjadi dua prinsip pembiayaan yaitu *Rahn Qardh* dan *Rahn Ijarah*. *Rahn Qardh* adalah akad pembiayaan yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama pada waktu yang disepakati. Secara teknis, pinjaman ini diberikan oleh Lembaga keuangan Syariah pada orang lain yang kemudian digunakan untuk kebutuhan mendesak. Prinsip pembiayaan ini tidak ditambahkan margin hanya diterapkan infaq atau seikhlasnya anggota. Sehingga jumlah yang dipinjamkan sama dengan jumlah yang dikembalikan. *Rahn Ijarah* adalah anggota melakukan pembiayaan di BMT dengan membayarkan biaya sewa atau upah yang disebut dengan *ujroh*. Secara garis besar adalah setiap pinjaman yang diberikan Lembaga keuangan akan dikenakan biaya tambahan untuk upah atau sewa sesuai waktu tertentu yang telah disepakati.

Pada BMT Mandiri Sejahtera kecamatan Sugio menetapkan maksimal nominal pembiayaan yang bisa diberikan kepada anggota dalam prinsip pembiayaan Rahn diawal pembiayaan adalah RP. 2.000.000, -. hal ini karena pihak BMT telah melakukan survey wilayah di kecamatan sugio dan diperoleh hasil bahwa kondisi wilayah dikecamatan sugio hanya pada batas maksimal RP. 2.000.000, -Berdasarkan wawancara dengan anggota BMT Mandiri Sejahtera ibu Ummu Syarofah menjelaskan bahwa pelaksanaan akad Rahn dianggapnya mudah dan cepat.

“mengisi formulir dan membawa jaminannya. Jaminannya diserahkan jika di terima ya pihak BMT menghubungi untuk wawancara mbak. Saya itu di wawancarai terkait penghasilan, kerjaan dan tanggungan dirumah. Setelah itu kalo diterima lagi ya dipanggil ke kantor dijelaskan, tanda tangan dan pencairan. Sangat mudah mbak “

Penjelasan selanjutnya yang dituturkan oleh ibu Ummu Syarofah juga membahas terkait prinsip Syariah yang telah dijelaskan dikantor, bahwa terdapat beberapa syarat yang menjadikan akad Rahn bisa dianggap sah dan ada kesepakatan lain sesuai aturan akad Rahn *“wajib sebagai syarat mengisi formulir dengan sejujur jujurnya. Dijelaskan juga jika bohong dalam pengisian akan diketahui Ketika survey ke lokasi dan wawancara orang sekitar sehingga jika terbukti maka pembiayaan akan dibatalkan dan tidak bisa dilanjut. Waktu itu survey ke kasun mbak kayak perilaku warganya ini baik atau tidak gitu. Selanjutnya menyerahkan jaminan saya waktu itu BPKB dan di proses 2 hari setelah itu dipanggil ke kantor untuk dijelaskan beberapa hal, pertama terkait pemberian pembiayaan diwaktu awal 2.000.000 dan mengembalikan 200.000 per bulan. Kedua dijelaskan bahwa BMT hanya sebagai pemegang amanat jaminan, jika ada perawatan disuruh biaya sendiri mbak, saya ndak papa soalnya jaminan saya kan BPKB tidak memerlukan perawatan khusus. BPKB sepeda motor saya juga sepeda motor yang yaa masih bagus mbakmasih aktif pajak juga, tidak boleh BPKB sembarangan soalnya sebagai ganti jika uang 2.000.000 tidak bisa mengembalikan kan BPKBnya bisa menutup utang.*

Akad murabahah yang dilakukan di BMT Mandiri Sejahtera Sugio dibagi menjadi dua yakni murabahah bulanan dan pasaran. Menurut hasil wawancara dengan staf BMT Sugio menjelaskan mengenai prinsip pembiayaan Murabahah bulanan ialah akad jual beli barang dimana anggota bisa memiliki barang yang diinginkan dan akan dibayar dengan cara mengangsur sebulan sekali. Barang-barang yang sering diakadkan meliputi barang elektronik (kulkas, televisi, handphone), kendaraan bermotor (sepeda motor dan mobil), dan barang kebutuhan lainnya. Selain sistem angsuran, adapun sistem tabungan yakni anggota menabung terlebih dahulu setelah cukup baru akan dibelikan barang kebutuhan yang diperlukan. Sedangkan Murabahah pasaran yaitu menggunakan emas. Pembelian emas dengan prinsip syariah murabahah ini jika membeli emas RP. 2.000.000, - maka pengembalian sebesar RP. 2.200.000, -.

Menurut wawancara dengan Erni, pimpinan BMT Mandiri Sejahtera terjadi transparansi dana dengan nasabah. Sehingga sebelum akad sah, anggota atau nasabah dijelaskan mengenai harga pokok untuk membeli barang tersebut dan keuntungan yang akan diambil oleh pihak BMT.

“Ya mbak, nasabah pertama harus tau dulu berapa harga belinya. Jadi misalkan nasabah ingin membeli sepeda motor maka kita kasih tau dulu harga pokoknya dan keuntungan yang akan kita terima. Sehingga nasabah bisa memikirkan ulang sebelum akad itu sah dilaksanakan”

Pernyataan dari pimpinan BMT Mnadiri Sejahtera tersebut didukung oleh pernyataan Iman H, selaku ahli Syariah

“Kalo akad murabahah itukan membelikan barang namun syaratnya harus dijelaskan harga belinya dan keuntungannya, jadi nasabah tidak merasa di bohongi. Sedangkan untuk pmbayarannya bisa dengan cara dicicil, waktu pengangsuran juga harus ditentukan dengan jelas mbak, dan yang utama kan harus ada uang. Maksudnya harus ada uang itu ya pihak BMT harus membeli secara tunai, kemudian barang tersebut diserahkan ke nasabah”

Dalam Murabahah, penentuan harga harus dijelaskan di awal sehingga tidak boleh ada perubahan harga hingga berakhirnya angsuran. Hal ini dijelaskan oleh Erni selaku pimpinan BMT Mandiri Sejahtera.

“Harga pokok harus benar benar dijelaskan di awal mbak. Jadi misalkan anggota ingin membeli Handphone dengan harga poko 2.000.000 ya kita kasih tau harga pokonya dan keuntungan kita 200.000. Jadi mengembalikannya harus 2.200.000”

Aturan dalam Fiqh Muamalah bahwa penentuan harga dalam murabahah harus terbuka dan tetap hingga akhir akad. Termasuk juga ketika ada diskon dalam pembelian barang. Diskon tersebut harus diberikan kepada nasabah sesuai aturan DSN MUI bahwa diskon adalah hak nasabah. Hal serupa juga diungkapkan oleh Bu Erni.

“Sama saat ada diskon yaitu kita jelaskan ke nasabah juga mbak sehingga memang ada potongan harga dari pembelian dari toko.”

Jika nasabah setuju dengan harga yang telah dijelaskan prosedur selanjutnya yakni dengan analisis dan survey calon nasabah, baik itu penghasilan, keadaan tempat tinggal dan kemampuan membayar angsuran. Setelah mengetahui pekerjaan anggota BMT akan memberi saran kepada anggota untuk cara pembayaran. Aulia menuturkan bahwa biasanya staf akan menganjurkan untuk pembayaran bulanan bagi pedagang dan musiman (caturwulan/triwulan) bagi nasabah yang berprofesi sebagai petani.

Waktu pengangsuran ini didasarkan pada pekerjaan nasabah sehingga mempengaruhi gelombang waktu peminjaman. Hal ini didukung oleh pernyataan dari staf lapangan sebagai berikut.

“biasanya tergantung pada pekerjaannya. Kalau untuk petani sering melakukan pinjaman Ketika musim mau tander (tanam padi). Sedangkan untuk pedagang baju Ketika mendekati hari raya. Jika untuk nasabah dengan profesi lain melihat dari kebutuhan. Ada yang digunakan untuk renovasi rumah, untuk beli tanah, atau kebutuhan lain” (CW Staf lapang, 17 Juni 2021)

Wawancara juga dilakukan kepada ibu nafsiyah selaku nasabah baru dari anggota MBT Mandiri Sejahtera. Beliau mengajukan pembiayaan untuk membeli sepeda motor.

“Saya mengambil pembiayaan baru 3 tahun mbak, masih dalam proses pembayaran untuk sepeda motor”.

Beliau juga menuturkan bagaimana prosedur pembiayaannya dan beberapa hal yang harus disepakati agar tercapai akad pembiayaan yang sah.

“mengisi data diri yang sesuai kedaan saya mbak, ya terkait pekerjaan, pendapatan dan tanggungan. Setelah itu kesepakatan pembelian jadi diberitahu harga belinya dari dealer dan pengembaliannya harus berapa mbak dan saya itu ambil yang 5 tahun.”

Anggota pembiayaan BMT Mandiri Sejahtera juga menjelaskan bahwa tidak ada kenaikan harga dalam mengangsur. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI terkait diskon dalam pembiayaan Murabahah.

“Selama 3 tahun berjalan ini saya mengangsurnya tetap mbak tidak di naikkan. Cuma pernah sekali mengangsur dalam rangka agustusan dari dealer ada potongan 200.000 dan sepenuhnya diberikan ke saya potongan cicilan tersebut.

Prinsip mudharabah ialah prinsip pembiayaan bagi hasil dimana anggota menyimpan uang di BMT dan di akhir bulan mendapatkan bagi hasil. Aplikasi Mudharabah mengacu kepada deposito atau staff BMT lebih sering menyebutnya sebagai pembiayaan berjangka.

Pada BMT Mandiri Sejahtera juga memberikan pembiayaan mudharabah kepada anggota yang membutuhkan dana. Jenis pembiayaan mudharabah yaitu mudharabah mutlak,

dimana BMT memberikan modal kepada anggota untuk modal usaha dan anggota bebas untuk menentukan usaha yang dikehendakinya. Namun pembagian keuntungannya harus sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

"Pembiayaan mudharobah di BMT itu yang mudharobah mutlak mbak. jadi kita meminjami uang kepada anggota dan digunakan untuk usaha. Nanti mengembalikannya di akhir jika ada keuntungan. Biasanya presentase pembagiannya 40:60".

Di BMT Mandiri Sejahtera kecamatan sugio ada beberapa yang menjadi anggota di prinsip Mudharobah namun masih bisa terbilang jarang anggota yang faham karena kurangnya sosialisasi dan BMT di Sugio masih baru sehingga anggota masih asing dengan prinsip ini.

"prinsip ini masih jarang digunakan mbak, karena kami kurang menyosialisasikan. Factor lain karena kita masih baru di Sugio," (CW Pimpinan BMT, 28 Mei 2021).

Aplikasi prinsip Mudharobah di BMT Mandiri Sejahtera kecamatan sugio memiliki jangka waktu tiga bulan, enam bulan dan dua belas bulan. Namun anggota yang ada di BMT Mandiri Sejahtera kecamatan sugio menggunakan yang berjangka tiga bulan dan enam bulan dikarenakan factor pekerjaan mayoritas petani dan pedagang.

"waktu untuk pembiayaan mudharobah kebanyakan anggota memilih yang 3 bulan mbak" Tutur aulia staff BMT.

Prosedur pembiayaan akad mudharobah yakni anggota yang memiliki modal mengajukan akad mudharobah ke pihak BMT, modal tersebut dikelola oleh pihak BMT untuk membiayai yang kekurangan modal dan keuntungan akad dibagi antara anggota pemilik modal dan pihak BMT yang mengelola modal tersebut. Narasumber Ahli syariah menjelaskan beberapa factor yang harus diperhatikan dalam kesepakatan akad pembiayaan.

"Pembiayaan Mudharobah harus benar benar diperjelas terkait waktunya. Keudian harus benar benar disepakati bahwa kerugian ditanggung oleh sohibul maal dan pengusaha harus mendapatkan hak nafkahnya.

Penjelasan dari ibu astutik anggota BMT mandiri Sejahtera bahwa beliau mengajukan pembiayaan mudharobah untuk pembiayaan sawah dan warung bakso yang dimilikinya.

"Saya mengajukan pembiayaan mudharobah ini mbak untuk membeli pupuk di sawah saya, selebihnya untuk membantu modal warung bakso saya dirumah. Besar pembiayaan yang saya terima 2.000.000 karena sawah saya juga gak banyak mbak, warung bakso juga belum terlalu besar. "

Beliau juga menuturkan kemudahan dalam pembiayaan mudharobah sesuai dengan keadaan dan kondisi yang dialami.

"ya kan musim kemarau kebanyakan tanaman padi kan gagal ya mbak, jadi ya saya belum bisa nabung alias belum bisa saya bayar cicilan dan itu diberikan kelonggaran waktu. Kalo saya dapat penghasilan lebih dari warung bakso ya saya nabung alias nyicil sedikit mbak"

Hasil penelitian yang dilakukan di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio terdapat prinsip pembiayaan yang berjalan adalah *Rahn*, *Murabahah* dan *Mudharobah*. Dari ketiga prinsip pembiayaan tersebut dua diantaranya yakni *rahn* dan *murabahah* sering dilakukan di BMT Mandiri Sejahtera sugio. Penggunaan prinsip pembiayaan ini disesuaikan dengan kondisi perekonomian di wilayah Sugio yakni mayoritas pertanian dan perdagangan.

Pembiayaan dengan prinsip *Rahn* pada tahun 2019 terjadi ketidaksesuaian antara implementasi dengan aturan akad Syariah yang ada. Hal tersebut karena syarat shighat atau ijab qabul belum bisa dikatakan sah dan mencapai kata sepat, namun disisi lain pihak BMT telah

mengeluarkan uang hutang untuk anggota. Penyebab hal tersebut adalah kurang maksimalnya sosialisasi terkait aturan akad syariah yang dilakukan oleh pihak BMT dengan anggota.

Pada tahun 2020 akad Rahn dalam BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan sudah berjalan sesuai dengan aturan syariah yang ada. Sosialisasi akad Syariah dilakukan dua kali untuk mengantisipasi hal yang sama terulang. Berdasarkan hasil wawancara dengan pimpinan BMT Mandiri Sejahtera menuturkan bahwa sudah tidak ada lagi pelanggaran yang terjadi sejak tahun 2019, dan di dukung oleh hasil wawancara dari nasabah Ummu Syarofah bahwa prosedur akad Rahn sangaj jelas dan mudah dimana harus menyerahkan borg terlebih dahulu agar pihak BMT bisa mengamati borg yang diberikan, sehingga tidak ada kecurangan yang terjadi dilain waktu. Hal ini dilakukan pihak BMT untuk meminimalisir pelanggaran yang terjadi.

Untuk pembiayaan dengan akad Murabahah Pada BMT Mandiri Sejahtera Sugio terbagi menjadi dua yakni pedagang dengan menggunakan prinsip pinjaman waktu angsuran perbulan, sedangkan petani menggunakan waktu angsuran musiman yakni triwulan dan caturwulan sesuai dengan waktu tanam. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh (Aini, 2016) yang meneliti mengenai prinsip pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Ukhuwah Persada Jawa Timur. hasil penelitian ini menyimpulkan adanya persamaan prinsip pembiayaan berdasarkan faktor demografi masyarakatnya yang mayoritas petani dan pedagang. Sistem pengangsuran pinjaman juga disesuaikan musiman dan bulanan. Pembiayaan dengan akad murabahah berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah telah terlaksana sesuai akad syariah, khususnya Fatwa (DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000) terkait diskon harga pembelian barang yang berhak menerima adalah anggota yang melaksanakan pembiayaan. Selain itu dalam pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera juga sudah menerapkan prinsip keterbukaan harga dalam pembelian barang antara pegawai BMT dan anggota, dimana antara anggota dan pihak BMT Mandiri Sejahtera sama sama saling mengetahui harga pokok utama barang yang dijual dan mengetahui margin yang dikenakan pada barang tersebut. Selain itu dalam aturan fiqh harga yang ditentukan diawal akad hingga akhir harus tetap tidak boleh ada perubahan, BMT Mandiri Sejahtera juga telah mengikuti aturan tersebut agar tidak merugikan anggota.

Prinsip pembiayaan mudharobah di BMT Mandiri Sejahtera masih belum banyak memiliki nasabah, karena pada umumnya anggota mengajukan pembiayaan bukan untuk menandatangani uang. Pada prinsip Mudharobah prosedur pelaksanaannya mengikuti aturan syariah dimana keuntungan ditentukan diakhir berdasarkan hasil, selain itu juga jika terdapat kerugian akan ditanggung oleh shohibul maal. Hal tersebut didukung oleh pendapat Astutik selaku anggota yang mengajukan pembiayaan mudharobah, dimana masuk musim kemarau dana yang ia pinjam untuk modal di sawah belum bisa ia kembalikan karena terancam gagal panen padi di musim kemarau. Pihak BMT Mandiri Sejahtera kecamatan sugio memberikan tambahan waktu untuk pembayaran angsuran dan dirasa sangat membantu menurut Astutik selaku petani.

Dari pembahasan diatas dapat dikatakan bahwa akad Murabahah dan Mudharobah telah mengikuti aturan syariah yang ada, untuk akad Rahn banyak anggota yang mengajukan dan pernah terjadi pelanggaran akad ditahun 2019, namun setelah itu telah ada upaya baik dari Pihak BMT untuk meminimalisir pelanggaran lain agar tidak terjadi lagi.

SIMPULAN DAN SARAN

Dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa terdapat 3 akad Syariah dalam pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan. Akad pembiayaan yang pertama adalah Mudharabah yaitu memberikan modal usaha dengan jumlah tertentu kepada orang yang diperbolehkan mengelola harta dengan mendapatkan bagian tertentu dari sebuah keuntungan sesuai dengan nisab dan ketentuan di dalamnya. Akad pembiayaan yang kedua murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan pembayaran di tangguhkan, dimana anggota BMT membeli barang dengan harga jual sebesar harga pokok di tambahkan keuntungan yang telah di sepakati. Akad pembiayaan yang ketiga rahn adalah system pinjaman dengan menggadaikan barang yang dianggap berharga dan mampu menggantikan hutang jika terjadi kemungkinan gagal bayar.

Implementasi akad Syariah mudharabah di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan adalah jenis pembiayaan mudharabah mutlak, dimana nasabah memiliki kebebasan tersendiri untuk menentukan jenis usaha dan lokasi usaha. Dalam aturannya, hal terpenting yang harus diperhatikan dalam akad Syariah mudharabah adalah jangka waktunya harus benar benar jelas. Pada BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan diatur dengan jelas bahwa ada 3 waktu yakni jatuh tempo tiga bulan, enam bulan dan duabelas bulan disesuaikan dengan penghasilan anggota yang mayoritas petani dengan penghasilan tergantung pada musim panen.

Implementasi akad Syariah Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan terdapat dua jenis antara lain angsuran dan tabungan. Perbedaan keduanya terletak di pembelian barang. Pada angsuran barang dibeli secara tunai oleh pihak BMT dan anggota mengangsur sesuai harga pokok yang ditambah keuntungan sesuai kesempatan. Sedangkan system tabungan anggota menabung terlebih dahulu, jika sudah cukup maka pihak BMT akan membelikan barang sesuai permintaan anggota. Implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan telah sesuai aturan Syariah yang ada.

Implementasi akad Syariah Rahn pada BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan telah mengikuti syarat aqid bahwa orang yang berakad harus berakal dan dewasa yang telah dibuktikan dengan penyerahan syarat administrasi salah satunya KTP. Syarat kedua adalah shighat atau ijab qabul, Syarat ketiga marhum bih atau hutang yang memungkinkan mampu untuk dibayar, dan syarat terakhir marhun borg atau jaminan yang berharga dan bisa menggantikan utang. Namun demikian pernah terjadi pelanggaran di tahun 2019 dimana belum ada ijab qabul yang sah akan tetapi uang marhun bih atau utang telah dikeluarkan oleh pihak BMT. Kondisi saat ini jika ada anggota yang mengajukan pembiayaan Rahn maka penjelasan terkait aturan akad Syariah rahn dilakukan dua kali dengan tujuan pelanggaran yang terjadi tahun 2019 tidak terulang. Selain itu akad Syariah Rahn menjadi akad Syariah yang paling banyak diminati anggota BMT Mandiri Sejahtera Kecamatan Sugio Kabupaten Lamongan.

DAFTAR PUSTAKA

Act of the Republic of Indonesia. (1998). *Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992*. 63.

http://www.komnasham.go.id/sites/default/files/dokumen/UU NO 39 TAHUN 1999 HAM_0.pdf

- Adiyanto, Y. (2021). The Effect of Store Atmosphere (Store Mobile) and Location on Consumer Buying Interest in Building Store Sumber Intan In – Pulo Ampel District. *INTERNATIONAL JOURNAL OF ECONOMICS, MANAGEMENT, BUSINESS, AND SOCIAL SCIENCE (IJEMBIS)*, 1(2), 233–245. Retrieved from <https://cvodis.com/ijembis/index.php/ijembis/article/view/33>
- Aini, N. (2016). Analisis Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah. *Al-Qanun*, 19(2), 204–238.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Dsn Mui*, 1(1), 1–4.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002. (2002). FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn. *Journal de Jure*, 7(1), 160.
- Hanjani, A., & Ari Haryati, D. (2018). Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 1(1), 46–51. <https://doi.org/10.18196/jati.010105>
- Hermanita. (n.d.). *PEMBERDAYAAN USAHA MIKRO, KECIL DAN MENENGAH (UMKM) MELALUI PEMBIAYAAN DENGAN SKEMA BAGI HASIL OLEH LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH*.
- Ilyas, R. (2015). Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'Ah. *Jurnal Penelitian*, 9(1), 183–204. <https://doi.org/10.21043/jupe.v9i1.859>
- Kurniasari, S. A., & Bharata, R. W. (2020). Penerapan Pembiayaan Musyarakah Pada BMT Dana Barokah Muntilan. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 4(2), 181–195. <https://doi.org/10.46367/jas.v4i2.240>
- Miles, M. . & H. A. M. (1984). *Analisis Data Kualitatif. Terjemahan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi. 1992*. Universitas Indonesia.
- Moleong, L. J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. PT. Remaja Rosdakarya.
- Muhammad Syafii Antonio. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Gema Insani.
- MUI, D. (2000). Fatwa DSN MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah. *Himpunan Fatwa DSN MUI*.
- MUI, D. (2005). *FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 47/DSN-MUI/III/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabhah bagi Nasabah tidak Mampu Membayar. 47*.
- Permana, S. H., & Adhiem, M. A. (2019). Strategi Pengembangan Baitul Mal Wattamwil Sebagai Sumber Pembiayaan Alternatif Bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. *Kajian*, 24(2), 103–112.
- Rachmad Syafe'i. (2001). *Fiqh Mu'amalah*. Pustaka Setia.
- Sugiarti, Y., & Sutrisni, S. (2020). Pemberdayaan Perempuan Melalui Wirausaha Pengolahan Buah Siwalan Di Desa Banuaju Timur Kecamatan Batang-Batang. *Jurnal ABDIRAJA*, 3(2), 15–17. <https://doi.org/10.24929/adr.v3i2.896>
- Sujarweni, W. V. (2014). *Metodologi Penelitian Lengkap Praktis dan Mudah Dipahami*. Pustaka Baru Press.
- Sukidjo, -. (2012). Strategi Pemberdayaan Usaha Kecil dan Menengah. *Jurnal Ekonomi Dan Pendidikan*, 1(2). <https://doi.org/10.21831/jep.v1i2.660>
- Surakhmad. (2009). *Dasar dan Teknik Research, Pengantar Metodologi Ilmiah*. Tarsito.
- Syafei, R. (2001). *Fiqh Muamalah*. Pustaka Setia.
- Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah, Cet. 1 (cet. 1)*. UII Press.