

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan nasional merupakan proses perubahan struktural yang dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan. Pembangunan adalah proses natural untuk mewujudkan cita-cita bernegara, yaitu masyarakat makmur, sejahtera, adil, dan merata.<sup>1</sup>

Di Indonesia pembangunan bidang ekonomi dapat dilihat dari perkembangan perbankan syariah yang diikuti dengan perkembangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) seperti *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT). BMT yaitu lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT memiliki dua fungsi utama, yang pertama yakni *Baitul Tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro. Dengan cara mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi sebagaimana layaknya bank. Kedua, yakni *Baitul Maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.<sup>2</sup> Selain itu BMT juga memiliki peranan diantaranya adalah menjauhkan masyarakat dari praktik

---

<sup>1</sup> Euis Amalia, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), Cet. ke-1, h. 1.

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. ke-2, h. 451.

ekonomi yang bersifat non Islam, melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil, dan melepaskan ketergantungan pada rentenir.<sup>3</sup>

Sebagai lembaga keuangan berbasis syariah, BMT di Indonesia berprospek tumbuh karena didukung oleh potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia yang mendukung dan mayoritas penduduknya adalah beragama Islam.<sup>4</sup>

Secara legal formal, BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah berbentuk badan hukum koperasi. Mengacu pada peraturan pemerintah No. 9 Tahun 1995 tentang pelaksanaan Kegiatan Simpan Pinjam oleh Koperasi.

BMT sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah mempunyai peranan yang cukup besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. Kehadiran BMT dinilai mampu menanggulangi masalah permodalan yang dialami oleh pedagang kecil yang tidak dapat mengakses perbankan, serta masyarakat juga dapat menyimpan atau menginvestasikan dananya. Melihat kedudukannya yang cukup strategis ini, BMT diharapkan mampu menjadi pilar penyangga utama sistem ketahanan ekonomi nasional.<sup>5</sup>

Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dan untuk meningkatkan serta mengembangkan kegiatan ekonomi, para praktisi BMT telah melakukan

---

<sup>3</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. ke-1, h. 364.

<sup>4</sup> Euis Amalia, *op. cit.* , h. 81.

<sup>5</sup> Rozalinda, *Proceding Forum Riset Ekonomi Keuangan Syari'ah (FREKS) UIN Suska Riau 2012*, (Jakarta: IAEI, 2012), Cet. ke-1, h. 467.

inovasi produk dan jasa dalam bentuk menciptakan produk dan jasa baru.<sup>6</sup> Inovasi produk dan jasa merupakan salah satu aspek yang turut memicu perkembangan BMT.

Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha. Jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan keuangan dapat berupa simpanan dan pemberian.<sup>7</sup>

Dalam hal pemberian ada beberapa bentuk pemberian yang dijalankan BMT dengan menggunakan prinsip syariah. BMT telah berhasil menjangkau pihak-pihak yang selama ini dapat dikatakan tidak mempunyai akses pemberian di perbankan. Sebagai contoh, pemberian yang hanya bernilai ratusan ribu rupiah dapat dilayani secara profesional oleh BMT.<sup>8</sup> Pemberian yang biasanya ada pada BMT yakni pemberian mudharabah, pemberian musyarakah, dan pemberian murabahah.<sup>9</sup>

BMT Al-Hijrah merupakan salah satu BMT yang sedang berkembang dan bergerak dalam usaha pemberian jasa keuangan. BMT Al-Hijrah terletak di Jl. Datuk Harunsyah No. : 02/B Simpang Siabu Desa Salo Kecamatan Salo, Kabupaten Kampar. Berdasarkan lokasi tersebut letak BMT Al-Hijrah strategis dan pangsa pasar yang mendukung.

Produk yang saat ini menarik minat nasabah di BMT Al-Hijrah yakni tanah kavlingan. Tanah kavlingan merupakan instrumen investasi properti.

<sup>6</sup> Sadono Sukiro, *Pengantar Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2006), Cet. ke- 2, h. 207.

<sup>7</sup> Andri Soemitra, *op. cit.* , h. 463.

<sup>8</sup> Euis Amalia, *op. cit.* , h. 86.

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *op. cit.* , h. 464.

Aset properti biasanya bersifat *sustainable* atau bisa bertahan dalam jangka yang panjang. Sejumlah pengamat properti memprediksi bahwa investasi properti akan terus tumbuh.<sup>10</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan direktur BMT Al-Hijrah menyatakan bahwa, “pembiayaan tanah kavlingan yang ada di BMT Al-Hijrah menggunakan akad *murabahah*.<sup>11</sup> Sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. : 16/DSN-MUI/IX/2000, *murabahah* merupakan harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.<sup>12</sup> *Murabahah* juga merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan.<sup>13</sup> Dalam akad *murabahah* penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.<sup>14</sup>

Secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. *Murabahah* memegang kedudukan yang kunci dan dapat diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang. Untuk menjaga hal-hal

<sup>10</sup> Wiku Suryomurti, *Supercerdas Investasi Syariah*, (Jakarta: Qultum Media, 2011), Cet. ke-1, h. 104.

<sup>11</sup> Safrizal, Direktur BMT Al-Hijrah, *Wawancara*, Salo, 20 September 2013.

<sup>12</sup> Perpustakaan Nasional, *Himpunan UU dan Peraturan Pemerintah tentang Ekonomi Syariah dilengkapi 44 fatwa DSN tentang Produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Zeedny, 2009), Cet. ke-1, h. 172.

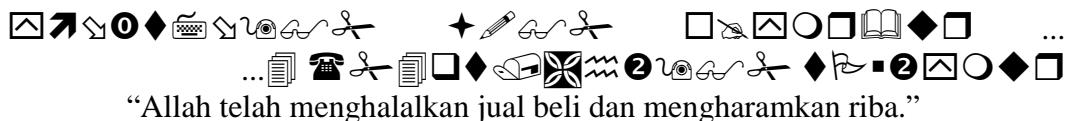
<sup>13</sup> Habib Adjie dkk, *Akta Perbankan Syariah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2011), Cet. ke-1, h. 71.

<sup>14</sup> Muhammad dan Dwi Suwiknyo, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Trust Media, 2009), Cet. ke-1, h. 44.

yang tidak diinginkan, kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan yang telah disepakati bersama. Pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian pembiayaan di mana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan.<sup>15</sup>

Prinsip *murabahah* banyak diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang konsumtif dan investasi. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana. Skema pembiayaan murabahah sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Pembelian barang tersebut dapat dibayar secara tunai, cicilan, atau tangguhan, sesuai kemampuan keuangan pembeli. Namun, pada umumnya nasabah memilih metode pembayaran secara cicilan.<sup>16</sup>

Landasan hukum akad murabahah yakni firman Allah dalam Q.S Al-Baqarah (2) : 275



Dan sesuai dengan Sabda Rasul SAW berikut ini :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا

البَيْعُ . ) (

<sup>15</sup> Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), Cet. ke-4, h. 38.

<sup>16</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), Cet. ke-1, h. 423.

Dari Abu Sa'id Al Khudri, ia berkata, "Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli adalah berdasarkan azas ridha (kerelaan hati). (H.R Ibnu Majah )."<sup>17</sup>

*Murabahah* merupakan salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah.<sup>18</sup> Konsep ini banyak digunakan karena praktik yang paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya.<sup>19</sup>

Pembiayaan yang bersifat konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah* telah diterapkan oleh BMT Al-Hijrah, contohnya pembiayaan berupa barang-barang elektronik. Namun, beberapa tahun belakangan ini dilakukan inovasi produk berupa pembiayaan tanah kavlingan yang masih menggunakan akad *murabahah*. Dalam pembiayaan tanah kavlingan ini BMT Al-Hijrah berstatus sebagai mediasi dengan pemilik tanah.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan direktur BMT Al-Hijrah menyatakan bahwa, "pembiayaan tanah kavlingan ini mengalami peningkatan yang berarti, dengan jumlah nasabah pembiayaan sebanyak 95 orang nasabah. Hal ini sangat berpengaruh terhadap penambahan omset bagi BMT Al-Hijrah. Lokasi tanah kavlingan saat ini telah meliputi 9 lokasi yang tersebar di berbagai daerah. Pembiayaan tanah kavlingan dapat menarik minat nasabah karena persyaratannya yang mudah, tanpa membayar uang muka nasabah sudah bisa melakukan

<sup>17</sup> Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, alih bahasa oleh Ahmad Taufiq Abdurrahman, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Cet. ke-1, jilid 2, h. 313.

<sup>18</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), Cet. ke-8, h. 113.

<sup>19</sup> Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet. ke-1, h. 44.

pembiayaan, membayar biaya administrasi yang telah ditetapkan maka nasabah sudah memiliki tanah kavlingan dengan pengurusan surat tanah. Selain itu, akan diberikan bonus potongan angsuran setiap bulan sebesar 3% jika nasabah membayar sebelum tanggal jatuh tempo. Dan bonus potongan angsuran tersebut merupakan hadiah bagi nasabah yang disiplin dalam melakukan pembayaran angsuran.”<sup>20</sup>

Bonus potongan angsuran yang merupakan hadiah yang diberikan oleh BMT Al-Hijrah kepada nasabah tersebut termasuk akad *tabarru'* dalam kategori akad *ji'alah*.

Dari segi pembayarannya, nasabah dapat melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan. Lembaga keuangan dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan, melunasi piutang sebelum jatuh tempo.<sup>21</sup>

Sebagian besar cendikiawan syariah kontemporer, tidak memperbolehkan penghapusan untuk pembayaran lebih awal dalam kegiatan *murabahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan. Para cendikiawan syariah pada umumnya menganggapnya serupa dengan teknik penjualan cicilan yang berbasiskan bunga.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Safrizal, Direktur BMT Al-Hijrah, *Wawancara*, Salo, 20 September 2013.

<sup>21</sup> Adiwarman A. Karim, *loc. cit.*

<sup>22</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, alih bahasa oleh Aditya Wisnu Pribadi, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), Cet. ke-1, h. 258.

Pelunasan secara tepat waktu atau melakukan pelunasan lebih cepat dari periode yang ditetapkan, maka boleh memberikan potongan.<sup>23</sup> Namun demikian, besarnya pemberian bonus atau potongan tidak boleh diperjanjikan di awal akad, benar-benar merupakan budi baik lembaga keuangan syariah.<sup>24</sup> Hal ini dilakukan untuk menghindari adanya unsur riba.<sup>25</sup>

Pemberian bonus potongan, telah diatur di dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. : 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*. Dengan ketentuan yaitu lembaga keuangan syariah boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud, diserahkan pada kebijakan lembaga keuangan syariah dan pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.<sup>26</sup>

Permasalahan yang terjadi yaitu tidak sesuainya antara teori dan praktik. Berdasarkan teori yang mengacu pada literatur yang ada dan fatwa Dewan Syariah Nasional No. : 46/DSN-MUI/II/2005 yakni besarnya potongan diserahkan pada kebijakan lembaga keuangan syariah dan pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan di dalam akad. Berdasarkan studi pendahuluan di BMT Al-Hijrah, pemberian bonus potongan angsuran diperjanjikan di dalam akad yakni diberikan

---

<sup>23</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), Cet. ke-1, h. 162.

<sup>24</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. ke-1, h. 150.

<sup>25</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *loc. cit.*

<sup>26</sup> Perpustakaan Nasional, *op. cit.*, h. 303.

bonus potongan angsuran sebesar 3% jika nasabah membayar sebelum tanggal jatuh tempo. Di samping itu adanya dua akad dalam satu transaksi, dalam hal ini yakni penyertaan akad *murabahah* dan akad *ji'alah*.

Selain itu penulis akan mengkritisi status BMT Al-Hijrah dalam penjualan tanah kavlingan, yang mana berstatus sebagai mediasi dan berdasarkan hasil temuan pada berkas akad tertulis pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah, penulis juga akan mengkritisi penggunaan istilah (*nomenklatur*) yang belum sesuai syariah. Pada BMT Al-Hijrah masih terdapat penggunaan istilah seperti istilah *debitur*.

Dilatarbelakangi permasalahan tersebut, maka penulis tertarik untuk membahasnya dalam suatu karya ilmiah yang berupa skripsi dengan judul **“SISTEM PEMBERIAN BONUS POTONGAN ANGSURAN PADA PEMBIAYAAN TANAH KAVLINGAN DI BMT AL-HIJRAH SALO KABUPATEN KAMPAR MENURUT EKONOMI ISLAM”**

## B. Batasan Masalah

Untuk lebih terarahnya dan mendapatkan rincian yang lebih aktual tentang inti permasalahan serta berdasarkan uraian yang tertulis dalam latar belakang masalah di atas, maka pembahasan dalam tulisan ini difokuskan pada sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah Salo Kabupaten Kampar menurut Ekonomi Islam. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2013 di BMT Al-Hijrah Salo Kabupaten Kampar.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah ditetapkan, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah ?
2. Bagaimana menurut tinjauan Ekonomi Islam terhadap sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah.
- b. Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah.

#### 2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini antara lain :

- a. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan perkuliahan pada program Strata Satu (S1) dalam Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

- b. Sebagai penerapan ilmu Ekonomi Islam yang penulis dapatkan selama dibangku perkuliahan.
- c. Sebagai bahan masukan bagi BMT Al-Hijrah
- d. Sebagai wawasan yang baru dalam perkembangan ilmu pengetahuan bagi pihak yang berkepentingan.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Hijrah yang beralamat di Jl. Datuk Harunsyah No. : 02/B Simpang Siabu Desa Salo Kecamatan Salo, Kabupaten Kampar. Alasan penulis mengambil lokasi tersebut dikarenakan penulis ingin meneliti bagaimana sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan yang diterapkan BMT Al-Hijrah.

### **2. Subjek dan Objek Penelitian**

Subjek dalam penelitian ini adalah pimpinan dan karyawan/i BMT Al-Hijrah. Sedangkan sebagai objeknya adalah sistem pemberian bonus potongan angsuran pada pembiayaan tanah kavlingan di BMT Al-Hijrah.

### **3. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian.<sup>27</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah pimpinan dan karyawan/i BMT Al-Hijrah. Jumlah keseluruhan yakni 8 orang, terdiri dari 1 orang Direktur dan 7 orang karyawan/i.

---

<sup>27</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), Cet. ke-11, h. 115.

Sampel merupakan sebagian atau wakil populasi yang diteliti.<sup>28</sup> Karena jumlah pimpinan dan karyawan/i di BMT Al-Hijrah sedikit, yakni keseluruhan berjumlah 8 orang. Maka penelitian ini riset populasi (*total sampling*).

#### **4. Sumber Data**

- a. Data Primer, yaitu data yang bersumber dari hasil observasi dan wawancara dengan informan yang terkait dari BMT Al-Hijrah.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku-buku, dokumen serta literatur-literatur yang berhubungan dengan pembahasan penelitian.

#### **5. Teknik Pengumpulan Data**

- a. Observasi, yaitu metode pengumpulan data dengan cara pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan gambaran secara nyata tentang kegiatan yang diteliti.
- b. Wawancara, yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab, yang dikerjakan secara sistematis, berdasarkan tujuan penelitian. Umumnya dua orang atau lebih hadir secara fisik. Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik wawancara yang disusun secara terperinci yang langsung diajukan kepada pimpinan dan karyawan/i BMT Al-Hijrah.
- c. Studi Dokumentasi merupakan salah satu faktor terpenting dalam melakukan penelitian, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau

---

<sup>28</sup> *Ibid.* , h. 117.

variabel yang berupa buku, literatur-literatur atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.

## **6. Analisis Data**

Pada hakikatnya penelitian merupakan salah satu rangkaian kegiatan ilmiah baik untuk keperluan mengumpulkan data, menarik kesimpulan atas gejala-gejala tertentu. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode yang bersifat *deskriptif kualitatif* yaitu menganalisis proses berlangsungnya suatu fenomena sosial dan memperoleh suatu gambaran yang tuntas terhadap proses tersebut, dan menganalisis makna yang ada dibalik informasi, data, dan proses suatu fenomena sosial itu.

## **7. Metode Penulisan**

Penelitian ini menggunakan metode penulisan *deduktif*, yaitu penulis berusaha mengemukakan kaedah-kaedah umum yang ada kaitannya dengan penelitian ini dan diambil kesimpulan secara khusus.

## **8. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah pembahasan dan pengertian dalam penulisan, maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

**BAB II : GAMBARAN UMUM BMT AL-HIJRAH**

1. Sejarah Berdirinya BMT Al-Hijrah
2. Sasaran, Motto, Visi dan Misi BMT Al-Hijrah
3. Prinsip Kerja BMT Al-Hijrah
4. Struktur Organisasi BMT Al-Hijrah
5. Program BMT Al-Hijrah

**BAB III : TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Akad Bonus
- B. Tujuan Pemberian Bonus Potongan Angsuran
- C. Pengertian Pembiayaan dan *Murabahah*
- D. Dasar Hukum Pembiayaan Tanah Kavlingan
- E. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*
- F. Dua Akad Dalam Satu Transaksi
- G. Urgensi Pembiayaan Tanah Kavlingan

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Sistem Pemberian Bonus Potongan Angsuran Pada Pembiayaan Tanah Kavlingan di BMT Al-Hijrah.
- B. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Sistem Pemberian Bonus Potongan Angsuran Pada Pembiayaan Tanah Kavlingan di BMT Al-Hijrah.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan saran

**DAFTAR PUSTAKA**