

## **Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Pengembangan Kinerja Usaha Mikro Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UB Amanah Syariah Laut Dendang**

<sup>1</sup>Suherti Nur Elyana, <sup>2</sup>Mutiah Khaira Sihotang

<sup>1,2</sup>Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

*email : <sup>1,2</sup>mutiahkhaira@umsu.ac.id*

---

### **Keywords:**

*Murabahah Financing,  
Performance Development,  
MicroEnterprises, Baitul  
Maal Wat Tamwil*

---

### **ABSTRACT**

This research was conducted with the aim of finding out about the procedures for distributing murabahah financing and the role of murabahah financing in developing the performance of micro businesses at BMT UB Amanah Syariah. The method used in this research is a qualitative method with a descriptive approach, the data source in this research comes from primary data obtained from interviews with employees and customers of the BMT UB Amanah Syariah Micro Enterprise. The results of this research are that after conducting interviews, prospective customers can receive Murabahah financing if the criteria comply with established rules and can complete all Murabahah financing distribution procedures such as filling out financing applications, checking administrative completeness, carrying out surveys, financing decisions, signing financing agreements. , disbursement of funds to guarantee financing. If the criteria and procedures have been fulfilled by the prospective customer, the customer will get the desired loan. If customers want to open a micro business, BMT UB Amanah Syariah will guide and develop micro business customers, especially businesses that are just starting out.

---

### **Kata Kunci:**

*Pembiayaan Murabahah,  
Pengembangan Kinerja,  
UMKM, Baitul Maal Wat  
Tamwil*

---

### **ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui tentang prosedur penyaluran pembiayaan murabahah dan bagaimana peran pembiayaan murabahah dalam pengembangan kinerja usaha mikro pada BMT UB Amanah Syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sumber data dalam penelitian ini bersumber dari data primer yang didapatkan dari wawancara dengan pegawai dan nasabah Usaha Mikro BMT UB Amanah Syariah. Adapun yang menjadi hasil penelitian ini adalah setelah melakukan wawancara, calon nasabah dapat menerima pembiayaan murabahah apabila kriteria sesuai aturan yang sudah ditetapkan dan dapat melengkapi semua prosedur penyaluran pembiayaan Murabahah seperti

---

mengisi permohonan pembiayaan, pemeriksaan kelengkapan administrasi, pelaksanaan survey, keputusan pembiayaan, penandatanganan aqad pembiayaan, pencairan dana sampai jaminan pembiayaan. Apabila kriteria dan prosedur telah dipenuhi oleh calon nasabah maka nasabah mendapatkan pinjaman yang diinginkan. Jika nasabah ingin membuka usaha mikro maka BMT UB Amanah Syariah akan membimbing dan membina nasabah usaha mikro terlebih lagi kepada usaha yang baru memulai.

---

### **PENDAHULUAN**

Peran UMKM ialah dapat menyediakan jaring pengaman untuk menjalankan kegiatan ekonomi khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. UMKM juga berperan dalam membentuk dan menyumbang produk domestik bruto. Selain itu, peranannya juga mampu memperluas penyerapan dan kesempatan kerja serta menciptakan lowongan pekerjaan dalam perkembangan perekonomian yang ada pada negara – negara yang berkembang saat ini (Finaka, 2021).

Menurut Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM merupakan usaha perekonomian yang produktif yang dapat berdiri sendiri. Setiap usaha yang dilakukan dalam perorangan maupun badan usaha yang tidak memilikianak perusahaan maupun cabang yang dikuasai atau dimiliki menjadi bagian langsung dari usaha menengah ataupun usaha yang besar yang dapat memenuhi kriteria lainnya. Pemerintah melakukan strategi pemberdayaan yang ada.pemberdayaan yang dilakukan pemerintah dalam dunia usaha maupun masyarakat dalam membentuk pertumbuhan dalam iklim usaha perkembangan dan pembinaan hingga usaha kecil maupun menumbuhkan dalam memperkuat usahanya menjadi tangguh dan mandiri.

Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, yaitu jumlah aset maksimal > Rp. 50.000.000, – (Lima PuluhJuta Rupiah) sampai Rp. 500.000.000, – (Lima Ratus Juta Rupiah) dan jumlah omzet maksimal > Rp. 300.000.000, – (Tiga Ratus Juta

Rupiah) sampai Rp. 2.500.000.000, – (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini, yaitu jumlah aset maksimal > Rp. 500.000.000, – (Lima Ratus Juta Rupiah) sampai Rp. 10.000.000.000, – (Sepuluh Milyar Rupiah) dan jumlah omzet maksimal > Rp. 2.500.000.000, – (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) sampai Rp. 50.000.000.000, – (Lima Puluh Milyar Rupiah) (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun, 2008).

Keterbatasan akses sumber-sumber pembiayaan yang dihadapi oleh pelaku UMKM terutama dari lembaga-lembaga keuangan formal seperti perbankan, menyebabkan mereka bergantung pada sumber-sumber informal. Bentuk dari sumber-sumber ini beraneka ragam mulai dari pelepas uang (rentenir) hingga berkembang dalam bentuk unit-unit simpan pinjam, koperasi dan bentuk bentuk lainnya yang lazim disebut sebagai Lembaga Keuangan Mikro(LKM) . Kehadiran lembaga keuangan mikro, dalam hal ini mikro syariah, menjadi peluang cemerlang untuk bisa turut andil dalam pengembangan dan pemberdayaan UMKM. Hal ini dikarenakan dalam perkembangannya, kemudahan akses dan persyaratan yang ditawarkan lembaga keuangan mikro syariah lebih mengena di kalangan pelaku UMKM karena sifatnya yang lebih fleksibel, misalnya dalam hal persyaratan dan jumlah pinjaman yang tidak seketat persyaratan perbankan maupun keluwesan pada pencairan pembiayaan. Hal ini merupakan salah satu indikator bahwa keberadaan lembaga keuangan mikro syariah sesuai dengan kebutuhan pelaku UMKM, yang umumnya membutuhkan pembiayaan sesuai skala dan sifat usaha kecil.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang dapat mendukung permodalan UMKM. Hal tersebut mengingat layanan keuangan mikro syariah BMT relative dapat lebih mudah diakses. Pembiayaan syariah memberikan kelebihan yang tidak dimiliki oleh lembaga konvensional karena tidak

adanya sistem bunga yang dapat membebani UMKM (beban bunga yang terus bertambah) (Husaeni & Dewi, 2019) .

Peran UMKM sangat besar untuk pertumbuhan perekonomian Indonesia, dengan jumlahnya mencapai 99% dari keseluruhan unit usaha. Kontribusi UMKM terhadap PDB juga mencapai 60,5%, dan terhadap penyerapan tenaga kerja adalah 96,9% dari total penyerapan tenaga kerja nasional (Kemenko Perekonomian, 2022). Data Dinas Koperasi UKM Kota Medan tahun 2022 menyebutkan jumlah UMKM sebanyak 27.753 unit terdiri atas usaha mikro 22.213 unit, usaha kecil 5.447 unit, dan usaha menengah 103 unit (Said, 2023).

**Tabel**

**Data Pembiayaan Murabahah BMT UB Amanah Syariah**

<b>NO</b>	<b>Jumlah Rekening</b>	<b>Tahun</b>
1	Rp 3.502.495.587	2018
2	Rp 4.061.056.627	2019
3	RP 3.346.528.462	2020
4	Rp 2.985.295.459	2021
5	Rp 3.545.899.079	2022

Menurut data dari BMT UB Amanah Syariah Laut Dendang bahwa ada kurang lebih 3 Miliar Rupiah pembiayaan murabahah yang di salurkan pada tahun 2018, kurang lebih 4 Miliar Rupiah pada tahun 2019, kurang lebih 3 Milliyar Rupiah pada tahun 2020, kurang lebih 2 Miliar Rupiah pada tahun 2021 dan kurang lebih 3 Miliar pada tahun 2022. Sudah terbilang cukup banyak pembiayaan yang disalurkan BMT UB Amanah Syariah namun apakah kinerja pada nasabah UMKM yang melakukan transaksi pembiayaan murabahah di BMT UB Amanah Syariah sudah terlaksana . Mengingat karena faktor yang mendorong kinerja usaha mikro yaitu permodalan, baik sebagai modal awal atau modal tambahan pelaku umkm, kecukupan pengalaman usaha yang dirasakan, kematangan usia pelaku usaha mikro, memberi pelatihan untuk pengembangan usaha (produksi, pembukuan, dan pemasaran) pembinaan, pendidikan pelaku usaha mikro. Desa Laut Dendang merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Percut Sei Tuan

Kabupaten Deli Serdang dengan luas wilayah 170 Ha. Desa Laut Dendang terdiri dari 15.509 jiwa penduduk. Sepanjang jalan Perhubungan Kecil dari ujung ke ujung akan dengan mudah kita dapat menemukan toko-toko yang membuka usaha baik berupa Cafe, Butik, Penjual makanan, atau sebagainya di Desa ini juga terdapat SPBU artinya di Desa Laut Dendang ini menjadi area yang strategis untuk dijadikan tempat usaha. Tumbuhnya lembaga keuangan syariah dengan sistem bagi hasil dalam prinsip jual beli murabahah diharapkan akan membantu dan mendorong kegiatan bisnis usaha dan dengan jangkauannya masyarakat lemah mampu meningkatkan usaha mereka. Sehingga Islam menganjurkan untuk berbuat baik antara sesama serta menjaga meningkatkan taraf hidup melalui mekanisme kerja sama ekonomi dan bisnis. Pada umumnya masyarakat selalu ingin mendapatkan kehidupan yang layak setiap harinya dan mendapatkan keberkahan dari ALLAH SWT . Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat selalu ingin berusaha mengerjakan pekerjaan halal yang dapat memampukan mereka dalam kehidupan mereka. Kondisi ekonomi yang meningkat hari kehari sangat diharapkan seluruh masyarakat, sebab dengan kondisi ekonomi yang baik maka setiap kebutuhan keluarga dapat dipenuhi. Banyak pekerjaan yang sering dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi seperti bertani, berdagang di dalam melakukan pekerjaan tersebut, tidak semua masyarakat memiliki modal yang cukup. Namun tidak dapat di pungkiri masyarakat membutuhkan sumber modal untuk dapat mengerjakannya usaha yang halal maka dari itu masyarakat pun meminjam dari sumber yang halal tanpa riba .

Lembaga keuangan seperti BMT inilah yang dibutuhkan masyarakat banyak jenis-jenis akad pembiayaan yang ada di BMT namun akad murabahahlah yang paling sering digunakan di BMT UB Amanah Syariah Laut Dendang. Kepercayaan masyarakat terhadap BMT UB. Amanah Syariah yang berada di Jalan Perhubungan Nomor 17, Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara menuntut pihak BMT untuk profesional dalam pelaksanaan operasional dan mensosialisasikan produk-produknya. Pada umumnya prinsip bagi hasil merupakan landasan dasar operasional bagi bank syariah dan lembaga keuangan non bank lainnya yang berprinsip syariah salah satunya adalah BMT yang dalam pelaksanaannya disalurkan

dalam beberapa produk usaha, salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Bapak Nur Qolbi, SE selaku ketua BMT UB Amanah Syariah Laut Dendang mengatakan bahwa produk keuangan yang banyak diminati masyarakat adalah murabahah karena umumnya masyarakat juga banyak yang ingin melakukan usaha sehingga mereka mengambil dana dari BMT dengan sistem bagi hasil.

Meminjam di Lembaga Keuangan syariah memang jauh berbeda dengan Lembaga Keuangan konvensional. Apalagi dari segi meminjam uang, bank syariah memang dikenal lebih mahal. Namun, perlu diketahui bahwa di Lembaga Keuangan syariah tidak ada unsur riba di dalamnya. Pasalnya sudah adaperjanjian yang jelas antara kedua belah pihak. Kini masyarakat terutama yang beragama muslim mulai bisa memilih lembaga keuangan syariah dari pada Lembaga Keuangan konvensional. Keduanyapun sama-sama menanggung resiko jika hasil kesepakatan mengalami kerugian. Karena bank syariah bebas dari perbuatan riba, bank syariah merupakan salah satu opsi yang tepat untuk meminjam modal usaha.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **1. Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan atau financing merupakan pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang membutuhkan dana atau yang disebut deficit unit. Lebih luasnya konsep dari pembiayaan ini yaitu sebagai alat yang dipakai untuk mempertemukan pihak kelebihan dana atau disebut surplus unit dengan pihak deficit unit sehingga aktivitas penyaluran pembiayaan mempunyai peran penting bagi perbankan syariah apabila bank syariah tidak mampu mengelola pembiayaan, sementara dana yang terhimpun di bank syariah dari para pemilik dana atau shahibul maal terus bertambah maka akan muncul idle money yang menjadi beban juga bagi bank syariah karena akan mempengaruhi tingkatan margin atau bagi hasil. Intinya bahwa pembiayaan merupakan komponen utama bagi aktivitas perbankan syariah (Rahmayati, 2016)

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati. Dalam jual beli ini, penjual harus tahu

harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat tertentu sebagai tambahan dan menjelaskannya kepada pembeli. Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, bukan hanya pinjaman semata sebagaimana dalam sistem kredit di perbankan konvensional. Dalam praktek pembiayaan murabahah, nasabah datang mengajukan pembiayaan atas sebuah komoditas dengan kriteria tertentu. Pada tahap ini terjadi negosiasi dan penyertaan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Kemudian, bank memesan barang kepada supplier sesuai dengan kriteria yang diinginkan nasabah. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank, baru kemudian terjadi kontrak jual beli antara nasabah dan pihak bank. Barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian, jika melihat praktek pembayaran murabahah, tidak ditemukan adanya unsur bunga, hanya margin sebagai tambahan atas harga pokok pembelian sehingga tidak bertentangan dengan syariah (Setiady, 2015).

Akad murabahah ini sering kali digunakan dalam transaksi jual beli, atau kalau dilembaga keuangan syariah, digunakan dalam pembiayaan konsumtif. Jadi apabila masyarakat ingin membeli sesuatu, tetapi sesuatu tersebut tidak berkembang, atau dapat dikatakan sebagai barang, maka pembiayaan tersebut jatuhnya pada pembiayaan konsumtif, bukan pembiayaan produktif. Dalam pembiayaan produktif dengan menggunakan akad murabahah, bank harus mempertegas keuntungan yang di dapat oleh bank. Jadi apabila keuntungan yang diambil oleh bank sebesar satu juta, maka bank syariah harus mempertegas keuntungan yang didapat oleh bank tersebut. Sehingga, apabila nantinya keuntungan yang didapatoelh bank terlalu besar dianggap oleh nasbaah, maka nasabah juga berhak untuk menawar keuntungan yang diambil oleh bank, sampai pada akhirnya jatuh kesepakatan antara kedua belah pihak (Riyan, 2019).

## 2. Kinerja Usaha

Kinerja adalah hasil kerja yang dapat dicapai oleh seseorang atau sekelompok orang dalam suatu organisasi sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing

dalam upaya mencapai tujuan organisasi yang dilakukan secara legal, tidak melanggar hukum dan sesuai dengan norma dan etika (Hayati & Fitria<sup>2</sup>, 2018).

Terjadinya kinerja yang kurang baik dipengaruhi oleh banyak faktor internal maupun eksternal. Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja UMKM adalah aspek SDM, aspek keuangan, aspek teknis produksi dan operasi, aspek pasar dan pemasaran, aspek kebijakan pemerintah, aspek sosial, budaya dan ekonomi, serta aspek peranan lembaga terkait. Aspek keuangan dan aspek SDM berpengaruh signifikan terhadap kinerja UMKM. (Wahyudiati & Isroah, 2018).

UMKM dengan kinerja yang baik akan memiliki daya saing yang tinggi. Untuk mewujudkan hal itu dibutuhkan sumber daya manusia yang berkualitas. Kompetensi sumber daya manusia adalah kompetensi yang berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan, kemampuan dan karakteristik kepribadian yang berpengaruh secara langsung terhadap kinerjanya. Kompetensi sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang berpengaruh pada kinerja UMKM. Hal ini dikarenakan sebuah unit usaha ditentukan oleh bagaimana individu-individu yang terlibat didalamnya mengelola usaha tersebut. Kualitas sumber daya manusia diperlukan terutama dibidang kompetensi sumber daya manusia seperti *knowledge*, *skill*, dan *ability* dalam berwirausaha. (Suindari & Juniariani, 2020).

### 3. UMKM

Indonesia memiliki bidang usaha yang sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi, salah satunya adalah UMKM. Dalam sepuluh tahun terakhir, jumlah unit UMKM mengalami peningkatan sebesar 4,2% setiap tahunnya. Rata-rata kontribusi UMKM terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia selama 3 tahun terakhir lebih dari 50%. Ini menunjukkan bahwa UMKM mampu mendongkrak sektor perekonomian masyarakat dan mendukung pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Oleh karena itu, UMKM menjadi salah satu sektor usaha yang diprioritaskan oleh Bank Indonesia untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan perdagangan di Indonesia (Amsari et al., 2023).

Pengertian Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) Menurut Undang-Undang

Republik Indonesia No. 20 tahun 2008 Pasal 1, yang dimaksud dengan: Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah merupakan singkatan dari UMKM. Sehingga UMKM terdiri dari tiga bentuk usaha berdasarkan skalanya, yaitu meliputi; Usaha Mikro, Usaha Kecil dan Usaha Menengah. Dibawah ini dapat dijelaskan pengertian dari ketiganya didasarkan Undang-undang;

#### **4. BMT**

Lembaga Keuangan Mikro (selanjutnya disebut LKM) dinilai mempunyai peran yang besar untuk mendukung program pemerintah untuk mengentaskan kemiskinan. LKM pada dasarnya dibentuk berdasarkan semangat yang terdapat dalam Pasal 27 ayat (2) serta Pasal 3 ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945. LKM adalah lembaga yang memberikan jasa keuangan bagi pengusaha mikro dan masyarakat berpenghasilan rendah, baik formal, semi formal, dan informal. Dengan kata lain, LKM merupakan lembaga yang melakukan kegiatan penyediaan jasa keuangan bagi pengusaha kecil dan mikro serta masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak terlayani oleh lembaga keuangan formal dan telah berorientasi pasar untuk tujuan bisnis. LKM memiliki produk yang relatif lengkap dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (N. Dewi, 2017).

Jenis LKM ada berbagai macam bentuk. Salah satunya adalah Baitul Maal Wat Tamwil (selanjutnya disebut BMT) yang merupakan LKM dengan prinsip syariah. Baitul Maal wat Tamwil sendiri adalah lembaga keuangan dengan konsep syariah yang lahir sebagai pilihan yang menggabungkan konsep maal dan tamwil dalam satu kegiatan lembaga. Konsep maal lahir dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim dalam hal menghimpun dan menyalurkan dana untuk zakat, infak dan shadaqah (ZIS) secara produktif. Sedangkan konsep tamwil lahir untuk kegiatan bisnis produktif yang murni untuk mendapatkan keuntungan dengan sektor masyarakat menengah ke bawah (mikro).

Kehadiran BMT untuk menyerap aspirasi masyarakat muslim di tengah kegelisahan kegiatan ekonomi dengan prinsip riba, sekaligus sebagai supporting funding untuk mengembangkan kegiatan pemberdayaan usaha kecil dan

menengah. Kehadiran lembaga keuangan mikro syariah yang bernama Baitul Maal wa Tamwil (BMT) dirasakan telah membawa manfaat finansial bagi masyarakat, terutama masyarakat kecil yang tidak bankable dan menolak riba, karena berorientasi pada ekonomi kerakyatan. Kehadiran BMT di satu sisi menjalankan misi ekonomi syariah dan di sisi lain mengemban tugas ekonomi kerakyatan dengan meningkatkan ekonomi mikro, itulah sebabnya perkembangan BMT sangat pesat di tengah perkembangan lembaga keuangan mikro konvensional lainnya (Masyithoh, 2014).

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian yang dilakukan penulis adalah dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Metode deskriptif adalah metode penelitian sekelompok manusia, objek, suatu kondisi dan suatu sistem pemikiran ataupun suatu peristiwa yang berupa kata-kata tertulis ataupun lisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat di amati. Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan atau fenomena yang diselidiki.

Sedangkan penelitian kualitatif adalah kebalikan dari analisis data kuantitatif. Penelitian kualitatif adalah data yang berbentuk kata, kalimat, gerak tubuh, ekspresi wajah, bagan, gambar dan foto. Penelitian kualitatif digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Prosedur Penyaluran Pembiayaan Murabahah**

Dalam penyaluran pembiayaan ada beberapa aktivitas yang harus dilakukan sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas tersebut, maka prosedur yang harus dijalani adalah:

### 1. Mengisi Permohonan Pembiayaan.

Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh BMT UB Amanah Syariah dan boleh juga membuat permohonan sendiri yang berisikan tentang identitas nasabah, jenis usaha yang akan di biyai dan jenis anggaran, serta melampirkan :

- a) Foto copy KTP Suami Istri.
- b) Foto copy KK (Kartu Keluarga).
- c) Pas Photo
- d) Foto copy rekening tabungan.
- e) Gambaran umum usaha yang telah berjalan.
- f) Rencana atau prospek usaha ke depan.
- g) Perincian penggunaan dana.
- h) Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.
- i) Foto copy jaminan pembiayaan
- j) Surat persetujuan suami istri.

### 2. Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi

Formulir permohonan yang diajukan akan diperiksa oleh Administrasi Pembiayaan, untuk memeriksa apakah kelengkapan administrasi calon nasabah sudah lengkap. Apabila sudah lengkap makabagian administrasi akan meneruskan ke Account Officer untuk dilakukan Survei.

### 3. Pelaksanaan Survei.

Setelah kelengkapan administrasi, biasanya survei dilakukan palinglama dua hari setelah penyerahan kelengkapan administrasi. Survei ini biasanya akan dilaksanakan oleh Kepala Cabang dengan KepalaPembiayaan atau Kepala Pembiayaan dengan Account Officer. Survei ini bertujuan untuk mendapatkan keterangan data nasabah meliputi Tempat usaha calon nasabah ,rumah calon nasabah dan agunan calon nasabah. mempengaruhi kondisi ekonomi itu sendiri.

### 4. Tahap Keputusan Pembiayaan.

Setelah dilakukan analisa, maka hasil dari analisa tersebut akan dirapatkan oleh

Kepala Pembiayaan dengan Kepala Cabang, untuk memutuskan layak atau tidak layaknya usaha yang akan dibiayai. Jika hasilnya layak maka akan dikeluarkan Surat Persetujuan Pembiayaan kepada calon nasabah. Jika tidak layak, maka calon nasabah akan diberitahukan .

### 5. Penandatanganan Akad Pembiayaan.

Jika calon nasabah sepakat dengan Surat Persetujuan Pembiayaan yang diterbitkan oleh BMT UB Amanah Syariah pembiayaan yang juga dihadiri oleh Notaris.

### 6. Pencairan Dana.

Setelah penandatanganan akad, maka nasabah telah bisa mengambil dana dari BMT UB Amanah Syariah. Adapun kelengkapan administrasi yang harus ada dalam pembiayaan ini adalah:

#### a) Dokumen Pembiayaan.

Dokumen yang diperlukan dalam pembiayaan di BMT UB Amanah Syariah adalah :

- a. Surat pemberitahuan permohonan nasabah disetujui.
- b. Akad murabahah dengan notaris. .
- c. Surat perintah realisasi pembiayaan.
- d. Surat tanda terima penyertaan modal.
- e. Surat izin penyitaan jaminan jika terjadi tunggakan berturut – turut dari nasabah.

Nasabah setelah menerima uang pembelian barang atau benda dari Bmt Ub Amanah Syariah selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah penerima barang atau benda tersebut, dan berikutnya ialah sesuai ketentuan dalam Akad Pembiayaan Murabahah, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak BMT. Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa, Murabahah merupakan bentuk jual beli, yang dalam hal ini BMT sebagai penjual kebutuhan nasabah berdasarkan proses negosiasi yang telah disepakati dan tertuang dalam suatu Akad, kepada pihak nasabah selaku pembeli. Persyaratan dalam Akad Murabahah ini, ialah di antara para pihak disepakati bersama pula bagaimana bentuk harga jual barang atau objek

Akad Murabahah, yakni sehubungan dengan apa yang disebut dengan margin keuntungan. Hal ini oleh karena BMT menentukan margin keuntungan sebagai bagian dari proses bisnis, mengingat dalam praktik Syariah dilarang keras memungut bunga bank. Margin keuntungan bagi Bmt ini diketahui secara terbuka dan jelas oleh nasabah dan juga dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam Akad Pembiayaan Murabahah tersebut. Dalam margin keuntungan yang juga dinamakan sebagai harga lebih, yakni harga tertentu yang ditambahkan pada harga pokok suatu barang atau objek Pembiayaan Murabahah, sehingga dengan menggunakan sistem margin keuntungan, maka angsurannya akan bersifat tetap, tidak dikenal bunga-berbunga.

### b) Jaminan Pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT UB Amanah Syariah Laut Dandang mengandung resiko maka dalam pelaksanaannya Bmt Ub Amanah harus mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan merupakan keyakinan BMT Ub Amanah atas kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan dari nasabah untuk pembiayaan yang diberikan oleh BMT Ub Amanah harus dinilai terlebih dahulu. Tujuan dari penilaian tersebut adalah untuk mengetahui nilai ekonomis dari jaminan, serta nilai – nilai yuridis dari barang jaminan tersebut. Di samping tujuan pokok di atas yang harus dilihat adalah jenis jaminan dari kepemilikan barangnya. Barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan adalah :

- a. Kekayaan dari nasabah itu sendiri, kekayaannya dapat berupa bangunan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik, kendaraan bermotor dalam bentuk BPKB.
- b. Kekayaan dari pihak ketiga lainnya yang digunakan untuk menjamin pembiayaan yang diperoleh nasabah dari BMT UB Amanah Syariah . Dalam hal ini yang dijadikan jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik atau yang sejenis dengan itu dari jaminan yang diserahkan, dan telah dipindahkan penguasaannya kepada nasabah oleh pemiliknya untuk dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

## 2. Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Pengembangan Usaha

Peran pembiayaan murabahah yang dilakukan BMT UB Amanah Syariah dalam

pengembangan kinerja usaha mikro. Peran yang dilakukan Bmt Ub Amanah Syariah adalah dengan memberikan pinjaman pembiayaan murabahah, dan memberikan pembinaan umkm. Dengan adanya bentuk usaha tersebut yang nantinya akan diberikan kepada para nasabah umkm Bmt Ub Amanah Syariah yang memiliki semangat tinggi dalam menjalankan usaha. Bmt Ub Amanah Syariah juga berharap dengan adanya bentuk pembiayaan murabahah, dan pembinaan tersebut mampu dapat mengembangkan kinerja umkm.

Pembiayaan murabahah dan pembinaan umkm berusaha untuk mengembangkan kinerja umkm dan dapat menjadi usaha yang mandiri dan tangguh. Pembiayaan murabahah diberikan kepada calon nasabah yang ingin membuka usaha dan mengembangkan usahanya sendiri. Untuk pembinaan BMTUB Amanah Syariah adalah dengan memberikan edukasi kepada calon nasabah untuk membuka usaha dan juga memberikan pelatihan pembukuan bagaimana mengelola suatu usaha agar modal yang diberikan kepada Bmt Ub Amanah Syariah tidak sia-sia dan juga memberikan edukasi pemasaran untuk menarik para pelanggan.

Pembinaan dilakukan karena dalam usaha mikro terdapat kendala keterbatasan SDM dalam masyarakat menengah kebawah (pelaku usahamikro) yaitu dari segi pendidikan formal maupun pengetahuan dan keterampilannya sangat berpengaruh terhadap manajemen pengelolaan usahanya, sehingga terkadang usaha mikro sulit untuk berkembang dengan optimal. Disamping itu, minimnya pengetahuan mengenai teknologi akan menyulitkan mereka dalam meningkatkan daya saing produk yang dihasilkan. Oleh karena itu betapa pentingnya pembinaan yang berguna untuk memberikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan dalam mengembangkan usaha yang dijalankannya.

Hal ini yang dirasakan bapak Dalhari selaku pelaku umkm mendapatkan pinjaman pembiayaan murabahah dan pembinaan yang diberikan Bmt Ub Amanah Syariah bagaimana mengelola keuangan dari pendapatan hasil usaha yang telah dibangun. Toko yang dibangun tidak hanya menjual secara langsung tapi juga secara online. Hal ini yang juga dirasakan bapak Erwin koto dan Ibu Wiwik yang awalnya tidak melakukan

pembukuan membuat uang pendapatannya tidak jelas terhitung ditambah lagi pendapatannya mereka yang tidak pasti. Kini mereka dapat mengelola keuangan mereka dengan baik tanpa ada uang pribadi mereka yang bercampur dengan pendapatan usaha. Bapak Erwin koto dan ibu Wiwik merupakan pelaku usaha yang baru merintis dan pembiayaan yang mereka pinjam sebagai modal awal usaha mereka jadi mereka hanya menjual produk secara langsung.

Bmt Ub Amanah Syariah memberikan permodalan untuk mendukung usaha pelaku umkm dan memberikan pembinaan agar menjadi pelaku usaha yang tangguh dan mandiri. perlunya pembinaan menyadari perannya sebagai fasilitator dan bukannya sebagai pelaku atau guru. Pembinaan yang dilakukan merupakan wujud pemberdayaan sebagai dorongan bagi masyarakat untuk mengasah kemampuan yang mereka miliki serta dapat dijadikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan bagi masyarakat yang ingin membuka usaha mikro. Pembinaan dilakukan agar pelaku umkm menjadi terus maju dan berkembang dan dapat menjadi umkm yang mandiri. Disamping itu hal ini juga dilakukan supaya nasabah dapat segera melunasi tunggaknya kepada Bmt Ub Amanah Syariah dan mengantisipasi kegagalan usaha. Untuk cara mengelola diserahkan kepada pelaku umkm itu sendiri.

Apabila UMKM yang telah dijalankan mengalami macet atau gagal maka Bmt akan menurunkan petugas dan melakukan survey dengan melakukan pertanyaan kenapa bisa terjadi macet, jikalau sudah tau penyebabnya macet maka nanti akan diarahkan dan dibina baik dari sistem pengolahan keuangan, sistem pemasaran dan lain sebagainya. Kemudian diberikan motivasi agar giat bekerja. Karena terjadinya kegagalan dalam berusaha bisa disebabkan oleh faktor eksternal misalnya perubahan kondisi ekonomi nasional, bencana alam dan lainnya. pada akhirnya jika tetap mengalami macet maka akan kembali ke perjanjian awal dengan menjual agunan. Jika nasabah masih memiliki itiqad baik untuk membayar maka Bmt Ub Amanah Syariah akan melakukan rescheduling atau pendaftaran ulang kembali pembayaran. Pembiayaan Murabahah bukanlah seperti pembiayaan mudharabah yang keuntungan dan kerugian ditanggung oleh pemilik modal dan pengelola melainkan keuntungan dan kerugian ditanggung oleh pengelola itu sendiri.

Tetapi ada salahnya dunia usaha ini, ada suatu kegiatan yang disebabkan karna hal-hal yang tak terduga, misalnya terjadi virus covid.

Pembiayaan yang diberikan BMT merupakan salah satu alat yang penting untuk mengembangkan usaha. Pembiayaan murabahah penting karena sangat membantu untuk memenuhi kebutuhan pelaku usaha mikro anggota agar mampu berkembang. modal yang diberikan kepada usaha mikro dapat memberi kesempatan bagi pelaku usaha untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas hidup pelaku usaha. Modal digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha, dengan modal suatu usaha dapat mengembangkan usahanya melalui misalnya penambahan atau perbaikan alat produksi, penambahan bahan baku dan lain sebagainya. Hal tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah yang diterima mempunyai peran positif terhadap kinerja usaha mikro.

### **KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BMT Ub Amanah Syariah yaitu nasabah mengajukan permohonan kepada pihak BMT UB Amanah Syariah kemudian anggota menyerahkan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT yang selanjutnya pihak BMT akan melakukan survey terhadap nasabah dan setelah permohonan disetujui kemudian nasabah menandatangani surat perjanjian akad murabahah. Adapun jika terjadi masalah dal perkembangan usahanya maka pihak Bmt akan membina usaha mikro tersebut dengan menurunkan tim survey.

Peran pembiayaan murabahah terhadap perkembangan kinerja usaha, yaitu permodalan, pembinaan, serta edukasi yang diberika bmt Ub Amanah Syariah sangat berarti untuk nasabah umkm apalagi kepada usaha yang belum mandiri. Adanya pemberian pembiayaan murabahah terhadap nasabah BMT Ub Amanah Syariah selaku pelaku usaha mikro dan kecil dapat berperan dalam meningkatkan perkembangan usahanya. Pembiayaan murabahah yang diberikan dapat digunakan anggota sebagai tambahan modal usaha yang nantinya dapat digunakan untuk keperluan usahanya, seperti memperluas usaha, menambah komoditi barang, dan keperluan lainnya yang dapat menunjang perkembangan usahanya.

### DAFTAR PUSTAKA

- Amsari, S., Hayati, I., & Afandi, A. (2023). *Pelatihan Peningkatan Ekonomi Mustahik Melalui Program Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (UMKM) Pasca Pandemi Covid-19 Pada Lazismu Kota Medan*. 6, 974–981.
- Asfino, A. A., & Prabowo, P. S. (2015). Peran Bmt Bina Ummat Sejahtera Cabang Montong Melalui Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penguatan Ekonomi Umkm. *Kinabalu*, 11(2), 50–57.
- Camelia, D. (2018). Peran Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Dan Kesejahteraan Pelaku Umkm Pasar Tradisional. *Jurnal Ekonomi Islam*, 1(3), 195–204.
- Dewi, E. K., & Astari, A. (2018). Peran Pembiayaan Mudharabah dalam Pengembangan Kinerja Usaha Mikro pada BMT (Baitul Maal Wat Tamwil). *Law and Justice*, 2(2), 113–123. <https://doi.org/10.23917/laj.v2i2.5142>
- Dewi, N. (2017). Regulasi Keberadaan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Dalam Sistem Perekonomian Di Indonesia. *Jurnal Serambi Hukum*, 11(01), 96–110.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Dsn Mui*, 1–6.
- Finaka, A. W. (2021). *UMKM Penting Bagi Perekonomian Indonesia*. Indonesiabaik.id. <https://indonesiabaik.id/infografis/umkm-penting-bagi-perekonomian-indonesia>
- Hapsari, D. P., & Hasanah, A. N. (2017). Model Pembukuan Sederhana Bagi Usaha Mikro di Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang. *Jurnal Akuntansi*, 4(2), 36–47.
- Menggunakan Metode Door To Door Di Desa Kotasan. *Ihtiyath : Jurnal Manajemen Keuangan Syariah*, 3(2), 180–191. <https://doi.org/10.32505/ihthyath.v3i2.1783>
- Hayati, I., & Fitria2, S. (2018). Pengaruh Burnout Terhadap Kinerja Karyawan Pada BMT El-Munawar Medan. *Intiqad: Jurnal Agama Dan Pendidikan Islam*, 10(1), 50–65. <https://doi.org/10.30596/intiqad.v10i1.1924>
- Husaeni, U. A., & Dewi, T. K. (2019). Pengaruh Pembiayaan Mikro Syariah Terhadap Tingkat Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkm) Pada Anggota Bmt Di Jawa Barat. *Bongaya Journal for Research in Management (BJRM)*, 2(1), 48–56. <https://doi.org/10.37888/bjrm.v2i1.122>
- Kemenco Perekonomian. (2022). Perkembangan UMKM sebagai Critical Engine Perekonomian Nasional Terus Mendapatkan Dukungan Pemerintah. *Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian*, 1–2. [www.ekon.go.id](http://www.ekon.go.id)
- Laili, N. Y., & Kusumaningtias, R. (2020). Efektivitas Inklusi Keuangan Syariah dalam Meningkatkan Pemberdayaan UMKM (Studi Pada BMT Dasa Tambakboyo). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(3), 436. <https://doi.org/10.29040/jiei.v6i3.1204>
- Masyithoh, N. D. (2014). Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (Lkm) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt). *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 5(2), 17–36. <https://doi.org/10.21580/economica.2014.5.2.768>

- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269–280. [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)
- Terhadap Perkembangan Umkm Di Kecamatan Leuwiliang (Studi Kasus Bprs Amanah Ummah) Linda Novita. *Badan Pusat Statistik Indonesia*, 5(2), 273–310. <https://www.bps.go.id>
- Prastiawati, F., & Satya Darma, E. (2016). Peran Pembiayaan Baitul Maal Wat Tamwil Terhadap Perkembangan Usaha dan Peningkatan Kesejahteraan Anggotanya dari Sektor Mikro Pedagang Pasar Tradisional. *Jurnal Akuntansi Dan Investasi*, 17(2), 197–208. <https://doi.org/10.18196/jai.2016.0055.197-208>
- Rahmayati. (2016). *Customer Eligibility in Providing Financing at PT. Islamic People's Financing Bank, Makassar City IMB*. 4(1), 1–23.
- Riyan, P. (2019). Analisis Perkembangan Akad-Akad Di Bank Syariah. *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1). <https://doi.org/10.30596/aghniya.v1i1.2561>
- Said, M. (2023). Medan targetkan 100 produk UMKM tayang di e-katalog lokal. Antaranews.com. <https://sumut.antaranews.com/berita/518436/medan-targetkan-100-produk-umkm-tayang-di-e-katalog-lokal>
- Penerapan Kebijakan Penggunaan Energi Listrik Terhadap Kinerja Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Di Provinsi Jawa Timur Hatane. *Jurnal Manajemen Pemasaran*, 8(1), 39–46. <https://doi.org/10.9744/pemasaran.8.1.39-46>
- Setiady, T. (2015). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 517– 530. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no3.311>.
- Suindari, N. M., & Juniariani, N. M. R. (2020). Pengelolaan Keuangan, Kompetensi Sumber Daya Manusia Dan Strategi Pemasaran Dalam Mengukur Kinerja Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkm). *KRISNA*: <https://doi.org/10.22225/kr.11.2.1423.148-154>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun. (2008). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008. 1*.
- Wahyudiati, D., & Isroah. (2018). Pengaruh Aspek Keuangan Dan Kompetensi Sumber Daya Manusia (Sdm) Terhadap Kinerja Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Umkm) Di Desa Kasongan. *Jurnal Profita*, 2, 1–11.