

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1.1 Hasil**

Pada bab ini peneliti akan menguraikan sejumlah hasil penelitian yang dilaksanakan di KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA. Pembahasan yang diteliti yaitu mengenai, analisis pembiayaan *murabahah* pada BMT (Studi Kasus pada KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA). Untuk mendapatkan data-data primer yang diperlukan peneliti melakukan wawancara.

Wawancara yang dilakukan ialah wawancara seputar operasionalisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dan persepsi masyarakat tentang pembiayaan *murabahah*. Untuk memperkuat data penelitian peneliti melakukan observasi dan dokumentasi, untuk mengetahui sistem penghitungan dan alur akuntansi pembiayaan *murabahah* di KSPSS BMT AMAN UTAMA peneliti mengumpulkan data dari akad pembiayaan *murabahah*, kemudian peneliti menganalisa dan membahas data yang telah diperoleh. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Dengan metode tersebut, peneliti berusaha memaparkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi semua unsur yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* pada KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA.

### 1.1.1 Tahap Penelitian

Untuk tahap penelitian, yang dilakukan oleh peneliti adalah studi awal untuk mengetahui jumlah penyaluran pembiayaan di KSPPS BMT AMAN UTAMA, kemudian membuat daftar pertanyaan untuk wawancara, pengumpulan data, dan analisis data yang dilakukan sendiri oleh peneliti. Untuk dapat mengetahui sejauh mana informasi yang diberikan oleh informan penelitian, peneliti menggunakan beberapa tahap :

1. Pertama menyusun draf pertanyaan wawancara berdasarkan dari unsur-unsur kredibilitas yang akan ditanyakan pada narasumber atau informan.
2. Kedua, melakukan wawancara dengan manager cabang KSPPS BMT AMAN UTAMA dan juga anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA sebagai informan kunci yang terlibat langsung dalam proses pembiayaan.
3. Ketiga melakukan observasi dan dokumentasi langsung dilapangan untuk melengkapi data-data yang berhubungan dengan penelitian
4. Keempat, memindahkan data penelitian yang berbentuk daftar dari semua pertanyaan yang diajukan kepada narasumber atau informan.
5. Kelima, menganalisis hasil data wawancara yang telah dilakukan.

**Tabel 4. 1**  
**Jadwal Wawancara Terhadap Informan**

NO	TANGGAL	TEMPAT	INFORMAN	KEGIATAN
1	23 Des 16	KSPPS BMT AMAN UTAMA	Marthasari Banyu Poetry (Manager Cabang Pengkol KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
2	24 Des 16	KSPPS BMT AMAN UTAMA	MA (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
3	24 Des 16	KSPPS BMT AMAN UTAMA	RB (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
4	25 Des 16	Rumah Bapak MZ	MZ (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
5	25 Des 16	Rumah Bapak SN	SN (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
6	17 Jan 17	Rumah Sdri. KR	KR (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara
7	18 Jan 17	Rumah Sdri. BA	BA (Anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA)	Wawancara

Sumber : Olah Data Primer Penelitian Murabahah (2016)

### 1.1.2 Profil Informan/Key Person

Karena kebijakan dari KSPPS BMT AMAN UTAMA tentang kerahasiaan data anggota pembiayaan, peneliti tidak bisa mencantumkan nama asli dari anggota pembiayaan *murabahah*, sehingga peneliti menggunakan inisial untuk menyebut nama anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA.

1. Marthasari Banyu Poetry (Manager Cabang Pengkol KSPPS BMT AMAN UTAMA)

Selama peneliti menjalani proses penelitian dan wawancara, Ibu Marthasari Banyu Poetry merupakan informan yang peneliti pertama kali wawancara dan berdiskusi ketika sebelum dan ketika di lapangan. Ibu Marthasari Banyu Poetry adalah seorang manager cabang di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Beliau sudah bekerja di KSPPS BMT AMAN UTAMA sejak awal pendirian yaitu tahun 2009 dan termasuk karyawan terlama di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Awal mula beliau bekerja sebagai Teller, dan karena kemampuan yang beliau miliki, beliau diangkat menjadi Kepala Cabang/Manager Cabang pada tahun 2014 dan sekarang juga sudah bersertifikasi. Beliau adalah informan kunci dalam penelitian ini karena beliau terlibat langsung dalam pembiayaan *murabahah* dan yang menetapkan disetujui tidaknya suatu pengajuan pembiayaan calon anggota ataupun anggota. Dengan gaya bahasa yang tegas, santun dan mudah dipahami beliau menjawab semua pertanyaan yang diajukan oleh peneliti dengan sangat terbuka.

2. MA (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian sepeda motor)

Informan kedua yang peneliti wawancara adalah Bapak MA. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, dan beliau termasuk belum lama menjadi anggota. Pekerjaan beliau adalah tukang tambal ban di Desa Demangan. Beliau mengambil pembiayaan untuk pembelian sepeda motor vario dan memberikan DP sekitar Rp. 11.000.000.- Bapak. MA dengan ramah menjawab semua

pertanyaan dari peneliti dan tidak merasa terganggu dengan wawancara yang dilakukan peneliti selama tidak mengganggu pekerjaannya.

3. RB (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian kayu)

Informan ketiga yang peneliti wawancara adalah Ibu RB. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, dan beliau sudah menjadi anggota sekitar 3 tahun. Pekerjaan beliau adalah pengusaha meubel, dan sudah beberapa kali mendapatkan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pembelian kayu. Dengan sangat ramah Ibu RB menjawab semua pertanyaan peneliti tanpa merasa terganggu sedikitpun. Sehingga peneliti mudah untuk melakukan wawancara tersebut.

4. MZ (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian alat-alat meubel dan kayu)

Informan keempat yang peneliti wawancara adalah Bapak MZ. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, dan beliau sudah menjadi anggota sekitar 4 tahun. Pekerjaan beliau adalah pengusaha meubel di Desa Tegalsambi, dan sudah beberapa kali mendapatkan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pembelian mesin/alat-alat meubel dan juga pembelian kayu. Dengan ramah Bapak MZ menjawab semua pertanyaan peneliti sehingga memudahkan peneliti untuk menyelesaikan wawancara dengan beliau.

5. SN (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian alat – alat nelayan)

Informan kelima yang peneliti wawancara adalah Bapak SN. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, dan beliau sudah menjadi anggota sekitar 4 tahun. Pekerjaan beliau adalah nelayan, dan sudah beberapa kali mendapatkan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pembelian alat-alat nelayan. Untuk menemui Bapak SN ini peneliti agak kesulitan karena kesibukan beliau di laut, namun beliau tetap berkenan untuk meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara dengan peneliti.

6. KR (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian sofa)

Informan keenam yang peneliti wawancara adalah Saudari KR. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Saudari KR sudah menjadi anggota di KSPPS BMT AMAN UTAMA sejak tahun 2015, asal mulanya hanya menabung dan kemudian ditawarkan pembiayaan oleh karyawan KSPPS BMT AMAN UTAMA, sehingga Saudari KR mengajukan pembiayaan untuk keperluan pembelian sofa. Untuk menemui Saudari KR peneliti terlebih dahulu membuat janji agar tidak mengganggu kesibukan informan, dan wawancara dilakukan di sela-sela jam istirahat sekitar pukul 13.00 wib di rumahnya. Saudari KR menjawab pertanyaan peneliti dengan jelas, singkat dan tidak berbelit-belit.

7. BA (Anggota Pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian laptop)

Informan ketujuh yang peneliti wawancara adalah Saudari BA. Beliau adalah seorang anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Saudari BA sudah menjadi anggota di KSPPS BMT AMAN

UTAMA sejak tahun 2014, sama dengan informan sebelumnya, asal mulanya Saudari BA hanya menabung dan kemudian ditawarkan pembiayaan oleh karyawan KSPPS BMT AMAN UTAMA, sehingga Saudari BA mengajukan pembiayaan untuk keperluan pembelian laptop. Untuk menemui Saudari BA peneliti terlebih dahulu membuat janji agar tidak mengganggu kesibukan informan, dan wawancara dilakukan di sela-sela jam istirahat sekitar pukul 13.00 wib di rumahnya. Dengan ramah Saudari BA menjawab semua pertanyaan peneliti sehingga memudahkan peneliti untuk menyelesaikan wawancara dengan beliau.

### **1.1.3 Gambaran Umum KSPPS BMT AMAN UTAMA**

#### **1.1.3.1 Sejarah Berdirinya KSPPS BMT AMAN UTAMA**

BMT AMAN UTAMA merupakan koperasi dengan pola syari'ah di Kabupaten Jepara yang pendiriannya dipelopori oleh Gerakan Pemuda Ansor Cabang Jepara. Berawal dari terbentuknya kepengurusan Pimpinan Cabang GP Ansor Kabupaten Jepara masa khidmah 2008–2012, yang disana muncul semangat pemberdayaan ekonomi umat. Dalam kepengurusan GP. Ansor tersebut terdapat Departemen Pemberdayaan Ekonomi yang secara terus menerus melakukan pemikiran dan diskusi untuk mewujudkan program pemberdayaan umat, maka sebagai program riil diwacanakan untuk membentuk koperasi dengan pola syari'ah.

Setelah melakukan berbagai tahapan baik pertemuan intern pengurus GP. Ansor, pertemuan dengan pelaku-pelaku usaha, tokoh-tokoh masyarakat dan penyuluhan koperasi oleh Dinas Koperasi, UMKM dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Jepara, maka terkumpul sejumlah anggota yang kemudian secara bersama-sama mendirikan koperasi dalam bentuk Koperasi Serba Usaha. Proses pendirian berjalan terus khususnya secara kelembagaan diupayakan harus ada pengesahan, maka pendirian koperasi ini dinotariskan dan dimohonkan untuk mendapat pengesahan badan hukum yang legal kepada Dinas Koperasi, UMKM dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Jepara. Pada tanggal 29 Juli 2009 KSU BMT AMAN UTAMA dibuka secara resmi oleh Bapak Wakil Bupati Jepara, H. Ahmad Marzuqi, SE. Kemudian pada tahun 2016 melalui rapat anggota dibuatlah perubahan anggaran dasar dan perubahan badan hukum menjadi KSPPS BMT AMAN UTAMA.

**Gambar 4. 1 Kantor KSPPS BMT AMAN UTAMA Cabang Pengkol  
Jepara**





Sumber : KSPPS BMT AMAN UTAMA

### 1.1.3.2 Profil KSPPS BMT AMAN UTAMA

Nama Koperasi : KSPPS BMT AMAN UTAMA

Tanggal Berdiri : 29 Juli 2009

Alamat

a) Jalan : Jl. A. Yani No. 37

b) Nomor Telephon : (0291) 4298002

c) Kelurahan : Pengkol Rt. 01 Rw. 03

d) Kecamatan : Jepara

e) Kabupaten : Jepara

f) Propinsi	: Jawa Tengah
No. Akta Pendirian	: 10
No. Badan Hukum	: 250/PAD/M.KUMKM.2/XI/2016
Tanggal Badan Hukum	: Tanggal 15 JUNI 2016
No. SIUP	: 510/12/PK/XII/2010/01
No. NPWP	: 02.773.224.7-516.000
No. TDP	: 112626400093
Jumlah Anggota	: 7.660 anggota
Pengelola Kantor Pusat	: A. Ulil Azca (Manager Pusat) Mila Alfiani (Admin)
Pengelola Cabang Pengkol	: Marthasari BP (Manager Cabang) Uswatun Khasanah (Teller) Baitu Affiah (Marketing) M. Dwi Misbahudin (Marketing)
Pengelola Cabang Kedung	: Ali As'ad (Manager Cabang) Indah Mu'arifah (Teller) M. Husnu Tsawab (Marketing) Ari Lutfi Rohman (Marketing)
Pengelola Cabang Demangan	: Diana Ulfa (Manager Cabang)

Suhartini (Teller)

Prasetyo Budi Utomo (Marketing)

Pengelola Cabang Guyangan : Widyarningsih (Manager Cabang)

Ifani Harunika Asmin (Teller)

Rio Pratama (Marketing)

Sholikhul Nur Rohman (Marketing)

### **1.1.3.3 Visi Dan Misi KSPPS BMT AMAN UTAMA**

Visi BMT AMAN UTAMA:

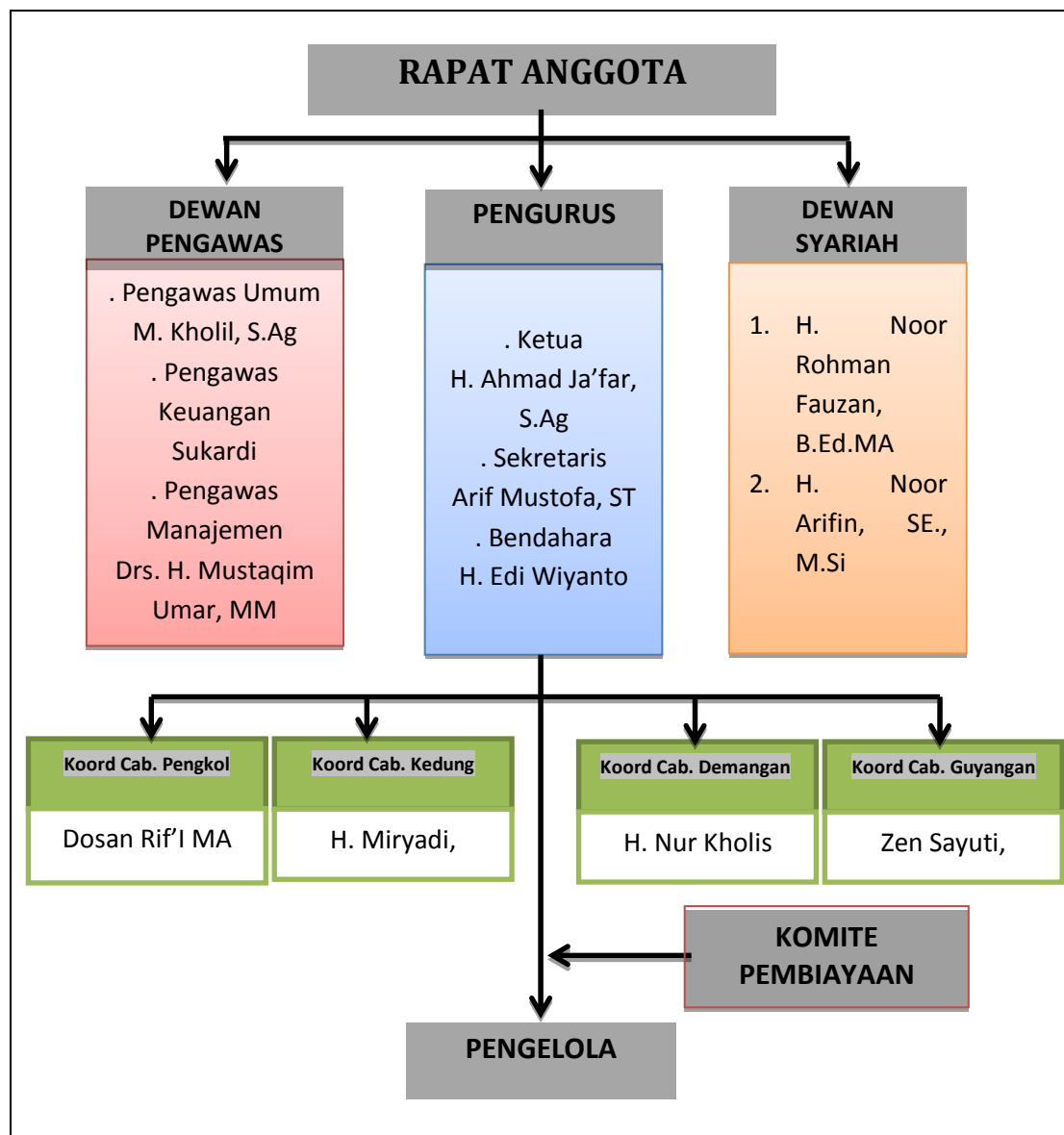
Mewujudkan lembaga keuangan professional yang tangguh, aman (dapat dipercaya) dan barokah bagi kebutuhan masyarakat.

Misi BMT AMAN UTAMA:

1. Memberdayakan ekonomi dan mewujudkan maslahat baik secara individu maupun masyarakat secara luas terutama yang memiliki usaha kecil melalui skim pembiayaan usaha yang mudah, murah dan terjangkau agar berkembang maju, aman dan mandiri.
2. Mendorong masyarakat untuk menabung agar dapat merencanakan masa depan yang lebih baik.

### 1.1.3.4 Struktur Organisasi KSPPS BMT AMAN UTAMA

Gambar 4. 2 Struktur Organisasi KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA



Sumber : KSPPS BMT AMAN UTAMA

### 1.1.3.5 Produk – produk KSSPS BMT AMAN UTAMA

KSPPS BMT AMAN UTAMA memiliki beberapa produk simpanan dan pembiayaan yaitu sebagai berikut :

Produk Simpanan KSPPS BMT AMAN UTAMA :

1. SIAMAN (Simpanan Aman)

Produk simpanan ini fleksibel bisa diambil sewaktu-waktu, dengan prinsip *mudharabah al muthlaqoh* (bagi hasil) memberikan keuntungan dengan nisbah 30 : 70. Bebas biaya (tidak ada potongan biaya sama sekali) dan berapapun besarnya simpanan akan tetap dilayani dengan sepenuh hati. Setoran pertama minimal sebesar Rp. 10.000,- dan setoran berikutnya minimal Rp. 5.000,-. Pengambilan simpanan dapat dilakukan setiap saat dengan batas minimal saldo sebesar Rp. 10.000,-. Dan saldo minimal tidak mendapatkan nisbah.

2. SIMPEL (Simpanan Pelajar)

Produk simpanan bagi pelajar berdasarkan prinsip *mudharabah al muthlaqoh* (bagi hasil 35 : 65) yang bisa dilakukan langsung ke BMT AMAN UTAMA atau dikoordinir oleh pihak sekolah. Pembukaan Simpel bisa dilakukan pada awal tahun ajaran baru. Dan hanya bisa diambil pada saat akhir tahun ajaran.

3. SIFITRI (Simpanan Idul Fitri)

Adalah simpanan yang hanya bisa diambil pada saat bulan Ramadhan ( 2 pekan sebelum hari raya Idul Fitri). Pembukaan minimal 3 (tiga) bulan sebelum hari Raya Idul Fitri. Setoran awal minimal Rp. 20.000,- setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,0 dan saldo minimal setiap penarikan Rp. 10.000,-

4. SIZARAH (Simpanan Ziarah)

Simpanan yang diperuntukkan untuk rencana Ziarah, penentuan tempat ziarah dibicarakan saat pembukaan simpanan. Setoran awal minimal Rp. 100.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,0 dan saldo minimal setiap penarikan Rp. 10.000,-. Jika saldo akhir kurang dari biaya ziarah, dibicarakan lebih lanjut.

5. SIQUBAH (Simpanan Qurban dan Aqiqah)

Simpanan ini untuk memberikan dorongan lebih awal untuk melaksanakan ibadah qurban atau aqiqah. Hanya dapat ditarik pada saat akan melaksanakan qurban dan aqiqah baik dalam bentuk dana tunai maupun hewan. BMT membantu penyaluran hewan qurban kepada para mustahiq. Pembukaan simpanan dapat dilakukan secara pribadi atau bersama oleh 7 (tujuh) orang dengan satu buku simpanan. Penarikan simpanan bersama ini hanya dibenarkan bila dilakukan oleh minimal 2 (dua) orang diantara mereka. Setoran awal minimal Rp. 5.000,- dan saldo minimal penarikan adalah Rp. 10.000,-.

6. SIMPAJAR (Simpanan Perencanaan Belajar)

Simpanan untuk merencanakan para pelajar memenuhi kebutuhan belajar dari pendidikan dasar hingga perguruan tinggi dengan prinsip *syari'ah wadi'ah yad dlomanah*. Keistimewaan dari produk ini adalah subsidi pendidikan diberikan setiap kenaikan jenjang pendidikan, saldo yang besar menanti pada akhir periode sehingga masuk Perguruan Tinggi sesuai dengan keinginan.

## 7. SIMANGKA (Simpanan Berjangka)

Simpanan ini adalah bentuk Deposito dengan jangka waktu minimal 3 bulan. Dengan prinsip *mudharabah al muthlaqoh* dengan nisbah yaitu : jangka waktu 1 bulan 35% : 65%, jangka waktu tiga bulan 40% : 60%, jangka waktu enam bulan 45% : 55%, dan jangka waktu satu tahun 50% : 50%. Ada juga produk Simangka namun dengan prinsip *wadi'ah yad dlomanah* (titipan murni) yang akan mendapatkan bonus menarik (besarnya ditentukan oleh BMT dan tidak diperjanjikan di muka). Keistimewaan dari produk ini adalah, bagi hasil yang kompetitif dan bebas riba, bebas biaya karena tidak ada potongan sama sekali, dan dapat menjadi agunan pembiayaan.

Produk Pembiayaan KSPPS BMT AMAN UTAMA :

### 1. *Murabahah*

Pembiayaan penjualan barang dengan ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pembayaran dapat ditangguhkan sampai jatuh tempo atau memberikan angsuran setiap bulan.

### 2. *Ijarah*

Pembiayaan berdasarkan *ijarah* untuk transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau upah mengupah atas suatu jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembiayaan sewa atau imbalan jasa.

### 3. *Mudharabah*

Pembiayaan dengan BMT sebagai shohibul maal dan pemilik usaha sebagai mudharib berkongsi usaha. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan.

#### **1.1.4 Prosedur Pembiayaan KSPPS BMT AMAN UTAMA**

##### **1.1.4.1 Prosedur Umum Pembiayaan**

Prosedur umum pembiayaan KSPPS BMT AMAN UTAMA adalah sebagai berikut (SOP KSPPS BMT AMAN UTAMA, 2016):

1. Manajer cabang atau marketing bagian pembiayaan menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat dan jenis pembiayaan.
2. Nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan/keanggotaan.
3. Pihak KSU BMT AMAN UTAMA melakukan survey ke tempat tinggal, tempat usaha, dan jaminan.
4. Pihak KSU BMT AMAN UTAMA melakukan wawancara dengan nasabah dan ahli warisnya.
5. Pihak KSU BMT AMAN UTAMA melakukan analisa kelayakan pembiayaan.
6. Pihak KSU BMT AMAN UTAMA menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan.
7. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi.



8. Pembiayaan harus diarahkan pada sektor – sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan sama sekali untuk membiayai sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal, serta sebisa mungkin hindari pemberian pembiayaan untuk sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.
9. Pembiayaan diprioritaskan pada sektor-sektor serta kegiatan ekonomi produktif sehingga mampu mendorong peningkatan mobilitas dana peningkatan aset dan kualitas asset bagi KSP/BMT/LKS.
10. Dalam mengalokasikan pembiayaan harus ada proporsi yang jelas dengan segmentasi yang jelas pula antara alokasi financing bagi pengusaha kuat dan pengusaha lemah potensial, antara pengusaha besar, menengah dan kecil dalam skala mikro sehingga misi pemberdayaan ekonomi ummat benar-benar dapat direalisasikan.
11. Pembiayaan diprioritaskan untuk sektor retail atau perorangan bukan sektor korporat.
12. Pembiayaan harus benar-benar mengacu pada fleksibilitas/kelayakan objektif calon debitur yaitu mengacu 5C, 5P dan 3R, sehingga akan terhindar dari kasus pembiayaan bermasalah.

13. Pembiayaan harus tetap memperhatikan faktor rasio penyebaran resiko, dan ratio objektif keuangannya seperti Loan to Deposit Ratio, Cashflow, Likuiditas, Legal Landing Limit, dan sebagainya, sehingga akan terhindar dari problem keuangan.
14. Pembiayaan hanya diperbolehkan bagi anggota atau calon anggota yang bertempat tinggal di wilayah kerja kantor dari kantor cabang yang bersangkutan.
15. Pembiayaan bagi kalangan internal hanya diperbolehkan atas persetujuan manajer.
16. Pembiayaan hanya boleh disetujui dan diputuskan oleh Komite Pembiayaan baik di tingkat cabang maupun di tingkat pusat.
17. Pembiayaan di atas Rp. 500.000, (lima ratus ribu rupiah) harus dengan agunan.
18. Pembiayaan lebih dari Rp. 500.000, (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) harus legeslasi notaris, pembiayaan lebih dari Rp. 2.500.000, sampai dengan Rp. 5.000.000 harus SKMHT notaris, dan pembiayaan lebih dari RP. 5.000.000,- harus APHT ke Notaris.

#### **1.1.4.2 Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan**

Berikut persyaratan administrasi pengajuan pembiayaan :

1. Menyerahkan foto copy
  - a. KTP yang bersangkutan 2 lembar
  - b. KTP Suami/Istri 2 lembar

- |   |          |
|---|----------|
| c. Kartu Keluarga / Surat Nikah             | 2 lembar |
| d. Rekening PLN/PDAM/PBB                    | 2 lembar |
| e. Surat - surat Agunan/Jaminan             | 2 lembar |
| f. KTP Pemilik Agunan/Jaminan               | 2 lembar |
| g. Surat Gaji dari Bendahara (bagi pegawai) | 2 lembar |
| h. Persyaratan a, b, c menunjukkan aslinya  |          |
2. Surat kuasa dari pemilik agunan apabila agunan bukan milik sendiri.
  3. BPKB disertai gesekan nomor rangka dan mesin serta materai 1 lembar bila agunan berupa mobil/motor
  4. Bersedia menandatangani Surat Kuasa Penjualan Barang yang dijadikan agunan.
  5. Mengisi surat pengajuan pembiayaan yang disetujui oleh istri/suami.
  6. Denah rumah dan tempat usaha lengkap dengan alamat.

#### **1.1.4.3 Prosedur mengajukan pembiayaan**

1. Petugas (customer service, marketing atau manajer cabang) menerangkan jenis-jenis pembiayaan dan konsep masing-masing jenis pembiayaan tersebut.
2. Nasabah mengisi formulir permohonan/pengajuan pembiayaan yang harus ditandatangani oleh pemohon dan ahli warisnya serta melengkapi syarat-syarat administrasi awal lainnya.

3. Pengajuan pembiayaan tidak boleh diwakilkan atau diatasnamakan.
4. Setelah surat permohonan pembiayaan diregistrasi, manajer cabang menugaskan marketing bagian financing untuk melakukan survey ke rumah calon anggota, tempat usaha dan jaminannya.

#### **1.1.4.4 Prosedur Survey**

1. Setelah persyaratan administrasi awal lengkap baru dapat dilakukan survey.
2. Survey dilakukan oleh marketing finance atas penugasan dari manajer cabang dengan membawa perangkat survey.
3. Petugas survey melakukan verifikasi data ke kantor desa/kelurahan atau RT setempat dan tempat tinggalnya (milik sendiri, numpang atau sewa)
4. Petugas survey melakukan survey ke rumahnya sesuai dengan alamat yang diberikan tentang kebenaran alamat, kondisi rumah, perabotan, kekayaannya, jumlah keluarga yang menjadi tanggungannya.
5. Petugas survey melakukan survey lingkungan yaitu mencari data dari beberapa tetangga tentang prilaku, akhlak, ibadah, usahanya, kekayaannya, hutangnya dan sebagainya.
6. Petugas survey melakukan survey ke tempat usaha atau tempat pembelian barang yang mau dijadikan objek pembiayaan,

tentang kebenaran alamat tempat usaha, jenis usaha, volume usaha, omset usaha, siapa saja yang datang menagih hutang, prospek usaha, dan sebagainya atau harga barang dan kualitasnya serta varian dan substitusinya.

#### **1.1.4.5 Prosedur Wawancara**

1. Setelah persyaratan administrasi awal lengkap dan hasil survey juga sudah lengkap manajer cabang sebagai ketua komite pembiayaan melakukan jadwal wawancara dengan calon anggota.
2. Manajer cabang atau komite pembiayaan melakukan wawancara dengan calon anggota.
3. Wawancara difokuskan pada penggalian data 5C, 5P, dan 3R dibantu dengan interview guide.
4. Menganalisa hasil wawancara untuk membuat bahan keputusan.

#### **1.1.4.6 Prosedur Analisa Pembiayaan**

Analisa pembiayaan harus mengacu tiga faktor utama, yaitu

:

1. Faktor internal, yaitu mengacu pada tingkat kemampuan keuangan KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan berpedoman pada ratio likuiditas, proyeksi cashflow, dan legal landing limit.

2. Faktor eksternal, yaitu mengacu pada akhlak atau karakter anggota, agunan yang diberikan kredibilitas lembaga penjaminan, kapasitas usaha. Prospek usaha, kemampuan keuangan nasabah, beban keuangan yang sedang ditanggung nasabah, dan riwayat/catatan tentang hutang-hutang yang telah dilakukan (5C, 5P, 3R).
3. Faktor eksternal, yaitu mengacu pada trend/kecenderungan pasar tentang produk, kemasan, metode pemasaran, perubahan harga, dan kemungkinan resiko postmajor.

#### **1.1.5 Proses Operasionalisasi Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS**

##### **BMT AMAN UTAMA**

Berdasarkan hasil wawancara secara mendalam, dokumentasi dan observasi langsung di KSPPS BMT AMAN UTAMA, hasilnya bahwa untuk proses pengajuan pembiayaan, proses survey dan analisa pembiayaan tidak ada yang berbeda untuk berbagai objek barang dalam akad *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Yang membedakan adalah masalah pengadaan objek barang akad *murabahah*, akad *murabahah* untuk pembelian sepeda motor difasilitasi oleh pihak BMT, namun untuk objek lain tidak bisa difasilitasi pihak BMT dan diwakilkan kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang disebutkan dalam akad dan barang dibeli setelah akad ditandatangani.

Untuk operasionalisasi pembiayaan *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan umum pembiayaan atau SOP yang ada di KSPPS BMT AMAN

UTAMA mulai dari syarat administrasi, proses pengajuan hingga pencairan akad pembiayaan. Yaitu yang pertama manajer cabang atau marketing bagian pembiayaan menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat dan jenis pembiayaan. Kemudian nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan/keanggotaan. Setelah itu pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan survey ke tempat tinggal, tempat usaha, dan jaminan.

Selanjutnya pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan wawancara dengan nasabah dan ahli warisnya, pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan analisa kelayakan pembiayaan. Setelah itu barulah pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA memutuskan untuk menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi. Pembiayaan juga diarahkan pada sektor – sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan sama sekali untuk membiayai sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal, serta sebisa mungkin untuk menghindari pemberian pembiayaan dalam sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.

Seperti hasil wawancara dengan Ibu Marthasari Banyu Poetry, manajer cabang Pengkol KSPPS BMT AMAN UTAMA, yang memberikan informasi kepada peneliti, dan proses dialog dilakukan di ruang tamu kantor cabang Pengkol KSPPS BMT AMAN UTAMA :

*“Kalau untuk proses pengajuannya biasanya kan Calon anggota datang ke kantor, kemudian ada pelayan dari cs atau mungkin teller menjelaskan tentang persyaratan yang harus dipenuhi. Setelah syarat-syarat dipenuhi, calon anggota akan diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan. Nanti kami prospek. Setelah syarat dipenuhi, formulir diisi, maka pihak marketing kami akan menjadwalkan untuk melakukan survey ke lokasi kerjanya/tempat usaha dan rumahnya, survey barang jaminan, dan kalau sesuai dengan keterangan yang ada di formulir calon anggota apa belum, setelah marketing selesai proses survey, hasil survey nanti dilaporkan pada manager, nanti apabila manager sudah acc nanti untuk calon anggota dihubungi kemudian nanti akan dipersiapkan dokumen-dokumen serta tanda tangan untuk pembiayaannya, pada saat pencairan nanti calon anggota harus datang bersama dengan istri/suami atau mungkin saksi. Terus barang bukti berupa bpkb atau sertifikat dibawa kemudian akan disimpan sebagai jaminan.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Selanjutnya peneliti melanjutkan pertanyaan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mengajukan pembiayaan di KSPPS BMT AMAN UTAMA? Ibu Marthasari menjawab :

*“Kalau untuk persyaratan administrasi pengajuan pembiayaan, Calon anggota harus menyerahkan foto copy KTP yang bersangkutan 2 lembar, KTP Suami/Istri/saksi 2 lembar, foto copy Kartu Keluarga/Surat Nikah, Rekening PLN/PDAM/PBB, foto copy Surat - surat Agunan/Jaminan, foto copy. KTP Pemilik Agunan/Jaminan kalau agunan bukan atas nama sendiri. Terus kalau mungkin untuk karyawan pegawai atau guru biasanya kita minta Surat Gaji dari Bendahara yang diketahui dari tempat kerja. Setelah itu kalau misal nanti ada agunan jaminan bpkb atau jaminan yang bukan atas nama sendiri kita minta surat kuasanya, terus kalau bpkb berarti kita minta bpkb sama gesekan nomer rangka dan mesin. Terus nanti kalau misal berarti kalau orangnya murabahah harus bersedia menandatangani surat kuasa menjual barang yang dijadikan agunan atau surat enam poin kalau disini namanya. Terus mengisi surat pengajuan pembiayaan formnya, terus kita isi denah rumah dan tempat usahanya lengkap dengan alamatnya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Hal ini diperkuat dengan keterangan anggota pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu :

*“Ya proses ke kantor bawa syarate, disurvey, terus tanda tangan akad di kantor.” (Wawancara. SN. 25.12.2016)*



Berdasarkan wawancara dengan beberapa anggota pembiayaan yang lain, semua menyatakan pendapat yang sama, bagaimana proses pembiayaan di KSPPS BMT AMAN UTAMA, yaitu :

“Yang pertama syarat yang mau dijaminan itu apa, terus foto copy kk, ktp.” “Terus tanda tangan akad di kantor ya pak.” “Iya iya, bener.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

“Ya saya ke kantor bawa syarate, terus ditanya-tanya gitu, ada pendapatan saya berapa pengeluaran berapa, macem-macem lah mbak, terus disurvey ke rumah sama tempat kerja saya sama mase marketing itu, terus dikasih tahu jadwal tanda tangan, habis itu saya tanda tangan akad di kantor.” (Wawancara. KR. 17.01.2017)

“Ya proses ke kantor saya bawa syarate, terus disurvey ke rumah sama tempat kerja saya, terus tanda tangan akad di kantor.” (Wawancara. BA. 18.01.2017)

Peneliti kemudian lebih lanjut bertanya kepada Ibu Marthasari, bagaimanakah ketentuan jaminan dalam pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA? Beliau menjawab sebagai berikut :

“Kalau jaminan biasanya nilai pembiayaan itu kami acc 50% dari harga barang jaminan tersebut, yaitu berupa misal sepeda motor atau sertifikat itu nanti kita taksir sekitar kurang lebih sekitar 50% dari harga kisaran di pasaran.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Ketika peneliti menanyakan kepada Ibu Marthasari apakah semua pembiayaan harus pakai jaminan atau ada batas minimal yang pakai

jaminan, beliau menjawab “Semuanya pembiayaan sedikit banyak kita harus ada jaminannya, minimal bpkb.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Hal ini diperkuat dengan keterangan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu :

Peneliti bertanya kepada Ibu RB, “yang ini pakai jaminan apa bu?” Beliau menjawab “Pakai bpkb sepeda motor vario saya itu” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Peneliti bertanya kepada Bapak SN, “dulu pakai jaminan apa pak?” Beliau menjawab “Bpkb sepeda motor” (Wawancara. SN.25.12.2016)

Hal tersebut sama dengan keterangan Saudari KR, ketika peneliti bertanya “Dulu pakai jaminan apa mbak?” Beliau menjawab “Bpkb sepeda motor.” (Wawancara. KR.17.01.2017)

Begitu juga dengan keterangan Saudari BA, ketika peneliti bertanya “Dulu pakai jaminan apa mbak?” Beliau menjawab “Bpkb sepeda motor.” (Wawancara. BA.18.01.2017)

Setelah itu peneliti lebih lanjut bertanya kepada Ibu Marthasari, untuk proses pengadaan barang dalam pembiayaan *murabahah* di BMT AMAN UTAMA, apakah dibelikan dari pihak BMT atau diwakilkan pada anggota? Beliau menjawab sebagai berikut :

*“Kalau untuk pembelian barang, ya tidak bisa semua anggota dibelikan dari pihak BMT, contoh misalnya pembiayaan pembelian kayu, keterbatasan SDM dari kami dan kami juga belum paham masalah istilahnya perkayuan ya, jadi kan belum bisa mencakup semua kebutuhan dari anggota, tapi tentu anggota kan lebih faham mengenai jenis-jenis kayu, dia pengen beli kayu apa dan sebagainya kan dianya yang paham, maka kami wakilkan ke anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Jadi setelah akad ditandatangani dan pencairan pembiayaan*

*dilakukan anggota membeli sendiri barang tersebut”. (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Peneliti kemudian menegaskan dengan bertanya kembali, “Jadi ketika barang diwakilkan, membelinya diwakilkan, berarti tanda tangan akad, baru orangnya membeli sendiri?” kemudian Ibu Marthasari menjawab :

*“Iya, tapi kami selalu berusaha untuk bisa berkembang jadi lebih baik, baik itu dalam fikih muamalahnya ataupun pelayanan pada anggota, ya walaupun kita terbatas tapi kan tetep berusaha memenuhi ya memberikan pelayanan apa yang diinginkan anggota, misalnya contoh pengajuan pembelian sepeda motor, pihak dari bmt aman utama bisa memfasilitasi untuk pembelian sepeda motor ke dealer, biasanya kalau sepeda motor akan kami pesankan sesuai dengan keinginan anggotanya dari dealer terdekat di Jepara. Setelah barang dibeli lalu anggota akan menandatangani akad dan sepeda motor tersebut akan diserahkan pada anggota. Jadi untuk beberapa pembiayaan murabahah, barangnya kami yang membelikan, tapi tidak semua anggota, yang bisa kami back up ya kami belikan, contohnya sepeda motor itu kalau misal kita tidak bisa ya kami wakikan sendiri pada anggota untuk membeli barang tersebut.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Hal ini diperkuat dengan keterangan Bapak MA, anggota pembiayaan *murabahah* untuk pembelian sepeda motor di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu :

“Aku kan ngasih dp kalau gak salah 11 juta, terus kurangnya kan ditambahi bmt, dibelikan bmt cash terus tanda tangan di bmt.” (Wawancara. MA.24.12.2016)

Selanjutnya keterangan anggota pembiayaan *murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA yang pembelian barangnya diwakilkan kepada anggota dan anggota membeli sendiri yaitu :

Peneliti bertanya pada Ibu RB, “Itu ibu prosesnya kan pengajuan kemudian disuruh ke kantor tanda tangan akad, pencairan terus ibu baru beli kayunya, berarti kayunya dibeli sendiri?” Beliau menjawab : “Ya, bapak’e yang beli kayu di penggergajian sana, yang jualan kayu balok itu loh mbak.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Peneliti bertanya pada Bapak MZ, “Itu prosesnya bapak pengajuan, kemudian disurvey, tanda tangan akad, terus pencairan, kemudian setelah dapat uang baru beli alat-alat ya pak?” Beliau menjawab : “Iya setelah dapat uang baru beli alat-alat.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

Peneliti bertanya pada Bapak SN, “Berarti dulu prosesnya itu bapak ke kantor, survey, tanda tangan pembiayaan, dilakukan pencairan, dikasih uang baru membeli barang-barang untuk keperluan nelayan.?” Beliau menjawab : “Iya baru beli alat-alat keperluan di laut.” (Wawancara. SN. 25.12.2016)

Peneliti bertanya pada KR, “Berarti dulu prosesnya itu mbak.e ke kantor, di survey, tanda tangan pembiayaan, dilakukan pencairan, dikasih uang baru mbak beli sofa sendiri ya mbak?” dan beliau menjawab : “Iya.” Begitupun dengan BA, peneliti menanyakan hal yang sama, dan beliau menjawab, “Iya.”

Berdasarkan wawancara beberapa informan dapat disimpulkan bahwa, untuk proses pengajuan pembiayaan, proses survey dan analisa pembiayaan tidak ada yang berbeda untuk berbagai objek barang dalam akad *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu, pertama calon

anggota datang ke kantor cabang dengan melengkapi persyaratan administrasi yaitu foto copy kk & ktp, jaminan, dan lain-lain. Kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan dengan dibantu oleh pihak BMT (teller/customer service). Setelah itu pihak BMT akan menjadwalkan marketing untuk melakukan survey ke alamat tempat tinggal dan tempat usaha calon anggota. Kemudian marketing melaporkan hasil survey tersebut kepada kepala cabang, dari kepala cabang apabila tidak disetujui maka pihak BMT akan menghubungi calon anggota untuk pemberitahuan penolakan pengajuan pembiayaan. Apabila kepala cabang menyetujui pengajuan, maka pihak BMT akan menjadwalkan untuk melakukan pencairan dan menyiapkan berkas-berkas pembiayaan. Yang terakhir calon anggota datang bersama saksi untuk tanda tangan akad pembiayaan di kantor cabang, dan menyerahkan barang jaminan berupa sertifikat/bpkb yang hanya bisa diambil ketika pembiayaan sudah lunas.

Yang membedakan akad *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA adalah dalam hal pembelian barang, ada akad yang pengadaan barang di fasilitasi oleh pihak BMT atau dibeli oleh BMT, contohnya sepeda motor, hal itu menunjukkan keinginan dari pihak BMT untuk bisa memberikan peningkatan pelayanan dan juga peningkatan fiqh muamalah dalam transaksi akad *murabahah*. Akan tetapi di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum dibuat SOP untuk proses pengadaan sepeda motor akad *murabahah*. Dan untuk objek lain, calon anggota harus membeli sendiri barang tersebut. Hal ini dikarenakan SDM yang masih terbatas, dan juga

keinginan dari calon anggota sendiri untuk membeli barang yang dibutuhkan karena mereka lebih memahami apa yang dibutuhkan dibandingkan dengan pihak BMT.

Berikut alasan atau pendapat Manager Cabang Ibu Marthasari dan beberapa anggota pembiayaan *murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA saat ditanya apabila pengadaan barang dibelikan oleh pihak BMT.

*“Kalau untuk pembelian barang, ya tidak bisa semua anggota dibelikan dari pihak BMT, contoh misalnya pembiayaan pembelian kayu, keterbatasan SDM dari kami dan kami juga belum paham masalah istilahnya perkayuan ya, jadi kan belum bisa mencakup semua kebutuhan dari anggota, tentu anggota kan lebih faham mengenai jenis-jenis kayu dia pengen beli kayu apa dan sebagainya kan dianya yang paham, maka kami wakikan ke anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.”* (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

“Wah malah repot mbak kalau dibelikan bmt, kalau tidak sesuai yang kita inginkan gimana, malah mending enak bapak’e yang beli kayu, butuhnya yang berapa ukuran kayunya, ukuran kayu kan beda-beda mbak.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

“Ya lebih suka beli sendiri lah, tahu kepuasan pilih sendiri kok dari pada dibelikan bmt.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

“Berarti walaupun ditawari barangnya dibelikan bmt tetap memilih beli sendiri ya bu?” Ibu RB menjawab, “Iya soalnya kan itu ada yang sudah langganan, beda-beda, ya gitu lah mbak, kan harga kayu kadang disini murah, disini murah.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

### **1.1.6 Perhitungan dan Alur Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Marthasari, menyatakan hasil bahwa untuk perhitungan pembiayaan *murabahah*, KSPPS BMT AMAN UTAMA tidak menyiapkan tabel pembiayaan atau semacamnya, perhitungan dibicarakan dengan calon anggota pada saat pengajuan. Peneliti bertanya kepada Ibu Marthasari, “Kalau untuk perhitungannya tidak ada tabel yang disiapkan dari sini ya bu?” Beliau menjawab : “Kalau untuk tabel jelas tidak ada karena sistemnya syariah, tinggal nanti pengajuan apa butuhnya untuk apa baru nanti kalkulasikan bersama dengan orangnya pas pengajuannya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Berdasarkan hasil dokumentasi dan observasi akad pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, untuk perhitungan pembiayaan baik pembelian sepeda motor dan pembelian barang selain sepeda motor tidak ada perbedaan, yaitu keuntungan sebesar 2% per bulan dan dihitung secara margin merata tetap. Hanya saja untuk pembelian sepeda motor ditentukan dari awal pengajuan apakah pihak anggota akan memberikan uang muka, atau 100% dari pihak BMT, setelah tercapai kesepakatan bagi hasil akan dihitung berdasarkan sisa harga dari sepeda motor tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Marthasari, hampir tidak ada anggota yang menawar perihal jumlah keuntungan yang diambil oleh pihak BMT karena masyarakat sudah umum dengan jumlah bagi hasil BMT

yang dihitung sekitar kurang lebih 2%. Kalaupun memang ada anggota yang menawar, itu karena sudah sering menerima pembiayaan dari KSPPS BMT AMAN UTAMA, namun pihak BMT tidak serta merta memberikan perhitungan khusus kepada anggota yang menawar karena BMT tetap punya batas minimal perhitungan margin. Berikut keterangan ibu Marthasari,

*“Tidak semua calon anggota menawar harga dari mark up yang diambil dari pihak BMT, kebanyakan saat membicarakan tentang bagi hasil apa mark up anggota langsung menyetujui dan mengiyakan jumlah bagi hasil yang diterima oleh bmt dan berarti bagi hasil yang harus dibayar oleh anggota. Tapi Ada juga anggota yang menawar, dan biasanya dilihat dari anggota tersebut seperti apa, jadi kami akan memberikan bagi hasil yang berbeda dengan anggota yang lain. Tapi tetap saja sangat sedikit/hampir tidak ada anggota yang tawar menawar soal jumlah mark up.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Lebih lanjut beliau memberikan penjelasan, “Ya umumnya tahu walaupun mungkin seharusnya kan memang ada tawar menawar, cuma kan kita ada batas minimal bagi hasil yang diberikan dan sananya juga yang akhirnya ya harus setuju.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Sedangkan untuk pihak anggota kebanyakan merasa jumlah keuntungan yang diambil BMT sudah wajar dan sudah memahami bahwa umumnya memang seperti itu, berikut pernyataan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA.

“Untuk bagi hasil karena prosedur dari bmt udah tertera saya gak menawar, karena semua orang juga ngambil dengan bunga yang sama, standar dari bmt itu 2% apa berapa lah.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

*“Dulu si gak tawar menawar mbak, wong kalau menurut ku udah cocok lah sama bmt terus bmt kan udah gampang sama masyarakat sekitar jadi aku udah percaya aja mbak.” kemudian peneliti kembali bertanya, “Jadi udah langsung setuju sama harganya gak usah tawar menawar. Jadi*



*menurut bapak bagi hasil yang diambil bmt sudah lumayan ya pak, gak terlalu mahal?” beliau menjawab, “Iya, kalau menurut ku udah pas sih mbak soalnya kan ya gak ada dendanya, terus kalau dilunasi bagi hasil putus, kalau kayak di finance-finance lain kan tetap bunga berjalan sampai akhir si mbak, terus kalau telat kan tetap ada dendanya per hari, kalau bmt kan kayaknya gak ada.” (Wawancara. MA.24.12.2016)*

Hal serupa juga diungkapkan oleh ibu RB, anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA ini mengaku sudah seperti keluarga sendiri dengan pihak BMT sehingga tidak menawar untuk jumlah keuntungan yang diambil oleh pihak BMT, berikut keterangan beliau :

Peneliti bertanya pada ibu RB, “Dulu ibu tawar menawar gak atau langsung terima bagi hasilnya segitu?” beliau menjawab, “Tidak mbak, kita itu sudah seperti keluarga, udah diterangkan sama marketing sama mbaknya yang dikantor, udah baik.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Peneliti bertanya, “Dulu mbak tawar menawar gak atau langsung menerima?” saudari KR menjawab, “Ya gak ada tawar menawar, langsung segitu.” (Wawancara. KR. 17.01.2017)

Begitupun dengan bapak SN dan saudari BA mengungkapkan hal yang sama dengan saudari KR, bahwa tidak ada tawar menawar. Ketika pihak BMT memberitahukan soal jumlah keuntungan dan angsuran yang harus dibayarkan para anggota langsung menyetujuinya. Karena sudah umum di masyarakat bahwa keuntungan BMT itu sekitar 2% dari total pembiayaan yang diambil.

“Ya gak ada tawar menawar, langsung ah.” (Wawancara. SN. 25.12.2016)

“Gak ada tawar menawar, langsung segitu aja.” (Wawancara. BA. 18.01.2017)

Berikut contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pembelian kayu :

Harga Kayu : Rp. 5.000.000  
Total Margin : Rp. 1.000.000 +  
 Total pembiayaan : Rp. 6.000.000  
 Jangka waktu : 10 bulan  
 Angsuran : Rp. 600.000/bulan

**Tabel 4. 2**  
**Tabel Angsuran Pembiayaan Murabahah (Kayu)**

Angs	Angsuran Pokok	Margin	Total Angsuran	Saldo Pokok
0				5.000.000
1	500.000	100.000	600.000	4.500.000
2	500.000	100.000	600.000	4.000.000
3	500.000	100.000	600.000	3.500.000
4	500.000	100.000	600.000	3.000.000
5	500.000	100.000	600.000	2.500.000
6	500.000	100.000	600.000	2.000.000
7	500.000	100.000	600.000	1.500.000
8	500.000	100.000	600.000	1.000.000
9	500.000	100.000	600.000	500.000
10	500.000	100.000	600.000	-

Sumber : Akad Pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA (2016).

Berikut contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pembelian sepeda motor :

Harga Sepeda Motor : Rp. 18.000.000  
DP/Uang Muka : (Rp. 11.000.000)

Sisa Harga	: Rp. 7.000.000
<u>Total Margin</u>	<u>: Rp. 3.360.000 +</u>
Total pembiayaan	: Rp. 10.360.000
Jangka waktu	: 24 bulan
Angsuran	: Rp. 432.000/bulan

**Tabel 4.3**  
**Tabel Angsuran Pembiayaan Murabahah (Sepeda Motor)**

NO	ANGSURAN POKOK	MARGIN	TOTAL ANGSURAN	SALDO POKOK
0				7.000.000
1	292.000	140.000	432.000	6.708.000
2	292.000	140.000	432.000	6.416.000
3	292.000	140.000	432.000	6.124.000
4	292.000	140.000	432.000	5.832.000
5	292.000	140.000	432.000	5.540.000
6	292.000	140.000	432.000	5.248.000
7	292.000	140.000	432.000	4.956.000
8	292.000	140.000	432.000	4.664.000
9	292.000	140.000	432.000	4.372.000
10	292.000	140.000	432.000	4.080.000
11	292.000	140.000	432.000	3.788.000
12	292.000	140.000	432.000	3.496.000
13	292.000	140.000	432.000	3.204.000
14	292.000	140.000	432.000	2.912.000
15	292.000	140.000	432.000	2.620.000
16	292.000	140.000	432.000	2.328.000
17	292.000	140.000	432.000	2.036.000
18	292.000	140.000	432.000	1.744.000
19	292.000	140.000	432.000	1.452.000
20	292.000	140.000	432.000	1.160.000
21	292.000	140.000	432.000	868.000
22	292.000	140.000	432.000	576.000
23	292.000	140.000	432.000	284.000
24	284.000	140.000	424.000	-

Sumber : Akad Pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA (2016).

Berdasarkan dokumentasi dan observasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA didapatkan hasil bahwa perhitungan bagi hasil/margin untuk pembiayaan *murabahah* dihitung dengan cara margin merata tetap dengan prosentase sebesar 2% dari total pembiayaan. Tidak ada

perbedaan baik untuk pembiayaan pembelian yang difasilitasi pihak BMT seperti sepeda motor atau pembelian barang yang dibeli anggota sendiri seperti kayu. Yang membedakan hanyalah perihal uang muka, jika dalam pembiayaan pembelian sepeda motor calon anggota bisa memberikan uang muka, dan untuk pembiayaan yang pembelian barangnya dilakukan sendiri oleh anggota seperti kayu tidak ada uang muka atau sejenisnya karena pihak BMT sepenuhnya mewakilkan kepada calon anggota untuk membeli sendiri tanpa tahu harga kayu tersebut.

Berdasarkan dokumentasi jurnal transaksi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, ditemukan hasil bahwa alur akuntansi pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah harga perolehan barang pada saat pencairan/penandatanganan akad dengan mendebit akun pembiayaan *murabahah* dan mengkredit akun kas. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor, uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota kepada pihak BMT kemudian akan langsung diberikan kepada pihak ketiga (dealer) untuk pemesanan sepeda motor, sehingga dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan transaksi melainkan hanya membuat kwitansi serah terima uang muka dari calon anggota. Dan untuk pengakuan angsuran serta keuntungan/margin pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah yang dibayarkan anggota pada saat periode pembayaran dengan mendebit akun kas serta mengkredit akun pembiayaan *murabahah* dan akun pendapatan mark up/margin.

**Tabel 4. 4**  
**Tabel Alur Akuntansi Pencairan Pembiayaan *Murabahah***

<b>AKUN</b>	<b>Debit</b>	<b>Kredit</b>
MURABAHAH	5.000.000	-
KAS TELLER	-	5.000.000

Sumber : Jurnal Transaksi KSPPS BMT AMAN UTAMA (2017).

**Tabel 4. 5**  
**Tabel Alur Akuntansi Pembayaran Angsuran *Murabahah***

<b>AKUN</b>	<b>Debit</b>	<b>Kredit</b>
KAS TELLER	600.000	-
MURABAHAH	-	500.000
MARK UP	-	100.000

Sumber : Jurnal Transaksi KSPPS BMT AMAN UTAMA (2017).

### **1.1.7 Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan *Murabahah***

#### **1.1.7.1 Ketentuan Umum DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000**

Berdasarkan hasil wawancara secara mendalam dan dokumentasi. Hasilnya bahwa untuk pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Karena ada beberapa ketentuan yang belum bisa direalisasikan oleh KSPPS BMT AMAN UTAMA.

Ketentuan umum nomor 1 dan 2 dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu (1) bank dan nasabah harus melakukan akad

*murabahah* yang bebas riba. (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Hasil dokumentasi dari KSPPS BMT AMAN UTAMA, untuk kedua poin tersebut KSPPS BMT AMAN UTAMA sudah sesuai dengan aturan DSN MUI. Hal ini diperkuat dengan adanya rumusan dalam SOP prosedur umum pembiayaan di KSPPS BMT AMAN UTAMA nomor 8 yang berbunyi, “Pembiayaan harus diarahkan pada sektor – sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan sama sekali untuk membiayai sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal, serta sebisa mungkin hindari pemberian pembiayaan untuk sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.”

Ketentuan umum nomor 3 dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Hasil dari wawancara dan dokumentasi, menunjukkan bahwa KSPPS BMT AMAN UTAMA sudah sesuai dengan ketentuan tersebut, karena sudah disebutkan dalam fatwa tersebut bahwa pihak BMT bisa membiayai sebagian atau seluruh harga barang, tergantung dari kesepakatan di awal pengajuan. Sesuai dengan pernyataan Ibu Marthasari tentang pembelian barang, antara anggota dan pihak BMT sudah membuat kesepakatan awal apakah pembelian 100% dari pihak BMT atau seperti apa, berikut pernyataan ibu Marthasari :

*“Biasanya kami sudah membicarakan hal tersebut dengan pihak anggota dari awal ketika prospek, apakah pembeliannya 100% dari bmt apakah setengah-setengah dari calon anggota ingin memberikan uang muka misalnya. Jadi untuk aturan bakunya tidak ada, tergantung dari kesepakatan di awal pengajuan. Missal kalau untuk kayu biasanya 100% dari bmt, kalau untuk sepeda motor biasanya 30% uang muka dari harga*

*beli sepeda motornya tapi balik lagi tergantung dari kesepakatan di awal seperti apa.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Ketentuan umum nomor 4 dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Berdasarkan wawancara dan observasi, untuk ketentuan ini belum bisa sepenuhnya direalisasikan oleh pihak BMT. Karena keterbatasan SDM dan selain itu anggota lebih memilih untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Akan tetapi BMT berusaha untuk mengikuti ketentuan Fatwa DSN ini dengan adanya pembiayaan sepeda motor, karena BMT bisa memfasilitasi dan membelikan sepeda motor dari pihak ketiga. Sesuai dengan keterangan ibu Marthasari sebagai berikut :

*“Kalau untuk pembelian barang, ya tidak bisa semua anggota dibelikan dari pihak BMT, contoh misalnya pembiayaan pembelian kayu, keterbatasan SDM dari kami dan kami juga belum paham masalah istilahnya perkayuan ya, jadi kan belum bisa mencakup semua kebutuhan dari anggota, tentu anggota kan lebih faham mengenai jenis-jenis kayu dia pengen beli kayu apa dan sebagainya kan dia yang paham, maka kami wakikan ke anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

*“Iya, tapi kami selalu berusaha untuk bisa berkembang jadi lebih baik, baik itu dalam fikih muamalahnya ataupun pelayanan pada anggota, ya walaupun kita terbatas tapi kan tetep berusaha memenuhi ya memberikan pelayanan apa yang diinginkan anggota, misalnya contoh pengajuan pembelian sepeda motor, pihak dari bmt aman utama bisa memfasilitasi untuk pembelian sepeda motor ke dealer, biasanya kalau sepeda motor akan kami pesankan sesuai dengan keinginan anggotanya dari dealer terdekat di Jepara. Setelah barang dibeli lalu anggota akan menandatangani akad dan sepeda motor tersebut akan diserahkan pada anggota. Jadi untuk beberapa pembiayaan murabahah, barangnya kami yang membelikan, tapi tidak semua anggota, yang bisa kami back up ya kami belikan, contohnya sepeda motor itu kalau misal kita tidak bisa ya*

*kami wakilkan sendiri pada anggota untuk membeli barang tersebut.”*  
(Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Berikut alasan/pendapat beberapa anggota pembiayaan *murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA saat ditanya apabila pengadaan barang dibelikan oleh pihak BMT.

“Wah malah repot mbak kalau dibelikan bmt, kalau tidak sesuai yang kita inginkan gimana, malah mending enak bapak’e yang beli kayu, butuhnya yang berapa ukuran kayunya, ukuran kayu kan beda-beda mbak.”  
(Wawancara. RB.24.12.2016)

“Ya lebih suka beli sendiri lah, tahu kepuasan pilih sendiri kok dari pada dibelikan bmt.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

Itulah kenapa pihak BMT belum bisa sepenuhnya melaksanakan ketentuan DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 poin 4 (empat). Karena keterbatasan SDM dalam memenuhi kebutuhan anggota. Selain itu anggota lebih memahami apa yang dibutuhkan dan lebih puas jika membeli barang sendiri jika dibandingkan dengan dibelikan oleh BMT.

Ketentuan umum nomor 5 (lima) dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Hasilnya bahwa poin nomor 5 (lima) ini sudah sesuai dengan apa yang direalisasikan di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Hal ini sesuai dengan keterangan ibu Marthasari, bahwa :



“Kalau untuk tabel jelas tidak ada karena sistemnya syariah tinggal nanti pengajuan apa butuhnya untuk apa baru nanti kalkulasikan bersama dengan orangnya pas pengajuannya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Kemudian hal ini diperkuat dengan pernyataan anggota pembiayaan *murabahah*, sebagai berikut :

“Iya dijelaskan mbak, saya itu kemarin kan ambilnya lima juta, terus diberitahu, saya kan ambil lima juta, lah itu perbulannya 100 ribu (bagi hasil), terus potongannya ada, diterangkan, ya ada administrasi, materai, asuransi itu loh mbak.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Ketentuan umum nomor 6 (enam) dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu : Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Hasilnya bahwa poin nomor 6 (enam) sudah sesuai dengan yang ada di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Ketika pengajuan pihak dari BMT sudah menjelaskan perihal harga perolehan barang, berapa besarnya keuntungan/margin dan angsuran perbulannya kepada calon anggota. Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari anggota pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :

Peneliti bertanya kepada bapak SN, “Berarti waktu itu dikasih tahu pembiayaan berapa, untungnya bmt berapa, terus nanti ketemunya

angsurannya berapa dijelaskan ya?” beliau menjawab : “iyah dijelaskan”.  
(Wawancara. SN. 25.12.2016)

Selanjutnya peneliti juga bertanya kepada bapak MZ “Pas tanda tangan akad berarti sudah diejelaskan ya, pembiayaan bapak berapa terus keuntungan bmt berapa gitu?” beliau menjawab, “Iya, udah dijelaskan, Cuma saya gak begitu pahami.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

Peneliti bertanya kepada saudari KR, “Bmt memberitahukan keuntungan yang diambil bmt mbak waktu tanda tangan akad?” beliau menjawab, “iya dikasih tahu, dijelaskan pas pengajuan sama pas tanda tangan akad juga.” (Wawancara. KR.17.01.2017)

Peneliti bertanya kepada saudari BA “Berarti waktu itu dikasih tahu pembiayaan berapa, terus bagihasil atau untungnya bmt berapa?” beliau menjawab “Iyah dijelasin” (Wawancara. BA.18.01.2017)

Ketentuan umum nomor 7 (tujuh) dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu : Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Hasilnya bahwa sudah sesuai dengan apa yang ada di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Sesuai dengan apa yang sudah ditandatangani dalam akad, anggota pembiayaan *murabahah* harus membayar angsuran yang sudah disepakati.

Ketentuan umum nomor 8 (delapan) dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu : Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian

khusus dengan nasabah. Dalam hal ini berarti pihak BMT diperbolehkan untuk membuat perjanjian khusus dengan anggota. Dari hasil wawancara dan observasi pada proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, terdapat perjanjian tambahan untuk penjualan barang jaminan yang disebut dengan perjanjian enam poin, apabila anggota lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Seperti pernyataan ibu Marthasari sebagai berikut :

“Terus nanti kalau misal berarti kalau orangnya *murabahah* harus bersedia menandatangani surat kuasa menjual barang yang dijadikan agunan atau surat enam poin kalau disini namanya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Ketentuan umum nomor 9 (sembilan) dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu : Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Menurut hasil wawancara dan dokumentasi bahwa ketentuan nomor 9 (sembilan) ini belum diterapkan di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Untuk barang yang diwakilkan pembeliannya kepada anggota, barang tersebut dibeli anggota dari pihak ketiga setelah anggota menerima uang atau setelah pencairan pembiayaan dilakukan. Padahal seharusnya jika pembelian barang diwakilkan maka barang harus (secara prinsip) menjadi milik bank terlebih dahulu.

Peneliti bertanya kepada ibu Marthasari, “Jadi ketika barang diwakilkan membelinya diwakilkan, berarti tanda tangan akad baru orangnya membeli sendiri?” beliau menjawab : “Iya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Jawaban yang sama juga disampaikan oleh anggota pembiayaan *murabahah* yaitu sebagai berikut :

Peneliti bertanya kepada ibu RB, “Itu ibu prosesnya kan pengajuan kemudian disuruh ke kantor tanda tangan akad, pencairan, terus ibu baru beli kayunya, berarti kayunya dibeli sendiri?” Beliau menjawab “ya.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Peneliti bertanya kepada bapak MZ, “Itu prosesnya bapak pengajuan, kemudian disurvey, tanda tangan akad, terus pencairan, kemudian setelah dapat uang baru beli alat-alat ya pak?” beliau menjawab “iya setelah dapat uang baru beli alat-alat.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

Peneliti bertanya kepada bapak SN, “Berarti dulu prosesnya itu bapak ke kantor, survey, tanda tangan pembiayaan, dilakukan pencairan, dikasih uang baru membeli barang-barang untuk keperluan nelayan?” beliau menjawab “iya baru beli alat-alat keperluan di laut” (Wawancara. SN. 25.12.2016)

Peneliti bertanya kepada saudari KR, “Berarti dulu prosesnya itu mbak.e ke kantor, di survey, tanda tangan pembiayaan, dilakukan pencairan, dikasih uang baru mbak beli sofa sendiri ya mbak?” beliau menjawab “Iya”. (Wawancara. KR.17.01.2017)

Peneliti bertanya kepada saudari BA, “Berarti dulu prosesnya itu mbak.e ke kantor, di survey, tanda tangan pembiayaan, dilakukan pencairan, dikasih uang baru mbak membeli laptop ya mbak?” Beliau menjawab “Iya.” (Wawancara. BA.17.01.2017)

### **1.1.7.2 Ketentuan Jaminan dalam *Murabahah***

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan jaminan disebutkan bahwa : (1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. (2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Berdasarkan hasil wawancara secara mendalam dan dokumentasi. Hasilnya bahwa untuk pelaksanaan ketentuan jaminan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA sesuai dengan fatwa DSN MUI. Pihak BMT berhak meminta jaminan agar anggota serius dengan pesannya. Sehingga tidak salah jika BMT menetapkan bahwa pembiayaan harus memakai jaminan. Berikut keterangan yang diberikan oleh ibu Marthasari, “Semuanya pembiayaan sedikit banyak kita harus ada jaminannya, minimal bpkb.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

### **1.1.7.3 Ketentuan Diskon Dalam *Murabahah***

Salah satu cara pengadaan barang yang akan diperjualbelikan oleh bank syariah, melakukan pembelian kepada pemasok atau supplier. Dalam pembelian ini dimungkinkan supplier memberikan potongan atau diskon atas pembelian barang. Pada prinsipnya diskon adalah milik nasabah atau

mengurangi harga pokok barang dan bank syariah tidak diperkenankan mengakui sebagai pendapatan (Wiroso, 2005).

Sesuai ketentuan Fatwa DSN NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam *Murabahah*, maka yang tercatat dalam pembukuan bank adalah sebesar harga bersihnya saja. Jika kemudian hari bank syariah melakukan transaksi jual beli *murabahah*, maka sesuai dengan ketentuan fatwa yang ada, bank syariah harus memberitahukan secara jujur harga perolehan barang, yaitu harga barang dikurangi dengan potongan/diskon tersebut.

Apabila potongan barang tersebut tidak diketahui siapa nasabahnya, maka diskon tersebut hendaknya dijadikan dana kebajikan. Karena pada prinsipnya diskon dari pemasok adalah milik nasabah, sehingga apabila bank syariah memperoleh diskon atau potongan atau apapun nama dan bentuknya yang dapat dipersamakan dengan diskon itu bukan hak bank syariah (Wiroso, 2005).

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Marthasari dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan diskon di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam *Murabahah* karena pihak dari BMT tidak memberitahukan kepada pihak anggota perihal diskon yang diterima dari dealer saat pembayaran pelunasan sepeda motor dilakukan oleh pihak BMT. Dan justru memasukkan diskon tersebut menjadi pendapatan dari

BMT. Hal ini dibuktikan dengan keterangan ibu Marthasari saat ditanya tentang diskon yaitu sebagai berikut :

*“Kalau bahasanya diskon tidak ada, tapi bahasanya kalau cash back memang ada. Dan itu diberikan setelah penyerahan sepeda motor dari pihak delaeer, pada saat tanda tangan akad bersama anggota pembiayaan tidak disebutkan tentang cash back tersebut, karena pihak BMT memang tidak tahu apakah akan menerima cash back bener atau tidak, jika setelah itu BMT menerima cash back maka itu menjadi hak BMT sebagai biaya yang dikeluarkan untuk mencari sepeda motor sesuai dengan kriteria calon anggota dan dimasukkan kedalam pendapatan BMT.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

Seharusnya pihak BMT tidak bisa memasukkan cash back tersebut sebagai pendapatan BMT, karena dalam Fatwa DSN MUI sudah dijelaskan bahwa itu merupakan hak anggota/nasabah. Jika memang pihak BMT tidak tahu cash back itu hak siapa maka seharusnya uang cash back dimasukkan ke dalam dana sosial, bukan termasuk pendapatan BMT.

#### **1.1.7.4 Ketentuan Uang Muka Dalam *Murabahah***

Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang uang muka dalam *Murabahah* (DSN, 2000: 86) yang berisi ketentuan sebagai berikut (Wiroso, 2005):

1. Dalam pembiayaan *murabahah*, lembaga keuangan syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut,

4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian LKS harus mengembalikannya kepada nasabah.

Hasil dari wawancara dan dokumentasi, menunjukkan bahwa KSPPS BMT AMAN UTAMA sudah sesuai dengan ketentuan tersebut, karena sudah disebutkan dalam fatwa tersebut bahwa pihak BMT boleh meminta uang muka sebagai tanda keseriusan anggota dalam pembiayaan *murabahah*. Di KSPPS BMT AMAN UTAMA ketika awal pengajuan anggota sudah membicarakan dengan pihak BMT apakah akan memberikan uang muka dan bagaimana ketentuan-ketentuannya. Berikut keterangan ibu Marthasari ketika peneliti bertanya, “Apakah ada ketentuan tentang uang muka dalam pembiayaan *murabahah* di BMT AMAN UTAMA contohnya dalam pembiayaan untuk pembelian sepeda motor itu tadi?” beliau menjawab :

*“Biasanya kami sudah membicarakan hal tersebut dengan pihak anggota dari awal ketika prospek, apakah pembeliannya 100% dari bmt apakah setengah-setengah dari calon anggota ingin memberikan uang muka misalnya. Jadi untuk aturan bakunya tidak ada, tergantung dari kesepakatan di awal pengajuan. Missal kalau untuk kayu biasanya 100% dari bmt, kalau untuk sepeda motor biasanya 30% uang muka dari harga beli sepeda motornya, tapi balik lagi tergantung dari kesepakatan di awal seperti apa.”*  
(Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Peneliti melanjutkan pertanyaan kepada ibu Marthasari, “Untuk anggota yang memberi uang muka, pihak bmt itu



menghitung keuntungan yang di ambil dari sisa barang setelah dikurangi uang muka?” beliau menjawab “Iya.” Setelah itu peneliti mencoba menegaskan kembali pernyataan dari ibu Marthasari dengan bertanya, “Berarti seandainya harga sepeda motor 15 juta ya bu orangnya ngasih uang muka 5 juta berarti kan kita ngitung bagi hasilnya kan dihitung dari 10 jutanya.” Kemudian beliau mengangguk. (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Setelah itu peneliti juga bertanya, “Bagaimanakah ketentuan BMT AMAN UTAMA jika anggota membatalkan akad sedangkan barang sudah terlanjur dibeli?” beliau menjawab, “Kalau untuk kejadian sebenarnya belum pernah ya karena saat pengajuan awal kan sudah diperiksa dengan sangat teliti, sudah di survey semua aspek tentang calon anggota jadi insyaAllah bisa di pastikan untuk calon anggota tidak akan membatalkan akad pembiayaannya saat bmt sudah membeli sepeda motornya. Kalaupun ada maka pihak anggota harus mengganti rugi sebesar biaya yang telah dikeluarkan oleh kami.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

#### **1.1.7.5 Ketentuan Potongan Pembayaran Pelunasan**

Berkaitan dengan potongan pembayaran pelunasan awal ini, Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*, yaitu sebagai berikut (Wiroso, 2005) :

- a. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Secara prinsip apabila nasabah melakukan pelunasan hutangnya lebih awal dari waktu yang ditentukan, maka kewajibannya tetap sebesar sisa hutangnya, tetapi bank syariah diperkenankan untuk memberikan potongan pembayaran atas nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal. Berapa besarnya potongan yang diberikan oleh bank syariah sangat tergantung dengan kebijakan bank syariah tersebut dan atas potongan tersebut tidak boleh diperjanjikan. (Wiroso, 2005)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Marthasari ditemukan hasil bahwa untuk ketentuan ini belum sesuai dengan fatwa DSN MUI, karena untuk potongan pembayaran pelunasan bagi anggota yang melunasi lebih cepat dari yang seharusnya, KSPPS BMT AMAN UTAMA sudah menjelaskan sejak awal pengajuan bahwa apabila pelunasan lebih cepat maka pembayaran bagi hasil hanya diminta sampai bulan berjalan atau istilah disana bagi hasil putus. Hal ini berarti KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa menerapkan aturan tentang potongan pembayaran pelunasan karena sudah memperjanjikan diawal akad, seharusnya potongan

ini tidak diperjanjikan diawal akad. Berikut keterangan ibu Marthasari saat ditanya tentang potongan pelunasan.

“Kami jelaskan pada anggota saat tanda tangan akad, bahwa apabila pembiayaan sudah dilunasi meskipun belum jatuh tempo maka bmt kami akan menarik bagi hasil/mark upnya hanya pada saat bulan pelunasan jadi setelah itu bagi hasil sudah tidak dibayarkan lagi, bagi hasil putus lah istilahnya.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Kemudian peneliti mencoba menegaskan pernyataan ibu Marthasari dengan bertanya lagi, “ Dari awal berarti orang sudah tahu kalau mau dapat potongan ya pelunasan harus cepat?” beliau menjawab, “Ya kan bahasane kita kan tidak ada potongan diskon seperti itu tidak ada, cuma kita memberikan penjelasan ke anggota, kalau ibu atau bapak melunasi sebelum jatuh tempo, bagi hasil yang dikeluarkan itu ya sesuai saat jatuh temponya, missal 12 bulan delalah 10 bulan sudah dilunasi ya sudah berarti kita minta bagi hasil sampai bulan itu, bulan pelunasan 2 bulan selanjutya tidak usah bayar. Itu yang kita omongkan ke anggota, dan sisi keuntungan anggota ya itu.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Hal itu jugalah yang kemudian menimbulkan adanya dua harga dalam satu barang, padahal dua harga dalam satu barang tidak diperbolehkan dalam Islam. Seharusnya berapapun jangka waktunya bagi hasilnya tetap supaya tidak menimbulkan dua harga. Dan jikalau ingin memberikan potongan pelunasan tidak boleh diperjanjikan diawal akad.

### **1.1.7.6 Ketentuan Sanksi/denda dalam *Murabahah***

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang penundaan pembayaran, disebutkan bahwa : (1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. (2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Denda diterapkan bagi nasabah mampu yang menunda pembayaran. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (*qardhul hasan*) (Wiroso, 2005).

Hal tersebut sudah sesuai dengan yang ada di KSPPS BMT AMAN UTAMA. Dalam perjanjian pembiayaan ketika tanda tangan akad sudah dijelaskan kepada anggota untuk membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan awal, apabila anggota dengan sengaja tidak membayar kewajibannya sesuai dengan kesepakatan maka anggota harus membayar denda sebesar 0,1 % per hari yang kemudian akan dimasukkan ke akun dana sosial. Hal ini sesuai dengan pernyataan ibu Marthasari sebagai berikut :

“Kalau untuk pembiayaan murabahah ya pembayarannya misal tidak sesuai ketentuan akad, maka kami akan memberikan denda sebesar

0.1% dari sisa outstanding pembiayaan, dan itu dimasukkan ke dana baitul maal bukan sebagai pendapatan BMT.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Kemudian peneliti melanjutkan pertanyaan kepada ibu Marthasari tentang, “Apa ada waktu toleransi/tambahan untuk pembayaran?” beliau menjawab, “Kalau bahasanya toleransi ada kalau missal saat pembayaran itu hari libur atau hari minggu atau hari besar itu kasih toleransi maximal 1 minggu”

Meskipun begitu pihak BMT tidak serta merta memberikan denda kepada anggota pembiayaan yang telat dalam melakukan pembayaran, beberapa anggota menyatakan bahwa mereka tidak diberi denda ketika telat melakukan pembayaran karena sudah konfirmasi kepada pihak BMT bahwa mereka belum bisa membayar kewajibannya. Berikut pernyataan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA :

Peneliti bertanya kepada bapak MA, “Bapak pernah telat gak pak?” beliau menjawab “Pernah sih mbak, paling gitu satu minggu.” Peneliti melanjutkan pertanyaan “Gak didenda ya pak?” kemudian beliau menjawab, “Gak mbak, Cuma konfirmasi bmt, belum bisa membayar, lah telat-telatnya itu seminggu.” (Wawancara. MA.24.12.2016)

Peneliti bertanya kepada ibu RB, “lah ibu pernah telat gak bu ngangsurnya?” beliau menjawab “Wong namanya orang mbak, ya wajar telat sehari dua hari, paling pol satu minggu, wong namanya kirim barang, pas waktu pelunasan jatuh tempo nunggu uang dari bose, lah terus itu ya

langsung dibayar.” Peneliti kemudian melanjutkan pertanyaan, “Tapi gak didenda ya bu meskipun telat?” ibu RB menjawab, “gak gak.” Lalu peneliti kembali menegaskan, “ibu kasih konfirmasi ke bmt kalau belum bisa bayar gitu, apa gimana bu?” beliau menjawab, “iya biasanya aku ke kantor, kadang ya telpon, bilang kalau bapak’e belum ada uang kayak gitu mbak, janji, wong emang belum ada, ya gak menyepelkan denda tapi kan sudah seperti keluarga.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

### **1.1.7.7 Ketentuan Bangkrut dalam *Murabahah***

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Bangkrut dalam *murabahah*, disebutkan bahwa : “Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.” Hasil dari wawancara dengan ibu Marthasari, bahwa untuk anggota yang bermasalah pihak dari BMT akan mengunjungi dan silaturahmi kepada pihak anggota untuk membicarakan tindak lanjut dari pembiayaan tersebut. BMT mempunyai i’tikad baik untuk sama-sama membantu anggota mencari solusi yang terbaik. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang bangkrut dalam *murabahah*. Berikut pernyataan dari ibu Marthasari saat ditanya tentang mengatasi anggota yang bermasalah/macet.

*“Biasanya kalau untuk yang masalah atau yang macet itu yang pertama kami melakukan kunjungan dulu pada anggota, dan membicarakan dengan anggota, kami memberikan pilihan pada anggota untuk memperbarui akad untuk meringankan jumlah angsuran perbulan, atau membantu anggota menjualkan barang yang dijaminakan pada kami. Yang nanti misal jaminannya terjual nanti kita bagi untuk bmt tanggungan anggota itu berapa kita ambil baru kalau ada sisanya baru kita berikan ke anggota, kalau kurang ya tetap harus dibayarkan, cuma setidaknya dari*

*awal kita kan ada omongan ada itikad baik dari kami untuk di selesaikan secara kekeluargaan.” (Wawancara. Marthasari.23.12.2016)*

### **1.1.8 Persepsi Anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA Tentang Pembiayaan *Murabahah***

Berdasarkan hasil wawancara secara mendalam dengan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, hasilnya bahwa anggota masih sangat awam atau bahkan tidak mengerti apa yang dinamakan pembiayaan syariah ataupun pembiayaan *murabahah*. Kebanyakan dari anggota hanya mengikuti aturan yang ada dari pihak BMT, bahwa pengajuan mereka itu termasuk pembiayaan *murabahah*, tapi tidak benar-benar tahu apa itu pembiayaan *murabahah*.

Pihak BMT sudah menjelaskan kepada pihak anggota tentang pembiayaan *murabahah* itu apa ketika pengajuan atau pada saat penandatanganan akad. Tapi itu masih kurang efektif dan tidak dipahami hingga akhirnya masyarakat berfikir bahwa yang penting mereka mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Persoalan apakah itu pembiayaan *murabahah* atau pembiayaan apa kebanyakan anggota tidak begitu memperdulikan lagi.

Berikut pernyataan dari ibu Marthasari ketika ditanya “Apakah pihak BMT menjelaskan pada anggota tentang pengertian pembiayaan *murabahah* sebelum akad ditandatangani?”

*“Sebenarnya Iya, di SOP pun sudah ada, contohnya kalau misal anggota yang ingin mengajukan pembiayaan untuk renovasi rumah, maka akan kami jelaskan untuk ikut pembiayaan *murabahah* dengan cara pihak BMT nanti kan membantu anggota untuk membeli bahan-bahan material, tapi masyarakat kan masih awam tentang pembiayaan syariah, jadi kami*

*lihat dulu pengajuan pembiayaan itu untuk apa, baru kita jelaskan.”*  
(Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

*“Tapi tetap saja kan tergantung nanti ketika yang menerima biasanya dari pihak teller, karena manusia kadang kan mungkin lupa, dan juga missal calon anggota sendiri kadang kan kalau diberi pengertian panjang dan lebar kan suka pengen keburu buru pengennya cepet akhirnya kami jelaskan yang poin-poinnya yang penting-penting saja, yang penting pembiayaan itu bisa di sampaikan ke anggota cara bayarnya dan lain sebagainya. Tapi di sop sudah dijelaskan jenis-jenis pembiayaan semua yang ada di bmt aman utama semua sudah dijelaskan melalui sopnya.”*  
(Wawancara. Marthasari.23.12.2016)

Anggota sendiri memiliki penilaian yang berbeda-beda tentang pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa. Kebanyakan anggota tidak mengerti sebenarnya pembiayaan syariah itu apa. Atau sebenarnya pembiayaan *murabahah* itu apa. Berikut keterangan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA saat ditanya tentang pembiayaan syariah dan pembiayaan *murabahah*.

Saat peneliti bertanya kepada bapak MA, “Menurut bapak pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa si pak?”. Bapak MA menjawab, “wah kalau sepengetahuan saya kalau di bmt si gak ada dendanya, terus kalau dilunasi bunga putus, udah itu aja si mbak.” Kemudian peneliti melanjutkan pertanyaan, “Bapak tahu gak pembiayaan *murabahah* itu apa ?” beliau menjawab : “Dulu si dijelaskan mbak tapi saya lupa.” (Wawancara. MA.24.12.2016)

Kemudian ketika peneliti bertanya dengan Ibu RB, beliau sempat kebingungan tapi tampak sedikit paham bahwa pembiayaan syariah itu perbedaanya ada pada akad. Berikut keterangan ibu RB, “Tapi itu diterangkan yang apa itu *murabahah-murabahah* yang ada bahasa seperti itu



gimana ya gak paham. Saya pas ambil pinjaman itu kayak seperti orang-orang cerita itu kan tinggal ambil hutang, terus gimana, tapi itu kok ada istilahnya akad atau apa itu loh mbak disesuaikan.” Setelah itu peneliti mencoba menegaskan kembali pernyataan ibu RB dengan bertanya, “Jadi bedanya syariah sama yang gak syariah di akadnya itu ya menurut ibu,? Lah dulu dijelaskan gak bu soal pembiayaan murabahah?” beliau menjawab, “Setahuku diterangkanke , kan saya untuk usaha meubelan untuk beli kayu.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Berbeda lagi dengan pendapat bapak MZ, ketika peneliti bertanya “Menurut bapak pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa si pak?” beliau menjawab, “Pembiayaan syariah ya yang sama-sama menguntungkan lah, antara saya juga bisa dibantu, bmt juga bisa dapat untung dari saya gitu loh, intinya sama-sama bermanfaat.” Kemudian saat peneliti bertanya, “Bapak tahu soal pembiayaan murabahah apa tidak ya?” beliau menjawab, “gak tahu ya, wong paling cuma dikasih tahu persyaratannya gini-gini, gitu aja kok.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

Selanjutnya peneliti juga bertanya tentang pembiayaan syariah dan pembiayaan *murabahah* kepada bapak SN. Namun beliau benar-benar tidak mengetahui sama sekali apa itu pembiayaan syariah atau pembiayaan *murabahah*. Ketika peneliti bertanya, “Menurut bapak pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa pak?” beliau menjawab, “Pembiayaan syariah gak tahu mbak.” Peneliti juga bertanya, “Pembiayaan murabahah tahu pak?” beliau menjawab, “Sama itu juga gak tahu.” Lebih lanjut peneliti

bertanya, “Waktu pembiayaan di bmt dijelaskan gak pak soal pembiayaan murabahah?” beliau menjawab, “Ya dijelaskan, tapi kan ya gak paham terus lupa.” (Wawancara. SN. 25.12.2016)

Peneliti melanjutkan pertanyaan kepada saudari KR tentang pembiayaan syariah, beliau tidak tahu sama sekali apa itu pembiayaan syariah, namun sedikit memahami pembiayaan *murabahah* karena pernah dijelaskan oleh pihak BMT. Ketika ditanya, “Menurut mbak pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa sih?” beliau menjawab, “Pembiayaan syariah, apa ya mbak kok kurang paham ya mbak.” Selanjutnya peneliti bertanya lagi, “Pembiayaan murabahah tahu gak mbak?” dan beliau menjawab, “Itu kemarin kayaknya dijelaskan, pembiayaan untuk jual beli kalau gak salah.” (Wawancara. KR. 17.01.2017)

Hal yang sama juga dikatakan oleh saudari BA, beliau tidak memahami apa itu pembiayaan syariah atau pembiayaan *murabahah*. Meskipun sudah dijelaskan oleh pihak BMT tentang pembiayaan *murabahah* namun saudari BA tidak memperhatikan. Saat peneliti bertanya, “Menurut mbak pembiayaan yang syariah itu yang seperti apa sih?” beliau menjawab, “Pembiayaan syariah kok kurang paham ya mbak.” Setelah itu peneliti bertanya, “Pembiayaan murabahah tahu mbak?” kemudian beliau menjawab, “Kayaknya si dulu dijelaskan tapi gak terlalu merhatiin.” (Wawancara. BA. 18.01.2017)

Berdasarkan hasil wawancara dengan manager cabang dan anggota pembiayaan *murabahah* tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak dari

KSPPS BMT AMAN UTAMA sudah menjelaskan tentang pembiayaan *murabahah* kepada anggota. Akan tetapi tidak semua anggota memperhatikan dan memahami, karena mereka lebih memperhatikan tentang jadwal angsuran dan jatuh temponya. Namun meskipun anggota tidak memahami dengan baik tentang pembiayaan berbasis syariah atau khususnya pembiayaan *murabahah*, secara keseluruhan anggota cukup senang dan merasa terbantu dengan adanya BMT karena mereka bisa mengakses pendanaan sesuai kebutuhan dengan cukup mudah dan merasa sudah seperti keluarga sendiri. Berikut beberapa komentar dari anggota tentang adanya BMT.

“Ya itu si beda sama yang seperti di bank titil, terus apa lagi ya, ya beda kayak di BRI katanya kan dendanya banyak, per hari dihitung, ya gampang aku dari awal emang ambil di bmt aman utama, udah kaya keluarga sendiri.” (Wawancara. RB.24.12.2016)

Hal serupa juga diutarakan oleh bapak MZ “Udah lama, cukup adanya bmt cukup membantu lah dengan penambahan usaha saya, sedikit demi sedikit lumayan berkembang.” (Wawancara. MZ. 25.12.2016)

## **1.2 Pembahasan**

Hasil penelitian diatas, merupakan proses penelitian lapangan yang telah dilakukan peneliti dalam kurun waktu Oktober 2016 – Januari 2017. Telah di bahas pada BAB III-3.1 Metode Penelitian, yaitu Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus tentang, analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA.

### **1.2.1 Proses Operasionalisasi Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS**

#### **BMT AMAN UTAMA**

Pada proses operasionalisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, tidak ada yang berbeda baik dalam proses pengajuan pembiayaan, proses survey dan analisa pembiayaan karena sudah ada dalam SOP. Untuk ketentuan umum pembiayaan atau SOP yang ada di KSPPS BMT AMAN UTAMA mulai dari syarat administrasi, proses pengajuan hingga pencairan akad pembiayaan sudah dilakukan sesuai dengan SOP yang ada. Yaitu yang pertama manajer cabang atau marketing bagian pembiayaan menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat dan jenis pembiayaan. Kemudian nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan/keanggotaan. Setelah itu pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan survey ke tempat tinggal, tempat usaha, dan jaminan.

Selanjutnya pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan wawancara dengan nasabah dan ahli warisnya, pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA melakukan analisa kelayakan pembiayaan. Setelah itu barulah pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA memutuskan untuk menyetujui atau menolak pengajuan pembiayaan. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi. Pembiayaan harus diarahkan pada sektor – sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan sama sekali untuk membiayai

sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal, serta sebisa mungkin untuk menghindari pemberian pembiayaan dalam sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.

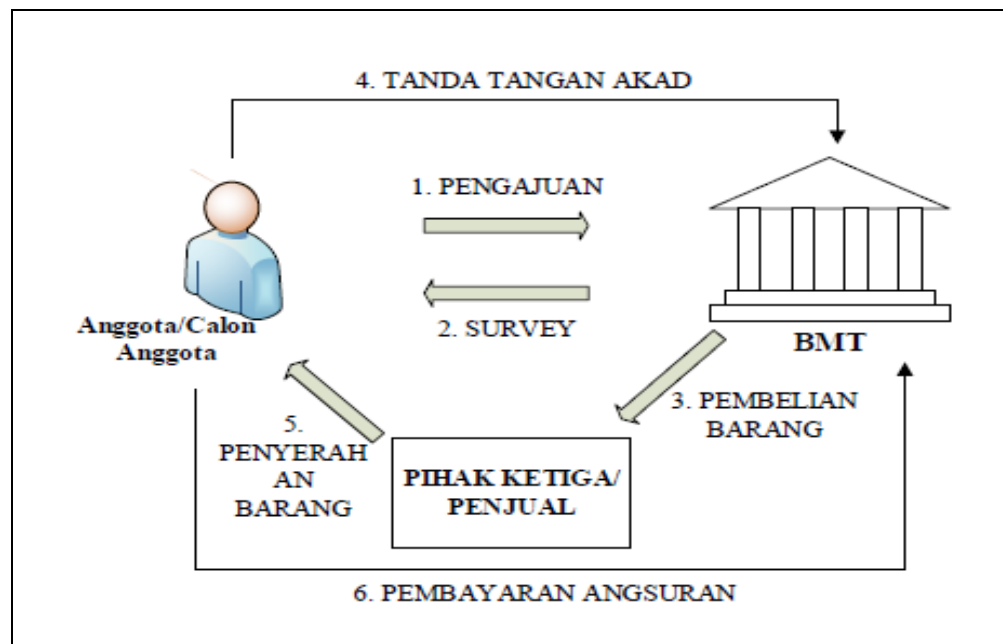
Yang membedakan dalam pembiayaan *murabahah* adalah proses pengadaan barang berupa sepeda motor. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor pihak BMT memfasilitasi dengan membelikan sepeda motor sesuai dengan keinginan anggota dari dealer terdekat di Jepara. Sementara itu untuk barang lain selain sepeda motor pihak BMT mewakili kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan.

Untuk pembiayaan pembelian seperti sepeda motor yang pembelian barang difasilitasi oleh pihak BMT prosesnya adalah, pertama-tama calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan membawa syarat-syarat administrasi yang sudah ditentukan oleh pihak BMT. Setelah itu calon anggota akan diminta mengisi form pengajuan pembiayaan dengan dibantu oleh teller atau cs, dalam pengisian ini pihak BMT akan menggali seputar informasi dan data calon anggota sedetail mungkin dan membicarakan kesepakatan awal tentang jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan.

Kemudian pihak BMT akan melakukan jadwal survey ke lokasi tempat tinggal dan tempat usaha/kerja calon anggota. Setelah selesai proses survey pihak BMT akan menyatakan disetujui atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut, apabila disetujui maka pihak BMT akan melakukan penjadwalan pencairan pembiayaan tersebut. Apabila dalam pengajuan awal

calon anggota menyatakan akan memberikan uang muka, maka pihak BMT akan meminta calon anggota untuk membayar uang muka tersebut sesuai kesepakatan dan memberikan serah terima uang muka untuk selanjutnya dibayarkan BMT kepada pihak penjual (dealer). Kemudian saat pencairan/penandatanganan akad dengan anggota dan saksi, pihak BMT akan melunasi pembayaran sepeda motor dan pihak dealer akan menyerahkan sepeda motor tersebut kepada anggota. Berikut gambar alur pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang yang difasilitasi oleh pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA.

**Gambar 4. 3 Alur Pembiayaan *Murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA (Penyediaan Barang oleh BMT)**



Sumber : Hasil Wawancara Proses Pembiayaan *Murabahah* (2016)

Untuk pembiayaan *murabahah* yang pembelian barang diwakilkan kepada anggota prosesnya adalah, pertama-tama calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan membawa syarat-syarat administrasi yang sudah ditentukan oleh pihak BMT. Setelah itu calon anggota akan diminta mengisi form pengajuan pembiayaan dengan dibantu oleh teller atau cs, dalam pengisian ini pihak BMT akan menggali seputar informasi dan data calon anggota sedetail mungkin dan membicarakan kesepakatan awal tentang jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan.

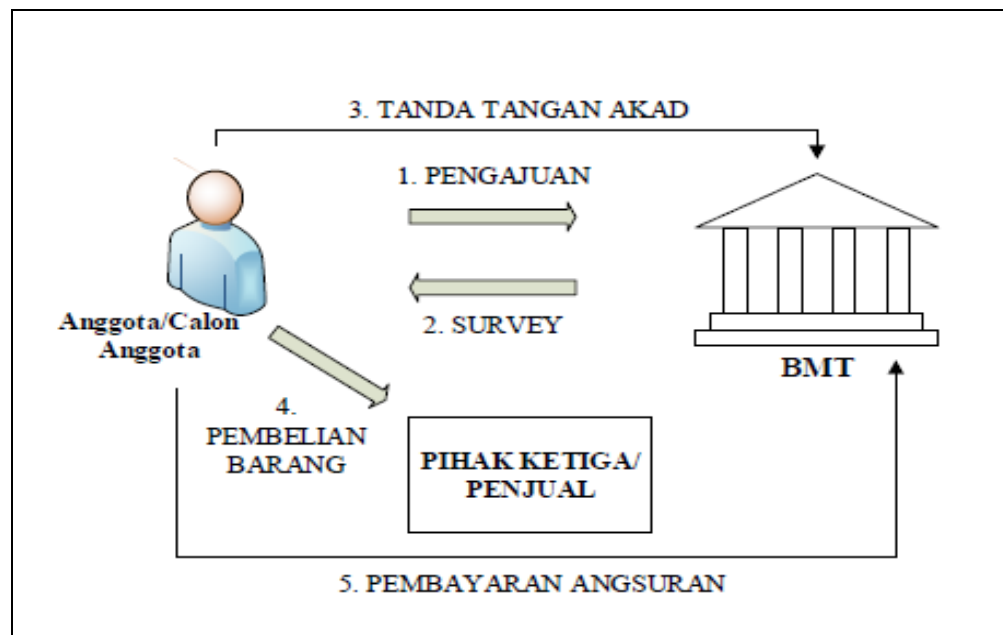
Kemudian pihak BMT akan melakukan jadwal survey ke lokasi tempat tinggal dan tempat usaha/kerja calon anggota. Setelah selesai proses survey pihak BMT akan menyatakan di acc atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut, apabila di acc maka pihak BMT akan melakukan penjadwalan pencairan pembiayaan tersebut. Setelah itu calon anggota akan

melakukan tanda tangan akad bersama saksi dan uang pencairan diberikan kepada pihak anggota. Setelah tanda tangan akad dan menerima uang pencairan pembiayaan barulah anggota membeli sendiri barang yang dibutuhkan ke pihak penjual.

Untuk akad wakalah (perwakilan) dalam pengadaan barang, disebutkan dalam akad yang sudah ditandatangani anggota bahwa pengadaan barang paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak ditanda tangani surat perjanjian pembiayaan *murabahah* tersebut, yang apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama pihak anggota tidak memberikan konfirmasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan pengadaan barang maka dianggap proses pengadaan barang sudah terpenuhi dengan kriteria sesuai kesepakatan. Berikut gambar alur pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang yang wakalkan kepada anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA.

**Gambar 4. 4. Alur Pembiayaan Murabahah KSPPS BMT AMAN UTAMA (Pembelian diwakalkan pada Anggota)**





Sumber : Hasil Wawancara Proses Pembiayaan *Murabahah* (2016)

Perbedaan proses pengadaan barang akad *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu, ada akad yang pengadaan barang yang difasilitasi oleh pihak BMT atau dibeli oleh BMT, contohnya sepeda motor, hal itu menunjukkan keinginan dari pihak BMT untuk bisa memberikan peningkatan pelayanan dan juga peningkatan fiqh muamalah dalam transaksi akad *murabahah*. Namun untuk objek lain, contohnya pembelian kayu, calon anggota harus membeli sendiri barang tersebut dan tidak ada pendampingan atau pengawasan dalam pembelian barang. Hal ini dikarenakan SDM dari BMT yang masih terbatas, dan juga keinginan dari calon anggota sendiri untuk membeli barang yang dibutuhkan karena mereka lebih memahami apa yang dibutuhkan dibandingkan dengan pihak BMT dan juga merasa lebih puas jika membeli sendiri barang yang dibutuhkan itu.

### **1.2.2 Perhitungan dan Alur Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA**

Pada proses perhitungan dan alur akuntansi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, tidak ada yang berbeda baik untuk pembiayaan yang pengadaan barangnya difasilitasi oleh pihak BMT maupun yang pengadaan barangnya diwakilkan kepada anggota. Untuk perhitungannya KSPPS BMT AMAN UTAMA tidak menyediakan tabel angsuran atau semacamnya. Perhitungan angsuran akan dibicarakan ketika pengajuan awal, baik jumlah dan keuntungan yang diambil oleh BMT, sehingga akan terlihat total pembiayaannya lengkap dengan jumlah angsuran yang harus dibayar perbulan dan juga biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh anggota. Untuk metode pengambilan keuntungan pihak BMT menggunakan margin merata tetap.

Selain itu untuk jumlah keuntungan atau margin yang ditetapkan dari pihak BMT, hampir tidak ada anggota yang tawar - menawar perihal jumlah keuntungan yang diambil oleh pihak BMT tersebut karena masyarakat sudah umum dengan jumlah bagi hasil BMT yang terhitung sekitar kurang lebih 2%. Kalaupun memang ada anggota yang menawar, itu karena sudah sering menerima pembiayaan dari KSPPS BMT AMAN UTAMA, namun pihak BMT tidak serta merta memberikan perhitungan khusus kepada anggota yang menawar karena BMT tetap punya batas minimal perhitungan margin tersebut. Pihak anggota kebanyakan merasa jumlah keuntungan yang diambil BMT sudah wajar dan sudah memahami bahwa umumnya memang

seperti itu sehingga tidak ada tawar menawar. Ketika pihak BMT memberitahukan soal jumlah keuntungan dan angsuran yang harus dibayarkan para anggota langsung menyetujuinya. Karena sudah umum di masyarakat bahwa keuntungan BMT itu sekitar 2% dari total pembiayaan yang diambil.

Berikut contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pembelian sepeda motor (menggunakan uang) muka:

Harga Sepeda Motor	: Rp. 18.000.000
<u>DP/Uang Muka</u>	<u>: Rp. 11.000.000 -</u>
Sisa Harga	: Rp. 7.000.000
<u>Total Margin</u>	<u>: Rp. 3.360.000 +</u>
Total pembiayaan	: Rp. 10.360.000
Jangka waktu	: 24 bulan
Angsuran	: Rp. 432.000/bulan

Berikut contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pembelian kayu (tanpa uang muka) :

Harga Kayu	: Rp. 5.000.000
<u>Total Margin</u>	<u>: Rp. 1.000.000 +</u>
Total pembiayaan	: Rp. 6.000.000
Jangka waktu	: 10 bulan
Angsuran	: Rp. 600.000/bulan

Sedangkan untuk alur akuntansinya, pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah harga perolehan barang pada saat

pencairan/penandatanganan akad dengan mendebit akun pembiayaan *murabahah* dan mengkredit akun kas. Untuk pembiayaan pembelian sepeda motor, uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota kepada pihak BMT kemudian akan langsung diberikan kepada pihak ketiga (dealer) untuk pemesanan sepeda motor, sehingga dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan transaksi melainkan hanya membuat kwitansi serah terima uang muka dari calon anggota. Dan untuk pengakuan angsuran serta keuntungan/margin pembiayaan *murabahah* diakui sebesar jumlah yang dibayarkan anggota pada saat periode pembayaran dengan mendebit akun kas serta mengkredit akun pembiayaan *murabahah* dan akun pendapatan mark up/margin.

**Tabel 4. 6**  
**Tabel Alur Akuntansi Pencairan Pembiayaan *Murabahah***

<b>AKUN</b>	<b>Debit</b>	<b>Kredit</b>
MURABAHAH	5.000.000	-
KAS TELLER	-	5.000.000

Sumber : Jurnal Transaksi KSPPS BMT AMAN UTAMA (2017).

**Tabel 4. 7**  
**Tabel Alur Akuntansi Pembayaran Angsuran *Murabahah***

<b>AKUN</b>	<b>Debit</b>	<b>Kredit</b>
KAS TELLER	600.000	-
MURABAHAH	-	500.000
MARK UP	-	100.000

Sumber : Jurnal Transaksi KSPPS BMT AMAN UTAMA (2017).

### 1.2.3 Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan *Murabahah*

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Karena ada beberapa ketentuan yang belum bisa direalisasikan oleh KSPPS BMT AMAN UTAMA. Namun pihak BMT terus berusaha memberikan pelayanan yang terbaik, baik dalam peningkatan *fiqih muamalahnya* ataupun pelayanan umum dalam sektor simpan pinjam. Terbukti dari adanya inovasi-inovasi pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan pembelian sepeda motor. Berikut adalah tabel perbandingan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan ketentuan DSN MUI.

**Tabel 4. 8**  
**Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan ketentuan DSN MUI**

NO	FATWA DSN	PELAKSANAAN di KSPPS BMT AMAN UTAMA	SESUAI(√) /TIDAK(X)
1	<b>KETENTUAN UMUM Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000</b> Bank dan nasabah harus melakukan akad <i>murabahah</i> yang bebas riba	setiap akad diminimalisir mungkin agar jauh dari riba	√

2	Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam	Barang yang diperjualbelikan (objek akad <i>murabahah</i> ) tidak diharamkan dalam Islam	√
3	Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya	BMT membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya (Sesuai kesepakatan pada saat pengajuan)	√
4	Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba	Ada sebagian barang yang dibeli BMT sendiri, ada yang diwakilkan kepada anggota	X
5	Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang	BMT menyampaikan semua hal berkaitan dengan pembelian (termasuk jumlah margin dan angsurannya), baik ketika pengajuan awal dan ketika tanda tangan akad dilakukan	√
6	Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya	BMT menjual kepada anggota dengan harga jual senilai harga ditambah keuntungan yang diambil BMT	√
7	Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati	Anggota harus membayar pembiayaan sesuai dengan kesepakatan dalam tanda tangan akad.	√
8	Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah	KSPPS BMT AMAN UTAMA memiliki perjanjian khusus yang disebut sebagai perjanjian enam poin.	√
9	Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli <i>murabahah</i> harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank	Untuk pembelian barang yang diwakilkan kepada anggota, akad dilakukan terlebih dahulu baru anggota membeli sendiri barang yang dibutuhkan.	X
	<b>KETENTUAN JAMINAN Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-</b>		

	<b>MUI/IV/2000</b>		
1	Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya	Setiap pembiayaan di KSPPS BMT AMAN UTAMA harus memakai jaminan	√
2	Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang	KSPPS BMT AMAN UTAMA meminta jaminan agar anggota serius dengan pesanannya (BPKB/SERTIFIKAT)	√
	<b>KETENTUAN DISKON Fatwa DSN NO: 16/DSN- MUI/IX/2000</b>		
1	Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah	CASH BACK tidak diberikan kepada anggota pembiayaan	X
2	Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad	tidak terdapat perjanjian tentang diskon/cash back dan semacamnya	X
3	Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani	Cash Back yang diterima setelah akad diakui KSPPS BMT AMAN UTAMA sebagai pendapatan	X
	<b>KETENTUAN UANG MUKA Fatwa DSN Nomor 13/DSN- MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000</b>		
1	Dalam pembiayaan <i>murabahah</i> , lembaga keuangan syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat	pihak BMT membicarakan kesepakatan uang muka sejak awal pengajuan	√
2	Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan	besar jumlah uang muka tergantung kesepakatan BMT dengan anggota	√
3	Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut,	Anggota harus membayar ganti rugi sesuai dengan biaya yang dikeluarkan pihak BMT dari uang muka	√

4	Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah	apabila jumlah uang muka kurang anggota harus melunasi sejumlah biaya riil yang dikeluarkan pihak BMT	√
5	Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian LKS harus mengembalikannya kepada nasabah	Jika jumlah uang muka lebih besar, keleibahannya dikembalikan pada anggota	√
	<b>KETENTUAN POTONGAN PELUNASAN fatwa Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002</b>		
1	Jika nasabah dalam transaksi <i>murabahah</i> melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad	PIHAK BMT memberitahukan sejak awal pengajuan apabila pelunasan lebih cepat bagi hasilnya hanya sampai bulan tersebut saja (bagi hasil putus)	X
2	Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS	kebijakan BMT yaitu pengambilan bagi hasil sampai bulan pelunasan saja	X
	<b>KETENTUAN Sanksi/denda Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000</b>		
1	Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya	PIHAK BMT memberikan denda sebesar 0,1% dari sisa pembiayaan bagi anggota yang terbukti sengaja tidak memenuhi kewajibannya	√
2	Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah	anggota diberikan waktu toleransi sekitar 1 minggu untuk memenuhi kewajibannya/memberikan keterangan ke kantor perihal keterlambatan pembayaran	√



1	<p><b>KETENTUAN BANGKRUT Fatwa DSN MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000</b> Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan</p>	<p>Pihak BMT akan mengunjungi dan silaturahmi kepada pihak anggota untuk membicarakan tindak lanjut dari pembiayaan tersebut</p>	√
---	--	--	---

Sumber : Hasil Olah Data Analisis Pembiayaan *Murabahah* (2016)

Dari tabel nomor 4.8 tentang perbandingan realisasi pembiayaan *murabahah* dengan ketentuan Fatwa DSN MUI ada beberapa hal yang bisa dilakukan oleh pihak BMT untuk memperbaiki sistem operasionalisasi sehingga bisa sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Pertama untuk pembiayaan dengan perwakilan pembelian oleh anggota seharusnya barang dibeli terlebih dahulu sebelum akad ditandatangani dengan pendampingan dari pihak BMT sehingga bisa sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dalam fatwa DSN MUI perihal ketentuan umum dalam pembiayaan *murabahah*.

Yang kedua yaitu perihal diskon atau cash back dalam pembelian sepeda motor yang dilakukan oleh pihak BMT, sebaiknya dibuatkan tambahan perjanjian yang menyebutkan perlakuan diskon atau cash back tersebut, sehingga anggota mengetahui dengan jelas karena diskon atau cash back atau apapun itu namanya yang berkaitan dengan pembelian barang kepada pihak ketiga (penjual) adalah hak dari anggota, dan jika diskon atau cash back itu tidak diketahui siapa pemiliknya maka diskon itu harus dimasukkan ke dalam akun dana kebajikan atau dana sosial.

Yang ketiga yaitu perihal potongan pelunasan berupa bagi hasil putus, seharusnya pihak BMT tidak memberitahukan kepada anggota sejak awal bahwa apabila pelunasan lebih cepat dari kesepakatan maka bagi hasil hanya sampai bulan pelunasan, karena itu menimbulkan adanya dua harga pada satu barang. Dan dalam Islam itu tidak diperbolehkan. Dalam Fatwa DSN MUI seperti tabel nomor 4.8 perihal potongan pelunasan disebutkan bahwa untuk besarnya potongan pelunasan ini diserahkan pada kebijakan pihak BMT, dengan syarat tidak diperjanjikan diawal perjanjian.

#### **1.2.4 Persepsi Anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA Tentang Pembiayaan *Murabahah***

Ascarya (2011) menjelaskan bahwa, *Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang. Meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Berdasarkan wawancara mendalam didapatkan hasil bahwa anggota masih sangat awam atau bahkan tidak mengerti apa yang dinamakan pembiayaan syariah ataupun pembiayaan *murabahah*. Kebanyakan dari anggota hanya mengikuti aturan yang ada dari pihak BMT, bahwa pengajuan mereka itu termasuk pembiayaan *murabahah*, tapi tidak benar-benar tahu apa itu pembiayaan *murabahah*. Pihak BMT sendiri sudah berupaya mengedukasi anggota dengan menjelaskan kepada pihak anggota tentang pembiayaan *murabahah* itu apa ketika pengajuan atau pada saat

penandatanganan akad. Tapi itu masih kurang efektif dan tidak begitu dipahami hingga akhirnya masyarakat berfikir bahwa yang penting mereka mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Persoalan apakah itu pembiayaan *murabahah* atau pembiayaan yang lain kebanyakan anggota acuh dan tidak begitu memperdulikan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA, banyak sekali pendapat yang diutarakan mengenai pembiayaan syariah. Menurut salah satu anggota, pembiayaan syariah adalah pembiayaan yang tidak memberikan denda apabila telat membayar angsuran, ada juga yang mengatakan bahwa pembiayaan syariah adalah pembiayaan yang sama – sama menguntungkan baik dari pihak BMT maupun pihak anggota. Ada juga anggota yang sedikit memahami dan mengatakan bahwa perbedaan pembiayaan syariah itu terletak di akadnya. Namun untuk yang lain mengatakan tidak paham sama sekali tentang pembiayaan syariah karena yang penting mereka mendapatkan pembiayaan dan membayar angsuran sesuai dengan ketentuan.

Kemudian saat ditanya mengenai pembiayaan *murabahah*, ada beberapa yang mengingat tentang penjelasan dari pihak BMT dan mengatakan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan jual beli. Namun selebihnya mengatakan bahwa tidak paham dan lupa dengan penjelasan dari pihak BMT tentang pembiayaan *murabahah* itu apa. Hal ini membuktikan bahwa kesuksesan peningkatan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun tidak diimbangi dengan peningkatan pengetahuan

masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* itu sendiri. Namun meskipun anggota tidak memahami dengan baik tentang pembiayaan berbasis syariah atau khususnya pembiayaan *murabahah*, secara keseluruhan anggota cukup senang dan merasa terbantu dengan adanya BMT karena mereka bisa mengakses pendanaan sesuai kebutuhan dengan cukup mudah dan merasa sudah seperti keluarga sendiri.

### **1.2.5 Perbandingan Hasil dengan Penelitian Terdahulu**

Muhammad Pisol B Mat Isa dkk (2011) dalam penelitian yang berjudul, *Shariah on Direct and Indirect Cost in Murabahah* menyatakan bahwa, Dalam akuntansi konvensional, berdasarkan sifat dari biaya, biaya produk adalah biaya yang dapat diidentifikasi dengan barang yang diproduksi atau dibeli untuk dijual kembali dan diklasifikasikan sebagai biaya langsung atau tidak langsung. Sedangkan dalam penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA untuk biaya yang dikenakan kepada anggota BMT sudah ditentukan untuk perhitungan sebesar 1% dari total pembiayaan untuk biaya administrasi dengan ditambah biaya lain-lain seperti biaya materai dan asuransi.

Shofawati (2014) dalam penelitian yang berjudul *Murabahah Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia* menyatakan bahwa, beberapa aspek Fatwa dari DSN NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* telah dilaksanakan oleh Bank Islam di Indonesia, tetapi hanya sedikit aspek Fatwa dari DSN NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* yang belum sepenuhnya dilaksanakan oleh Bank Islam di Indonesia. Hampir sama dengan penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA yang mengungkapkan bahwa ada tiga aspek yang

belum sesuai dengan ketentuan DSN MUI yaitu tentang perwakilan pembelian barang kemudian ketentuan diskon dan juga ketentuan potongan pelunasan, akan tetapi secara keseluruhan sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI tentang pembiayaan *murabahah*.

Akhmad Faozan (2009) yang meneliti tentang *Murabahah* dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah Serta Permasalahannya menyatakan bahwa Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syari'ah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh. Transaksi *murabahah* yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syari'ah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syari'ah *dimurabahahkan*. Hal tersebut sama dengan penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA karena hasil yang didapatkan dari wawancara dengan anggota menunjukkan bahwa anggota sangat awam dengan pembiayaan *murabahah* dan hanya mengikuti ketentuan dari pihak BMT bahwa pembiayaan itu termasuk pembiayaan *murabahah* sehingga terkesan pihak BMT mengarahkan pembiayaan yang diajukan oleh anggota untuk pembiayaan *murabahah*.

Fanny Yunita Sri Rejeki (2013) yang meneliti tentang akad pembiayaan *murabahah* dan praktiknya pada PT BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Manado menyatakan bahwa, prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan

juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan yang meliputi : Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha, yang kesemuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Syariah Mandiri. Sama saja dengan hasil penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA dimana realisasi pembiayaan *murabahah* di BMT b ada landasan hukum Islam dan juga SOP dari BMT yang harus dilakukan untuk merealisasi pembiayaan *murabahah*.

Diah Putri Pravita Sari & Sri Herianingrum (2014) dalam penelitian yang berjudul Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 BANK MUAMALAT Kantor Cabang Darmo Surabaya menyatakan bahwa, Bank disini bukan membelikan barang, melainkan menguasai/mewakikan pada nasabah untuk membelinya, sehingga hal tersebut masih belum sesuai dengan fatwa no 84. Perbedaannya dengan penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu untuk pembelian barang di KSPPS BMT AMAN UTAMA ada yang diwakikan kepada anggota dan ada yang difasilitasi oleh pihak BMT. Sehingga tidak bisa disamaratakan bahwa pembiayaan di BMT tidak sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.

Mahbub & Abdi Fauzi Hadiono (2015), yang meneliti tentang analisis penerapan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi Banyuwangi menyampaikan bahwa, Bentuk perjanjian (akad)

pembiayaan *murabahah* dan hal-hal yang tidak boleh di abaikan dalam pembuatan perjanjian (akad) pembiayaan *murabahah* adalah, harus memenuhi syarat- syarat *murabahah*, harus memenuhi rukun *Murabahah* terlebih dahulu, apa bila syarat dan rukun sudah dipenuhi selanjutnya, isi Akad perjanjian Pembiayaan *Murabahah*. Perjanjian pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri kantor cabang rogojampi sangat sesuai dengan Undang- undang dan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSNMUI/ IV/2000 tanggal 1 April 2000. Perbedaannya dengan penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA yaitu untuk pelaksanaan *murabahah* di BMT belum bisa sepenuhnya sesuai karena ada beberapa ketentuan yang belum dijalankan oleh pihak BMT AMAN UTAMA.

Yunita (2015) yang meneliti tentang kajian akad pembiayaan *murabahah* terhadap penerapan prinsip syariah pada bank syariah di Indonesia menyatakan bahwa akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah khususnya Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta belum memenuhi prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan dalam kaidah hukum Islam. Hal ini dikarenakan ada beberapa syarat *murabahah* yang belum memenuhi ketentuan prinsip syariah karena ditemukannya unsur gharar, riba, dan zalim. Hampir sama dengan hasil penelitian di KSPPS BMT AMAN UTAMA bahwa ada unsur gharar ketika barang belum ada tetapi akad sudah ditandatangani, kemudian ada unsur zalim dalam ketentuan diskon dari pihak penjual karena pihak anggota tidak mengetahui perihal diskon atau cash back tersebut padahal diskon tersebut seharusnya menjadi milik anggota, dan jika tidak diketahui siapa pemilik diskon tersebut maka seharusnya dimasukkan kedalam akun dana kebajikan atau dana sosial.