

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Deskripsi Lokasi Penelitian**

##### **4.1.1. Sejarah Singkat KSU NAWARA**

Koperasi sebagai organisasi ekonomi yang berwatak social seharusnya menjadi pilar penyangga utama sistem ekonomi Indonesia. Hal ini sangat jelas terlihat pada UUD 1945 Pasal 33 dan UU NO.25 tentang perkoperasian.

Koperasi serba usaha (KSU) NAWARA merupakan salah satu koperasi dari sekian banyak koperasi yang terdapat di kabupaten jepara. KSU NAWARA (Koperasi Serba Usaha Nadlir Wakaf Jepara) yang didirikan oleh Asosiasi Nadlir Wakaf Kecamatan Tahunan mendapat bantuan dari Pemerintah lewat Kementerian Agama Republik Indonesia. Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam. Direktorat Pemberdayaan Wakaf melalui program Bantuan Pemanfaatan Tanah Wakaf Tahun 2011. Secara resmi KSU NAWARA berdiri pada tanggal 17 Maret 2011 dan menempati gedung baru beralamatkan di Jalan Ratu Kalinyamat Km.1 Ds.Krapyak Kec. Tahunan Kab. Jepara yang diresmikan Bp. Bupati Jepara pada tanggal 24 April 2012.

Menurut Ketua KSU Nawara H. Kastam, B.Sc. bahwa berawal dari Asosiasi Nadzir kecamatan Tahunan ada masalah (tidak punya dana) maka Asosiasi Nadzir kecamatan Tahunan membuat terobosan baru untuk usaha koperasi yang pada tujuannya untuk menyelesaikan masalah. Maka terbentuklah usaha KSU Nawara

yang berkembang sampai sekarang. Dan KSU NAWARA bekerja sama dengan Yayasan Tarbiyah Islam Masholihul Huda Desa Krapyak dengan motivator Direktur pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama RI melalui Progam Percontohan Wakaf Produktif dengan memberi bantuan Rp. 500.000.000,-( Lima ratus juta rupiah).

KSU NAWARA dibentuk berdasarkan akta Notaris Zainur Rahman, SH. NO. 4 tanggal 26 April 2011 dan di sahkan oleh Kepala Dinas Koperasi, UMKM dan pengelolaan pasar Kabupaten Jepara NO: 518/277/BH/XIV.10/IV/2011 Tanggal 27 April 2011 dan dengan motivator Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Kementrian Agama RI lewat Surat Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam NO.DJ.II.574.A Tanggal 7 Oktober 2011.

#### **4.1.2. Visi dan Misi**

Visi : Menjadi KSU NAWARA yang unggul dalam pengelolaan, usaha, hasil dan manfaat.

Misi :

1. Mengupayakan peningkatan anggota dan modal.
2. Menyusun program kerja, merintis kegiatan usaha.
3. Memberdayakan pengurus, anggota dan karyawan.
4. Menetapkan sistem usaha simpan pinjam berdasarkan syari'ah islam.
5. Melengkapi saran pendukung ( hardware dan software) termasuk ART.
6. Memasyarakatkan koperasi dan mengoperasikan ke masyarakat.

#### **4.1.3. Nama dan Alamat Perusahaan**

Nama : Koperasi Serba Usaha NAWARA ( Nadlir Wakaf Jepara).

Alamat : Kantor Pusat : Jl. Ratu Kalinyamat Km. 1 Jepara Desa Krapyak  
Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara. Kantor Cabang : Jl. Sultan  
Hadlirin Desa Sukodono Tahunan Jepara.

Telp / fax : (0291) 594662

#### **4.1.4. Bidang Organisasi dan Manajemen**

Penasehat :

1. Kepala Kantor Kemenag Kabupaten Jepara
2. Dra.Hj. Luthfiyah
3. Ketua Asosiasi Nadlir Wakaf Kec. Tahunan

Pengurus periode 2016 s/d 2019 :

1. Ketua : H. Kastam, B.Sc.
2. Wakil Ketua : H. M. Rifa'i, M.Pd.I
3. Sekretaris : Drs. H. Sungatno
4. Wakil Sekretaris : N. Rokhman, S.Pd.I
5. Bendahara : H. Musthofa, M.Pd.I

Pengawas periode 2016 s/d 2019 :

1. Ketua : H. Ahmad Sukono.
2. Anggota : H. Noor Baidi, S.Pd.I
3. Anggota : H. Noor Baidi, S.Pd.I

Dewan Syari'ah 2016 s/d 2019 :

1. Ketua : Kepala KUA Kec. Tahunan Kab. Jepara
2. Anggota : K. Ahmad Hadziq
3. Anggota : K.H. Ridwan Ihsan

Pengelola Unit Simpan Pinjam:

- Manager : Choirul Umam, S.Pd.I
- Sub Manager : Sri Mahmudah, SE
- Marketing 1 : Siti Zakiyati
- Teller : Febriyani Ayu Safitri
- Marketing 2 : Sri Sundari, S.Pd.I
- Marketing 3 : Laili Qodriyyah
- Akunting : Lela Sari Handayani

Pengelola Unit Pertokoan

- Koordinator : H. Musthofa, M.Pd.I
- Pramuniaga : Nur Isnaini Rohmah

Karyawan Sekretariat

- Administrasi : Rahmat Murdoko
- Penjaga Malam : Wagini

Dalam mengelola KSU Nawara , KSU Nawara memiliki sarana dan prasarana administrasi antara lain:

1. Ruang Sekretariat

Untuk melaksanakan kegiatan administrasi koperasi memiliki ruang sekretariat beserta perlengkapan kantor antara lain yaitu almari arsip, meja tulis, seperangkat computer, sound dan lain – lain.

2. Buku – buku administrasi koperasi

Koperasi telah mengerjakan buku – buku wajib antara lain yaitu buku daftar anggota, buku daftar pengurus, buku daftar pengawas, buku agenda, buku tamu dan lain –lain.

3. Tenaga administrasi

Untuk mengerjakan administrasi koperasi memiliki tenaga atau karyawan sekretariat di antaranya yaitu mengerjakan buku-buku administrasi, membuat laporan, menjemput simpan pinjam anggota, mengantarkan surat.

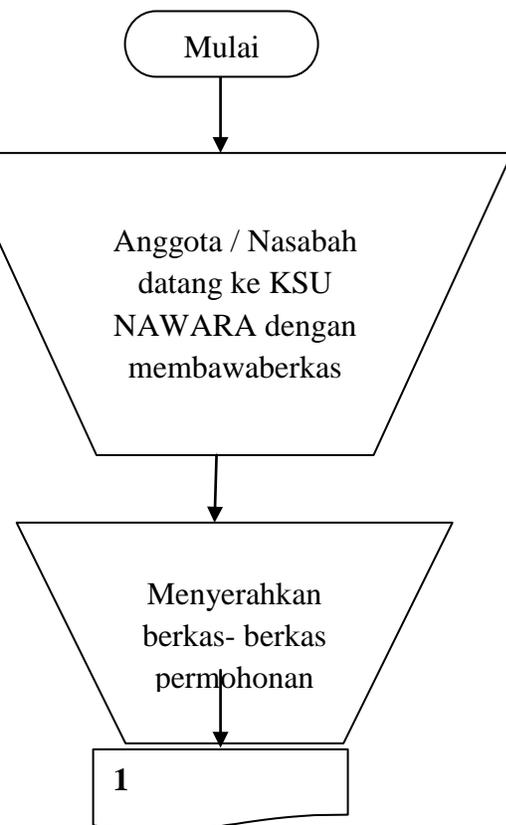
#### **4.2. Prosedur Pembiayaan Murabahah di KSU NAWARA**

Prosedur pembiayaan murabahah yang di tetapkan di KSU NAWARA ada beberapa tahap yaitu satu kesatuan prosedur. Prosedur pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh KSU Nawara adalah harus menjadi anggota atau mitra KSU Nawara terlebih dahulu apabila mau mengajukan pembiayaan murabahah, adapun persyaratan menjadi mitra atau anggota di KSU Nawara diantaranya yaitu:

1. Mengisi formulir
2. Foto copy identitas KTP
3. Membuka rekening simpanan

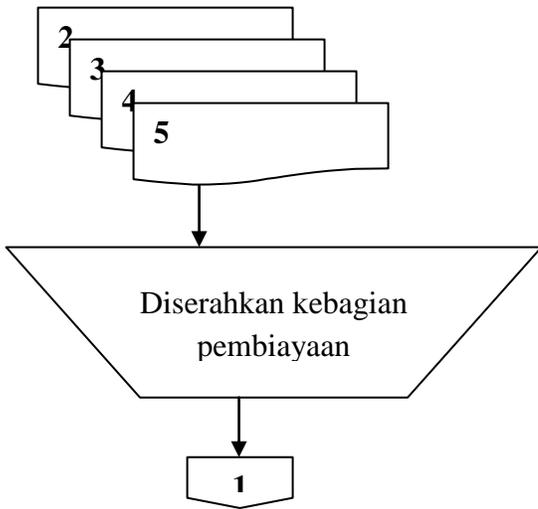
Adapun prosedur pembiayaan murabahah di KSU Nawara dapat di gambarkan sebagai berikut:

**Gambar1.1**Nasabah



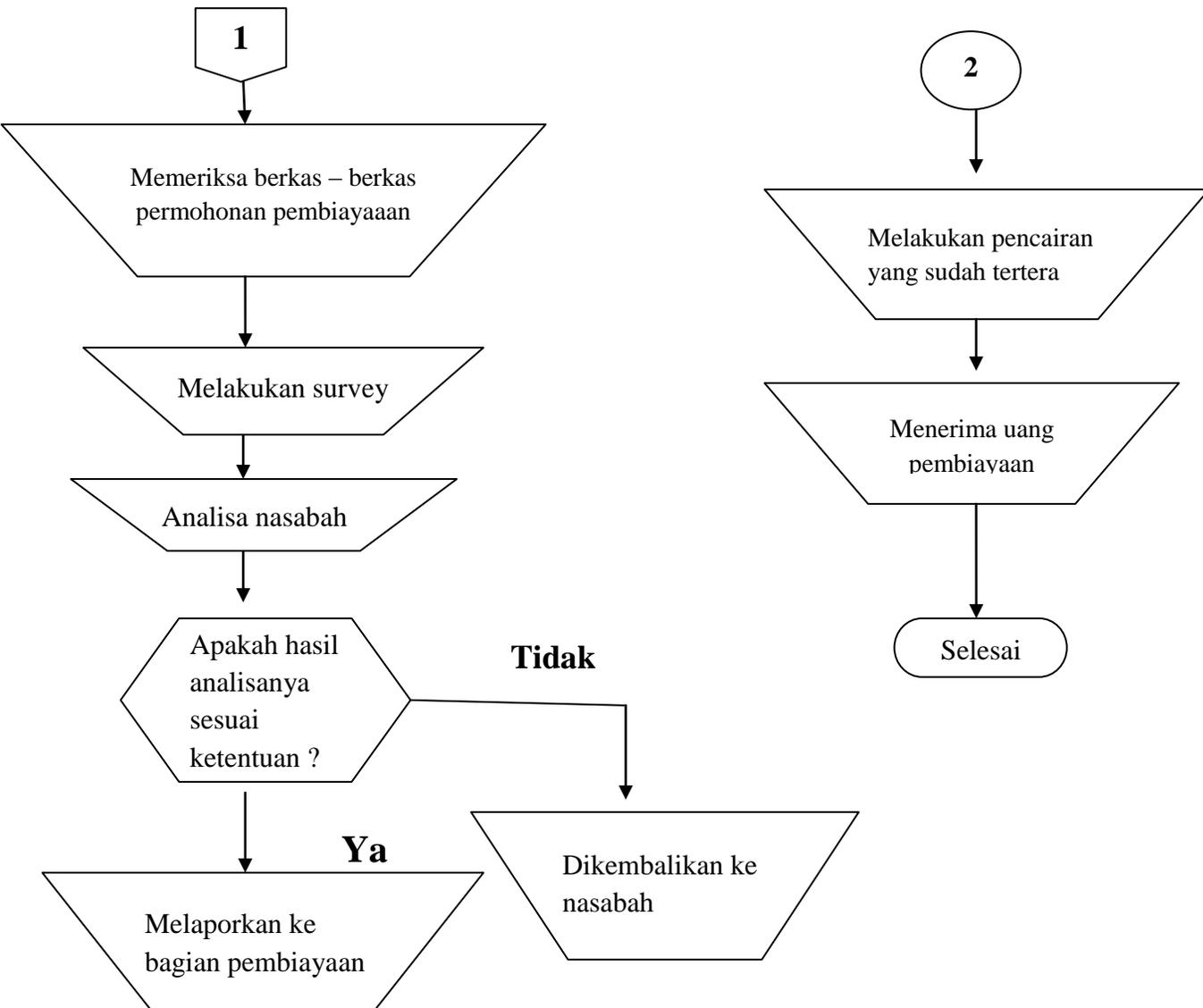
Keterangan :

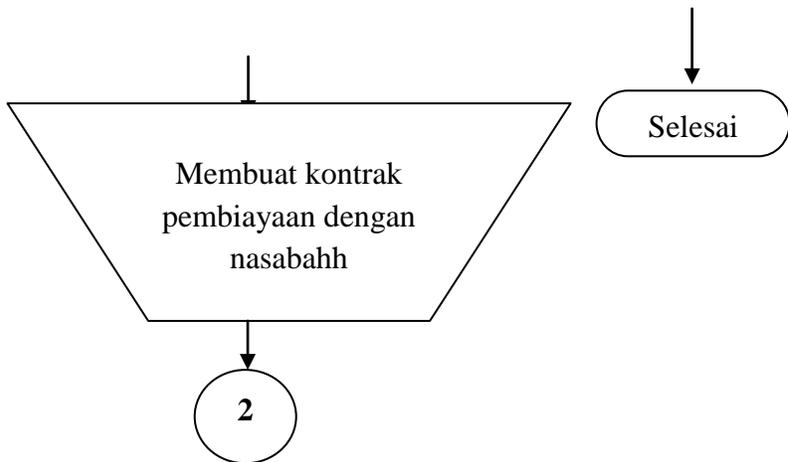
1. Foto copy KTP/SIM suami istri
2. Foto copy surat nikah
3. Foto copy kartu keluarga (KK)
4. Rekening litrik asli bulan terakhir
5. Foto copy jaminan BPKB atau Sertifikat Tanah



Sumber: Diolah penulis dari hasil wawancara oleh Manager di KSU Nawara

**Gambar 4.2** Marketing Pembiayaan





*Sumber: Diolah penulis dari hasil wawancara oleh Manager di KSU Nawara*

Dari gambar diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Anggota atau Nasabah datang ke KSU Nawara untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
- b. Nasabah menyerahkan berkas permohonan pembiayaan yaitu:
  1. Foto copy KTP/SIM suami dan istri yang masih berlaku
  2. Foto copy surat nikah
  3. Foto copy kartu keluarga (KK)
  4. Rekening litrik asli bulan terakhir
  5. Foto copy jaminan BPKB atau Sertifikat Tanah
  6. Bersedia disurvey

Persyaratan tambahan bagi karyawan

- a. Slip gaji terakhir stempel perusahaan
- b. Foto copy rekening bank 3 bulan terakhir
- c. Foto copy SK pegawai atau karyawan

- c. Bagian pembiayaan menerima dan memeriksa berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas. jika menurut pihak KSU Nawara belum lengkap atau belum cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapi kekurangan tersebut.
- d. Melakukan survey setelah berkas – berkas sudah terkumpul dan sesuai dengan syarat-syarat pemohon pembiayaan. maka selanjutnya yaitu penilaian kelayakan pembiayaan. Dalam menentukan nasabah berhak atau tidak mendapatkan pembiayaan ada tahap-tahap yaitu mengetahui secara langsung kondisi usaha, karakter pemohon dan checking kebenaran data yang disampaikan serta meninjau berbagai obyek baik dari usaha yang dijalankan atau jaminan.
- e. Dari survey tersebut dilanjut menganalisa data dan menyerahkan sebagian pembiayaan.
- f. Dari hasil data yang diberikan dapat disimpulkan diterima atau tidaknya. Apabila data di tolak maka akan di kembalikan ke nasabah.
- g. Dari hasil tersebut diterima maka dilanjutkan dengan pembuatan kontrak pembiayaan dengan nasabah.
- h. Kemudian teller mencairkan pembiayaan yang sudah tertera dengan pendukung pencairan yaitu:
  - 1. Akad pembiayaan
  - 2. Surat kuasa menjual
  - 3. Kartu angsuran
  - 4. Tanda tangan jaminan
- a. Nasabah menerima uang dari permohonan pembiayaan yang diajukan.

### **4.3. Analisis Metode Perhitungan Margin Keuntungan Pembiayaan Murabahah di KSU NAWARA**

Dalam aplikasinya produk pembiayaan menggunakan akad murabahah ini biasanya digunakan untuk membiayai pembiayaan berjangka seperti untuk pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan dan lain sebagainya. Namun sedikit nasabah yang mengetahui akan hal tersebut melainkan dari pihak koperasi sendiri yang memilihkan akadyang sesuai untuk pembiayaan tersebut. Setiap koperasi mempunyai aturan tersendiri mengenai hal tersebut, seperti halnya dalam prosedur pengajuan pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Choirul Umam S.Pd.i selaku manager di KSU Nawara. Metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah di Koperasi Serba Usaha Nadlir Wakaf Jepara menggunakan metode proporsional dan metode anuitas.

#### **4.3.1. Metode Proporsional**

Adapun rumus sederhana untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan margin keuntungan diantaranya sebagai berikut:

Jumlah angsuran = pokok + margin

Untuk mengetahui angsuran pokok yaitu : Plafon / jangka waktu

Untuk mengetahui margin adalah : Plafon x prosentase margin

Dari proses perhitungan margin di atas, simulasi perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah di KSU Nawara sebagai berikut :

Contoh simulasi perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah di KSU Nawara. Bapak Khusein mempunyai pembiayaan sepeda motor sebesar di KSU Nawara Rp.17.500.000.- dengan jangka waktu 2 tahun. Dari simulasi di atas, dapat diketahui :

Perhitungannya

$$\begin{aligned} \text{Pokok} &= \text{Plafon} : \text{jangka waktu} \\ &= \text{Rp. } 17.500.000.- : 2 \text{ tahun} \\ &= \text{Rp. } 729.000.- / \text{bulan} \\ \text{Margin keuntungan} &= \text{Plafon} \times \text{prosentase margin} \\ &= \text{Rp. } 17.500.000.- \times 2\% \\ &= \text{Rp. } 350.000.- / \text{bulan} \\ \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Pokok} + \text{margin keuntungan} \\ &= \text{Rp. } 729.000 + \text{Rp. } 350.000 \\ &= \text{Rp. } 1.079.000.- / \text{bulan} \end{aligned}$$

**Table 1**

**Skedul Angsuran Nasabah Pembiayaan Murabahah  
(Margin Dihitung Menggunakan Metode Proporsional)**

<b>NO</b>	<b>ANGSURAN POKOK</b>	<b>ANGSURAN MARGIN</b>	<b>TOTAL ANGSURAN</b>	<b>SISA ANGSURAN</b>
1	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.16.771.000.-
2	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.16.042.000.-
3	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.15.313.000.-
4	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.14.584.000.-
5	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.13.855.000.-
6	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.13.126.000.-
7	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.12.397.000.-
8	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.11.668.000.-
9	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.10.939.000.-
10	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp.10.210.000.-
11	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 9.481.000.-
12	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 8.752.000.-
13	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 8.023.000.-
14	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 7.294.000.-
15	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 6.565.000.-
16	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 5.836.000.-
17	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 5.107.000.-
18	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 4.378.000.-
19	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 3.649.000.-
20	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 2.920.000.-

21	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 2.191.000.-
22	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 1.462.000.-
23	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	Rp. 729.000.-
24	Rp.729.000.-	Rp.350.000.-	Rp.1.079.000	-

Sumber: data diolah dari tabel angsuran nasabah pembiayaan murabahah

Jadi nasabah tiap bulannya membayar angsuran sebesar Rp.1.079.000.- dengan jumlah pokok dan marginnya tetap.

Penentuan margin murabahah akan berpengaruh terhadap harga jual murabahah, oleh karena itu penetapan margin murabahah merupakan faktor yang sangat penting untuk mendapatkan harga jual yang adil bagi kedua belah pihak KSU Nawara dan nasabah.

#### 4.3.2. Metode Anuitas

Rumus metode anuitas

Cara perhitungannya :

Angsuran = plafond x suku bunga x  $1/((1-(1+ \text{suku bunga})^{\text{jangka waktu}}))$

Untuk menghitung bunganya maka :

Bunga ke-n:

= Saldo ke n x suku bunga

Untuk menghitung angsuran pokoknya :

Pokok ke-n:

= Plafond x suku bunga x 1/((1-(1+ suku bunga)^ jangka waktu))-  
 angsuran bunga ke n

**Table 2**

**Skedul Angsuran Nasabah Pembiayaan Murabahah  
 (Margin Dihitung Menggunakan Metode Anuitas)**

<b>Angsuran ke</b>	<b>Pokok</b>	<b>Angsuran margin</b>	<b>angsuran</b>	<b>Sisa pokok pembiayaan</b>
0				Rp.17.500.000
1	Rp. 575,244	Rp.350.000	Rp.925,244	Rp.16,924,756
2	Rp. 586,749	Rp.338,495	Rp.925,244	Rp.16.338.007
3	Rp. 598,484	Rp.326,760	Rp.925,244	Rp.15.739.523
4	Rp. 610,454	Rp.314,790	Rp.925,244	Rp.15.129.069
5	Rp. 622,663	Rp.302,581	Rp.925,244	Rp.14.506.406
6	Rp.635,116	Rp.290,128	Rp.925,244	Rp.13.871.290
7	Rp.647,818	Rp.277,425	Rp.925,244	Rp.13.223.472
8	Rp.660,775	Rp.264,469	Rp.925,244	Rp.12.562.697
9	Rp.673,990	Rp.251,253	Rp.925,244	Rp.11.888.707
10	Rp.687,470	Rp.237,774	Rp.925,244	Rp.11.201.236
11	Rp.701,219	Rp.224,024	Rp.925,244	Rp.10.500.017
12	Rp.715,244	Rp.210,000	Rp.925,244	Rp. 9.784.773
13	Rp.729,549	Rp.195,695	Rp.925,244	Rp. 9.055.224
14	Rp.744,140	Rp.181,104	Rp.925,244	Rp. 8.311.085
15	Rp.759,023	Rp.166,221	Rp.925,244	Rp. 7.552.062

16	Rp.774,203	Rp.151,041	Rp.925,244	Rp. 6.777.859
17	Rp.789,687	Rp.135,557	Rp.925,244	Rp. 5.988.172
18	Rp.805,481	Rp.119,763	Rp.925,244	Rp. 5.182.691
19	Rp.821,590	Rp.103,653	Rp.925,244	Rp. 4.361.101
20	Rp.838,022	Rp.87,222	Rp.925,244	Rp. 3.523.079
21	Rp.854,783	Rp.70,461	Rp.925,244	Rp. 2.668.296
22	Rp.871,878	Rp.53,365	Rp.925,244	Rp.1.796.418
23	Rp.889,361	Rp.35,928	Rp.925,244	Rp. 907.102
24	Rp.907,102	Rp.18,142	Rp.925,244	(0)

Sumber : data diolah dari table nasabah pembiayaan murabahah

Untuk mengetahui perbedaan antara perhitungan margin murabahah menggunakan metode proporsional dan metode anuitas yaitu peneliti membuat simulasi pembayaran angsuran nasabah yang dihitung menggunakan metode anuitas. Sehingga dapat di bandingkan angsuran dan margin yang harus dibayar oleh nasabah antara metode proporsional dan metode anuitas.

Jadi dari kedua metode tabel perhitungan pembiayaan murabahah di atas menunjukkan besarnya angsuran untuk tiap periode pembayaran menggunakan metode proporsional maupun metode anuitas. Perbedaan dari hasil perhitungan antara kedua metode tersebut terjadi pada besarnya angsuran pokok dan besarnya angsuran margin.

Menurut Anonim 2012, terkait penerapan metode proporsional pengakuan keuntungan secara proporsional atas pembiayaan murabahah, dimana pembiayaan murabahah memiliki kelebihan pada tingkat perputaran modal lebih cepat dan resiko rendah. Melalui skema jual

beli murabahah, nasabah diuntungkan karena nilai angsurannya tetap hingga masa perjanjiannya berakhir, sehingga memudahkan perencanaan keuangan.

Adapun pengakuan keuntungan secara proporsional adalah angsuran pokok dan angsuran margin akan sama besar untuk setiap periode, jadi besar margin yang disepakati bersama tidak akan berubah-ubah.

Berbeda dengan metode anuitas, dimana besarnya angsuran margin semakin lama akan semakin mengecil seiring berjalannya masa angsuran. Margin yang dibebankan pada periode awal angsuran akan lebih besar dari pada angsuran berikutnya. Sedangkan untuk angsuran pokok semakin lama justru semakin besar, atau angsuran pokok periode awal akan lebih kecil dari pada angsuran pokok berikutnya.

Jadi perhitungan margin murabahah menggunakan metode proporsional menghasilkan jumlah angsuran pokok dan jumlah margin yang sama setiap bulannya, sedangkan perhitungan margin menggunakan metode anuitas menghasilkan jumlah angsuran pokok yang bertambah besar dan jumlah margin yang bertambah kecil setiap bulannya.

#### **4.3.3. Kelebihan dan Kekurangan Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan murabahah mempunyai kelebihan yaitu keuntungan bagi hasil. Hasil wawancara dari KSU Nawara oleh bapak Choirul Umam S.Pd.I selaku manager mengatakan bahwa:

“ Kelebihan dari pembiayaan murabahah disini yaitu keuntungan yang akan didapatkan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* didasari atas prinsip bagi hasil, dimana margin penjualan yang sudah termasuk harga jual dan besar kemungkinan akan terhindar dari riba. Adapun kelebihan dari pembiayaan murabahah ini pembayarannya dapat di angsur.”

Hasil dari interview adapun kekurangan dari pembiayaan murabahah menurut bapak Choirul Umam S.Pd.I selaku manager mengatakan bahwa:

“ Kalau kekurangan dari pembiayaan murabahah yaitu kelalaian anggota atau nasabah yang biasanya tidak membayar angsuran dengan disengaja ataupun keterlambatan dalam pembayaran angsuran.”

Berdasarkan wawancara tersebut dari Choirul Umam S.Pd.I selaku manager di KSU Nawara setiap pembiayaan pasti ada kelebihan dan ada kekurangan.