BAB V

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

1. Administrasi Dalam Pengajuan Pembiayaan Murabahah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

BMT Istiqomah Karangrejo merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang menggunakan prinsip syariah dengan menjalankan akad murabahah. Pembiayaan murabahah melayani kebutuhan anggota pembiayaan murabahah berupa kebutuhan konsumtif dan produktif. Sehingga selain dapat mencukupi kebutuhan sehari-hari anggota pembiayaan murabahah, pembiayaan murabahah juga dapat memenuhi kebutuhan untuk keperluan modal usaha. Akad murabahah pada pembiayaan modal usaha di BMT Istiqomah ini dimulai dari keinginan untuk membantu anggotanya dalam memenuhi kebutuhan usaha bagi kelancaran usaha yang bersifat produktif untuk modal usaha. Hal ini sesuai dengan fungsi BMT sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Selain BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, industri dan pertanian.[70]

[70] A.Djazuli dan Yadi Yanwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomi Umat Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), hal. 184

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah di BMT Istiqomah adalah:

a. Calon nasabah datang ke BMT Istiqomah Karangrejo.
b. Karyawan BMT menanyakan keperluan nasabah.
c. Karyawan BMT memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk pengajuan pembiayaan, yaitu yang terdiri atas :
    1. Fotocopy KTP suami istri 2 Lembar
    2. Fotocopy KK 2 lembar
    3. Barang bukti jaminan :
        a) Jaminan BPKB asli disertakan fotocopy BPKB, fotocopy STNK.
        b) Sertifikat (fotocopy sertifikat 1 bendel rangkap 2).
        c) Pihak BMT memberikan formulir pengajuan pembiayaan untuk diisi nasabah dan menyerahkan persyaratan kepada BMT.
        d) Pihak BMT mengecek persyaratan berkas yang masuk diperiksa kelengkapan dan dilakukan pencatatan berkas masuk, jika ada kekurangan, nasabah harus melengkapi persyaratan tersebut.
        e) Berkas dianalisis oleh pihak BMT (pihak yang berwenang menurut besarnya pinjaman pembiayaan).
        f) Tahap selanjutnya adalah survey.

Setelah BMT melakukan survey, dalam pembiayaan bisa terjadi hal-hal seperti berikut:

a) Berkas ditolak/ tidak disetujui

b) ACC/ Berkas disetujui/diterima.

Setelah permohonan pembiayaan usaha disetujui dan disepakati, maka proses selanjutnya adalah penandatanganan akad atau perjanjian yang disepakati oleh pihak BMT dan pemohon pembiayaan usaha.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Muhammad Ridwan prosedur dan persyaratan penyaluran dana berdasarkan akad pembiayaan murabahah secara garis besar ditentukan dalam dua prosedur dan persyaratannya yaitu negosiasi pembiayaan murabahah antara pihak BMT dengan nasabah serta nasabah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan dari pihak BMT. Prosedur setelah calon nasabah memenuhi seluruh persyaratan yang dikemukakan oleh pihak BMT maka akan tiba pada prosedur penandatanganan Akad, yang dalam hal ini ialah penandantanganan Akad Pembiayaan Murabahah. Pihak BMT menggunakan dana Pembiayaan Murabahah untuk membeli dari pihak ketiga barang atau benda kebutuhan calon nasabah yang telah disepakati bersama, baik kesepakatan mengenai jumlah, mutu dan proses penyerahan barang atau benda sebagai objek yang diperjanjikan.

Penelitian ini diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Fanny yang mengatakan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan Murabahah tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan 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).[71]

BMT Istiqomah Karangrejo dalam melaksanakan pembiayaan murabahah untuk modal kerja, pada praktiknya perjanjian murabahah disepakati terlebih dahulu, walaupun barang yang merupakan objek murabahah belum ada, namun dalam perjanjian murabahah tersebut telah ada spesifikasi dari benda atau barang yang merupakan objek murabahah untuk modal kerja tersebut. Pada Perjanjian murabahah untuk modal kerja pihak BMT menjadikan nasabah sebagai wakilnya untuk membeli barang atau objek murabahah, dimana barang tersebut merupakan barang yang akan dijadikan modal kerja atau usaha

[71] Fanny Yunita Sri rejeki, *Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Manado*, Jurnal Lex Privatum Vol 1 No. 1 (April) 2013, hal. 19

oleh nasabah. Sistem ini dinamakan wakalah. Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan. Wakalah dalam Bahasa Arab berarti menolong, mendelegasikan, atau menjadi wakil yang bertindak atas nama orang yang diwakilinya.[72]

2. Pengamanan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Sesuai dengan prosedur pembiayaan murabahah BMT Istiqomah juga menggunakan jaminan untuk setiap pembiayaan. Untuk menjamin keamanan pembiayaan BMT mensyaratkan anggota untuk memberikan jaminan mulai dari pembiayaan yang berjumlah besar maupaun pembiayaan berjumlah kecil. Jaminan yang sering diterima oleh BMT Istiqomah berupa BPKB sepeda motor maupun sertifikat tanah. Dalam hal jaminan juga sudah dijelaskan pada fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Bahwa "jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya."

Dilihat dari praktik yang terjadi di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, prosedur pembiayaan murabahah bil wakalah tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh fatwa DSN MUI. Jika BMT menggunakan akad wakalah kepada anggota untuk membeli barang maka akad murabahah hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan

[72] Tim Suplemen Ensiklopedi Islam, *Ensiklopedi Islam* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2001), hal. 277

sah menjadi milik BMT. Karena dengan adanya akad wakalah, menjadikan skim ini berbeda dari skim murabahah dalam konsep fiqh, karena terjadi pelimpahan kekuasaan pengadaan barang dari penjual kepada pembeli.

Secara konsep syariah, akad murabahah dan akad wakalah dilakukan terpisah. Dimana akad murabahah hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi milik BMT (proses wakalah selesai). Hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko penyalahgunaan dana oleh anggota. Akan tetapi dalam praktik pembiayaan murabahah yang terjadi di BMT Istiqomah Karangrejo pelaksanaan akad murabahah dan wakalah dilakukan dalam satu waktu, yaitu penyampaian akad wakalah secara lisan yang kemudian dilanjutkan akad murabahah yang ditandatangani oleh anggota dan BMT.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan pada fiqh maupun fatwa DSN MUI, akad pertama yang dilakukan adalah akad wakalah, BMT mewakilkan anggota untuk pembelian barang yang telah ditentukan. Setelah terjadi akad wakalah dan objek murabahah secara prinsip telah menjadi hak milik BMT maka selanjutnya bisa dilakukan akad kedua yaitu akad murabahah. Dalam Fatwa DSN MUI, dijelaskan pelaksanaan akad murabahah bil wakalah didahului dengan akad wakalah sebagai akad pertama. Dimana dalam form akad tersebut terdapat perjanjian secara tertulis mengenai pemberian kuasa/perwakilan (wakalah) antara pihak pertama (BMT) dengan pihak kedua (anggota)

yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dijabarkan dalam tiap pasalnya sebagai prosedur dari akad wakalah tersebut.[73]

Selain itu, dalam akad tersebut terdapat format nota pembelian barang dari BMT yang digunakan anggota dalam membeli barang dimana nota pembelian barang tersebut akan diserahkan anggota kepada BMT sebagai bukti pembelian barang yang kemudian akan dilanjutkan dengan pelaksanaan akad murabahah.

Akan tetapi yang terjadi di BMT Istiqomah Karangrejo, akad wakalah hanya dilakukan dengan penyampaian secara lisan. Sebagaimana dijelaskan dalam akad wakalah pasal dua mengenai objek wakalah, pihak pertama melimpahkan kekuasaanya kepada pihak kedua secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk pihak pertama barang/barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama.
2. Menandatangani dokumen untuk dan atas nama Pihak Pertama atas barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut kepada pihak pertama (Muwakkil)
3. Membayar harga barang yang dibeli kepada penjual (pemasok). Hal tersebut tentunya menunjukan pentingnya pengikatan akad wakalah dengan adanya bukti tertulis, sehingga akad akan jelas dan berjalan sesuai prosedur yang telah ditetapkan Fatwa DSN MUI.

[73] Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Dari analisis yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan modal usaha di BMT Istiqomah belum sepenuhnya memenuhi ketentuan syari'ah.

Hal ini dikarenakan ada beberapa aspek syarat-syarat yang tidak sesuai dengan hukum Islam, diantaranya, berkaitan dengan obyek atau barang yang diperjual-belikan pada pembiayaan modal usaha di BMT Istiqomah masih belum jelas hal ini karena proses transaksi beralih antara nasabah dengan supplier atau pemasok, sehingga memungkinkan nasabah apakah benar-benar membelanjakan dana pembiayaan tersebut untuk membelikan barang atau tidak. Selain itu adanya pengawasan yang kurang, diantaranya tidak adanya laporan hasil pembelian barang oleh nasabah.

Hal ini diperkuat Azzifatur Roifah (2015) menyatakan bahwa jual beli dengan cara pembelian yang diwakilkan di LKS ASRI dengan menerapkan Pembiayaan murabahah bil wakalah dikarenakan untuk mencapai obyek pihak LKS menerapkan sistem *murabahah bil wakalah* sebagai pembiayaan yang akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank sehingga setelah barang diterima oleh bank maka terjadilah pembiayaan murabahah.[74]

3. Penyediaan Barang Dalam Pembiayaan Murabahah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

[74] Azzifatur Roifah, *Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada LKS ASRI Cabang Sendang,* (Tulungagung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2015), hal. 10

BMT Istiqomah Karangrejo dalam melaksanakan pembiayaan murabahah untuk modal kerja, pada prakteknya perjanjian murabahah disepakati terlebih dahulu, walaupun barang yang merupakan objek murabahah belum ada, namun dalam perjanjian murabahah tersebut telah ada spesifikasi dari benda atau barang yang merupakan objek murabahah untuk modal kerja tersebut.

Pada Perjanjian murabahah untuk modal kerja pihak BMT menjadikan nasabah sebagai wakilnya untuk membeli barang atau objek murabahah, dimana barang tersebut merupakan barang yang akan dijadikan modal kerja atau usaha oleh nasabah. Penerapan akad murabahah pada BMT Istiqomah tidak menggunakan murabahah murni, melainkan dapat menggunakan perpaduan dengan akad lain misalnya wakalah. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah.

Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan ketentuan laba sesuai dengan kesepakatan antara pemilik modal dengan nasabah. Segala bentuk perjanjian yang dilakukan oleh pihak BMT maupun nasabah masih mengikuti ketentuan syariah meskipun tidak semua dijalankan secara keseluruhan.

Konsep wakalah yang diterapkan dalam sistem murabahah di BMT Istiqomah Karangrejo adalah untuk memudahkan nasabah agar dapat membantu hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendaki nasabah dengan mendapatkan tambahan modal yang dialokasikan dari BMT kepada nasabah lewat transfer atau secara langsung kepada nasabah. Dengan begitu nasabah dapat memenuhi kebutuhan akan pembelian suatu barang dan nasabah nantinya akan membeli barang yang dikehendaki oleh nasabah sendiri, bukan dari pihak BMT.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dilihat bahwa BMT disini berposisi sebagai pemberi pinjaman bukan sebagai penjual karena pada waktu akad murabahah dilaksanakan barang belum sepenuhnya menjadi milik bank. Apabila ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi short sale dalam pasar modal. [75]

Hal itu sesuai dengan teoriyang dikemukakan Binti Nur Aisyah bahwa dalam analisis realisasi pembiayaan, prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiyaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Adapun prinsip yang dapat digunakan adalah prinsip 5C yakni character, capacity, capital, collateral, dan condition[76]

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan seorang marketing harus memperhatikan 5 prinsip utama atau yang dikenal

[75] Muhammad Syafi"i Antonio, *Islamic BankingBank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), hal. 30

[76] Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan*, (Kalimedia: Teras, 2014), hal. 79

dengan 5C yang berkaitan dengan kondisi keseluruhan calon anggota, yaitu:

1. Character, adalah penilaian terhadap sifat, kepribadian, dan integritas calon anggota pembiayaan dengan tujuan untuk mengetahui kemauan dan komitmen untuk memenuhi kewajibannya.
2. Capacity, penilaian secara obyektif tentang kemampuan anggota pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi anggota masa lalu dan didukung dengan pengamatan dilapangan.
3. Capital, penilaian terhadap kemampuan modal yang dimilikioleh calon anggota yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh rasio financial dan penekanan pada komposisi modalnya.
4. Collateral, adalah jaminan yang dimiliki calon anggota. Penilaian ini bertujuan untuk lebih menyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
5. Condition, BMT Istiqomah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon anggota. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon anggota, mengenai aspek yang dinilai dalam kelayakan pemberian pembiayaan BMT Istiqomah lebih utama menilai dari

segi karakter yang bisa didapat melalui tetangga sekitar. Selain karakter yang bagus juga harus ditunjang dengan jaminan, kemampuan bayar, aset kemudian kondisi ekonomi nasabah.[77]

Hal ini diperkuat oleh penelitian Maulidizen yang mengatakan dalam pelaksanaanya, Pada posisi inilah terlihat bahwa bank sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana atau lembaga pembiayaan bukan sebagai penjual murni.[78]

4. Penentuan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Dalam pandangan ekonomi Islam kita dianjurkan untuk selalu berbuat adil. Adil di sini berarti menempatkan sesuatu pada porsinya. Seperti yang tertera dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, bahwa adil adalah sama berat, tidak berat sebelah, tidak memihak. Jadi, untuk hal seperti tabungan dan pembiayaan dalam suatu perusahaan haruslah seimbang, sehingga tidak berat sebelah dan tidak menimbulkan resiko kerugian pada perusahaan.

Dalam menentukan margin keuntungan, pihak BMT tidak asal-asalan. BMT Istiqomah memiliki pedoman sendiri yang telas diusulkan Dinas Koperasi dan PINBUK. Ada persentase sendiri yang ditentukan

---

[77] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. . . ., hal.130

[78] Ahmad Maudidizen dan Joni Tamkin Borhan, *Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bi Al Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia* Cabang Sungkono Surabaya, Jurnal Ilmiah Islam Futura Vol.16. No. 1, (Agustus) 2016, hal. 95

dan bersifat rahasia. Untuk tenggang waktu disesuaikan dengan nasabahnya.

Selain hal di atas, yang menjadi penentu besar kecilnya margin adalah besar biaya yang diajukan beserta agunannya. Hal ini dimusyawarahkan sebaik mungkin sampai ada kesepakatan bersama dan tidak memberatkan salah satu pihak. Jika nasabah masih merasa keberatan, harga bisa dinegosiasikan kembali hingga ada kecocokan di antara kedua belah pihak.

Hal di atas sesuai dengan ajaran Rasulullah. Rasulullah Saw dalam berdagang tidak semata-mata mencari keuntungan saja, melainkan untuk mencari ridha dan keberkahan dari Allah SWT. Hal ini telah dijelaskan dalam Al-quran bahwa Allah SWT akan memberikan balasan bagi orang yang menghendaki keuntungan di akhirat maksudnya adalah orang-orang yang dalam berdagang sesuai dengan yang disyariatkan Islam, yaitu tidak memberatkan atau merugikan sebelah pihak.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Muhammad Ridwan memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni aman, lancar, dan menguntungkan. Yakni keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat oleh karena itu BMT akan menghasilkan pendapatan melalui penyimpanan ataupun penyaluran dana kepada anggota/nasabah.[79]

---

[79] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. . . ., hal.164

Hal ini diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Lukman Haryosopada, dalam penelitian tersebut ditemukan yaitu dengan menginvestigasi penerapan praktek-praktek pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Bina Usaha Kabupaten Semarang berupa wawancara. Dalam penelitian tersebut, peneliti menyatakan hasil dari penilitiannya mengenai pembiayaan murabahah yang merupakan kegiatan jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (BMT), dimana BMT membiayai keseluruhan atau sebagian barang yang akan dibeli nasabah dengan menambahkan keuntungan melalui kesepakatan antara kedua pihak dari perolehan harga barang tersebut. Dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa terdapat praktik murabahah yang keluar dari konteks aslinya terutama dalam penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank yang ada di Indonesia.[80]

5. Batasan-Batasan Pemberian Pembiayaan Murabahah Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Pada dasarnya pihak BMT tidak memberikan batasan khusus bagi para nasabahnya. Pangajuan dana disesuaikan dengan agunan yang dijaminkan nasabah. Untuk besar agunan, pihak BMT mengisyaratkan setidaknya senilai 40%-50% harga jual barang di masyarakat.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Ulama Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya-biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus

[80] Lukman Hayoso,*Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT BINA USAHA Di Kabupaten Semarang*, Jurnal Law and Justice Vol 2 No. 1 (April) 2017, hal. 80

dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.[81]

Menurut Lukman Hakim, dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.[82]

B. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

1. Administrasi Dalam Pengajuan Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

Kebijakan merupakan rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak dalam suatu perusahaan atau organisasi dan juga sebagai garis pedoman dalam pelangsungan mekanisme suatu pembiayaan dalam usaha mencapai suatu sasaran.

Kebijakan dalam pandangan ekonomi islam sebagai dasar perencenanaan satu pekerjaan yang mana didasarkan dengan aturan syariah, yang mana hukum terkuat berlandaskan pada Al-Qur'an dan Al-Hadist. Allah memerintahkan manusia untuk bekerja dan bersyukur atas rizki yang telah Allah berikan kepada hambanya sehingga manusia harus

[81] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*...,hal. 11

[82] Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia*, Jurnal Al-Urban Vol. 1 No.2 (Desember) 2017, hal. 218

yakin bahwa apa yang ada di bumi ini pemberian Allah dan akan kembali kepada Allah.

Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah sebelum mengeluarkan kebijakan pembiayaan koperasi dalam menentukan transaksi pembiayaan selalu melakukan analisa terlebih dahulu. Analisa tersebut dilakukan dengan cara pengamatan terhadap calon nasabah pembiayaan yang mana hal tersebut dapat mengurangi resiko terjadinya pembiayaan macet dan juga resiko yang kemungkinan akan terjadi saat berlangsungnya akad pembiayaan.

Dalam hal ini analisis memiliki tujuan yaitu untuk mengetahui asal-usul calon anggota pembiayaan baik dalam segi finansial maupun kehidupan sehari-hari. Dari analisi pengamatan tersebut pihak koperasi mampu mengetahui kelayakan seperti apa yang bisa diterapkan sesuai kemampuan dan melalui banyak pertimbangan sehingga dapat memunculkan suatu kebijakan.

Dalam praktiknya di Koperasi Syariah Al-Mawaddah, kebijakan di lakukan dengan tujuan agar nantinya dapat diperoleh hasil yang maksimal dan tercapai dengan cara yang efektif dan efisien. Dalam perspektif ekonomi islam, jual beli sangat di anjurkan, teruma jual beli yang secara sistemnya telah di contohkan oleh Rasulullah. Berdagang yang baik mampu melahirkan dampak positif seperti mempereat tali persaudaraan, yaitu dengan kesopanan dan keramah-tamahan dalam transaksi jual beli. Bahkan dalam sebuah hadis terdapat penjelasan terkait

rezeki yang di berikan oleh Allah salah satunya adalah melalui cara berdagang. Hal tersebut telah di buktikan oleh Rasulullah juga dengan menjadi pedagang yang jujur dan ramah, dan sukses. Kesuksesan yang di capai oleh Rasulullah tidak hanya dalam bentuk materi saja, akan tetapi rezeki lain yang diperoleh yaitu memupuk tali persaudaraan antar sesama umat beragama, baik muslim maupun non muslim. Rasulullah telah memberikan contoh berdagang yang baik, yaitu dengan memiliki niat niat yang baik dalam berdagang, yang mana dengan niat yang tulus ikhlas, Rasulullah mampu mengembangkan usaha dari penjuru dunia, bahkan banyak masyarakat yang kagum dengan cara berdagang Rasulullah, begitu pula yang dilakukan oleh Koperasi Syariah Al-Mawaddah dalam melaksanakan akad pembiayaan murabahah.

Akad pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah Al-Mawaddah sangat mengedepankan nilai kejujuran dan amanah, karena dengan memiliki sifat jujur, maka pembiayaan murabahah dapat berlangsung dengan baik, karena dalam jual beli yang dicontohkan Rasulullah, berdagang yang baik adalah yang mampu memberikan kepuasan kepada pembeli, seperti halnya penjual atau pihak koperasi dalam menyediakan barang harus dengan jujur memberitahukan keadaan barang yang sebenarnya. Apabila telah terjadi cacat pada barang atas kesalahan penjual, maka pembeli bisa mempertimbangkan permintaan pembiayaan tersebut hingga mencapai kesepakatan. Untuk modal atau harga awal juga harus diberitahukan kepada pembeli beserta keuntungan yang akan

di peroleh pihak koperasi dengan persetujuan dari pembeli, dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat diantara kedua belah pihak.

Dalam proses administrasi pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah Al-Mawaddah yang dimaksudkan bukan berasal dari biaya, akan tetapi proses dalam pelangsungan akad pembiayaan. Proses administrasi dalam koperasi syariah harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu seperti kemampuan membayar angsungan pembiayaan, kecakapan hukum, keseriusan dalam melakukan usaha yang ditekuni, dan yang terpenting adalah harus menyertakan bukti pendukung lainnya seperti foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk), mengisi biodata perorangan, mengisi formulir pengajuan pebiayaan, dan juga jaminan sebagai pengikat dari akad pembiayaan.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Asrul Habibah dalam perspektif ekonomi islam yang sebenarnya tidak memberatkan seperti itu, karena dalam islam syarat yang diharuskan hanyalah adanya pemilik dana, adanya pengelola dana, adanya dana yang akan dikelola, dan akad atau ijab qabul. Sebenarnya dalam islam tidak harus ada bukti tertulis. Akan tetapi demi kebaikan pemilik dana dan pengelola dana, maka bukti tertulis dianggap penting. Pasalnya pada masa sekarang ini apabila tidak ada bukti tertulis yang menyatakan perjanjian antara pemilik dana dengan pengelola dana, maka besar kemungkinan dana yang diberikan tidak akan terlihat lagi kemana arahnya. Dalam proses administrasi di Koperasi Syariah Al-Mawaddah terdapat keunikan dalam

proses akadnya, yang mana sebelum akad pembiayaan berlangsung, pihak koperasi akan mengajak anggota pembiayaan untuk mengucapkan dua kalimat syahadat.[83] Dari pengucapan kalimat syahadat dijelaskan oleh Bapak Darmaji bahwa akad pembiayaan di koperasi syariah Al-Mawaddah selain mengikat diri dengan adanya bukti tertulis berupa surat perjanjian, juga mengikat diri dengan Allah Yang Maha Pemberi Rezeki, karena dengan hal tersebut diharapkan calon anggota koperasi yang sekiranya lupa saat memasuki koperasi tersebut akan kembali ingat bahwa sumber rezeki itu Allah dan datangnya rezeki itu dari Allah, jadi selain untuk membantu anggota pembiayaan, juga sebagai syiar agama. Hal tersebut pula yang sudah diajarkan oleh Rasulullah, yang mana dalam proses berdangan selain untuk mencari rezeki dari Allah juga sebagai sarana ibadah untuk lebih mendekatkan diri kepada Allah.

Penelitian ini diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Fanny yang mengatakan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan murabahah tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan hukum perbankan syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan yakni negosiasi pembiayaan murabahah antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan yang meliputi dokumen pribadi,

[83] Asrul Habibah, *Mekanisme Pembiayaan Mudarabah Dan Muraabahah Di Koperasi Syariah Al Mawaddah Samir Ngunut Tulungagung* (Tulungagung: Skripsi Tidak diterbitkan, 2018) hal. 100

legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, yang kesemuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP).

2. Pengamanan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

Dalam pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah Al-Mawaddah, untuk segi pengamanan yang dilakukan adalah dibutuhkan adanya suatu barang atau surat berharga yang fungsinya adalah sebagai jaminan. Jaminan tersebut berfungsi sebagai pengikat antara penjual dan pembeli, antara pihak koperasi dengan anggota pembiayaan murabahah yang mana untuk nilai jaminan tersebut haruslah seimbang atau menyamai harga barang yang akan dibeli kepada koperasi syariah. Untuk jaminan yang biasa diberikan adalah seperti surat tanah atau surat kendaraan bermotor, hal itu dianggap berharga karena apabila terjadi kecurangan dari anggota koperasi, maka dengan adanya jaminan tersebut masih bisa diambil pertanggungjawabannya.

Hal itu sesuai dengan teoriyang dikemukakan Siti Nurlailatul Qodriyah terkait akad murabahah jaminan diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya, dalam skema murabahah sederhana yang menjadi jaminan pembayaran cicilan nasabah kepada bank biasanya adalah barang yang dijual tersebut. Pada skema murabahah kompleks umumnya yang dijadikan jaminan tidak hanya objek yang diperjanjikan, melainkan bisa juga berbagai macam jaminan lain yang dapat diterima oleh hukum positif, pada penelitian ini digunakan hak tanggungan yang

diberikan oleh pihak lain atau dalam kata lain terdapat pihak penjamin. Selain fungsi jaminan melindungi kreditur perlu diketahui pula bahwa hukum harus melindungi semua pihak termasuk si penjamin. Penjamin juga berhak untuk dilindungi oleh hukum apalagi jika terdapat itikad buruk dari salah satu pihak yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lain.[84]

Penelitian ini diperkuat oleh Nurma Khusna Khanifa pengajuan pembiayaan di bank syariah yang menggunakan skim murabahah dikenakan kewajiban memberikan jaminan/agunan. Kenyataan di atas, menunjukkan bahwa jaminan mutlak diperlukan untuk memberikan kepastian bahwa dana tersebut dapat dikembalikan, atau setidaknya bank tidak akan mengalami kerugian yang begitu besar, jika misalnya ternyata hanya dapat mengeksekusi jaminan yang telah diberikan, karena debitur bertindak semaunya atau asal-asalan dalam menjalankan usaha bisnisnya.[85]

3. Penyediaan Barang Dalam Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank)

---

[84] Devinta dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah Dan Bijak Memahami Masalah Akakd Syariah,* (Bndung: Kaifa: 2011), hal. 54

[85] Gemala dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 109

harus memberi tahu harga poduk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Hal ini sejalan dengan sistem murabahah yang berlaku di koperasi syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung. Pihak koperasi menyediakan uang dengan jumlah yang sudah disesuaikan dengan agunan yang diajukan.

Selanjutnya untuk pembelian barang diwakilkan oleh nasabah sendiri. Ini disebut dengan sistem wakalah. Wakalah sendiri berarti pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan. Dalam bahasa arab wakalah berarti menolong, memelihara, mendelegasikan atau menjadi wakil yang bertindak atas nama orang yang diwakilinya. Dalam hal ini pihak koperasi syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung berlaku sebagai pihak pertama (pihak yang diwakilkan), dan nasabah sebagai pihak kedua (pihak yang mewakili).

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan buku wiroso yang berjudul produk perbankan syariah bahwa murabahah berdasarkan pesanan adalah jenis pengadaan barang oleh bank syariah dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak ada yang pesan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien.[86]

[86] Wiroso,*Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta:LPFE Usakti, 2011) hal. 174

Hal ini diperkuat oleh Penelitian Zulia Hanum yang mengatakan dalam pelaksanaanya, berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan pelaksanaan transaksi murabahah sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi murabahah bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli atas barang yang tersebut dalam akad kesepakatan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai pembiayaan adalah sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut.[87]

4. Penentuan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah, keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan murabahah ditentukan sendiri besaran nilainya oleh pihak koperasi. Kemudian setelah terbentuk besaran laba yang diperoleh koperasi, maka pihak koperasi harus memberitahukan kepada pihak pembeli dan memusyawarahkan hasil terbaik untuk pembagian margin koperasi. Musyawarah merupakan jalan terbaik bagi kedua belah pihak karena kesepakatan ditentukan bersama sehingga dapat memperkecil kemungkinan resiko yang akan terjadi kedepannya.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Lukman Haryosopada, dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa yaitu dengan

[87] Zuliah hanum, *Analisis penerapan transakasi murobahah pada PT Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Bebu Prima Medan*, Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Vol.21 No.1 2011, hal. 24

menginvestigasi penerapan praktek-praktek pembiayaan murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah di BMT Bina Usaha Kabupaten Semarang berupa wawancara. Dalam penelitian tersebut, peneliti menyatakan hasil dari penilitiannya mengenai pembiayaan murabahah yang merupakan kegiatan jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (Koperasi) dimana Koperasi membiayai keseluruhan atau sebagian barang yang akan dibeli nasabah dengan menambahkan keuntungan melalui kesepakatan antara kedua pihak dari perolehan harga barang tersebut. Dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa terdapat praktik murabahah yang keluar dari konteks aslinya, terutama dalam penentuan marginnya, penelitian tersebut dilakukan pada bank yang ada di Indonesia.[88]

Hal ini diperkuat oleh Penelitian menurut Karim, penetapan marginkeuntungan pembiayaan *natural certainty contract* (NCC) berdasarakan rekomendasi, usul, dan saran tim *Assets-liability committee Bank Syariah* (ALCO Bank Syariah), dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syari'ah atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCOsebagai kompetitor langsung terdekat. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata koperasi

[88] Lukman Hayoso, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah Murabahah Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang*, Jurnal Law and Justice Vol 2 No. 1 (April) 2017, hal. 85

konvensional atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung terdekat.

Expected Competittve Return for Investor (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga. *Acquiring Cost*merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga. *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya memperoleh dana pihak ketiga. Value Pricing suatu kebijakan penentapan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi. Sudah menjadi pemahaman umum bahwa barang yang baik maka harganya mahal.[89]

5. Batasan-Batasan Pemberian Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut

Dalam ekonomi islam, masa berlaku pembiayaan murabahah juga ditentukan oleh pengelola dana, pemilik dana hanya berperan sebagai penyedia dana. Untuk pemberian pembiayaan murabahah, pihak koperasi akan melakukan analisis terlebih dahulu mengenai kelayakan pengajuan pembiayaan murabahah dengan kondisi dari calon anggota pembiayaan sesuai atau tidak. Apabila terjadi kesalahan maka resiko akan timbul dan mengakibatkan terhambatnya proses pembiayaan murabahah. Dengan melalui analisis itu pula koperasi syariah mampu menentukan besaran

[89] Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmaya,*Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah BMT Al- Ittihad Pekanbaru*, Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah Vol. 1 No. 2 (Desember) 2018, hal. 83

aanggaran yang mana anggaran tersebut dapat diperoleh sesuai ketentuan pada umumnya, yaitu sebesar 30%, dan untuk anggota pembiayaan yang aktif dan memiliki kesan yang baik dalam berlangsungnya akad pembiayaan, maka anggaran yang diberikan bisa lebih besar, sekitar 50 persen sampai 70 persen tergantung dari analisa koperasi.

Dalam perspektif ekonomi islam, Rasulullah tidak memberikan batasan dalam transaksi jual belinya. Rasulullah juga tidak melakukan penimbunan barang karena pada akhirnya nilai jual dari suatu barangsemakin lama semakin menurun dan kualitas awal dan sesudah ditimbun juga sudah pasti berkurang.

Hal itu sesuai dengan teori yang dikemukakan Bambang rianto Lembaga Keuangan Syariah umumnya menggunakan murabahah sebagai metode utama pembiayaan, yaitu hampir mencapai 70% asetnya. Dari tahun ke tahun, komposisi pembiayaan murabahah masih mendominasi sebagai pembiayaan dengan penyaluran terbesar. Dari sini bisa dilihat bahwa sebagian besar lembaga keuangan syariah memberikan porsi lebih terhadap pembiayaan murabahah. Ini disebabkan karena banyak lembaga keuangan syariah yang tidak melayani pengajuan pembiayaan dengan akad bagi hasil, seperti mudharabah dan musyarakah, karena dianggap lebih rumit dalam analisis dan pelaksanaannya.[90]

Hal ini diperkuat oleh Penelitian dari Imam Hadi dalam menyalurkan pembiayaan akan memperhatikan batas-batas pemberian

[90] Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia,* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 25

pemberian pembiayaan. Hal penting yang perlu diperhatikan adalah ketentuan financing deposit ratioyang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penentuan batas penyaluran pembiayaan suatu bank sebagaimana yang diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah untuk peminjam dari pihak tidak terkait batas maksimum pemberian pembiayaannya adalah 30% dari modal bank sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia[91]

C. Perbandingan Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

1. Kelengkapan Administrasi Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dan Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung

Dari penelitian yang dilakukan di BMT Istiqomah Tulungagung dalam kelengkapan administrasinya prosedur dalam pengajuan pembiayaan akad murabahah yaitu calon anggota nasabah datang ke BMT karyawan akan menanyakan keperluan nasabah dan karyawan BMT akan menjelaskan secara detail pembiayaan dan pihak BMT bersedia menjelaskan hingga nasabah benar-benar paham, tentang persyaratan untuk pengajuan pembiayaan seperti foto copy KTP, foto copy kartu keluarga, foto copy jaminan dan barang bukti jaminan asli (BPKB atau sertifikat tanah), harus ada pendamping meminimalisir agar tidak terjadi keselahan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan.

[91] UU Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Indonesia.

Sedangkan di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut dalam proses administrasi pembiayaan murabahah harus memenuhi beberapa kriteria yaitu seperti kemampuan membayar angsuran pembiayaan, kecakapan hukum, keseriusan dalam melakukan usaha yang ditekuni dan disini pihak koperasi tidak menjelaskan secara detail seperti di BMT, yang terpenting adalah harus menyertakan bukti pendukung lainnya seperti foto copy KTP, mengisi biodata perorangan, mengisi formulir pengajuan pembiayaan, dan juga jaminan sebagai pengikat dari akad pembiayaan.

2. Perbandingan Pengamanan Jaminan Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dan Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung

Dalam jaminan pembiayaan di BMT Istiqomah pihak BMT menjamin keamanan pembiayaan mensyaratkan anggota untuk memberikan jaminan mulai dari pembiayaan yang berjumlah besar maupun pembiayaan berjumlah kecil. Jaminan yang sering diterima oleh BMT berupa BPKB sepeda motor maupun sertifikat tanah. BPKB dan sertifikat akan disimpan rapi dan baik oleh pihak BMT dengan diletakan didalam brankas besar dan hanya satu orang yang bisa mengambil dan menaruh BPKB atau sertifikat tersebut jadi jika terdapat kehilangan atau terselip hanya orang tersebut yang akan bertanggung jawab.

Sedangkan di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut pengamanan jaminan dibutuhkan adanya suatu barang atau surat berharga seperti

BPKB sepeda motor atau sertifikat tanah. Jaminan tersebut berfungsi sebagai pengikat antara penjual dan pembeli antara pihak koperasi dengan anggota yang mana nilai jaminan haruslah seimbang atau menyamai harga barang yang akan dibeli kepada koperasi syariah. Jaminan berupa surat tanah dan surat motor dianggap berharga karena apabila terjadi kecurangan dari anggota koperasi, maka dengan adanya jaminan tersebut masih bisa diambil pertanggung jawabannya. Untuk peletakan jaminan pihak koperasi menyimpan baik jaminan tersebut ditempat yang aman tetapi pihak koperasi tidak bisa menjelaskan secara rinci karena bersifat privasi.

3. Perbandingan Penyediaan Barang Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dan Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung

Pada prakteknya perjanjian murabahah disepakati terlebih dahulu walaupun barang yang merupakan objek murabahah belum ada, namun dalam perjanjian murabahah tersebut telah ada spesifikasi dari benda atau barang yang merupakan objek murabahah untuk modal kerja tersebut. Pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah, maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan ketentuan laba sesuai dengan kesepakatan antara pemilik

modal dengan nasabah. Segala bentuk perjanjian yang dilakukan oleh pihak BMT maupun nasabah masih mengikuti ketentuan syariah meskipun tidak semua dijalankan secara keseluruhan.

Sedangkan di Koperasi Syariah Al-Mawaddah koperasi tidak meyediakan barang akan tetapi juga sama mewakilkan kepada anggota untuk membelinya sendiri tetapi dengan perjanjian tertulis lagi. Perjanjian tertulisnya yaitu wakalah, jadi yang mengajukan pembiayaan murabahah akan mengisi surat perjanjian nya 2 yang sudah disediakan pihak koperasi.

4. Perbandingan Penentuan Margin Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dan Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Tulungagung

Pada pelaksanaan pembiayaan murabahah dalam penentuan margin nya pihak BMT tidak boleh asal-asalan memberikan margin karena pihak BMT mempunyai pedoman sendiri, pihak BMT juga diberi usulan dari dinas koperasi dan PINBUK. Pihak BMT juga tidak mungkin mengambil keuntungan sembarangan ada presentase nya dari sekian persen hingga sekian persen. Nasabah disini juga tidak boleh di beri tau, kalau jual beli ketemunya berapa jadi pihak BMT disini tidak akan mengambil keuntungan yang tinggi. Jika nasabah merasa keberatan bisa dilakukan nego atau tawar menawar hingga cocok karena jual beli jadi bisa untuk tawar-menawar hingga harganya cocok.

Sedangkan di Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut margin atau keuntungan nya sudah ditentukan di awal sebesar 25% untuk koperasi syariah dan untuk anggota nasabah 75%, tetapi jika anggota masih merasa keberatan pihak koperasi tetap mempertimbangkan untuk menurunkan margin nya jika anggota keberatan, jika acc untuk diturunkan yaitu pada saat sebelum melakukan pembiayaan.

Tabel 2.7

Perbedaan Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut Dan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Perbedaan Pembiayaan Murabahah	Koperasi Syariah Al-Mawaddah Ngunut	BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung
Kelengkapan Administrasi	- Foto copy KTP - Foto copy KK - Barang bukti jaminan - Pihak koperasi tidak menjelaskan sedetail seperti di BMT	- Foto copy KTP - Foto copy KK - Foto copy jaminan dan jaminan yang asli - Harus ada pendamping - Pihak BMT menjelaskan secara detail proses pembiayaan murabahah sehingga nasabah benar benar paham
Pengamanan Jaminan	- Untuk peletakan jaminan pihak koperasi menyimpan baik jaminan tersebut ditempat yang aman tetapi pihak koperasi tidak bisa menjelaskan secara rinci	- Jaminan akan disimpan rapi dan baik oleh pihak BMT dengan diletakkan didalam brankas besar dan hanya satu orang yang bisa mengambil dan

	karena bersifat privasi.	menaruh jaminan tersebut jadi jika terdapat kehilangan atau terselip hanya orang tersebut yang bertanggung jawab.
Penyediaan Barang	- Koperasi tidak menyediakan barang tetapi mewakilkan kepada anggota untuk membelinya sendiri tetapi dengan perjanjian tertulis lagi. jadi yang mengajukan pembiayaan murabahah akan mengisi surat perjanjian nya 2 yang sudah disediakan koperasi.	- Pihak BMT kelemahan dalam penyediaan barang oleh nasabah maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan ketentuan laba sesuai dengan kesepakatan antara pemilik modal dengan nasabah.

Penentuan Margin	- Margin atau keuntungan nya sudah ditentukan di awal sebesar 25% untuk koperasi dan 75% untuk anggota, tetapi jika anggota masih merasa keberatan pihak koperasi tetap mempertimbangkan untuk menurunkan margin nya jika anggota keberatan, jika acc untuk diturunkan yaitu pada saat sebelum melakukan pembiayaan.	- Penentuan margin tidak asal-asalan karena pihak BMT mempunyai pedoman sendiri, pihak BMT juga diberi usulan dari dinas koperasi dan PINBUK. Pihak BMT juga tidak mungkin mengambil keuntungan sembarangan ada presentase nya dari sekian hingga sekian.