BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Data

1. Gambaran Umum tentang BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung

   a. Sejarah berdirinya BMT Istiqomah

      BMT Istiqomah didirikan pada tanggal 3 Maret 2001, diresmikan dan beroperasi secara legal dan sah dalam menjalankan kegiatan atau fungsinya pada tanggal 3 Juni 2001 berdasarkan:[1]

      1) Sertifikat Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Tulungagung No. 00101/52000/PINBUK/VI/2001

      2) Sebagai Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) binaan PINBUK Tulungagung berdasarkan:

         a) Naskah kerjasama antara Bank Indonesia dengan PINBUK No. 003/MOU/PHBK-PINBUK/VIII-95.

         b) Anggaran Dasar PINBUK Pasal 5 tentang Kegiatan Pembinaan dan Pengawasan BMT, dan

         c) Anggaran Dasar BMT Bab 4, Pasal 4 tentang Usaha-usaha BMT.

      BMT Istiqomah didirikan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:[2]

---

[1]Buku Induk Koperasi Muamalah Syariah Istiqomah hal. 10 diperoleh pada tanggal 17 Maret 2017

[2]*Ibid.*, hal. 11.

1) Terdapat banyak sekali pengusaha kecil bawah dan kecil di wilayah Tulungagung.
2) Belum ada lembaga perbankan yang mampu berhubungan langsung dengan pengusaha kecil bawah dan kecil.
3) Lembaga-lembaga keuangan yang dapat berhubungan langsung dengan pengusaha kecil bawah dan kecil bersifat *profit oriented* (mengejar keuntungan) sehingga pengusaha kecil bawah dan kecil selalu menjadi pihak yang sering dirugikan.
4) BMT Istiqomah didirikan oleh beberapa orang, yang mayoritas berasal dari masyarakat Tulungagung serta beberapa orang dari luar wilayah Tulungagung yang mempunyai visi, misi dan tujuan yang sama, sehingga mengakar pada masyarakat dan perputaran dana semaksimal mungkin digunakan untuk masyarakat setempat.
5) Sistem bagi hasil sudah merupakan tradisi masyarakat Indonesia, sehingga kehadiran BMT Istiqomah sesuai dengan kehendak dan budaya masyarakat.

Pada perkembangan selanjutnya, dalam kurun waktu yang relatif singkat ternyata BMT Istiqomah dituntut untuk semakin melebarkan sayapnya dalam layanan kepada masyarakat, sehingga perlu penguatan status badan hukum dari KSM menjadi berbadan hukum koperasi, SK Nomor: 188.2/32/BH/424.75/2002 Tanggal 15 Mei 2002.

BMT Istiqomah dalam menjalankan tugas operasionalnya beralamat di Kantor Pusatnya di Jalan Dahlia Nomor 14 Karangrejo

Tulungagung. Kemudian semakin berkembangnya usaha BMT Istiqomah serta tuntutan masyarakat yang semakin banyak, BMT Istiqomah membuka Kantor Cabangnya di Jalan MT. Haryono 78 Bago Tulungagung untuk memperluas usahanya. Kantor Cabang tersebut masih merupakan kantor yang disewa oleh BMT Istiqomah. Karena kantor tersebut masih menyewa, maka pelayanan terhadap nasabah kurang maksimal. Setelah Kantor Cabang tersebut berkembang dengan baik, dan BMT Istiqomah Cabang Bago telah mempunyai kas yang cukup untuk membeli tanah dan membangun Kantor Cabangnya sendiri, maka BMT Istiqomah Cabang Bago mulai mencari-cari informasi tanah yang dijual dan yang cocok untuk membangun lokasi kantor cabangnya tersebut.

Kemudian BMT Istiqomah menemukan tempat yang strategis untuk mendirikan Kantor Cabangnya, yakni di Jalan Mayor Sujadi No. 12 Plosokandang Kedungwaru Tulungagung. Kemudian setelah perjanjian jual beli bisa dilakukan, BMT Istiqomah Cabang Bago mulai mendirikan kantor cabangnya di atas tanah tersebut. Setelah kantor cabang tersebut selesai di bangun, tepatnya pada bulan Oktober tahun 2015 BMT Istiqomah cabang Bago resmi memindahkan kantornya ke Jalan Mayor Sujadi No. 12 Plosokandang kedungwaru Tulungagung. Karena kantor cabangnya telah pindah dari Desa Bago ke Desa Plosokandang, maka secara otomatis, BMT Istiqomah cabang Bago beralih nama menjadi BMT Istiqomah Unit II Plosokandang

Kedungwaru Tulungagung, dan sampai sekarang Kantor Cabang BMT Istiqomah berada di Jalan Mayor Sujadi No. 12 Plosokandang Kedungwaru Tulungagung.[3]

b. Visi, Misi, Tujuan, Sifat dan Prinsip BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung[4]

1) Visi

Visi BMT Istiqomah adalah meningkatkan kualitas ekonomi dan kualitas ibadah anggota BMT Istiqomah sehingga mampu berperan sebagai khalifah Allah

2) Misi

Misi BMT Istiqomah adalah menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan ekonomi, memberdayakan pengusaha mikro (kecil bawah/kecil), serta membina kepedulian *Aghnia* kepada *Dhuafa/Mustadh'afin* secara terpola dan berkesinambungan

3) Tujuan

BMT Istiqomah bertujuan untuk memajukan ksejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umunya serta meningkatkan kekuatan dan posisi tawar pengusaha kecil bawah dan kecil dengan pelaku ekonomi yang lain

4) Sifat

BMT Istiqomah bersifat mandiri, ditumbuhkan dan dikembangkan dengan pijakan keswadayaan serta dikelola secara

[3]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 13 Februari 2017

[4]Buku Induk BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung diperoleh pada tanggal 16 Februari 2017

profesional yang didirikan dan dikelola untuk kepentingan masyarakat. Di samping itu BMT bersifat bisnis yang berorientasi pada keuntungan, terbuka, sukarela, dan terpadu.

5) Prinsip

BMT Istiqomah memegang teguh prinsip:[5]

a) Dari, untuk, dan oleh anggota
b) Kebersamaan/*ukhwah* Islamiah
c) Mandiri dan swadaya
d) Semangat jihad, istiqomah, dan profesional
e) Menjiwai muamalat Islamiah

c. Kegiatan Bisnis

Kegiatan bisnis adalah kegiatan utama dan kegiatan inti BMT Istiqomah. Kegiatan ini bertujuan membantu pengusaha kecil bawah dan kecil dengan memberikan pembiayaan yang dipergunakan sebagai modal dalam rangka mengembangkan usahanya. Dengan kegiatan bisnis ini, usaha anggota berkembang dan BMT Istiqomah memperoleh pendapatan sehingga kegiatan BMT Istiqomah dapat berkesinambungan secara mandiri. Untuk itu, BMT Istiqomah mengembangkan kegiatan-kegiatan: [6]

1) Menggalang dan menghimpun dana yang dipergunakan untuk membiayai usaha-usaha anggotanya. Modal awal BMT diperoleh dari Simpanan Pokok Khusus para pendiri. Selanjutnya BMT

[5]*Ibid.*
[6]*Ibid.*

Istiqomah mengembangkan modalnya dari Simpanan Pokok, Simpanan Wajib serta Simpanan Sukarela para anggotanya. Untuk memperbesar modalnya BMT Istiqomah berusaha bekerjasama dengan berbagai pihak yang mempunyai kegiatan yang sama seperti BUMN, proyek-proyek pemerintah, LSM dan organisasi lainnya. Para penyimpanan ini akan mendapat bagi hasil sebagai imbalan yang mekanismenya sudah diatur dalam BMT Istiqomah.

2) Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan yang dilakukan oleh para pengelola BMT Istiqomah bersama anggota yang bersangkutan. Sebagai imbalan atas jasa ini, BMT Istiqomah akan mendapat bagi hasil sesuai dengan mekanisme yang sudah diatur.
3) Mengelola usaha simpan pinjam tersebut secara profesional, sehingga kegiatan BMT Istiqomah bisa menghaslkan keuntungan dan dapat dipertanggungjawabkan.
4) Mengembangkan usaha-usaha di sektor riil yang bertujuan untuk mencari keuntungan dan menunjang usaha anggotanya. Misalnya distribusi dan pemasaran, penyediaan bahan baku, sistem pengelolaan dan lain sebagainya.

d. Produk-produk BMT Istiqomah

BMT Istiqomah menerima dan melayani simpanan atau tabungan dari masyarakat. Dengan menyimpan atau menabung di BMT

Istiqomah nasabah akan mendapatkan keuntungan-keuntungan sebagai berikut:[7]

1) Aman-Amanah-Syari'ah

Bahwa setiap nilai rupiah yang di tabung di BMT Istiqomah dijamin keamanannya, artinya penarikan tabungan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada setiap jam kerja BMT Istiqomah.

2) Mendapatkan bagi hasil tabungan yang relatif tinggi, sekalipun dibandingkan dengan bunga bank swasta maupun pemerintah. Dalam hal bagi hasil tabungan, angka indikasi bagi hasil tidak selalu tetap namun mengikuti pendapatan yang diterima BMT Istiqomah setiap bulan (*revenue sharing*). Jadi bukan dari bagi hasil keuntungan yang didapat BMT Istiqomah (*profit sharing*). Dengan kata lain, bagi hasil tabungan berbandingan lurus dengan pendapatan kotor, bukan berbandingan lurus dengan keuntungan/laba.

3) Dengan kesepakatan, setoran tabungan dapat dilakukan dengan cara jemput bola dimana pengelola mendatangi tempat nasabah.

e. Produk Simpanan dan Tabungan

BMT Istiqomah mempunyai beberapa produk simpanan dan tabungan yang dikeluarkan untuk melayani nasabahnya. Berikut produk simpanan dan tabungan yang dikeluarkan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung:[8]

1) Simpanan Pembiayaan

---

[7]*Ibid.*
[8]*Ibid.*

Jenis simpanan ini penarikannya dikaitkan dengan pemberian pembiayaan. Caranya, setiap kali anggota mengangsur pembiayaan ke BMT Istiqomah dia diwajibkan menabung yang besarnya telah ditentukan oleh BMT Istiqomah, dan pengambilannya dapat dilakukan ketika angsuran pembiayaan telah lunas.

a) SIMASYA (Simpanan Masyarakat Syariah)

(1) Ketentuan Umum

(a) SIMASYA diperuntukkan bagi perorangan atau kolektif (yayasan/lembaga)

(b) BMT Istiqomah akan menerbitkan buku atas nama penabung sebagai bukti tabungan

(c) Segala penyalahgunaan Buku SIMASYA menjadi tanggung jawab penabung

(d) Apabila terdapat perbedaan saldo tabungan dengan saldo yang tercatat pada pembukuan BMT Istiqomah maka yang digunakan adalah saldo yang tercatat pada pembukuan BMT Istiqomah.

(e) Jika penabung meninggal dunia maka saldo tabungan dan keuntungan bagi hasilnya akan dibayarkan kepada ahli warisnya yang sah menurut hukum.

(2) Penyetoran dan Penarikan

(a) Penyetoran dapat dilakukan setiap saat (jam kerja) di BMT Istiqomah

(b) Setoran pertama minimal RP. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setoran selanjutnya sekurang-kurangnya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

(c) Penarikan di teller harus menunjukkan Buku SIMASYA dan identitas diri asli yang masih berlaku.

(d) Saldo yang tersisa sekurang-kurangnya Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus).

(e) Penarikan dapat diwakilkan orang lain bila disertakan surat kuasa bermaterai cukup dan identitas diri asli penabung (KTP/SIM/lainnya).

(f) Penarikan dapat dilakukan setiap saat (jam kerja) di BMT Istiqomah.

(3) Bagi Hasil

(a) Penghitungan saldo rata-rata dalam satu bulan dengan saldo minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

(b) Besanya nisbah bagi hasil perbulan sebesar 50% dihitung berdasarkan jumlah pendapatan BMT dan besanya saldo rata-rata tabungan tiap bulan.

b) Simpanan Pendidian Istiqomah (SIMPATI)

(1) Ketentuan Umum

(a) SIMPATI diperuntukkan bagi pelajar dan mahasiswa mulai dari Taman Kanak-Kanak sampai dengan

Perguruan Tinggi. Dapat secara perorangan atau kolektif (sekolah/yayasan).

(b) BMT Istiqomah akan menerbitkan buku atas nama penabung sebagai bukti tabungan.

(c) Segala penyalahgunaan Buku SIMPATI akan menjadi tanggung jawab penabung.

(d) Apabila terdapat perbedaan saldo tabungan dengan saldo yang tercatat pada pembukuan BMT Istiqomah maka yang digunakan adalah yang tercatat pada pembukuan BMT Istiqomah.

(e) Jika penabung meninggal dunia maka saldo tabungan dan keuntungan bagi hasilnya akan dibayarkan kepada ahli warisnya yang sah menurut hukum.

(2) Penyetoran dan Penarikan

(a) Penyetoran dapat dilakukan setiap saat (jam kerja) di BMT Istiqomah

(b) Setoran pertama minimal Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) setoran selanjutnya sekurang-kurangnya Rp. 1.000,- (seribu rupiah).

(c) Penarikan di teller harus menunjukkan Buku SIMPATI dan identitas diri asli yang masih berlaku.

(d) Saldo yang tersisa sekurang-kurangnya Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

(e) Penarikan dapat diwakilkan orang lain bila disertakan surat kuasa bermaterai cuiup dan identitas diri asli penabung (KTP/SIM/lainnya).

(f) Penarikan dapat dilakukan setiap saat (jam kerja) di BMT Istiqomah.

(3) Bagi hasil

(a) Penghitungan saldo rata-rata dalam satu bulan dengan saldo minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu).

(b) Besarnya nisbah bagi hasil perbulan sebesar 50% dihitung berdasarkan jumlah pendapatan BMT dan besarnya saldo rata-rata tabungan tiap bulan.

2) Tabungan Qurban

Sesuai dengan namanya, tabungan ini untuk mewujudkan ibadah qurban. Tabungan ini dapat disetor secara harian/mingguan, tetapi pengambilannya hanya pada setiap datang musim qurban pada setiap tahunnya.

3) Deposito Istiqomah

Ketentuan-ketentuan:

a) Jangka waktu penyimpanan Deposito Istiqomah, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, 24 bulan dan seterusnya dengan diberikan bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b) Penarikan kembali simpanan Deposito Istiqomah sebelum jatuh tempo harus diberitahukan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari

sebelum pengambilan dan dalam hal ini deposan akan dikenakan penalti bagi hasil yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BMT.

c) Bagi hasil simpanan Deposito Istiqomah dibayarkan setiap bulan sesuai dengan penempatan.

d) Deposito Istiqomah dapat diperpanjang secara otomatis sesuai permintaan deposan pada saat penempatan atau saat jatuh tempo dengan bagi hasil yang berlaku saat perpanjangan.

e) Deposito Istiqomah atas nama dapat dipindah tangankan, pemindahan tangan dapat dilakukan dengan *Cess* yang harus disetujui oleh BMT dan deposan serta menyerahkan Bilyet tersebut.

f) Bila deposan meninggal dunia, uang simpanan dan bagi hasil akan dibayarkan kepada ahli waris.

g) Deposito Istiqomah ini dijamin dengan seluruh harta dan kekayaa BMT.

h) Setiap perubahab nama, alamat dan tanda tangan deposan segera diberitahukan kepada BMT.

i) Dalam hal terjadi bilyet Deposito Istiqomah hilang harus segera dilaporkan kepada yang berwajib dan memberitahukan kepada BMT.

f. Produk Pembiayaan

Pembiayaan adalah fasilitas yang diberikan oleh BMT Istiqomah kepada anggota untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh pengelola BMT dan berasal dari anggota pula dengan memakai prinsip: Mudah-Murah-Syariah. Dengan prinsip tersebut, BMT Istiqomah memberikan banyak kemudahan dalam pelayanan pembiayaan usaha kepada nasabah, yaitu berupa: kemudahan persyaratan, proses cepat, serta biaya yang murah atau ringan dengan mengedepankan unsur *tarodin* (suka sama suka) dan *ta'awun* (tolong menolong).[9]

Ada beberapa produk pembiayaan yang ada di BMT Istiqomah, yakni sebagai berikut:[10]

1) *Bai' bi Tsaman 'Ajil* (BBA)

   Yaitu hubungan akad jual beli (investasi atau pembelian barang) dengan pembayaran tangguh atau angsuran. Dalam masyarakat kita, hubungan jual beli ini biasa disebut dengan jual beli kredit.

2) *Bai' al-Murabahah*

   Akad jual beli ini sebenarnya hampir sama dengan *Bai' bi Tsaman 'Ajil*, bedanya pada *Bai' Al Murabahah* pembayaran dilakukan oleh anggota kepada BMT setelah jatuh tempo pengambilan dengan harga dasar barang yang dibeli ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

---

[9]Buku Arsip Koperasi Muamalah Syariah Istiqomah diperoleh pada tanggal 17 Maret 2017.

[10]*Ibid.*

3) *Bai' al-Mudharabah*

Pada pembiayaan ini hasil keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dalam bentuk nisbah tertentu dari keuntungan pembiayaan. Bagi hasil efektif didapat BMT setelah anggota mendapatkan dana pembiayaan dan setelah dinilai bahwa investasi tersebut telah menghasilkan keuntungan. Apabila pengelola usaha mengalami kerugian, maka BMT menanggung semua kerugian modal usaha sedangkan anggota menanngung kerugian dan manejemen.

4) *Bai' al-Qardul Hasan*

Al-Qardul Hasan adalah pembiayaan lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata dimana anggota (penerima pembiayaan) tidak dituntut mengembalikan apapun kecuali modal pokok pembiayaan. Namun peminjam atas kehendaknya sendiri boleh menambah secara sukarela sebagai tambahan tertentu pada saat mencicil atau melunasi pembiayaan di atas pembayaran yang seharusnya. Kelebihan dana tersebut akan disalurkan dalam bentuk *al-Qardul Hasan* kembali.

2. Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Disertai Jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Tulungagung

Dalam penelitian pelaksanaan *akad murabahah* disertai jaminan peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Zainul Fuad selaku Manajer BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, Bapak

Imam Mustakim selaku Bagian Pembiayaan, dan Bapak Yoyok Sunaryo selaku Bagian Pembiayaan. Hasil wawancara tersebut sebagai berikut.

a. Jenis Perjanjian

Dalam setiap perjanjian antara dua orang atau lebih harus dilakukan secara tertulis sebagai bukti atas adanya perjanjian tersebut. Di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung setiap perjanjian dicatat dan ditulis oleh BMT. Hanya saja perjanjian tersebut dilakukan di bawah tangan antara BMT dengan nasabah saja, tidak melibatkan notaris dalam pencatatannya. Sebagaimana informasi yang peneliti peroleh dari Bapak Fuad ketika peneliti menanyakan tentang pencatatan akad tersebut, beliau menjawab:

> Perjanjian ya dicatat oleh BMT saja tidak dicatatkan ke notaris, karena untuk meminimalisir biaya yang dikeluarkan untuk pembuatan akad tersebut, karena kebanyakan yang meminjam itu adalah nasabah yang secara ekonomi dari kelas menengah ke bawah, hanya pada perjanjian-perjanjian tertentu yang dicatatkan ke notaris, yang dirasa akan menyebabkan masalah saja, dan biaya pencatatan ke notaris itu yang membiayai dari nasabah sendiri.[11]

Hal senada diungkapkan oleh Bapak Yoyok Sunaryo, sebagai bagian pembiayaan yang sering melayani pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah, peneliti menanyakan hal yang sama kepada Bapak Yoyok yang ditemui di kantor BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung beliau menjawab: “Perjanjiannya cukup dibuat oleh BMT saja tidak perlu melibatkan notaris. Karena jika

[11]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 13 Februari 2017

menggunakan jasa notaris nantinya akan ada biaya tambahan yang memberatkan nasabah".[12]

Pernyataan yang serupa juga diungkapkan oleh informan Bapak Mustakim, beliau menjawab: "BMT Istiqomah tidak pernah menggunakan jasa notaris dalam membuat akad pembiayaan *murabahah.*"[13]

Setelah melakukan wawancara dengan beberapa informan di atas, peneliti menanyakan beberapa hal terkait pencatatan akad pembiayaan *murabahah* kepada Ibu Lisa selaku bagian akuntasi, jawaban beliau sebagai berikut:

> Akad pembiayaan *murabahah* kalau disini itu (BMT Istiqomah Unit II Plosokandang) bentuknya sudah dibakukan oleh pusat mbak, yang mencatat akad tersebut ya BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung sendiri.[14]

Dari wawancara dengan Ibu Lisa tersebut, peneliti diberi akad pembiayaan *murabahah* yang telah dibuat oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dengan nasabahnya. Format akad pembiayaan *murabahah* tersebut oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung telah dibakukan, sehingga setiap akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan ketentuannya sama hanya disesuaikan dengan kebutuhan.

Setelah peneliti cermati dokumen akad pembiayaan *murabahah* tersebut, peneliti mengetahui bahwa memang Akad Pembiayaan

---

[12]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tanggal 17 Februari 2017
[13]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tanggal 21 Februari 2017
[14]Hasil wawancara dengan Ibu Lisa Murnisari pada tanggal 24 Februari 2017

Murabahah tersebut dilakukan di bawah tangan, karena Akad Pembiayaan *Murabahah* hanya ditandatangani oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung yang diwakili oleh Manajer dengan nasabah tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai pembuat perjanjian.

Kemudian peneliti menyaksikan praktek akad pembiayaan *murabahah* yang ada di lapangan. Berdasarkan observasi yeng telah dilakukan diperoleh data bahwa isi yang tertulis dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut tidak sama dengan yang dilaksanakan secara langsung oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dengan nasabah.[15] Pada isi akad pembiayaan *murabahah* tersebut mencantumkan nama barang yang dijual kepada nasabah (pembeli) yang dalam pembeliannya BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung menguasakan kepada nasabahnya untuk membeli barang tersebut sendiri. Akan tetapi dalam prakteknya, nasabah tidak membutuhkan barang tersebut, nasabah lebih membutuhkan uang yang diberikan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tersebut, dan BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung pun telah mengetahui bahwa uang tersebut tidak akan digunakan untuk membeli barang sebagaimana yang telah tercantum dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut.

[15]Observasi pada tanggal 16 Maret 2017

Jadi, akad pembiayaan *murabahah* hanya sebagai formalitas dalam akad tertulis saja, sedangkan akad yang sebenarnya terjadi adalah akad lisan yang merupakan kesepakatan antara BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dengan nasabah yakni BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung memberikan sejumlah uang kepada nasabah sesuai yang nasabah inginkan serta sesuai dengan jaminan yang telah diberikan oleh nasabah.[16]

Selain itu, jaminan dalam pembiayaan *murabahah* tersebut hanya sebagai klausul perjanjian saja. Jaminan tersebut selama ini tidak dibuatkan dalam perjanjian tersendiri. Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh informan Bapak Zainul Fuad, beliau menjawab: "Setiap pembiayaan itu dibolehkan meminta *watsiqoh*, *watsiqoh* itu adalah jaminan yang disertakan dalam pembiayaan tersebut. Jadi, perjanjian jaminan itu mengikuti perjanjian pokoknya tersebut".[17]

Hal yang senada juga diungkapkan oleh informan Bapak Imam Mustakim, ketika peneliti menanyakan mengenai pembuatan perjanjian jaminan yang menyertai pembiayaan *murabahah*, beliau menjawab: "Jaminan yang ada di pembiayaan *murabahah* itukan namanya *watsiqah*, dan *watsiqoh* itu perjanjiannya ya mengikuti pembiayaan *murabahah* itu".[18]

b. Bentuk Pembiayaan

[16]*Ibid.*

[17]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 18 FEBRUARI 2017

[18]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim 23 Februari 2017

Pembiayaan *murabahah* sebagai salah satu transaksi pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung merupakan pembiayaan yang dilakukan dalam hal jual beli yang didasarkan pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati para pihak. Hanya saja dalam pelaksanaannya, BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak menyerahkan barang dalam pembiayaan tersebut melainkan yang diserahkan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung adalah nilai uang yang diminta oleh nasabah. BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung beralasan karena nasabah tidak selalu membutuhkan barang tetapi nasabah lebih membutuhkan uang.

Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Fuad ketika peneliti bertanya mengenai praktek pembiayaan *murabahah* tersebut, beliau menjawab:

> Ternyata kita itu orang-orang praktisi selaku LKS ini kalau menerapkan sesuai dengan teori yang kita pelajari misalnya *bai' murabahah* itu kan jual beli maka harus ada barangnya, tetapi ternyata tidak semua orang yang datang ke BMT itu orang yang pedagang atau orang yang membutuhkan barang tetapi yang dibutuhkan itu nilai uang itu sendiri, misalnya untuk membayar SPP anaknya atau untuk membayar utang lagi, untuk itu akad itu ya kita ikutkan kesitu walaupun penggunaannya tidak sesuai dengan yang diterapkan. Kalau sudah begitu ya bagaimana lagi, kalau mau menolak ya kasihan. Dan secara bisnis kalau kita terlalu selektif maka juga akan mengurangi arus kas.[19]

[19]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 16 Februari 2017

Hal yang sama juga diungkapkan oleh Bapak Yoyok ketika peneliti menanyakan hal yang sama, beliau menjawab:

> Selama ini BMT tidak menyerahkan barang secara langsung kepada nasabah, BMT selama ini menyerahkan kepada nasabah berupa uang, karena begini mbak, misalnya nasabah ingin membeli kendaraan, kami pihak BMT tidak membiayai secara keseluruhan harga kendaraan tersebut, misal harganya 5 juta berarti nasabah minimal harus ada uang 2 juta untuk membeli lalu sisanya yang 3 juta itu dari kami. Karena kami bukan *leasing* jadi tidak berani untuk membelikan kendaraan itu secara keseluruhan, karena kendaraan kan setiap waktunya nilainya akan menurun.[20]

Dari wawancara yang telah peneliti lakukan tersebut, BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak pernah menyerahkan barang kepada nasabah, peneliti menanyakan mengapa BMT tidak menyerahkan barang secara langsung kepada nasabah, kepada informan Bapak Imam Mustakim, beliau menjawab: "Yang lebih tahu barang yang diinginkan nasabah kan nasabah itu sendiri, jadi ya lebih baik memberikan kuasa kepada nasabah berupa uang untuk membeli barang itu".[21]

Selain itu, peneliti juga menanyakan tentang apakah dalam pembiayaan *murabahah* tersebut BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung meminta uang muka kepada nasabahnya, peneliti menanyakan hal tersebut kepada informan Bapak Yoyok, beliau menjawab:

> Kami tidak meminta uang muka kepada nasabah, karena biasanya pada saat nasabah ingin membeli barang, nasabah sudah punya uang untuk membeli barang tersebut, nasabah hanya butuh

[20]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tanggal 16 Februari 2017
[21]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tanggal 14 Februari 2017

> tambahan uang untuk melengkapi kekurangan uang yang nasabah punya.[22]

Lalu peneliti juga menanyakan mengenai apakah boleh dilakukan perpanjangan waktu pembayaran pembiayaan *murabahah* tersebut, peneliti bertanya kepada informan Bapak Yoyok, beliau menjawab: "Ya tidak mesti boleh, tergantung dari niat nasabahnya itu, kalau memang ada alasan yang bisa dimengerti, boleh saja dilakukan perpanjangan waktu pembayaran".[23]

Peneliti juga bertanya pada Bapak Fuad mengenai hal yang sama, beliau menjawab:

> Boleh saja kalau itu nasabah yang sudah sering melakukan pembiayaan disini (BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung), biasanya itu pembayarannya kurang 1 kali pembayaran, nasabah minta perpanjangan waktu, ya sudah waktu pembayarannya ya di perpanjang begitu saja.[24]

Dari data wawancara di atas, dapat diketahui bahwa tidak ada ketentuan khusus dalam perpanjangan waktu pembiayaan *murabahah*. Perpanjangan waktu pembiayaan *murabahah* bisa diminta oleh nasabah itu sendiri, jika memang nasabah memerlukan perpanjangan waktu pembiayaan *murabahah* tersebut.

c. Tahapan Pembiayaan *Murabahah*

Nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung harus melalui beberapa tahapan untuk mendapatkan keputusan permohonan

---

[22]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tanggal 27 Februari 2017
[23]*Ibid.*
[24]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 28 Februari 2017

pembiayaan nasabah. Adapun tahapan-tahapan terhadap usulan pembiayaan *murabahah* di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung yakni sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Zainul Fuad, beliau menjawab:

> Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada *customer service* dengan menyerahkan identitas diri dan keterangan mengenai jenis usaha yang dimohonkan untuk memperoleh pembiayaan dari BMT kepada *customer service* BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung. *Customer service* menyerahkan berkas-berkas tersebut ke bagian pembiayaan untuk dilakukan *survey* lapangan ke nasabah. Kami juga melakukan *checking* untuk mengecek status pembiayaan nasabah di BMT, bank atau koperasi lain. Setelah dilakukan *survey*, laporan *survey* diserahkan kepada manajer. Hasil telaah manajer akan menentukan pembiayaan *murabahah* akan diterima atau ditolak.[25]

Hal senada juga diungkapkan oleh informan Bapak Imam Mustakim, ketika peneliti menanyakan hal yang sama, beliau menjawab:

> Awalnya nasabah datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan dengan membawa berkas-berkask administrasi seperti fotokopi ktp suami isteri dan fotokopi BPKB yang akan dijaminkan ke *customer service*, lalu *customer service* akan memberikannya pada bagian pembiayaan, bagian pembiayaan akan melakukan *survey* pada nasabah tersebut, setelah itu bagian pembiayaan akan membuat laporan *survey* dan usulan pembiayaan yang akan diberikan kepada Manajer. Lalu Manajer akan mempelajari beraks-berkas tersebut dan akan membuat keputusan diterima atau ditolaknya pengajuan pembiayaan *murabahah* tersebut.[26]

Setelah itu, peneliti menanyakan mengenai pertimbangan-pertimbangan yang diperlukan ketika melakukan *survey* lokasi kepada

---

[25]*Ibid.*

[26]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tanggal 25 Februari 2017

nasabah, peneliti menanyakan hal tersebut kepada infoman Bapak Imam Ropingi, beliau menjawab:

> Dalam melakukan *survey* tersebut, kami menganalisanya dengan prinsip 5 C, yaitu: *Character* (karakter dari calon debitur), *Capacity* (kemampuan calon debitur), *Capital* (modal calon debitur), *Collateral* (agunan calon debitur), dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi calon debitur). Kalau prinsip 5C itu terpenuhi maka laporan *survey* baik, dan itu akan menjadi dasar pertimbangan Manajer untuk menerimanya.[27]

Setelah laporan *survey* diserahkan kepada Manajer maka Manajer akan memutuskan pembiayaan *murabahah* akan diterima atau tidak. Ketika pembiayaan *murabahah* tersebut diterima, peneliti menanyakan hal tersebut kepada informan Bapak Fuad, beliau menjawab:

> Kalau pembiayaan *murabahah* diterima, nasabah dapat menemui bagian pembiayaan atau *customer service* untuk melakukan penandatanganan akad pembiayaan *murabahah* tersebut. Setelah itu nasabah harus menyerahkan BPKB kendaraan yang dijaminkan, lalu pembiayaan *murabahah* itu dapat dicairkan.[28]

d. Pokok-pokok Akad

Setelah penandatanganan akad pembiayaan *murabahah*, BMT Istiqomah Unit II Plosokandang akan menyimpan perjanjian tersebut sebagai arsip BMT. Setelah peneliti mendapatkan akad pembiayaan *murabahah* tersebut, peneliti mencermati pokok-pokok akad pembiayaan *murabahah* tersebut yang berisi kesepakatan antara BMT dan nasabah bahwa BMT dan nasabah telah mengikatkan diri satu terhadap yang lainnya.

---

[27]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Ropingi pada tanggal 23 Februari 2017
[28]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 28 Februari 2017

Dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut, ada beberapa pokok-pokok akad yang terkandung di dalamnya. Pada pasal I dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut mencantumkan 3 ketentuan yang tertulis dalam angka 1-3. Pada angka 1 berbunyi sebagai berikut: "Pihak I memberi kuasa kepada Pihak II sejumlah uang untuk membeli barang berupa Sepeda, dengan harga Rp. 2.000.000,00. Kemudian dijual kepada Pihak II dengan harga Rp. 2.552.000,00".[29]

Dari pasal I angka 1 akad pembiayaan *murabahah* tersebut, diketahui bahwa BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung (pihak I) tidak menyerahkan barang secara langsung kepada nasabah (pihak II), melainkan yang diserahkan adalah sejumlah uang.

Pada pasal I angka 2 akad pembiayaan *murabahah* mencantumkan mengenai keuntungan yang diambil oleh BMT. Selanjutnya pada pasal I angka 3 mencantumkan mengenai besarnya pembiayaan, jangka waktu pembiayaan serta angsuran setiap bulannya.

Kemudian pada pasal II akad pembiayaan *murabahah* tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan mengenai Sistem Pembayaran. Pasal II tersebut berbunyi sebagai berikut:[30]

1. Pembayaran dilakukan tepat pada waktunya di kantor BMT Istiqomah Unit II Plosokandang.
2. Dalam hal pembayaran/angsuran yang dilakukan Pihak II sesuai kesepakatan jatuh pada hari Ahad atau hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya.

---

[29]Akad Pembiayaan Murabahah Jual Beli Nomor: 02.031.003223/BMT.IQ/Pemby/08/2011 diperoleh pada tanggal 2 Maret 2017

[30]*Ibid.*

Dari ketentuan pasal II tersebut, dapat diketahui bahwa BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung mengharuskan nasabahnya untuk membayar angsuran tepat pada waktunya.

Selanjutanya pasal III yang menjelaskan ketentuan tentang Jaminan yang diminta oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung. Pasal III tersebut berbunyi sebagai berikut:[31]

1. Bersama ini Pihak II memberikan obyek jaminan untuk keamanan perjanjian berupa Sepeda Motor Suzuki FD 125 XSD/2004 AG 2473 TD a/n Siti Zulaikah Tiudan dengan menyerahkan penyertaan berupa berupa BPKB untuk disimpan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang.
2. Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan dengan sebaik-baiknya dan atas biaya-biaya pemeliharaan dan beban-beban yang dikeluarkan atas obyek jaminan.
3. Apabila bagian atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan atau mengganti obyek jaminan yang setara.
4. Pihak II tidak berhak untuk menggadaikan atau menjual dan mengalihkan obyek jaminan kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pihak I.
5. Pihak II bersedia dan bertanggungjawab untuk melepaskan hak atas obyek jaminan pada Pasal III ayat I kepada Pihak I, apabila Pihak II belum mengangsur dan jatuh tempo.

Dari pasal III di atas dapat diketahui bahwa akad pembiayaan *murabahah* tersebut tidak mencantumkan ketentuan bahwa akad pembiayaan *murabahah* tersebut diikuti dengan akad *rahn*. Akad *rahn* tersebut dalam akad pembiayaan *murabahah* hanya sebagai klausul

[31]*Ibid.*

perjanjian saja, tidak ada perjanjian khusus yang mengatur akad *rahn* tersebut.

e. Obyek Akad

Obyek akad dalam pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang tercantum dalam pasal I angka 1 Akad Pembiayaan *Murabahah* Jual Beli Nomor: 02.031.003223/BMT.IQ/Pemby/08/2011 yang berbunyi: "Pihak I memberi kuasa kepada Pihak II sejumlah uang untuk membeli barang berupa Sepeda, dengan harga Rp. 2.000.000,00. Kemudian dijual kepada Pihak II dengan harga Rp. 2.552.000,00".[32]

Karena pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli, jadi yang menjadi objek akad adalah barang yang dijual yakni sepeda. Tetapi, BMT tidak menyerahkan barang yang dijualnya tersebut. Karena BMT telah menguasakan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Namun, secara prakteknya dengan akad yang lisan, nasabah tidak memerlukan barang tersebut, nasabah yang diperlukan adalah uang. Jadi, menurut akad yang tertulis, objek dari akad pembiayaan *murabahah* tersebut berupa barang yakni sepeda, namun secara akad lisan, objek dari akad pembiayaan *murabahah* tersebut adalah uang.

f. Jangka waktu, harga jual, cara pembayaran dan tempat pembayaran

Jangka waktu pembiayaan disepakati oleh para pihak yang biasanya akan berlangsung selama 90 hari atau 3 bulan. Jangka waktu

[32]*Ibid.*

tersebut terhitung sejak ditandatangani akad *murabahah* tersebut. Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Zainul Fuad ketika peneliti menanyakan terkait jangka waktu pembayaran, beliau menjawab sebagai berikut:

> Kalau *murabahah* murni biasanya hanya 3 bulan gitu mbak, karena kalau *murabahah* murni itukan yang pembayarannya jatuh tempo. Kalau *murabahah* plus biasanya 3 bulan sampai 6 bulan, karena itu sistem pembayarannya mengangsur, angsurannya bisa setiap minggu atau setiap bulan tergantung dari kemampuan nasabah.[33]

Harga jual barang dari BMT merupakan harga taksiran dan kesepakatan antara BMT dan calon nasabah. Karena saat akad pembiayaan *murabahah* tersebut dilakukan, barang yang dijadikan objek pembiayaan tidak ada. Tetapi, ketika peneliti melakukan observasi ketika *customer service* yang juga merangkap sebagai bagian pembiayaan melakukan akad pembiayaan *murabahah*, harga jual yang tercantum dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut adalah uang yang diminta oleh nasabah setelah ditaksir sesuai dengan jaminan yang diberikan nasabah.[34]

Pembayaran harga barang dilakukan secara angsuran atau jatuh tempo selama periode pembiayaan dengan jumlah tetap setiap bulannya sebagaimana yang telah tercantum dalam akad pembiayaan *murabahah.* Apabila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh pada hari Ahad atau hari libur, maka nasabah sepakat untuk melakukan

---

[33]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 5 Maret 2017

[34]Dari observasi peneliti di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung pada tanggal 13 Maret 2017

pembayaran kepada BMT pada hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran. Hal ini sebagaimana yang tercantum dalam pasal II angka 2 yang berbunyi: "Dalam hal pembayaran/angsuran yang dilakukan Pihak II sesuai kesepakatan jatuh pada hari Ahad atau hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya".[35]

Setiap angsuran atau pelunasan utang oleh nasabah kepada BMT dilakukan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung sebagaimana yang diungkapkan oleh informan Bapak Fuad ketika peneliti menanyakan tempat pembayaran angsuran oleh nasabah, beliau menjawab: "Pembayarannya ya nasabah itu datang e kantor BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung saja, tidak di tempat yang lainnya".[36]

g. Jaminan

Untuk menjamin nasabah melunasi utangnya tepat pada waktunya, maka nasabah mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan kepada BMT sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari surat perjanjian. Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Fuad saat peneliti menanyakan mengenai akad jaminan, beliau menjawab:

> Jaminan yang diterapkan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, dan barang kali diterapkan di BMT-BMT yang lain, jaminan disini akadnya mengikuti akad yang dijanjikan misalnya *akad murabahah* maka jaminan itu mengikut di *akad* tersebut. Dimana *dain* itu boleh untuk meminta *watsiqoh*

[35]Akad Pembiayaan Murabahah Jual Beli Nomor: 02.031.003223/BMT.IQ/Pemby/08/2011 diperoleh pada tanggal 2 Maret 2017

[36]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 5 Maret 2017

> atau untuk meminta jaminan itu. Jadi bukan sebagai gadai, hanya sebagai ikatan atau penjamin untuk saat melunasi ada halangan untuk membayarnya.[37]

Jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada BMT tersebut harus jelas milik sendiri, dan bukan milik orang lain. Hal ini sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Imam Ropingi ketika peneliti menanyakan tentang syarat-syarat terhadap barang jaminan, beliau menjawab:

> Barang jaminan bisa berupa motor atau tanah, barang jaminan itu harus jelas milik nasabah tidak boleh milik orang lain. Kalau barang jaminan itu obyek waris maka harus ada pernyataan dari para ahli waris bahwa barang tersebut boleh dijaminkan. Kalau yang dijaminkan adalah motor, maka plat motor tersebut harus berplat AG.[38]

Jaminan biasanya berupa barang yang bernilai, hanya saja yang diminta oleh BMT bukanlah bentuk jaminan secara fisik melainkan bukti kepemilikannya yang sah seperti BPKB dan sertifikat tanah. Sedangkan bentuk jaminan secara fisik berada ditangan nasabah. Hal ini sebagaimana yang dituturkan oleh informan Bapak Yoyok ketika peneliti menanyakan tentang barang jaminan apa saja yang bisa diserahkan, beliau menjawab: “Barang jaminan yang bisa diserahkan nasabah itu bisa BPKB atau serifikat tanah”.[39] Peneliti juga bertanya pada informan lain yakni Bapak Fuad dengan menanyaan hal sama,

---

[37]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 14 Februari 2017
[38]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Ropingi pada tangga 1 April 2017
[39]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tangga 3 April 2017

beliau menjawab: “Biasanya jaminan yang kami minta cukup BPKB atau sertifikat tanah saja”.[40]

Karena barang jaminan yang diserahkan kepada BMT hanyalah BPKB atau sertikat tanah saja. Peneliti lalu menanyakan mengenai barang jaminannya secara fisik dan status barang jaminan secara fisik tersebut. Peneliti menanyakan hal tersebut kepada Bapak Fuad, beliau menjawab: “Kami kan bukan pegadaian jadi kami hanya minta BPKB atau sertifikat tanah saja, kalau fisik barang jaminan ya tetep dibawa sama nasabah”.[41]

Hal ini senada dengan yang diungkapkan informan Bapak Mustakim ketika peneliti menanyakan hal yang sama, beliau menjawab: “Fisik barang jaminan ya tetap dibawa nasabah, kami hanya menyimpan BPKB atau sertifikat tanah saja”.[42]

Karena peneliti merasa ragu dengan objek jaminan yang sebenarnya dalam jaminan yang diminta oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tersebut, maka peneliti menanyakan apa sebenarnya objek jaminan yang diminta oleh BMT tersebut. Peneliti menanyakan hal tersebut kepada informan bapak Fuad, beiau menjawab: “Kalau disini objek jaminannya ya BPKB atau sertifikat tanah itu”.[43]

---

[40]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tangga 21 Maret 2017
[41]*Ibid.*
[42]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tangga 22 Maret 2017
[43]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tangga 22 Maret 2017

Hal tersebut senada dengan yang diungkapkan oleh Bapak Ropingi ketika peneliti menanyakan tentang hal yang sama padanya, beia menjawab: "Objek jaminan dari perjanjian jaminan di akad pembiayaan *murabahah* tersebut ya BPKB atau sertifikat tanah saja".[44] Namun dalam klausul perjanjiannya menyatakan bahwa BPKB hanya sebagai penyertaan dari barang jaminan tersebut. Berikut isi dari klausul jaminan dalam akad pembiayaan *murabahah*:

> Bersama ini Pihak II memberikan obyek jaminan untuk keamanan perjanjian berupa Sepeda Motor Suzuki FD 125 XSD/2004 AG 2473 TD a/n Siti Zulaikah Tiudan dengan menyerahkan penyertaan berupa berupa BPKB untuk disimpan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang.[45]

Penaksiran terhadap nilai jaminan tersebut didasarkan pada BPKB atau sertifikat tanah yang diterima oleh BMT, bukan ditaksir dari bentuk fisik jaminan itu sendiri.[46] Hanya saja BMT mempunyai syarat dalam barang jaminan tersebut, sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Imam Mustakim, yakni beliau menjawab: "Barang jaminan harus masih bisa jalan, STNK masih berlaku dan setiap tahun masih rutin dibayarkan, plat nomor adalah AG yakni area ex-karisidenan Kediri saja".[47]

Peneliti juga menanyakan mengenai perlakuan terhadap barang jaminan tersebut kepada informan Bapak Imam Mustakim, beliau menjawab: "Barang jaminan yang diserahkan ke BMT adalah BPKB,

---

[44]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Ropingi pada tanggal 25 Maret 2017

[45]Akad Pembiayaan Murabahah Jual Beli Nomor: 02.031.003223/BMT.IQ/Pemby/08/2011 diperoleh pada tanggal 2 Maret 2017

[46]Dari hasil observasi peneliti pada tanggal 5 Maret 2017

[47]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tanggal 14 Februari 2017

jadi BPKB itu yang disimpan oleh BMT. Sedangkan barang jaminan secara fisik tetap dibawa oleh nasabah".[48]

Selain itu, peneliti juga menanyakan terkait apakah barang jaminan itu diasuransikan oleh BMT kepada Bapak Yoyok, beliau menjawab: "Belum pernah BMT selama ini mengasuransikan barang jaminan. Karena nantinya kalau ada asuransi akan menambah beban nasabah. Sedangkan nasabah yang kita bidik itu kan nasabah dari kalangan ekonomi menengah ke bawah".[49]

h. Biaya lain-lain

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang dikeluarkan BMT yang diakibatkan pengurusan penyelesaian atas keterlambatan angsuran atau pelunasan nasabah dibebankan kepada nasabah. Hal ini sebagaimana yang tercantum pada pasal IV akad pembiayaan *murabahah* yang berbunyi sebagai berikut: "Semua biaya yang dikeluarkan oleh Pihak I yang diakibatkan pengurusan penyelesaian atas keterlambatan angsuran atau pelunasan Pihak II dibebankan pada pihak II".

Hal tersebut juga senada dengan yang diungkapkan oleh Bapak Fuad ketika peneliti menanyakan terkait biaya yang muncul ketika proses pembiayaan *murabahah* berlangsung, beliau menjawab: "Biaya-

[48]*Ibid.*
[49]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tanggal 17 Februari 2017

biaya yang keluar ketika proses pembiayaan terjadi, biaya tersebut harus ditanggung oleh nasabah itu sendiri".[50]

i. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* dan Jaminannya

Dalam akad pembiayaan *murabahah* yang dibuat oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak mencamtumkan ketentuan berakhirnya akad ataupun penyelesaian akad ketika terjadi sengketa ataupun tidak. Oleh karena itu, peneliti bertanya kepada informan Bapak Zainul Fuad terkait penyelesain pembiayaan *murabahah*, beliau menjawab:

> Pembiayaan *murabahah* selesai jika telah jatuh tempo pembiayaan dan nasabah sudah melunasi seluruh pembiayaannya. Kalau ada masalah kita selesaikan dengan musyawarah. Kita belum pernah menyelesaikannya ke Pengadilan Agama, karena besarnya pembiayaan tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan untuk penyelesaian di Pengadilan Agama.[51]

Lalu peneliti menanyakan lebih mendalam mengenai penyelesaian pembiayaan *murabahah* apabila nasabah tidak mampu melunasi utangnya kepada informan Bapak Fuad, beliau menjawab:

> Kalau nasabah ternyata ketika sudah jatuh tempo belum melunasi hutangnya, kita akan memberi peringatan pada nasabah. Kalau setelah peringatan itu nasabah belum juga melunasi hutangnya, ya kita akan menagih terus menerus kepada nasabah itu supaya mau melunasi hutang tersebut. Selama nasabah belum melunasi hutangnya itu, kita akan terus mengawasi nasabah itu dan juga jaminan yang sudah dijaminkan.[52]

Terkait dengan penyelesain jaminan di pembiayaan *murabahah* tersebut, peneliti menanyakan penyelesain jaminan tersebut ketika

---

[50]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 14 Februari 2017
[51]*Ibid.*
[52]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 3 Maret 2017

nasabah telah melunasi hutangnya kepada BMT kepada informan Bapak Imam Mustakim, beliau menjawab: “Ya kalau nasabah sudah melunasi hutangnya jaminan tersebut langsung BMT kembalikan secara langsung kepada nasabah. Tidak ada prosedur-prosedur khusus untuk mengambil jaminan itu”.[53]

Hal ini senada dengan yang diungkapkan oleh informan Bapak Yoyok, peneliti menanyakan hal yang sama pada Bapak Yoyok, beliau menjawab: “Jaminan bisa langsung diambil oleh nasabah kalau hutang itu sudah dilunasi oleh nasabah”.

Selanjutnya peneliti menanyakan tentang perlakuan terhadap barang jaminan ketika pembiayaan *murabahah* tersebut tidak lunas sesuai dengan kesepakatan kepada informan Bapak Zainul Fuad, beliau menjawab:

> Ketika terjadi gagal bayar pada pembiayaan *murabahah* itu, kita tidak langsung mengeksekusi barang jaminan itu. Kita tagih terus menerus dulu sampai nasabah mampu membayar dan juga mengawasi barang jaminan saja. Barang jaminan akan kita eksekusi ketika dirasa nasabah memang tidak akan mampu melunasi hutang tersebut. Namun, BMT juga menawarkan pada nasabah untuk menjual sendiri barang jaminan itu, tetapi nasabah juga bisa menitipkan barang jaminan itu untuk dijual oleh BMT.[54]

Hal senada juga diungkapkan oleh Bapak Yoyok ketika peneliti menanyakan hal yang sama, beliau menjawab:

> Menjual jaminan itu jalan terakhir bagi nasabah. Kita tagih terus menerus dulu sampai nasabah mampu membayar. Kalau kendalam pembayaran tersebut karena usahanya yang sedang merosot, terkadang kita juga mencarikan tander bagi nasabah

[53]Hasil wawancara dengan Bapak Imam Mustakim pada tanggal 3 Februari 2017
[54]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad pada tanggal 3 Maret 2017

> supaya usahanya bisa lancar kembali sehingga bisa membayar hutang. Namun kalau memang nasabah tetap tidak mampu membayar, jaminan akan dieksekusi oleh BMT dan dijual untuk melunasi hutang itu. Penjualan juga bisa dilakukan oleh nasabah sendiri, kalau penjualan itu dilakukan oleh BMT, biasanya BMT juga akan mengajak nasabah saat transaksi penjualan itu.[55]

B. Temuan Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, peneliti menemukan beberapa temuan penelitian yang berkaitan dengan fokus penelitian peneliti, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Jaminan yang disertakan dalam pembiayaan *murabahah* tidak dianggap sebagai *rahn*
2. Tidak ada penyerahan barang pada pembiayaan *murabahah* tersebut
3. Harga barang tidak didasarkan pada harga barang yang sebenarnya
4. Penilaian barang jaminan didasarkan pada BPKB yang diserahkan bukan dari keadaan fisik kendaraan
5. Pembiayaan *murabahah* yang dicatat dalam akad pembiayaan *murabahah* berbeda dengan keadaan yang sebenarnya

C. Analisis Temuan Penelitian

Dari beberapa poin temuan penelitian di atas, peneliti melakukan analisis sebagai berikut:

1. Jaminan yang disertakan dalam pembiayaan *murabahah* tidak dianggap sebagai *rahn*

[55]Hasil wawancara dengan Bapak Yoyok Sunaryo pada tanggal 3 Maret 2017

Jaminan yang diminta dalam pembiayaan *murabahah* tersebut oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak dianggap sebagai *rahn.* Jaminan tersebut menurut BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung adalah *watsiqah.* Karena barang jaminan yang diserahkan kepada BMT adalah BPKB atau bukti sah kepemilikannya saja. Sedangkan *rahn,* menurut BMT barang jaminan yang diserahkan berarti adalah barang jaminan secara fisik barang jaminan tersebut.

Selama ini BMT hanya meminta nasabah untuk menyerahkan BPKB atau sertifikat tanah sebagai barang jaminannya. BMT tidak pernah meminta barang jaminan yang diserahkan berupa barang jaminan secara fisik. Karena BMT beralasan bahwa BMT bukanlah lembaga pegadaian, sehingga BMT tidak bisa meminta barang jaminan secara fisik.

Oleh karena itulah BMT menganggap jaminan yang dimintanya dalam pembiayaan *murabahah* tersebut adalah *watsiqah* bukannya *rahn. Watsiqah* berarti jaminan yang menurut BMT diperbolehkan meminta jaminan pada setiap pembiayaan. Namun, selama ini peneliti tidak pernah mendengar atau membaca mengenai *watsiqah* sebagai dasar mengambilan jaminan dalam suatu pembiayaan. Dalam fikih-fikih klasik pun tidak ada yang menjelaskan adanya *watsiqoh* dalam pembiayaan. Selama ini yang namanya jaminan baik itu yang diserahkan BPKB-nya saja atau barang jaminan secara fisik tetaplah jaminan tersebut sebagai *rahn.*

Dalam jaminan yang diminta oleh BMT tersebut, jaminan hanya sebagai klausul perjanjian pada akad pembiayaan *murabahah* tersebut. Jaminan sebagai klausul perjanjian disini maksudnya adalah jaminan tersebut perjanjiannya hanya disertakan dalam klausul perjanjian yang ada di dalam perjanjian pokoknya yakni pembiayaan *murabahah.*

Ketentuan-ketentuan mengenai jaminan yang diminta oleh BMT dalam pembiayaan *murabahah* tersebut berada di dalam akad pembiayaan *murabahah* secara sekilas. Dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut juga tidak mencantumkan klausul bahwa akad pembiayaan *murabahah* tersebut diikuti oleh perjanjian jaminan.

Selama ini BMT tidak pernah membuat akad *rahn* secara tersendiri atau sebagai akad yang mengikuti akad pembiayaan *murabahah* sebagai akad pokoknya. Baik perjanjian itu dilakukan di bawah tangan maupun dibuat dihadapan notaris. Padahal penting sekali membuat akad *rahn* secara tersendiri bukan sebagai klausul perjanjin. Karena jika akad *rahn* dibuatkan dengan akad tersendiri maka ketentuan-ketentuan terkait barang jaminan akan lebih rinci lagi dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dibandingkan hanya sebagai klausul perjanjian. Selain itu, ketika terjadi wanprestasi oleh nasabah maka barang jaminan tersebut bisa langsung di eksekusi atas dasar perjanjian tersebut.

Jaminan yang tercamtum dalam klausul perjanjian akad pembiayaan *murabahah* tersebut juga tidak menggambarkan keadaan fisik barang jaminan secara jelas. Dalam klausul perjanjian tersebut juga tidak

mencantumkan nilai dari barang jaminan tersebut. Selain daripada itu, dalam klausul perjanjian yang memuat jaminan maupun klausul perjanjian secara umum juga tidak mencantumkan secara jelas penyelesaian sengketa jika terkadi persengketaan.

2. Tidak ada penyerahan barang pada pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang didasarkan pada transaksi jual beli, sehingga dalam pembiayaan tersebut adanya barang yang diserahkan sebagai objek dari pembiayaan *murabahah* tersebut.

Namun pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung selama ini tidak pernah menyerahkan barang yang menjadi objek akad *murabahah*. Selama ini BMT hanya menguasakan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dan menganggap bahwa BMT telah menyerahkan barang tersebut kepada nasabah.

Padahal seharusnya BMT boleh saja menguasakan uang tersebut kepada nasabah untuk membeli barang, tetapi barang tersebut dibeli harus atas nama BMT bukan atas nama nasabah, sehingga setelah nasabah membeli barang tersebut, nasabah harus memberitahuannya kepada BMT, setelah itu BMT menyerahkan barang tersebut kepada nasabah dengan membuat akad pembiayaan *murabahah.*

Jadi, akad pembiayaan *murabahah* tersebut harus dibuat oleh BMT setelah BMT menyerahkab barang yang diinginkan nasabah tersebut kepada nasabah secara langsung. Ataupun jika barang yang diinginkan

oleh nasabah tersebut merupakan barang pesanan, BMT boleh membuat akad pembiayaan *murabahah* tersebut sebelum barang jadi, tetapi barang pesanan tersebut sudah diketahui spesifikasinya secara jelas dan rinci.

Akan tetapi, penyerahan barang tersebut tidak dilakukan oleh BMT karena biasanya uang yang dikuasakan BMT kepada nasabah untuk membeli barang tersebut oleh nasabah tidak digunakan untuk membeli barang tersebut. Namun BMT juga telah mengetahui bahwa nasabah tidak akan membelikan uang tersebut untuk membeli barang, karena nasabah lebih memerlukan uang tersebut daripada barang.

Hal inilah yang menyebabkan selama ini BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak pernah menyerahkan barang kepada nasabah secara langsung. Karena uang tersebut tidak digunakan untuk membeli barang tetapi uang tersebut biasanya digunakan secara langsung.

Kebanyakan nasabah yang datang ke BMT memang tidak memerlukan barang atau tidak menginginkan barang. Nasabah yang datang tersebut biasanya lebih memerlukan uang tersebut untuk digunakannya. BMT juga mengetahui bahwa nasabah tersebut sebenarnya memerlukan dzat dari uang tersebut bukan barang. Tetapi oleh BMT dalam kasus tersebut menggunakan akad pembiayaan *murabahah* dalam memberikan pembiayaannya. Sehingga jelas saja jika tidak ada penyerahan barang.

3. Harga barang tidak didasarkan pada harga barang yang sebenarnya

Dalam akad pembiayaan *murabahah* tercantum sejumlah uang sebagai harga dari barang yang diinginkan nasabah disertai tambahan keuntungannya. Padahal ketika akad pembiayaan *murabahah* tersebut dilakukan, barang yang diklaim sebagai barang yang diinginkan nasabah tersebut belum dibeli oleh BMT dengan kata lain barang tersebut belum ada.

Ketika barang belum ada ditangan BMT, seharusnya BMT tidak boleh menentukan harga barang tersebut apalagi sudah menentukan keuntungan yang akan diambilnya. Karena bisa saja harga barang tersebut ketika sudah dibeli harganya di bawah harga yang telah ditetapkan oleh BMT. Kalau harga barang tersebut ternyata di bawah harga yang telah ditetapkan BMT, tetapi BMT sudah mengambil keuntungan dari harga yang ditetapkan oleh BMT tersebut, lalu keuntungan tersebut berarti tidak murni dari tambahan harga jual barang.

Kalau harga barang kurang dari yang ditetapkan BMT, berarti sebagian uang yang diterima oleh nasabah tersebut adalah hutang. Karena nasabah tidak mengembalikan sisa uang yang diterimanya dari BMT apabila ternyata harga barang yang dibelinya di bawah harga yang telah ditetapkan BMT pada akad pembiayaan *murabahah* tersebut.

Dari data yang peneliti peroleh, ternyata harga barang yang BMT tetapkan pada akad pembiayaan *murabahah* tersebut bukanlah harga barang yang sebenarnya. Harga barang tersebut BMT tetapkan berdasarkan barang jaminan yang telah nasabah berikan kepada BMT.

BMT menetapkan harga barang tersebut nilainya setengah dari nilai barang jaminan yang diserahkannya.

Padahal harga barang tersebut seharusnya mencantumkan harga beli barang yang dilakukan BMT. Harga barang bukan berasal dari nilai penaksiran barang jaminan yang diserahkan nasabah kepada BMT. Kalau harga barang tersebut didasarkan pada nilai jaminan yang diberikan, maka harga barang tersebut tidak ada bedanya dengan utang. Sebagaimana yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Konvensional yang memberikan utang kepada nasabahnya sesuai dengan jaminan yang telah diberikan oleh nasabahnya tersebut.

Selain itu, pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, sehingga setiap hal yang dilakukan dalam pembiayaan *murabahah* harus sesuai dengan rukun dan syarat jual beli. Kalau harga barang didasarkan pada nilai jaminan bukan dari harga beli barang yang sebenarnya, maka pembiayaan *murabahah* tersebut tidak sesuai dengan transaksi jual beli.

4. Penilaian barang jaminan didasarkan pada BPKB yang diserahkan bukan dari keadaan fisik kendaraan

   Barang jaminan yang diminta oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung adalah barang yang bernilai harta yang bisa diperjualbelikan. Tetapi BMT hanya meminta penyertaan dari BPKB-nya saja yang diserahkan, sedangkan barang jaminan secara fisik tetap berada di tangan nasabah.

Walaupun yang diserahkan nasabah hanyalah BPKB-nya tetapi yang menjadi objek utama jaminan adalah barang jaminan secara fisik. Karena objek jaminan yang utama adalah barang jaminan tersebut secara fisik bukan BPKB-nya, maka ketika proses penaksiran jaminan, jaminan yang dinilai dalam taksiran tersebut seharusnya adalah kondisi barang jaminan secara fisik. Akan tetapi, di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulunggaung yang digunakan untuk menaksir nilai dari barang jaminan tersebut adalah BPKB-nya bukan barang jaminan secara fisik.

Padahal BPKB adalah bukti sah kepemilikan barang jaminan saja. BPKB juga tidak mencerminkan nilai sesungguhnya dari barang jaminan tersebut. Tetapi, BMT tetap saja menaksir jaminan tersebut berdasarkan data-data yang BMT lihat dari BPKB tersebut. Hanya saja BMT mensyaratkan bahwa barang jaminan tersebut masih hidup secara administratif maupun fisik.

Selain itu, BMT juga tidak melakukan survey terhadap barang jaminan tersebut secara nyata. Sehingga BMT tidak tahu keadaan sesungguhnya barang jaminan tersebut. BMT akan melakukan survey terhadap barang jaminan tersebut hanya jika nasabah dirasa mulai ada itikad tidak baik dengan BMT atau terjadi kendala pembayaran.

5. Pembiayaan *murabahah* yang tertulis dalam akad pembiayaan *murabahah* berbeda dengan pembiayaan *murabahah* dalam praktek langsung

Pembiayaan *murabahah* yang tertulis dalam akad pembiayaan *murabahah* adalah sebagaimana layaknya jual beli barang yakni harga jual barang, keuntungan atas harga jual, dan pembeli yakni nasabah. Hanya saja dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut tidak diketahui penjualnya.

Penjual dalam pembiayaan *murabahah* tersebut belum ada, karena BMT tidak menjual barang tersebut pada nasabah melainkan BMT menguasakan uang kepada nasabah untuk membeli barang. Sedangkan nasabah belum membeli barang tersebut dari penjual yang menyediakan barang.

Akad pembiayaan *murabahah* tersebut tidak memenuhi rukun jual beli *murabahah*. Karena dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut tidak diketahui penjual barang tersebut. Selain itu, ternyata dalam praktek pembiayaan *murabahah* secara langsung. Dalam akadnya secara lisan biasanya BMT tidak menyebutkan harga barang dan nasabah juga tidak menyebutkan barang yang diinginkannya.

Secara akad lisan, BMT menyerahkan uang tersebut kepada nasabah tanpa adanya ucapan bahwa BMT menguasakan uang tersebut untuk membeli barang yang diinginkan nasabah. Nasabah juga tidak menerimanya untuk membeli barang yang tercantum dalam akad, karena biasanya nasabah yang datang tersebut meminta pinjaman uang kepada BMT, baik itu untuk membeli barang ataupun tidak.

Sekilas akad yang dilakukan secara lisan tersebut lebih mirip kepada akad pinjam meminjam hanya saja tambahan pada uang yang dipinjamkan tersebut disebut sebagai keuntungan. Hal ini menimbulkan penafsiran bahwa keuntungan yang BMT ambil atas uang tersebut jika tidak murni untuk jual beli maka keuntungan tersebut bisa aja riba karena didasarkan pada uang yang dipinjamkan BMT kepada nasabah.

Seharusnya sebagai BMT yang memegang prinsip-prinsip syariah harus lebih berhati-hati dalam melakukan pembiayaan. Karena jika pembiayaan tersebut tidak dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, maka pembiayaan tersebut tidak jauh berbeda dengan pembiayaan yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Konvensional yang berdasarkan pada riba.