BABIII

APLIKASI PENERAPAN DISKON MURABAHAH DI BMT MANDIRI SEJAHTERA JL. RAYA SEKAPUK KECAMATAN UJUNG PANGKAH KABUPATEN GRESIK

A. Profil BMT Mandiri Sejahtera

1. Sejarah berdiri

Dengan berkembangnya zaman yang modern ini, lembaga keuangan tentu sangat banyak bermunculan, terlebih lagi lembaga keuangan non bank. Untuk itu berdirilah BMT Mandiri Sejahtera. Koperasi BMT KUBE (Kelompok Usaha Bersama) Sejahtera Unit 023 yang sekarang berganti nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan syari'ah (KSPPS) BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur berdiri pada tanggal 19 Oktober 2004.

Lembaga keuangan syar'ah ini menggabungkan dua bidang keuangan yang berbeda sifatnya dalam satu lembaga, yaitu baitul mal yang lebih yang lebih mengarah pada usaha-usaha menghimpun dan menyalurkan dana yang bersifat non-profit dan baitut tamwil yang dalam pendiriannya memang sengaja didirikan sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang komersil.¹

Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat mikro dan kecil yang berdasarkan prinsip

¹ http://www.bmtmandirisejahtera.com/profil/.html, diakses pada tanggal 20 mei 2017

syari'ah. Secara kelembagaan, Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 merupakan lembaga non bank yang berbadan hukum koperasi, yang merupakan program binaan direktorat BSFM Dirjen Banjamsos DEPSOS RI.

Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 ini bekerja sama dengan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) yang mempunyai maksud dan tujuan menggalang kerjasama demi kemajuan kepentingan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, serta ikut menjadi penggerak perekonomian rakyat dan membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan pada pancasila dan undang-undang dasar 1945.

Sumber dana Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 berasal dari hibah senilai Rp 125.000.000,- yang diperuntukkan untuk usaha kecil sebagai modal pertama yang kemudian untuk dibagikan kepada 10 KUBE (Kelompok Usaha Bersama) yang masih meliputi wilayah kabupaten Gresik. Pendirian Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 adalah atas inisiatif dari Departemen Sosial yang menyarankan untuk mendirikan suatu lembaga keuangan, karena mereka merasa khawatir akan hilangnya sejumlah uang yang akan dijadikan sebagai modal utama tersebut.²

Oleh karena itu lahirlah suatu gagasan untuk mendirikan suatu lembaga keuangan syari'ah mikro (LKSM), yakni sebuah koperasi berupa

² Buku sejarah BMT Mandiri Sejahtera

balai usaha mandiri terpadu atau baitul mal wat tamwil yang didirikan oleh 38 orang yang sekaligus menjadi anggota koperasi tersebut yang selanjutnya dalam anggaran dasar disebut dengan Koperasi dengan nama singkat, Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023.

Akhirnya, dengan semangat kebersamaaan para anggota Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 dalam rangka untuk menjadikan Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 sebagai lembaga keuangan mikro yang sehat, berkembang, dan terpercaya, yang mampu melayani anggota dan masyarakat sekitar dengan berkehidupan salam, penuh keselamatan, dan kesejahteraan, serta dalam rangka memperkenalkan ekonomi kerakyatan yang berbasis pada ekonomi syari'ah, membantu para pengusaha mikro dan kecil dalam mengembangkan usahanya, dan sebagai lembaga sosial yang siap mengelola dana zakat, infaq dan shodaqoh.

Dan dengan adanya suatu permasalahan tersebut maka pada tanggal 19 Oktober 2004 Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 berdiri dan mulai beroperasi yang kemudian diresmikan oleh menteri Negara koperasi dan usaha kecil dan menengah RI. Dinas Koperasi PK dan M. Kabupaten Gresik dengan keputusan nomer. 03/BH/403.62/IV/2006 pada tanggal 13 Juni 2006.³

Seiring dengan perkembangan BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur yang sangat pesat, BMT melakukan izin untuk membuka cabangcabang di luar kota kepada Dinas Koperasi Provinsi Jawa Timur. Dan

.

³ Ibid

pada ahirnya dengan keputusan SIUSP No: P2T/39/09.06/X/2011 pada tanggal 16 Nopember 2011 berganti nama menjadi Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur serta mulai bisa beroperasi di luar Kota Gresik.⁴

Sampai pada tahun 2016, BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur sudah memiliki 21 kantor cabang atau unit yang tersebar di beberapa desa atau kecamatan di wilayah Kabupaten Gresik, Lamongan dan Tuban. Salah satunya adalah Koperasi Jasa Keuangan Shariah Baitul Malwat Tamwil Mandiri Sejahtera Jawa Timur Cabang Sekapuk Gresik yang resmi dibuka pada tanggal 22 Mei 2011 dan sampai saat ini telah mempunyai lebih dari 3.000 nasabah.⁵

Lokasi KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik terletak di jalan Raya Pasar Sekapuk No. 1 Sekapuk Ujung pangkah Kabupaten Gresik. Pemilihan lokasi pada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk ini cukup strategis, karena terletak di jalur lalu lintas pusat perdagangan sehingga mudah dijangkau.

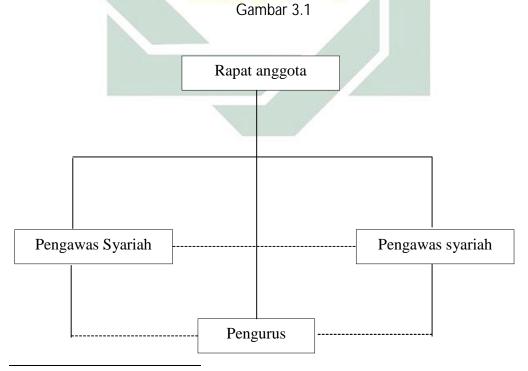
2. Visi dan Misi

- a) Visi KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur
 - Menjadi lembaga keuangan mikro yang sehat, berkembang dan terpercaya.
 - 2) Mampu melayani anggota dan masyarakat sekitar berkehidupan salam, penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.

⁴ ihid

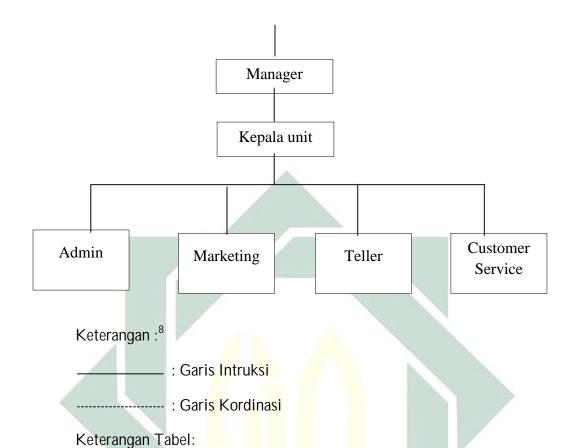
⁵ Iskan, Wawancara, Gresik, 22 Desember 2016

- b) Misi KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur
 - Mengembangkan BMT sebagai sarana gerakan pemberdayaan dan keadilan, sehingga terwujud kualitas masyarakat di sekitar yang salam, penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan serta mengutamakan kepuasan nasabah dan mitra kerja lainnya.
 - Membangun kepercayaan pada masyarakat atau instansi lain yang bekerjasama dengan BMT.
 - 3) Pengembangan dan perluasan jaringan usaha, terutama di daerah potensial.
 - 4) Mengoptimalkan kinerja instansi.⁶
- 3. Struktur Organisasi BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik.⁷



⁶ Aini Nur Arrifah, , Wawancara, Gresik, 22 Desember 2016

⁷ Ibid



1) Dewan Pengawas

a) Pengawas Shariah : Ust. Ah.Qusyairi Burhanuddin,

S.Ag

b) Pengawas Administrasi : H. Sudirman, SH., MH

2) Dewan Pengurus

a) Ketua : Mahfud, S. Pd

b) Sekretaris 1 : Sukirno

Sekretaris 2 : Sueb

c) Bendahara : Matokan

⁸ Struktur BMT Mandiri Sejahtera

3) Manager : H. M. Ayubi Chozin

4) Dewan Pengelolah

a) Kepala unit : Iskan ,SE

b) Bag. Administrasi : Anna Fina Iffanah

c) Marketing : Aini Nur Arrifah, S.Pd

Mu'arofah

d) Teller : Hartatik

4. Produk

Berbagai produk yang ditawarkan oleh KSPPS BMT Mandiri Sejahtera kepada masyarakat antara lain:⁹

1. Produk Simpanan (Funding)

Pemilik harta (Sahibul Mal) menyimpan dananya di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera dengan akad wadi ah yad danah (BMT bebas menggunakan dana secara profesional dan sesuai syari ah). Keuntungan bagi penyimpan adalah mendapatkan pahala 18 kali lipat jika diniati menghutangi dan membantu sesama umat, aman dan sesuai syari ah, akan mendapat bonus sesuai ketentuan manajemen KSPPS BMT Mandiri Sejahtera.

Jenis simpanan di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera, yaitu:

a) Simpanan Masyarakat Sejahtera (SIMASTER)

Simpanan jenis ini adalah simpanan yang paling banyak digunakan oleh masyarakat untuk menyimpan dananya karena

-

⁹ Mu'arofah, Wawancara, Gresik 23 Desember 2016

dapat diambil kapanpun dan sewaktu-waktu dengan fasilitas paling lengkap. Simpanan SIMASTER dibagi menjadi dua, yaitu SIMASTER biasa yang diperuntukkan untuk masyarakat umum dan SIMASTER utama atau plus yang diperuntukkan untuk kalangan tertentu atau untuk lembaga pendidikan. Perbedaan lainnya adalah jumlah persentase bonus yang diberikan berbeda karena lebih besar untuk SIMASTER utama.

b) Simpanan Haji dan Umroh

Simpanan jenis ini adalah simpanan khusus yang diperuntukkan untuk masyarakat yang mempunyai keinginan untuk menunaikan ibadah haji ataupun umroh dalam jangka panjang.

c) Simpanan Qurban

Simpanan jenis ini disediakan oleh KSPPS BMT Mandiri Sejahtera untuk membantu masyarakat dalam merencanakan ibadah qurban.¹⁰

2. Produk Pembiayaan (Lending)¹¹

KSPPS BMT Mandiri Sejahtera memberikan pembiayaan kepada masyarakat dengan menggunakan berbagai akad, antara lain:

.

¹⁰ ibid

¹¹ Aini Nur Arrifah, Wawancara, Gresik, 23 Desember 2016

a) Pembiayaan Murabahah

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. 12 Pada KSPPS Mandiri Sejahtera murabahah merupakan BMT pembiayaan untuk pembelian barang. KSPPS BMT Mandiri Sejahtera akan membelikan barang yang dibutuhkan sesuai pesanan nasabah jika pengajuan pembiayaan nasabah disetujui.

Selanjutnya KSPPS BMT Mandiri Sejahtera menjual barang tersebut dengan harga yang telah disepakati, dan nasabah wajib mengangsur pembayaran dari pembelian barang tersebut. Margin yang diambil KSPPS BMT Mandiri Sejahtera dalam penjualan ba<mark>ra</mark>ng kepada nasabah berkisar 0,8 % - 2,25% dari harga beli barang di toko.

b) Pembiayaan Musharakah (Bagi Hasil)

Musharakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dengan kesepakatan dana bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. 13 Pada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera pembiayaan musharakah jarang sekali dipakai karena produk utama pembiayaan yang dijual adalah pembiayaan murabahah.

¹³ Ibid., 90.

¹²Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah: dari Teori ke Praktik...,101.

c) Pembiayaan Mudarabah (Bagi Hasil)

Mudarabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (sahibul mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Pada awalnya pembiayaan mudarabah pernah dijual kepada masyarakat namun karena dirasa masyarakat belum siap dengan pembiayaan jenis ini jarang sekali dipergunakan, sebab pembiayaan ini menggunakan nisbah bagi hasil yang mengharuskan nasabah untuk selalu menghitung keuntungan yang didapat dari usahanya, ratarata nasabah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera adalah masyarakat menengah ke bawah.

d) Pembiayaan Rahn (Gadai)

Gadai ialah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima. Bagi nasabah yang memiliki emas murni, dapat menggadaikan emasnya untuk pembiayaan. KSPPS BMT akan memberi pembiayaan sesuai taksiran harga emas yang dibawa.

e) Pembiayaan Ijarah (Jasa)

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan

.

¹⁴ Ihid 95

¹⁵ Hendi Suhendi, Figh Muamalah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 106.

pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. ¹⁶ Pembiayaan di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera pembiayaan ijarah masih rendah mencapai 2,7% dan jenis pembiayaannya adalah ijarah mut)aqah dan pembiayaannya masih skala kecil paling tinggi sebesar Rp 3.000.000,- untuk jangka 1 tahun.

- 3. Produk Jasa (Ijarah) dan Sosial¹⁷
 - a) Pembayaran Rekening Online
 - (1) PLN
 - (2) Terlkom atau Speedy
 - (3) Angsuran Kendaraan Bermotor Finance)
 - b) Pengurusan STNK, BPKB Kendaraan Bermotor dan Ganti Plat
 - c) Penukaran dan pengiriman Uang
 - d) Pemberian santunan kepada anak yatim piatu.
- B. Aplikasi Penerapan Diskon Harga Jual Barang Murabah≱h Di BMT Mandiri Sejahtera JI. Raya Sekapuk Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik
 - 1. Pengertian pembiayaan Murabahah

Murabahah menurut BMT Mandiri Sejahtera Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli). Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu berapa harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat suatu keuntungan

1

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Shariah: dari Teori..., 117.

¹⁷ Aini Nur Arrifah, Wawancara, Gresik, 22 Desember 2016

sebagai tambahannya. Cara pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama, dapat secara langsung atau angsuran. Murabahah dengan cara angsuran seperti ini disebut dengan Bai' Bitsaman Ajil. 18

Adapun Alur Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera adalah sebagai berikut:

Gambar 3.2

BMT BELI TUNAI

pembayaran dengan cicilan

ANGGOTA

BELI TUNAI

2. Ketentuan Pembiayaan Murabahah

Adapun ketentuan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:19

- a. Harus cakap hukum, anak-anak harus atas persetujuan orang tua.
- b. Syarat Administratif;
 - Foto copy KTP/KTA
 - Foto copy KTP orang tua (untuk Mahasiswa/Pelajar)
 - Surat keterangan kuliah/sekolah
 - Surat persetujuan orang tua

¹⁸ Iskan, Wawancara, Gresik, 25 Desember 2016

¹⁹ Ibid.

- Slip Gaji (untuk Guru/Karyawan)
- c. Membayar Uang Muka sebesar rata-rata variasi tergantung pengajuan
- d. Barang tersebut berguna bagi nasabah
- e. Barang tersebut dapat melancarkan usahanya.
- f. Bersedia disurvei.
- g. Mengajukan permohonan pembiayaan yang berisi:
 - Nama dan alamat yang jelas
 - Tujuan penggunaan dana
 - Rencana kebutuhan pembiayaan.
 - Kondisi ekonomi.
- h. Agunan.
- i. Dapat dipercaya.
- j. Telah menjadi anggota BMT Mandiri Sejahtera.
- 3. Mekanisme Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari staff bagian operasional lapangan, bahwa pada dasarnya seseorang yang akan mengajukan pembiayaan Murabahah harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh pihak BMT Mandiri Sejahtera sebagai berikut:²⁰

 a. Nasabah datang ke KJKS BMT Madani dengan membawa surat permohonan Murabahah. Dalam surat permohonan tersebut, dilampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan,

٠

²⁰ Aini Nur Arrifah, Wawancara, Gresik, 22 Desember 2016

jangka waktu, sumber dana dan cara untuk melunasi hutang. Selain data tersebut juga dicantumkan data diri seperti: nama, alamat, KTP/SIM/Pasport, kartu keluarga, pekerjaan pemohon dan status rumah pemohon.

- b. Nasabah mengisi data survei yang telah disediakan oleh pihak BMT.
 data tersebut digunakan untuk melakukan survei oleh pihak BMT.
 Data survei ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari nasabah.
- c. Nasabah mengisi formulir untuk menjadi calon anggota koperasi, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat untuk mendapatkan pembiayaan haruslah anggota koperasi terlebih dahulu.
- d. Nasabah memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BMT. Serta memberikan jenis akad apa yang akan digunakan oleh nasabah apabila disetujui permohonannya oleh pihak BMT.
- e. Bagian marketing akan datang ke rumah pemohon untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi oleh nasabah pada waktu pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini pihak marketing harus jeli dalam melakukan pengamatan karena hal ini yang dijadikan sebagai dasar dalam melakukan kelayakan pembiayaan.²¹

²¹ ibid

- f. Setelah nasabah melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian murabahah, pelunasan hutang nasabah dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.²²
- 4. Praktek penerapan Diskon pada Pembiayaan Murabahah

Dari pengertian di atas maka Lembaga Keuangan Syari'ah dapat mengimplementasikan pada produk penyaluran dana, yakni untuk penjualan barang-barang investasi dengan kontrak jangka pendek dengan sekali akad, model ini paling banyak dipergunakan dalam Lembaga Keuangan Syari'ah oleh karena setting administrasinnya yang sederhana.

Pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera dilakukan apabila ada nasabah yang datang ke BMT yang mana membutuhkan laptop dan BMT memberikan brosur yang berisikan beberapa merk laptop dan menjelaskan spesifikasinya, dan nasabah akan ditanya akan mengajukan jangka waktu berapa bulan.

Achmad Sujiyanto melakukan transaksi murabahah atas pembelian laptop Asus dengan BMT Mandiri Sejahtera, dengan harga beli sebesar Rp. 2.700.000. Kemudian pihak BMT menjual laptop tersebut dengan harga Rp. 3.105.000. Dengan ketentuan harus membayar uang muka Rp. 250.000, dan juga angsuran pokok pembiayaan sejumlah Rp. 270.000.²³

²² Ihid

²³ Achmad Sujiyanto, Wawancara, Gresik, 25 Desember 2016

Kedua pihak sepakat margin keuntungan pihak pertama sebesar Rp.405.000. Dengan ini total kewajiban yang harus dibayar Achmad Sujiyanto adalah sebesar Rp.3.105.000 dalam jangka waktu yang sudah disepakati selama 10 bulan, jadi angsuran setiap bulan sebesar Rp. 40.500. Dalam akad pembiayaan murabahah tentang berapa pembiayaan yang akan disetujui, besarnya angsuran dan margin yang diambil oleh pihak BMT.

Seperti yang ada dalam surat perjanjian akad pembiayaan murabahah pasal 1 yaitu: pihak I dan pihak II sepakat untuk melakukan transaksi pembiayaan untuk biaya beli laptop dan kedua belah pihak penuh kesadaran dan sungguh-sungguh memahami seluruh akad pembiayaan murabahah ini dan pihak I telah memberikan pembiayaan murabahah kepada pihak II, dengan ketentuan, rincian dan syarat yang telah disepakati.

Pasal 2 pihak II setuju atau sepakat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari akad pembiayaan murabahah ini meliputi biaya administrasi sebesar 2% dan materai, dan dalam pasal V menyebutkan tanggal jatuh tempo serta model pelunasan yang akan dilakukan oleh nasabah, serta besarnya angsuran pokok dan angsuran margin yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya. Apabila kita melihat dari pasal-pasal tersebut mengisyaratkan adanya praktek jual-beli terutama dalam pasal I, hal ini tidak lepas dari prinsip murabahah yaitu jual-beli.²⁴

²⁴ Iskan, Wawancara, Gresik, 27 Desember 2016

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah harga disampaikan kepada nasabah yaitu mengetahui harga pokok dan margin keuntungan yang diinginkan oleh pihak BMT Mandiri Sejahtera sebagai total biaya yang harus ditanggung oleh pembeli sesuai kesepakatan bersama untuk membeli laptop, tetapi dalam penentuan pemberian diskon tidak disampaikan secara detail dan transparan karena nasabah hanya tahu harga setelah didiskon yang menjadi harga jual karena diskon tadi sudah ditetapkan di awal ketika BMT datang ke supplier untuk membeli laptop.

Antara BMT dengan supplier sudah ada perjanjian di muka bahwa BMT minta harga lebih murah karena hubungan antara BMT sudah langganan dengan supplier perjanjian antara BMT dan supplier tidak ada hitam di atas putih atau perjanjian tertulis. Nasabah ditempatkan sebagai posisi yang sangat lemah dalam transaksi ini dikarenakan nasabah hanya tahu harga setelah diskon dan BMT lah yang memiliki wewenang akan memberikan diskon tersebut atau tidak.

Dalam pemberian besar diskon, diskon diberikan perorangan dan besar diskon berbeda-beda atau tidak tetap karena pengambilannya pun berbeda-beda. Jika pengambilan barang atau obyek yang akan dijadikan pembiayaan murabahah itu banyak maka besar diskon juga banyak, akan tetapi jika pengambilan barang atau obyek tersebut sedikit maka besar diskon yang diberikan juga sedikit, sehingga bisa mempengaruhi harga

besar kecilnya diskon tersebut dan ini juga yang dapat mempengaruhi harga jual ataupun keuntungan yang diperoleh.²⁵



²⁵ Ibid