

## Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah ntara Nasabah dan Pihak Koperasi Baitul Maal Wa Tamwil Syariah Berdaya Kota Kupang

**Muhammad Hafiyyan AL- Ghazali Saleh**

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Email korespondensi: [hafiyanguhir@gmail.com](mailto:hafiyanguhir@gmail.com)

**Siti Ramlah Usman**

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

**Helsina Fransiska Pello**

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

**Abstract.** *Murabahah is one of the fund distribution products that is quite popular with BMT customers because of its profitable characteristics, easy to implement, and with a light risk factor to be taken into account in the application. The purpose of this writing is to find out the implementation of the murabahah financing agreement between the customer and the Baitul Maal Wa Tamwil Cooperative (BMT) Syariah Berdaya Kupang City, The benefits of this research are theoretical, namely as a reference material and contribution to the thinking of knowledge for academics for further research, Practical benefits, which are useful as a form of contribution of thought and input for interested parties, especially for students of the Faculty of Law, This research method is empirical research. that in the implementation of murabahah financing there are three stages, namely the applicant has fulfilled the requirements as an applicant, then the financing department will collect several files that have been submitted by the customer for handling by the survey team, after all are complete, an analysis will be carried out in the field or against prospective customers who conduct murabahah financing. With this murabaha financing can be used for capital increase where the contract is very efficient and easy to apply to customers.*

**Keywords:** *Cooperative, Customer, Murabaha Financing Agreement*

**Abstrak.** Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari nasabah BMT karena karakteristiknya yang profitable, mudah dalam penerapan, serta dengan risk factor yang ringan untuk diperhitungkan dalam penerapan. Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah antara nasabah dan pihak Koperasi Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Syariah Berdaya Kota Kupang, Manfaat penelitian ini sebagai secara Teoritis, yaitu sebagai bahan referensi dan sumbangsih pemikiran pengetahuan bagi kalangan akademisi untuk penelitian lebih lanjut, Manfaat secara Praktis, yaitu bermanfaat sebagai bentuk sumbangan pemikiran dan masukan bagi para pihak yang berkepentingan khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum, Metode penelitian ini merupakan penelitian empiris. bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah tersebut ada tiga tahap yaitu pemohon telah memenuhi syarat-syarat sebagai pemohon, kemudian bagian pembiayaan akan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan oleh nasabah untuk dilakukan penanganan oleh tim survei, setelah semua lengkap maka akan dilakukan analisa kelapangan atau terhadap calon nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah. Dengan hal ini pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk penambahan modal dimana akad tersebut sangat efisien dan mudah diterapkan pada nasabah.

**Kata Kunci:** Koperasi, Nasabah, Perjanjian Pembiayaan Murabahah

## LATAR BELAKANG

Seiring dengan berkembang pesatnya perbankan syariah, maka berkembang pula lembaga keuangan syariah mikro yang disebut Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Munculnya lembaga ini disebabkan karena keterbatasan jangkauan oleh bank syariah terhadap masyarakat lapisan bawah dan banyak pelaku usaha kecil yang meminjam uang kepada rentenir dengan bunga yang cukup tinggi. Didorong oleh rasa keprihatinan terhadap masyarakat miskin di Indonesia yang pada umumnya adalah umat Islam yang terjerat dengan keadaan seperti ini, maka dibentuklah lembaga BMT dalam rangka usaha memberikan alternatif bagi mereka yang ingin mengembangkan usahanya (Ridwan, 2012). Dalam teori seharusnya BMT sebagai pelaku lembaga keuangan syariah menerapkan prinsip-prinsip syariah, juga mengupayakan agar kegiatan transaksi keuangan bebas dari praktik riba dan memberi keamanan bagi umat manusia agar terhindar dari dosa besar. Hal ini karena terdapat hubungan yang erat antara prinsip dasar dengan sistem operasionalisasi yang tidak dapat dipisahkan (Syawaludin, 2014).

Baitul Maal merupakan gabungan dari kata *Baitul Maal wat Tamwil* yang berfungsi untuk menerima titipan dana zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya dan melakukan kegiatan pengembangan usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan kualitas pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan . lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang memiliki fungsi untuk memberdayakan umat, dan memiliki fungsi sosial dengan turut pula sebagai institusi yang mengelola dana zakat, infak, dan sedekah sehingga institusi BMT memiliki peran yang penting dalam memberdayakan umat (Arif, 2012). Produk BMT terdiri dari dua jenis, yaitu produk pembiayaan dan produk simpanan. Produk yang diberikan oleh BMT pada dasarnya terdiri dari tiga model pembiayaan, yaitu dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan keuntungan, dan pembiayaan kebajikan..

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari nasabah BMT karena karakteristiknya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, serta dengan *risk factor* yang ringan untuk diperhitungkan dalam penerapan, kemudian BMT juga bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah. Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah agar

transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang diperjualbelikan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Jadi intinya, BMT harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad murabahah, barang yang diperjualbelikan harus sudah menjadi milik bank (BMT) dan barang tersebut tidak diharamkan.

Berdasarkan Penelitian pada Koperasi BMT Berdaya Syariah di tahun 2022, pembiayaan murabahah yang ada di BMT Syariah Berdaya sebanyak 44 nasabah dan mengalami peningkatan signifikan dari tahun ke tahun. Dilihat dari peran penting murabahah yang mendominasi pendapatan di BMT berdaya Syariah Kupang serta untuk meningkatkan jumlah anggota Pembiayaan Murabahah dan citra BMT Berdaya Syariah Kupang maka perlu diketahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah antara nasabah dan pihak Koperasi BMT serta perlu dikaji lebih mendalam.

Tujuan penelitian ini ialah menganalisis Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dan Pihak Koperasi Baitul Maal Wa Tamwil Syariah Berdaya Kota Kupang.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini ialah pendekatan hukum Empiris (yuridis empiris). Pengertian dari pendekatan empiris sendiri yaitu jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Atau dengan arti lain yaitu melakukan penelitian berdasarkan keadaan yang nyata, turun langsung ke lapangan dan menemukan data yang faktual kemudian digabungkan diidentifikasi dan berakhir pada penyelesaian masalah.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data primer, data sekunder dan data tersier. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber melalui wawancara langsung. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari studi

pustaka berupa buku, dokumen, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, jurnal dan literatur yang berhubungan dengan objek penelitian yang akan dikaji oleh penulis. Data tersier jenis data ini adalah data yang diperoleh dari kamus, ensiklopedi, undang-undang dan Peraturan Perundang-undangan.

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah anggota Koperasi BMT Syariah Berdaya Kupang dalam produk pembiayaan murabahah. Teknik penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan Teknik random sample. Teknik ini menggunakan 50 % dari anggota populasi menjadi sampel.

Responden penelitian ini terdiri dari Kepala Koperasi BMT Berdaya Kupang berjumlah 1 orang. Bagian Kredit Koperasi BMT Berdaya berjumlah 1 Orang. Anggota Koperasi Pembiayaan Murabahah berjumlah 22 Orang.

Metodologi pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dilakukan melalui tahapan yaitu editing yaitu memeriksa kelengkapan-kelengkapan data yang diperoleh. Coding yaitu menyusun secara sistematis semua data yang diperoleh dari lapangan. Tabulasi yaitu data yang diperoleh disajikan dalam bentuk tabel, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dan Pihak Koperasi Baitul Maal Wa Tamwil (Bmt) Syariah Berdaya Kota Kupang.**

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara koperasi BMT Berdaya Syariah dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Salah satu pembiayaan yang sering dilakukan di Koperasi BMT Syariah Berdaya adalah akad murabahah, yang mana akad murabahah merupakan kontrak jual-beli dimana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan.

Baitul maal wa tanwil syariah berdaya memiliki dana yang berasal dari simpanan maupun modal yang selayaknya disalurkan untuk keperluan produktif salah satunya bentuk pembiayaan murabahah dengan memperhatikan kaidah kaidah sebagai berikut:

- a. Halal
- b. Aman
- c. Lancar
- d. Menghasilkan

Untuk memperoleh pembiayaan murabahah dari koperasi BMT Berdaya harus memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana seperti pada bank atau koperasi pada umumnya. Salah satu ketentuan yang harus diterapkan adalah memberikan pembiayaan harus sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Setiap pengajuan pembiayaan murabahah dilakukan proses Analisa dengan tujuan Koperasi BMT Berdaya memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan murabahah yang disalurkan dapat tepat sasaran dan tidak bermasalah. Jenis aspek yang dianalisis secara umum dapat dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

1. Analisa terhadap kemauan bayar, disebut analisis kualitatif. Analisa yang dilakukan mencakup aspek karakter/ integritas dan komitmen dari calon penerima fasilitas pembiayaan murabahah.
2. Analisa terhadap kemampuan bayar, disebut sebagai Analisis kuantitatif. Analisa dilakukan mencakup aspek kelayakan calon penerima pembiayaan murabahah Sebelum melakukan Analisa pembiayaan murabahah oleh koperasi BMT Berdaya, terdapat aspek-aspek yang harus dinilai.

Bagi koperasi BMT Berdaya analisis pembiayaan merupakan aspek penting ketika memutuskan untuk menolak atau menerima permintaan pembiayaan dari nasabah. Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat berisiko bagi BMT Berdaya karena apabila salah dalam menganalisis permohonan pembiayaan dari nasabah maka kemungkinan pembiayaan yang diberikan akan mengalami masalah atau kemacetan.

Pembiayaan murabahah juga merupakan proses penyaluran dana, yang mana penyaluran dana tersebut kepada pihak-pihak yang membutuhkan, yang bersifat produktif. Bersifat produktif merupakan pembiayaan untuk keperluan produksi arti luas sebagai pembiayaan yang dipakai keperluan usaha, baik untuk modal awal maupun peningkatan sebagai jenis usaha yang bergerak berbagai sektor usaha yang tidak melanggar ketentuan syariah.

Namun Sebagian dari masyarakat luas belum memahami betul tentang pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah antara nasabah dan pihak BMT Berdaya Kupang. Karena minimnya informasi dari masyarakat terhadap BMT khususnya masalah perjanjian murabahah yang menjadi titik masalah baru bagi pihak BMT dan hal ini juga berpengaruh terhadap pemahaman masyarakat untuk lebih mengerti pelaksanaan perjanjian murabahah pada koperasi BMT Berdaya Kupang .

Dari ketidakpahaman masyarakat terhadap pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah akan mempengaruhi keinginan masyarakat menjadi anggota koperasi dan juga keputusan mengajukan pembiayaan murabahah. Tingkat pengetahuan responden yang baik juga tergantung dari cara para responden memperoleh informasi pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1. Tanggapan Responden Atas Informasi Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di Koperasi BMT Berdaya Syariah**

Sumber: data primer

Kategori	Frekuensi	Persentase
Melalui Media Sosial (WA dan Facebook)	8	40%
Tidak Melalui Media Sosial (Datang Langsung ke Koperasi BMT Berdaya)	14	60%
Jumlah	22	100%

Berdasarkan Tabel 1, menunjukkan bahwa dari 22 orang responden dimana terdapat 8 (40%) orang responden yang mengetahui terkait proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah melalui media sosial yaitu whatsapp dan juga facebook. Para responden mengatakan bahwa penyebaran informasi melalui sosial media belum terlalu lengkap dan sulit dipahami yang mengakibatkan responden kurang paham terkait pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah pada koperasi BMT Berdaya sedangkan 14 (60%) orang lainnya memilih mendatangi koperasi BMT Berdaya, alasannya bahwa informasi yang diperoleh langsung lebih mudah dimengerti dan dipahami serta dapat melakukan perjanjian pembiayaan murabahah saat itu juga. Selanjutnya para responden terlebih dahulu akan diminta mengisi formulir permohonan pembiayaan murabahah yang berisikan data identitas responden yang telah disiapkan oleh koperasi BMT Berdaya, kemudian diperiksa kelengkapan administrasi oleh

administrasi pembiayaan, setelah itu akan dilakukan survei oleh kepala cabang dengan kepala pembiayaan, kemudian data yang diperoleh dari hasil survei dianalisa oleh kepala pembiayaan, setelah dilakukan analisis maka diambil keputusan diterima atau ditolaknya permintaan pembiayaan murabahah, bila permintaan responden sepakat dengan SP3 maka dilakukan penandatanganan akad pembiayaan murabahah, setelah itu nasabah bisa mengambil dana atau barang sesuai akad murabahah.

**Tabel 2. Tanggapan Responden Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah di BMT Berdaya Syariah**

Kategori	Frekuensi	Persentase
baik	14	60%
Tidak baik	8	40%
Jumlah	20	100%

Sumber: data primer

Berdasarkan gambar tabel 2, menunjukkan responden terhadap proses pelaksanaan perjanjian murabahah pada koperasi BMT Berdaya yaitu 60% (14 orang) dimana responden mengatakan bahwa proses pelaksanaan perjanjian murabahah pada koperasi BMT Berdaya bebas dari riba dan lebih mempertahankan aturan aturan dalam hukum islam, selanjutnya responden yang tidak paham berjumlah 40% (8 orang) mengatakan tidak baik, alasannya kurang penjelasan dalam bentuk sosialisasi pada masyarakat selain itu responden berpendapat bahwa pada dasarnya proses pelaksanaan perjanjian murabahah belum diketahui oleh banyak orang sehingga masyarakat lebih memilih mengajukan pembiayaan pada koperasi konvensional oleh karena itu masyarakat lebih memilih koperasi konvensional yang sudah diketahui secara umum.

**Tabel 3. Tanggapan Responden Atas Proses Pencairan Pembiayaan Murabahah di Koperasi BMT Berdaya Syariah**

Tanggapan Responden	Frekuensi	Persentase
Lancar	14	60%
Tidak Lancar	8	40 %
Jumlah	22	100%

Sumber: data primer

Berdasarkan Tabel 3, hasil penelitian menunjukkan bahwa 22 orang responden, terdapat 14 orang responden (60%) yang berminat mengajukan pembiayaan murabahah dari koperasi BMT Berdaya karena Proses Pencairan Pembiayaan yang lancar dan proses pencairannya cepat. Koperasi BMT Berdaya memberikan syarat-syarat yang tidak memberatkan para anggota dalam melengkapinya. Selanjutnya 8 orang (40%) lainnya mengatakan proses pencairannya tidak lancar. Para responden mengatakan proses tidak lancar dikarenakan dalam proses persyaratannya terlalu baku dan tidak fleksibel. Para responden juga mengatakan bahwa koperasi BMT berdaya sangat berperan dalam memberdayakan anggotanya, pembiayaan yang digunakan menggunakan sistem pengambilan margin atau keuntungan dengan sistem tersebut maka tidak ada diantara kedua belah pihak yang terzalimi.

BMT Berdaya sebagai alternatif bank konvensional, tentunya memiliki keunggulan jika dibandingkan dengan perbankan konvensional lainnya. Keunggulan-keunggulan ini tentunya menjadi faktor utama yang mempengaruhi minat para responden untuk mengajukan perjanjian pembiayaan murabahah. Adapun faktor-faktor utama yang mempengaruhi minat menjadi anggota pembiayaan murabahah, untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Menurut penulis, proses pencairan pembiayaan murabahah yang lancar dan cepat menjadi faktor yang mempengaruhi minat anggota pembiayaan murabahah pada koperasi BMT Berdaya. Selain itu juga pengelolaan keuangan yang transparan dan tidak adanya riba karena menggunakan sistem pengambilan margin atau keuntungan membuat masyarakat lebih memilih pembiayaan murabahah pada koperasi BMT berdaya yang berbasis syariah dibandingkan koperasi konvensional.

Pemilihan dan penentuan lokasi merupakan ilmu penyelidikan tata ruang (spatial order) suatu kegiatan ekonomi. Pemilihan suatu lokasi yang strategis dan tepat sangat menentukan keberhasilan suatu usaha di masa yang akan datang. Adapun faktor-faktor utama tanggapan responden terhadap pemilihan dan penentuan lokasi berdirinya BMT Berdaya, untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. Tanggapan responden terhadap pemilihan lokasi koperasi BMT Berdaya**

Tanggapan responden	Frekuensi	Persentase
Strategis	4	20%
Kurang Strategis	16	80%
Jumlah	20	100%

Sumber: data primer

Berdasarkan sumber data diatas hasil penelitian menunjukkan bahwa 20 orang responden, terdapat 4 orang responden (20%) mengatakan terhadap pemilihan lokasi strategis dikarenakan dapat dijangkau oleh kendaraan roda 2 atau roda 4. Selanjutnya 16 orang (80%) responden mengatakan pemilihan lokasi yang kurang strategis dikarenakan lokasi BMT Berdaya jauh dari keramaian, susah di akses karena berada jauh di dalam gang.

Menurut penulis, lokasi yang strategis akan memudahkan nasabah untuk mendapatkan akses terhadap koperasi BMT Berdaya. Kedekatan koperasi BMT Berdaya dengan beberapa fasilitas-fasilitas umum akan menjadi nilai lebih bagi BMT Berdaya. Lokasi mempunyai kekuatan untuk mencapai mensukseskan koperasi BMT Berdaya.

#### **Faktor Penghambat Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Baitul Malwat Tanwil (BMT) Syariah Berdaya Kota Kupang.**

Dalam suatu perjanjian pembiayaan tentunya membutuhkan partisipasi masyarakat, jika tanpa partisipasi masyarakat perjanjian pembiayaan tersebut tidak akan berjalan sebagaimana diharapkan. Oleh karena itu setiap ada perubahan dan perubahan tersebut efektif akan selalu menuntut beberapa hal yang mendasar yaitu waktu, kesabaran, berupaya terus menerus dan sistematis. Dalam kaitan dengan faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian murabahah hasil penelitian menunjukkan bahwa penghambat pelaksanaan perjanjian murabahah disebabkan beberapa faktor:

##### 1. Kurangnya sumber daya manusia

Dalam pengembangan koperasi BMT Berdaya sumber daya manusia perlu mempunyai keahlian tertentu agar di kemudian hari dapat mengelola dengan benar pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah pada koperasi BMT Berdaya dan meminimalisir resiko terjadinya pembiayaan macet hal ini didukung saat melakukan wawancara dengan pak Muhidin selaku kepala pembiayaan beliau mengatakan bahwa

ketika melakukan pelaksanaan perjanjian murabahah pihak BMT Berdaya harus lebih teliti dalam memilih nasabah yaitu dengan mendalami prinsip 5 C yaitu:

- a. *Character* prinsip ini menurut koperasi BMT Berdaya Syariah adalah penilaian terhadap sifat, kepribadian dan integritas calon nasabah. Inti dari prinsip ini ialah BMT akan menilai calon nasabah tersebut apakah termasuk peminjam yang bisa dipercaya dalam menjalani kerja sama atau mendapatkan pinjaman. Koperasi BMT Berdaya Syariah harus memilih *Character* sesuai syariat Islam
- b. *Capacity* prinsip menurut koperasi BMT Berdaya Syariah ini adalah penilaian secara objektif tentang kemampuan mitra pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Faktor ini juga menentukan kemampuan membayar cicilan pinjaman kepada BMT, seperti apakah nasabah tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan sebelumnya atau tidak.
- c. *Capital* prinsip menurut koperasi BMT Berdaya Syariah ini adalah penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki calon nasabah yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya
- d. *Collateral* menurut koperasi BMT Berdaya Syariah prinsip ini adalah jaminan yang dimiliki calon nasabah. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
- e. *Condition* menurut koperasi BMT Berdaya Syariah Kondisi ini merupakan aspek yang tidak kalah penting dalam analisis kelayakan mendapat sebuah pembiayaan. Uji kelayakan yang digunakan untuk pembiayaan ini terfokus pada manajemen risiko. Yang perlu diperhatikan adalah menganalisa kondisi usaha, kondisi industri, dan kondisi .

Selain itu pihak koperasi BMT Syariah Berdaya juga harus mengacu pada konsep STAF yaitu Shiddiq, Tabligh, Amanah, Fathanah.

- a. *Shiddiq* adalah menggambarkan kejujuran yang sangat dibutuhkan untuk membangun sinergi antar Koperasi BMT Berdaya dengan nasabah dan mitra kerja.
- b. *Tabligh* yang menggambarkan kemampuan komunikasi dan hubungan personal dan leadership.

- c. *Amanah* menggambarkan integritas yang dibutuhkan untuk meyakinkan masyarakat bahwa dana-dananya dikelola secara baik.
- d. *Fathanah* menggambarkan kompetensi pekerja dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.
2. Persyaratan dalam melakukan pelaksanaan pembiayaan murabahah harus lebih fleksibel dimana persyaratan tersebut tidak memberatkan nasabah
3. Kurangnya dana permodalan  
Kurangnya dana permodalan menjadi penghambat perkembangan Koperasi Baitul Malwat Tanwil (BMT) Syariah Berdaya Kota Kupang.
4. Lokasi Koperasi Baitul Malwat Tanwil (BMT) Syariah Berdaya Kota Kupang yang dianggap kurang strategis  
Lokasi Koperasi Baitul Malwat Tanwil (BMT) Syariah Berdaya Kota Kupang yang dianggap kurang strategis dan jauh dari pusat keramaian menjadi salah satu faktor penghambat bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan dirinya menjadi anggota ataupun yang ingin mengajukan pembiayaan.
5. Kurangnya sosialisasi Koperasi BMT Berdaya terhadap masyarakat  
Kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat menjadi faktor penghambat dalam pengembangan produk-produk pembiayaan, hal ini dikarenakan belum banyak masyarakat yang mengenal pembiayaan syariah yang dilakukan selain Bank.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah tersebut ada tiga tahap yaitu pemohon telah memenuhi syarat-syarat sebagai pemohon, kemudian bagian pembiayaan akan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan oleh nasabah untuk dilakukan penanganan oleh tim survei, setelah semua lengkap maka akan dilakukan analisa kelapangan atau terhadap calon nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah. Dengan hal ini pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk penambahan modal dimana akad tersebut sangat efisien dan mudah diterapkan pada nasabah. Konsep Pembiayaan murabahah menurut penulis adalah pembiayaan murabahah merupakan suatu produk dengan prinsip jual beli dengan harga awal ditambahkan dengan keuntungan yang sudah disepakati antara pihak koperasi BMT Berdaya selaku penjual

dan nasabah sebagai pembeli. Untuk memperoleh pembiayaan murabahah dari Koperasi BMT Berdaya masyarakat harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang harus mereka penuhi sebagaimana pada bank-bank umumnya. Salah satu ketentuan yang harus diterapkan adalah memberikan pembiayaan murabahah harus sesuai dengan pelaksanaan yang telah ditetapkan. Sedangkan bagi calon anggota koperasi yang akan mengajukan pembiayaan murabahah, terlebih dahulu harus mengetahui proses pelaksanaan perjanjian murabahah yang ada pada koperasi tersebut, agar proses pencairan dapat berjalan dengan tidak adanya pihak yang dirugikan serta sesuai dengan syariat islam.

## DAFTAR REFERENSI

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah, 2010)
- Abu Rifki Al Hanafi, *Kamus Al Amanah Arab-Indonesia*, Surabaya: CV. Adis, 2002.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta Rajawali Pers 2001)
- Arifinal Chaniago, *Perkoperasian Indonesia*, Angkasa, Bandung, 1979
- Asep Syawaludin, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Ba' I Bitsaman Ajil* (Universitas Diponegoro Semarang, 2014)
- Baihaqi Abd. Majid dan Saifuddin A. Rasyid. 2000. *Paradigma Baru Kerakyatan Sistem Syariah: Perjalanan Gagasan dan Gerakan BMT di Indonesia*. Jakarta: PINBUK
- Bambang Rianto Rustam. 2007. *Perbankan Syari'ah*. Pekanbaru: Mumtaz Cendekia Adhitama.
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis. 2004. *Hukum perjanjian dalam islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Djazuli dan Yadi Januari. 2002. *Lembaga-lembaga Peran Umat: sebuah pengenalan* Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada
- Hendro Jogi. 2004. *Koperasi: Asas-Asas, Teori, dan Praktik*. Jakarta: Raja Grafindo
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- M. Nur Rianto Al Arif. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.
- M. Nur Rianto Al-Arif. 2012. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Muhammad Ridwan. 2012. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil (BMT)*. Jakarta: Citra Mulia
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Subekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah; studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 huruf d
- Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005, Pasal 1 angka 7
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
- [Syarat Pendirian Koperasi \(Panduan Terlengkap\) \(izin.co.id\)](http://izin.co.id)