

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum BMT Mubarakah

a. Sejarah Singkat BMT Mubarakah

Berdirinya lembaga keuangan syari'ah BMT Mubarakah bermula dari keprihatinan mahasiswa Kudus yang tergabung dalam Forum Ukhuwah Mahasiswa Islam Kudus, mereka melihat fenomena banyaknya pengusaha kecil dikudus yang kurang bisa mengembangkan usahanya karena kekurangan modal, selain itu keyakinan bahwa bunga modal adalah riba, membuat mereka enggan berhubungan dengan Bank Konvensional. Kemudian para mahasiswa sepakat untuk mendirikan lembaga keuangan syari'ah yang berjalan untuk membantu mereka.

BMT Mubarakah melakukan kegiatan perbankan dari penghimpunan dana masyarakat (anggota) dan kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan melalui akad pembiayaan pada sektor produktif seperti pedagang, pengusaha, petani dan para pelaku usaha lainnya.

Pada mulanya bentuk usaha dari BMT adalah KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang berdasarkan syari'ah. Sertifikat operasional LKS BMT Mubarakah telah diperoleh dari kantor koperasi dan UMKM Kabupaten Kudus pada tanggal 26 Oktober 2004, No. Badan Hukum 118/BH/2H/E.I/X/2004, dengan No. SIUP: 510/660/11.25/pk/10/2007, No. TDP: 11.25.2.65.00143, serta No. NPWP: 02.679.998.1-506.00 dan pada tanggal 9 maret 2005 BMT Mubarakah menepati gedung baru, dan beroperasi secara resmi pada tanggal 11 maret 2005¹.

¹Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 27 Februari 2018

Dalam operasional LKS BMT Mubarakah berlandaskan syariat Islam (menggunakan sistem bagi hasil) sehingga dapat dijadikan lembaga alternatif bagi sebagian masyarakat Kudus yang tidak mau berhubungan dengan Bank konvensional karena memandang bunga sebagai suatu riba.

b. Letak Geografis BMT Mubarakah Kudus

Lembaga keuangan syari'ah yang bernama Lembaga Keuangan Syari'ah BMT Mubarakah yang berlokasi di jalan Raya Kudus-Purwodadi KM. 08 Undaan Lor Kudus 59372.²

c. Visi, Misi dan Motto BMT Mubarakah Kudus

a) Visi

Menjadikan BMT Mubarakah sebagai lembaga keuangan syari'ah terpercaya pilihan ummat.

b) Misi

- 1) Menjalankan keinginan usaha yang berpegang teguh pada ketentuan syari'ah.
- 2) Menjadi mediator antara *shahibul maal* dan *mudharib* dalam rangka kepentingan ekonomi bersama berdasarkan prinsip kemitraan, keadilan, keterbukaan dan amanah.
- 3) Menggunakan sumber daya manusia yang profesional dalam menjalankan operasional lembaga keuangan syari'ah.
- 4) Memberikan pelayanan yang cepat, tepat, ramah dan islami tanpa mengabaikan kehati-hatian.

c) Motto

Amanah dan bersahabat.³

d. Produk/Jasa BMT Mubarakah Kudus

Setelah disahkan oleh pemerintah melalui surat keputusan Deperinkop dan UMKM dengan SIUP No : 501/60/11.25/PK/10/2007

²Observasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 27 Februari 2018

³Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 27 Februari 2018

BMT Mubarakah telah mempunyai beberapa produk yang terbagi dalam bagian berikut :

1) Produk Simpanan (*Funding*)

a) Simpanan Harian Mubarakah

Merupakan Simpanan penerimaan dari para anggota yang diambil langsung oleh petugas marketing atau pihak anggota yang datang langsung ke BMT Mubarakah terdekat.

Awal setoran untuk pembukaan rekening simpanan harian ini cukup dengan Rp. 10.000,- dengan melengkapi formulir yang disediakan petugas dan Fc. KTP yang masih berlaku. Setelah selesai petugas membuka rekening baru, selanjutnya petugas memberi buku tabungan kepada nasabah. Untuk penyimpan/penabung yang datang langsung ke kantor BMT Mubarakah langsung dilayani oleh petugas *front office* sedangkan untuk para pedagang yang ada di pasar-pasar akan dilayani oleh bagian lapangan/marketing dan melakukan pengambilan uang tiap hari atau mingguan. Selanjutnya, marketing atau petugas *front office* melakukan penyetoran ke bagian kas dan melampirkan bukti setor simpanan secara lengkap. Setelah marketing dan *front office* menyetorkan maka bagian kas mencatat dalam buku kas harian berdasarkan nomor rekening yang sudah ada kemudian dilakukan pencatatan bukti setoran dijadikan satu dengan transaksi-transaksi lain sesuai dengan tanggal penerimaan.

b) Simpanan Berjangka (Desposito)

Simpanan berjangka BMT Mubarakah merupakan produk simpanan anggota berupa dana yang di invesasikan dan diambil sesuai dengan jangka waktu tertentu. Jumlah Setoran Minimal Rp. 100.000,- dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

c) Simpanan Berhadiah

Simpanan berhadiah merupakan jenis simpanan yang dibayarkan sebulan sekali dan hanya dapat diambil pada akhir periode (2 Tahun). Dengan setoran perbulan Rp. 150.000,-

d) Simpanan Idhul Fitri

Merupakan simpanan BMT Mubarakah yang dibayarkan sekali awal setoran dan perbulannya Rp. 200.000,- simpanan ini hanya dapat diambil/tarik tunai pada bulan Ramadhan/sebelum hari raya idhul Fitri .

2) Produk Pembiayaan Mubarakah

Pembiayaan merupakan penyediaan uang/tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan BMT dengan pihak lain (anggota) yang mewajibkan pihak penerima pembiayaan untuk melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian keuntungan (margin)/bagi hasil.

Secara umum, pembiayaan di BMT Mubarakah dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan untuk modal usaha dan pembiayaan untuk konsumtif. Untuk pembiayaan modal usaha menggunakan akad *mudharabah*, sedangkan untuk pembiayaan konsumtif menggunakan akad *murabahah*. Setiap anggota yang melakukan pembiayaan di BMT Mubarakah ini akan dikenakan biaya administrasi sebesar 3% dari jumlah pembiayaan beserta simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-.

Dilihat dari segi jaminan yang digunakan, terdapat macam-macam pembiayaan di BMT Mubarakah yaitu:

- a) Pembiayaan dengan agunan, seperti agunan dengan sertifikat (STP) maupun BPKB. Jika dengan menggunakan agunan BPKB kendaraan, terlebih dahulu kendaraan di foto kemudian dilakukan penggesekan nomor rangka dan nomor mesin kendaraan.

- b) Pembiayaan tanpa agunan, merupakan suatu pembiayaan yang dapat diberikan oleh pihak BMT Mubarakah kepada calon anggota disertai jaminan KTP dan KK.

3) Fasilitas dan Jasa

Selain simpanan Mubarakah dan pembiayaan di BMT Mubarakah ini juga memberikan fasilitas dan Jasa diantaranya:

- a) Layanan prima merupakan jasa yang diberikan BMT Mubarakah kepada para anggota yang tidak sempat datang ke kantor terdekat, yakni dengan menelpon kantor maka nasabah tersebut akan di datangi oleh pihak BMT untuk melayani transaksi yang diinginkan oleh anggota.
- b) Pembiayaan Rekening Listrik, Pembiayaan PDAM, Perpanjangan STNK, Telepon Rumah, Angsuran FIF, dll. Dengan datang langsung di kantor BMT Mubarakah terdekat. Bagi anggota yang memiliki tabungan (simpanan harian) di BMT Mubarakah, dapat memotong saldo yang ada pada tabungan tersebut untuk membayar tagihan listrik, telepon, PDAM, dll.⁴

e. Struktur Organisasi BMT Mubarakah Kudus

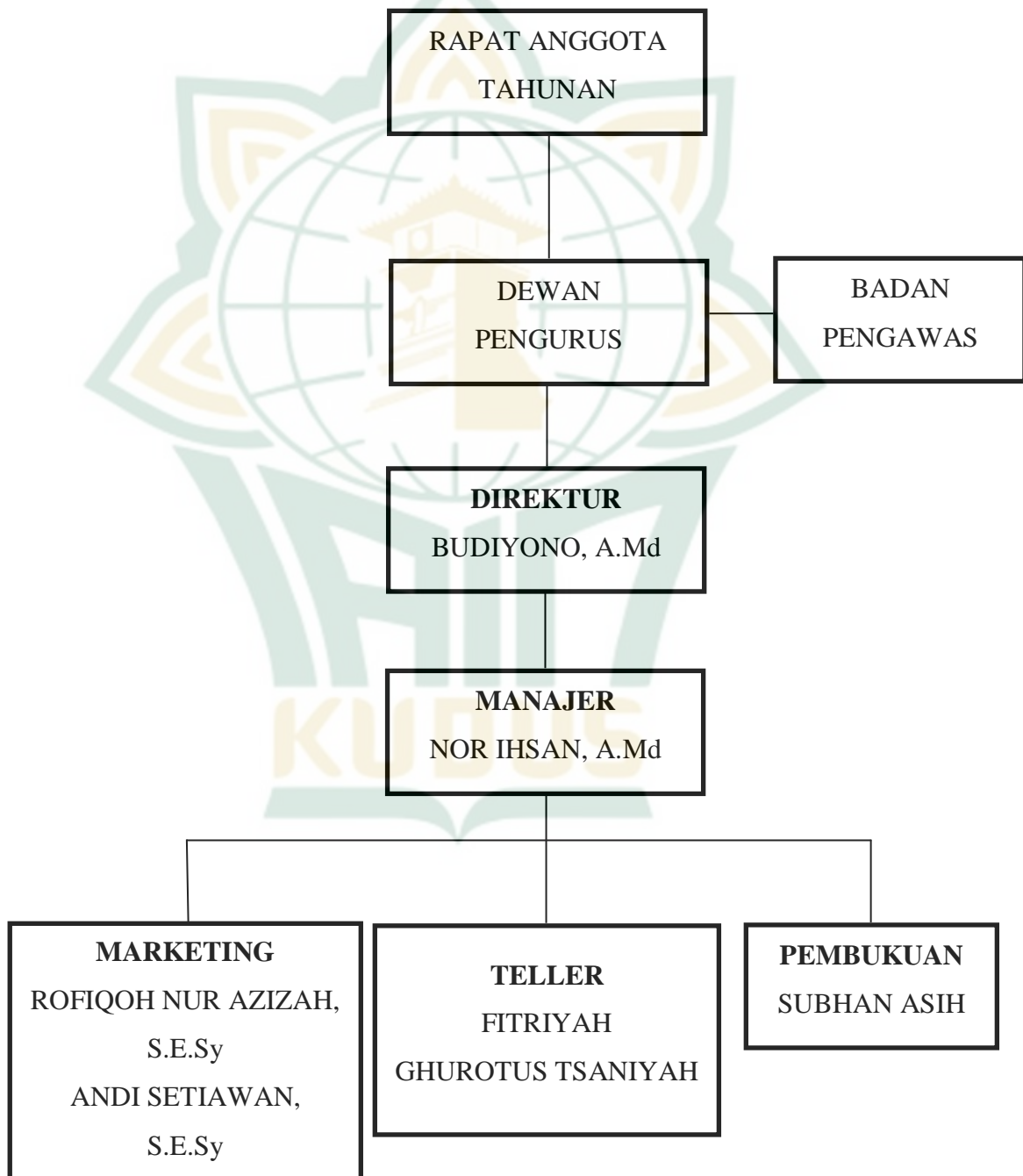
Struktur organisasi adalah kerangka antara satu satuan organisasi yang didalamnya terdapat karyawan. Tugas serta wewenang masing-masing mempunyai peran tertentu dalam kerentuan yang utuh. Struktur organisasi merupakan suatu petunjuk bagaimana tugas dan tanggung jawab antara anggota-anggotanya sehingga dapat memudahkan pimpinan dalam pengawasan maupun meminta pertanggung jawaban pada bawahannya.

Dalam suatu lembaga atau organisasi pasti terdapat struktur organisasinya dalam menjalankan. Di BMT Mubarakah Kudus sendiri struktur organisasinya hampir sama dengan struktur organisasi yang

⁴Dokumnetasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 27 Februari 2018

lain yang ada pada koperasi lainnya. Adapun struktur organisasi yang ada di BMT Mubarakah Kudus adalah sebagai berikut⁵:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BMT Mubarakah



⁵Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 27 Februari 2018

f. Ruang Lingkup Wewenang dan Mekanisme

1. Pengurus

a) Hubungan Pengurus

- 1) Bertanggung jawab kepada : Rapat Anggota Tahunan (RAT)
- 2) Membawahi : Pengelola BMT Mubarakah Undaan Kudus

b) Tugas Pengurus

- 1) Menyusun atau merumuskan arah kebijakan umum BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus sesuai amanah Rapat Anggota Tahunan (RAT).
- 2) Mengawasi dan mengevaluasi BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
- 3) Ikut serta dalam mensosialisasikan BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
- 4) Menyelenggarakan rapat pengurus dan atau pengelola untuk mengevaluasi laporan bulanan dan kinerja BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
- 5) Menyelenggarakan Rapat Anggota Tahunan (RAT) BMT Mubarakah tiap tahun.
- 6) Memberikan validasi pada berkas pembiayaan yang diajukan oleh manager.
- 7) Membina jaringan terhadap lembaga atau instansi terkait dan pihak ketiga dalam hal penggalangan dana atau pinjaman.⁶

c) Wewenang Pengurus

- 1) Mengangkat dan memberhentikan karyawan BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
- 2) Memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh pengelola BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
- 3) Mengesahkan laporan bulanan yang diajukan setiap manager setiap bulan.

⁶Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus, tanggal 03 Maret 2018

2. Manager Pemasaran

a) Atasan langsung : Pengurus

Bawahan langsung : Manajer Cabang

b) Tugas

1) Melaksanakan dan menjabarkan kebijakan umum di bidang pemasaran yang ditetapkan oleh pengurus.

2) Memimpin dan mengarahkan teknis operasional sesuai dengan kebijakan umum yang ditetapkan pengurus.

3) Bersama manger cabang menyusun *Job Description* dan *Time Scedhule* pemasaran yang berhubungan dengan *Budget* BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.

4) Membuat laporan secara periodik kepada pengurus.

5) Memeriksa kebenaran laporan cabang.

c) Wewenang

1) Berhak memberi teguran, kritik terhadap manajer cabang dalam rangka memacu kreatifitas dan membentuk etos kerja yang baik dan profesional.

2) Mendisposisi berkas permohonan pembiayaan cabang.

3) Mengatur tata cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan manager cabang⁷.

3. Manager administrasi dan pembukuan

a) Atasan langsung : Manajer Pemasaran

Bawahan langsung : *Teller*

b) Tugas

1) Melaksanakan dan menjabarkan kebijakan umum yang telah diberikan oleh pengurus.

2) Menyusun dan mengusulkan kepada pengurus tentang perubahan:

- Biaya operasional

⁷Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus, tanggal 03 Maret 2018

- Struktur perubahan gaji dan tunjangan karyawan
 - Biaya lain.
- 3) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
 - 4) Mengawasi kelengkapan bukti-bukti mutasi, kas cabang, serta pencatatannya.
 - 5) Membuat laporan secara rutin kepada pengurus.
 - 6) Menyusun kriteria pembiayaan tidak lancar, macet dan pembiayaan tak tertagih.
 - 7) Memeriksa kebenaran laporan keuangan cabang.
- c) Wewenang
- 1) Bersama manager cabang mengajukan daftar penghapusan pembiayaan kepada pengurus dengan memperhatikan aturan yang berhubungan dengan hal tersebut.
 - 2) Melakukan koordinasi terhadap *teller* yang berkaitan dengan administrasi dan pembukuan.
 - 3) Mengatur distribusi pembukuan, inventarisasi dan perlengkapan kantor.
 - 4) Mengusulkan pengadaan dan renovasi.
 - 5) Melakukan pengawasan atas administrasi dan pembukuan kantor cabang.
 - 6) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.
 - 7) Mendokumentasikan berkas pembiayaan, Inventarisasi surat masuk dan surat keluar.
 - 8) Menyusun sistem personalia.

4. *Teller*

- a) Atasan langsung : Manajer Pemasrana
Bawahan langsung : *Teller* Cabang

b) Tugas

- 1) Melaksanakan dan mejabarkan kebijakan teknis yang telah dijabarkan oleh pengurus.
- 2) Bersama manager administrasi dan pembukuan menyusun dan mengusulkan rancangan anggota kepada pengurus.
- 3) Menandatangani pengambilan dan penyetoran uang dari cabang.

c) Wewenang

- 1) Mengatur distribusi keuangan.
- 2) Berhak memberi teguran, kritikan saran terhadap cabang dalam rangka memacu produktivitas dan membentuk etos kerja yang profesional⁸.

B. Deskriptif Data

1. Data Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Adapun pembiayaan pada BMT Mubarakah Undaan Kudus melayani pembiayaan antara lain:

1) Pembiayaan untuk modal kerja

Pembiayaan untuk modal kerja ini merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah*. Pembiayaan untuk modal kerja pada BMT Mubarakah Undaan Kudus diperuntukkan bagi para pedagang, petani, atau masyarakat umum yang berada di wilayah seputar kabupaten Kudus, Khususnya Undaan Kudus.

⁸ Dokumentasi BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus, tanggal 02 Maret 2018

2) Pembiayaan untuk konsumsi

Pembiayaan untuk konsumsi ini merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*.

Peneliti dalam melaksanakan penelitian ini, lebih berfokus pada pembiayaan untuk konsumsi. Pembiayaan untuk konsumsi ini merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *murabahah* BMT dapat bertindak sebagai penjual, dan juga pembeli. Sebagai penjual apabila BMT menjual barang kepada anggota, sedangkan sebagai pembeli apabila BMT membeli barang kepada *suplier* untuk dijual kepada anggota.

Prosedur pembiayaan merupakan suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Setiap pengajuan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi, serta prosedur pengawasan pembiayaan.

Menurut Ibu Ghurrotus Tsaniyah S.Kom selaku *teller* BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan bahwa prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT Mubaakah Undan Kudus mengacu pada prosedur yang telah ditetapkan, yaitu sebagai berikut:

1. Calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan harus menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy STNK, fotocopy agunan dan aslinya, cek fisik (gesek nomor mesin dan nomor rangka).
2. Mengisi aplikasi permohonan secara lengkap sesuai dengan biodata aslinya dengan di bantu oleh bagian *Customer Service*. *Customer Service* mengecek kelengkapan dokumen dan diadakan survey bagi anggota baru.
3. Setelah diadakan konfirmasi dari bagian survey dan bagian pembiayaan maka bagian pembiayaan memberikan rekomendasi dengan menyetujui atau menolak lembar permohonan pembiayaan

4. Selanjutnya diteruskan kepada direksi untuk mendapat persetujuan.
5. Setelah diajukan direksi, maka dibuatkan akad pembiayaan dan diajukan kembali kepada direksi untuk dimintakan tandatangan agar dikembalikannya realisasi pembiayaan.
6. Surat akad yang telah ditandatangani direksi dicatat dan disimpan oleh bagian pembiayaan dan agunannya disendirikan dan disimpan pada brangkas⁹.

Hal ini diperkuat lagi oleh hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di lapangan kepada informan yaitu Bapak Andi Setiawan S.E selaku Marketing BMT Mubarakah Undaan Kudus mengatakan bahwa pengajuan pembiayaan *murabahah* maka harus mengikuti prosedur yang ada sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus¹⁰.

Dalam prakteknya BMT Mubarakah Undaan Kudus bertindak sebagai penjual tetapi tidak dilakukan secara langsung. BMT Mubarakah Undaan Kudus hanya menalangi (menyediakan modal) untuk pembelian barang modal yang diajukan oleh anggota untuk kemudian anggota membeli sendiri barang modal yang dikehendakinya. Jumlah kewajiban yang harus dibayar kepada BMT Mubarakah Undaan Kudus adalah jumlah harga barang modal dan *mark up* (keuntungan) yang telah disepakati. BMT Mubarakah Undaan Kudus mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

Alasan pembiayaan *murabahah* lebih unggul dibandingkan dengan pembiayaan lain diantaranya :

1. Produk *murabahah* mudah difahami oleh BMT dan masyarakat sekaligus oleh karena itu produk ini mudah di sosialisasikan.
2. Karena bentuknya yang mudah difahami, maka juga mudah dilakukan perhitungan, sehingga produk *murabahah* relatif mudah dijual dan

⁹ Wawancara dengan Ibu Ghurrotus Tsaniyah selaku teller di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Andi Setiawan selaku marketing BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

sekaligus mengandung risiko kecil dimata lembaga keuangan syariah atau BMT.

Pencapaian BMT Mubarakah Undaan Kudus mempunyai potensi cukup tinggi dalam hal pembiayaan. Terlebih lagi untuk pembiayaan *murabahah* yang merupakan salah satu jenis pembiayaan yang paling diminati oleh masyarakat karena mudahnya penanganan administrasi. Berdasarkan wawancara peneliti kepada Bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah Kudus menyampaikan bahwa pembiayaan jenis ini pembayarannya dapat dilakukan dengan cara kredit dan besarnya angsuran tetap sampai akhir pelunasan pembiayaan. Perkembangan pembiayaan selama dua tahun terakhir yang disalurkan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus dapat dilihat pada tabel target dan realisasi pembiayaan serta jumlah penerima manfaat pembiayaan berikut ini¹¹:

Tabel 4.1

Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2016

Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2016		
Pembiayaan	Target	Realisasi
Murabahah	1.000.000.000,00	1.174.000.000,00
Non Murabahah	2.000.000.000,00	2.825.000.000,00
Jumlah	3.000.000.000,00	3.999.000.000,00

¹¹Wawancara dan dokumentasi dengan Bapak Nor Ihsan A.Md selaku Manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

Tabel 4.2
Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2017

Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2017		
Pembiayaan	Target	Realisasi
Murabahah	1.500.000.000,00	1.660.000.000,00
Non Murabahah	3.000.000.000,00	5.736.000.000,00
Jumlah	4.500.000.000,00	7.396.000.000,00

Tabel 4.3
Jumlah anggota pembiayaan

Jumlah Anggota Penerima Manfaat Pembiayaan		
Pembiayaan	2016	2017
Murabahah	323	273
Non Murabahah	777	943
Jumlah	1000	1216

Tabel 4.3 diatas menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah mengalami penurunan jumlah anggota dari tahun sebelumnya, dimana jumlah anggota pada tahun 2016 sebanyak 323 anggota justru mengalami penurunan menjadi 273 anggota di tahun 2017. Hal ini dipengaruhi oleh banyaknya anggota yang membutuhkan modal kerja ketimbang mengajukan pembiayaan untuk konsumtif. Namun, walaupun mengalami penurunan jumlah anggota tidak berimbas pada besarnya jumlah pembiayaan. Jumlah pembiayaan murabahah tetap mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya. Sehingga, jika diprosentase antara target dan realisasi pembiayaan tahun 2016-2017 akan didapatkan dalam tabel prosentase pembiayaan berikut :

Tabel 4.4
Presentase Target dan Realisasi 2016

Prosentase Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2016	
Pembiayaan	%
Murabahah	117,4
Non Murabahah	141,25

Tabel 4.5
Presentase Target dan Realisasi 2017

Prosentase Target dan Realisasi Pembiayaan Tahun 2017	
Pembiayaan	%
Murabahah	110,6667
non murabahah	191,2

Meski demikian, dalam laporan ini, tampak ada perbedaan yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah* di BMT Mubarakah, yaitu dilihat dari tingkat peminat dan jumlah penjualan produk. Nampak jelas bahwa pembiayaan *mudharabah* (non murabahah) lebih tinggi daya jualnya dari pada pembiayaan *murabahah*. Tetapi hal ini tidak menutup kesempatan pada pembiayaan murabahah untuk terus berkembang dan diminati oleh para konsumen, sehingga setiap tahunnya pembiayaan *murabahah* terus berkembang dan dapat mencapai bahkan melebihi target yang sudah ditentukan. Untuk mengetahui perbedaan daya jual pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah*(non murabahah) dapat dilihat pada tabel prosentase pembiayaan dibawah ini:

Tabel 4.6
Presentase Pembiayaan 2016

Presentase Pembiayaan Tahun2016	
Pembiayaan	%
Murabahah	29,36364
Non Murabahah	70,63636
Jumlah	100

Tabel 4.7
Presentase Pembiayaan 2017

Presentase Pembiayaan Tahun2017	
Pembiayaan	%
Murabahah	22,450658
Non Murabahah	77,549342
Jumlah	100

Menurut bapak Nor Ihsan, pembiayaan murabahah adalah salah satu produk unggulan pembiayaan musiman, karena melihat masyarakat yang sering memanfaatkan produk ini pada saat musim panen padi. Hal itu wajar, karena pada dasarnya mayoritas penduduk undaan adalah seorang petani, jadi tak heran jika para penggunanya adalah para petani yang sedang merayakan panennya.

2. Data Hasil Evaluasi Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Berdasarkan yang peneliti lakukan dilapangan kepada narasumber yaitu bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah mengatakan, bahwa selama ini evaluasi yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus terhadap pembiayaan *murabahah* dua tahun terakhir ini yaitu bagaimana cara untuk meningkatkan jumlah anggota pembiayaan

murabahah agar paling tidak bisa sama dengan perolehan pembiayaan non *murabahah*. Beliau juga mengatakan, pembiayaan yang sudah dikenal oleh masyarakat luas yaitu pembiayaan modal usaha (*mudharabah*). Ini dikarenakan kebanyakan masyarakat mengambil pembiayaan digunakan untuk meningkatkan kapasitas dan mengembangkan usahanya. Untuk merealisasikan peningkatan jumlah anggota pembiayaan *murabahah*, BMT Mubarakah melakukan upaya:

- Meningkatkan sarana promosi pembiayaan *murabahah* baik secara digital, media cetak ataupun dari mulut ke mulut.
- Meningkatkan pelayanan terhadap calon nasabah pembiayaan.
- Memperluas target pemasaran.
- Menciptakan produk pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan masyarakat.

Disamping melakukan upaya diatas, BMT Mubarakah dalam penentuan margin pembiayaan *murabahah* juga dihitung secara matang agar tidak terlalu membebani nasabah. Hal dapat dilihat dari penentuan *margin*, yaitu sebesar 2,75 % dari jumlah pembiayaan. Ketetapan ini mengacu pada surat keputusan direktur No.01/BMT-M/1/2011. Pada surat keputusan direktur ini menerangkan bahwa pembiayaan dengan sistem angsuran/bulanan jangka waktu dengan agunan maksimum 24 bulan sedangkan tanpa agunan maksimum 12 bulan. Sedangkan biaya administrasi sebesar 3% dari plafond dan pelunasan lebih awal (sebelum jatuh tempo) dikenakan tambahan margin 1 bulan sedangkan margin selanjutnya akan putus.¹²

Penentuan margin sebesar 2,75% dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Mubarakah ini terlihat adanya bentuk pelaksanaan metode flat yang terdiri dari estimasi biaya operasi BMT Mubarakah yang dibebankan kepada harga beli atau total pembiayaan sebesar 1,5% dan BMT Mubarakah memperkirakan target volume pembiayaan kurang lebih

¹² Wawancara dengan Ibu Ghurrotus Tsaniyah selaku teller di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

sekitar 40 orang. Bentuk pelaksanaan metode flat ini dapat dilihat pada tabel plafond pembiayaan murabahah sebagai berikut:

Tabel 4.8
Plafond pembiayaan

PLAFOND	JANGKA WAKTU			
	3 BULAN	6 BULAN	12 BULAN	24 BULAN
500.000	180.417	97.083	55.417	-
750.000	270.625	145.625	83.125	-
1.000.000	360.833	194.167	110.833	69.167
1.250.000	451.042	242.708	138.542	86.458
1.500.000	541.250	291.250	166.250	103.750
1.750.000	631.458	339.792	193.958	121.042
2.000.000	721.667	388.333	221.667	138.333
2.250.000	811.875	436.875	249.375	155.625
2.500.000	902.083	458.417	277.083	172.917
2.750.000	992.292	533.958	304.792	190.208
3.000.000	1.082.500	582.500	332.500	207.500
3.250.000	1.172.708	631.042	360.208	224.792
3.500.000	1.262.916	679.583	387.917	242.083
3.750.000	1.353.125	728.125	415.625	259.375
4.000.000	1.443.337	776.667	443.333	276.667
4.250.000	1.533.542	825.208	471.042	293.958
4.500.000	1.623.750	873.750	498.750	311.250
4.750.000	1.713.958	922.292	526.458	328.542
5.000.000	1.804.167	970.833	554.167	345.833

Sumber: Data plafond pembiayaan murabahah BMT Mubarakah

Seperti contoh berikut:

Jika melakukan pembiayaan sebesar Rp. 1.500.000,- dengan jangka waktu 3 bulan dan estimasi biaya operasional di BMT Mubarakah

Undaan Kudus sebesar 1,5 % dan target volume pembiayaan sekitar 40 orang dan angsuran perbulan sebesar Rp. 541.250,- Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut:

Diketahui :

Harga beli : Rp. 1.500.000
 Jangka waktu : 3 bulan
 Estimasi biaya operasional : 1,5 %
 Target volume pembiayaan : 40 orang
 Angsuran perbulan : Rp. 541.250,;

Jawab :

Keuntungan = $\text{Angsuran Perbulan} - \frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka waktu}}$

$$= 541.250 - \frac{1.500.000}{3}$$

$$= 541.250 - 500.000$$

$$= 41.250$$

Cost Recovery = $\frac{\text{Estimasi Biaya Operasional}}{\text{Target Volume Pembiayaan}}$

$$= \frac{1,5\%}{40}$$

$$= 0,00038$$

Margin = $\frac{\text{Cost Recovery} + \text{keuntungan} + 100\%}{\text{Harga Beli}}$

$$= \frac{0,00038 + 41.250 \times 100\%}{1.500.000}$$

$$= 0,0275 \times 100\%$$

$$= 2,75\%$$

Jika melakukan pembiayaan sebesar Rp. 3.000.000,- dengan jangka waktu 6 bulan dan estimasi biaya operasional di BMT Mubarakah Undaan Kudus sebesar 1,5 % dan target volume pembiayaan sekitar 40 orang dan angsuran perbulan sebesar Rp. 582.500,- Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut¹³:

Diketahui :

Harga beli : Rp. 3.000.000,-
 Jangka waktu : 6 bulan
 Estimasi biaya operasional : 1,5 %
 Target volume pembiayaan : 40 orang
 Angsuran perbulan : Rp. 582.500,-

Jawab :

¹³Obsevasi BMT Mubarakah Undaan Kudus, Tanggal 2 Maret 2018

$$\begin{aligned}
 \text{Keuntungan} &= \text{Angsuran Perbulan} - \frac{\text{Jumlah Pembiayaan}}{\text{Jangka waktu}} \\
 &= 582.500 - \frac{3.000.000}{6} \\
 &= 582.500 - 500.000 \\
 &= 82.500 \\
 \text{Cost Recovery} &= \frac{\text{Estimasi Biaya Operasional}}{\text{Target Volume Pembiayaan}} \\
 &= \frac{1,5\%}{40} \\
 &= 0,00038 \\
 \text{Margin} &= \frac{\text{Cost Recovery} + \text{keuntungan} + 100\%}{\text{Harga Beli}} \\
 &= \frac{0,00038 + 82.500}{3.000.000} \times 100\% \\
 &= 0,0275 \times 100\% \\
 &= 2,75\%
 \end{aligned}$$

Tutur beliau, hasil evaluasi ini ditentukan secara matang agar dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dapat mencapai tiga aspek penting dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu:

- 1) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati.
- 2) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana BMT Mubarakah Undaan Kudus dapat berputar dengan lancar dan cepat. Semakin cepat dan lancar perputaran dananya, maka pengembangan BMT Mubarakah Undaan Kudus akan semakin baik.
- 3) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan semakin tepat dalam memproyeksi usaha kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi¹⁴.

Menurut ibu Zulaekah selaku salah satu penerima manfaat pembiayaan di BMT Mubarakah, beliau menghimbau kepada BMT agar menghapuskan biaya denda bagi keterlambatan pembayaran angsuran. Hal ini diungkapkan karena beliau terlambat membayar

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Ghurrotus Tsaniyah selaku teller di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

angsuran bukan semata-mata lalai, namun ada kegiatan yang lebih penting.¹⁵ Selain ibu Zulaekah, ada ibu Mamik Ngatemi yang menyinggung soal pencairan dana yang cenderung lambat. Beliau mengungkapkan setidaknya butuh waktu hingga dua hari untuk menunggu pencairan. Padahal kadang kala beliau membutuhkan dana mendesak untuk keperluan dagang.¹⁶

3. Data Kendala dan Solusi yang dihadapi oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

a. Kendala BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Kendala yang melekat pada aktifitas fungsional lembaga keuangan syariah khususnya BMT, salah satunya adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Menurut narasumber yaitu bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah, mengatakan bahwa prinsip pemberian pembiayaan murabahah di BMT Mubarakah Undaan Kudus adalah pemberian pembiayaan yang disetujui setidaknya ada tiga prinsip yang harus dipenuhi, yaitu dilihat dari karakter, kapasitas dan jaminan. Namun, tidak menutup kemungkinan juga terdapat beberapa anggota yang melakukan angsuran pembiayaan macet yang dapat menjadi kendala dalam pembiayaan murabahah. Hal ini disebabkan oleh banyaknya faktor, diantaranya:

- a) Lemahnya pengawasan oleh bagian pembiayaan
- b) Kurang pengertiannya analisis pembiayaan dengan nasabah
- c) Realisasi pembayaran dari anggota tidak sesuai dengan yang telah direncanakan
- d) Anggota tidak mempunyai uang.

¹⁵Wawancara dengan Ibu Zulaekah di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

¹⁶Wawancara dengan Ibu Mamik Ngatemi di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

Faktor-faktor yang menjadikan kendala ini, bukan hanya menjadi penyebab kemacetan angsuran pembiayaan, namun juga berdampak pada timbulnya risiko dalam pembiayaan murabahah, diantara risikonya adalah:

- a) Anggota tidak membayar angsuran dengan tertib
- b) Barang yang sudah dibiayai BMT dijual kembali oleh anggota
- c) Barang yang dipesankan oleh BMT tidak sesuai dengan keinginan anggota
- d) BMT tidak bisa mengubah harga jual beli walaupun terjadi kenaikan harga barang di pasar¹⁷.

b. Solusi yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam Menghadapi Kendala Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada Bapak Nor Ihsan A.Md selaku Manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus, mengatakan bahwa solusi untuk mengatasi risiko pembiayaan murabahah dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Silaturahmi ke debitur mengenai pembiayaan yang bermasalah
- 2) Menganalisa penyebab kemacetan
- 3) Jika debitur masih mampu secara ekonomi dan masih mempunyai niat baik untuk membayar, maka di *rescheduling* (jadwal ulang)
- 4) Jika debitur tidak mau membayar, maka jaminan dieksekusi¹⁸.

Tutur beliau, dengan demikian kendala-kendala yang dihadapi oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus akan teratasi, sehingga dapat meminimalisir terjadinya risiko dalam pembiayaan murabahah.

¹⁷ Wawancara dengan Nor Ihsan A.Md selaku Manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

¹⁸ Wawancara dengan Nor Ihsan A.Md selaku Manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus, tanggal 28 Februari 2018

C. Analisis Data

a. Analisis Data Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau pengguna dana pembiayaan tersebut.

Prosedur pembiayaan *murabahah* dalam bank Islam, yaitu harus mengikuti prosedur sebagai berikut:

- 1) Klien meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana klien akan membeli melalui *murabahah*. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
- 2) Bank Islam mempelajari form surat permohonan klien dari segala aspek yang emliputi:
 - a) Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya.
 - b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk.
 - c) Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan *murabahah*, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - d) Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
- 3) Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan *murabahah*, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan *murabahah* dan penentuan pembagian

laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga murabahah. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank Islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.

- 4) Setelah bank Islam membeli produk, kemudian bank Islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan murabahah. Pada kontrak tersebut, biaya operasi yang sesungguhnya pembiayaan murabahah dan keuntungan yang diperoleh bank harus diketahui.
- 5) Pembeli menerima produk.

Berdasarkan informasi-informasi dari berbagai sumber, BMT Mubarakah Undaan Kudus nampak sudah menjalankan prosedur yang telah ditetapkan, sebagaimana tercantum dalam SOP (Standar Operasional dan Prosedur) yang telah ditetapkan dalam pembiayaan. Adapun prosedurnya adalah sebagaimana yang telah disampaikan oleh Ibu Ghurrotus Tsaniyah S.Kom. selaku *teller* BMT Mubarakah Undaan Kudus, yaitu sebagai berikut:

- 1) Calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan harus menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy STNK, fotocopy agunan dan aslinya, cek fisik (gesek nomor mesin dan nomor rangka).
- 2) Mengisi aplikasi permohonan secara lengkap sesuai dengan biodata aslinya dengan di bantu oleh bagian *Customer Service*. *Customer Service* mengecek kelengkapan dokumen dan diadakan survey bagi anggota baru.
- 3) Setelah diadakan konfirmasi dari bagian survey dan bagian pembiayaan maka bagian pembiayaan memberikan rekomendasi dengan menyetujui atau menolak lembar permohonan pembiayaan
- 4) Selanjutnya diteruskan kepada direksi untuk mendapat persetujuan.
- 5) Setelah diajukan direksi, maka dibuatkan akad pembiayaan dan diajukan kembali kepada direksi untuk dimintakan tandatangan agar dikembalikannya realisasi pembiayaan.

- 6) Surat akad yang telah ditandatangani direksi dicatat dan disimpan oleh bagian pembiayaan dan agunannya disendirikan dan disimpan pada brankas.

Peneliti dapat menyampaikan bahwa pembiayaan murabahah BMT Mubarakah Undaan Kudus telah memenuhi prosedur pembiayaan dalam Bank Islam. Oleh karenanya, pembiayaan *murabahah* BMT Undaan Kudus akan bisa berkembang lagi dan bisa mendapatkan peluang untuk membantu perkembangan perekonomian warga sekitar khususnya Undaan Kudus. Dari segi syari'atnya pun nampak BMT Mubarakah Kudus sudah dapat dikatakan akad yang sah, karena dalam praktiknya sudah memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan, yaitu:

1) Rukun dan ketentuan akad *murabahah*

1. Ba'i : penjual (pihak yang memiliki barang)
2. Musytari : pembeli (pihak yang akan membeli barang)
3. Mabi' : barang yang akan diperjualbelikan
4. Tsaman : harga , dan
5. Ijab Qabul : pernyataan timbang terima

2) Syarat *murabahah*

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada anggota
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

Hal ini dapat dilihat dari pengertian bahwa Dalam prakteknya BMT Mubarakah Undaan Kudus bertindak sebagai penjual tetapi tidak dilakukan secara langsung. BMT Mubarakah Undaan Kudus hanya menalangi (menyediakan modal) untuk pembelian barang modal yang diajukan oleh anggota untuk kemudian anggota membeli sendiri barang modal yang dikehendakinya. Jumlah kewajiban yang harus dibayar

kepada BMT Mubarakah Undaan Kudus adalah jumlah harga barang modal dan *mark up* (keuntungan) yang telah disepakati. BMT Mubarakah Undaan Kudus mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.

Melihat data yang disampaikan oleh bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus dapat dikatakan bahwa pembiayaan murabahah pada setiap tahun terus berkembang, tetapi perkembangannya masih di bawah pembiayaan mudharabah (non murabahah) dengan prosentase sebagai berikut:

Tabel 4.9

Presentase pembiayaan 2016

Presentase Pembiayaan Tahun 2016	
Pembiayaan	%
Murabahah	29,36364
Non Murabahah	70,63636
Jumlah	100

Tabel 4.10

Presentase pembiayaan 2017

Presentase Pembiayaan Tahun 2017	
Pembiayaan	%
Murabahah	22,450658
Non Murabahah	77,549342
Jumlah	100

Pada tabel diatas menunjukkan presentase pembiayaan *murabahah* dan non *murabahah* dari tahun 2016-2017. Di tahun 2016, presentase pembiayaan *murabahah* sebesar 29,36% dari total pembiayaan di BMT. Namun justru mengalami penurunan sebesar 7% ditahun 2017 menjadi 22,45%. Walaupun mengalami penurunan presentase pembiayaan, disisi lain yaitu jumlah nominal pembiayaan tetap mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya. Penurunan presentase pembiayaan ini salah satunya

disebabkan oleh banyaknya anggota yang lebih memerlukan pembiayaan untuk modal kerja dibandingkan pembiayaan untuk kegiatan konsumtif.

b. Analisis Data Hasil Evaluasi Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mubarakah Undaan Kudus

Selama ini evaluasi yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus terhadap pembiayaan *murabahah* yaitu bagaimana cara untuk meningkatkan jumlah anggota pembiayaan *murabahah*. Untuk merealisasikan peningkatan jumlah anggota pembiayaan *murabahah*, BMT Mubarakah melakukan upaya:

- Meningkatkan sarana promosi pembiayaan *murabahah* baik secara digital, media cetak ataupun dari mulut ke mulut.
- Meningkatkan pelayanan terhadap calon anggota pembiayaan.
- Memperluas target pemasaran.
- Menciptakan produk pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan masyarakat.

Disamping melakukan upaya diatas, BMT Mubarakah dalam penentuan margin pembiayaan *murabahah* juga dihitung secara matang agar tidak terlalu membebani anggota. Penerapan *margin* pembiayaan *murabahah*, yaitu sebesar 2,75 % dari jumlah pembiayaan yang mengacu pada surat keputusan direktur No.01/BMT-M/1/2011 adalah langkah yang tepat menurut bapak Nor Ihsan selaku manajer di BMT Mubarakah Undaan Kudus untuk mencapai tiga aspek penting dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu:

- 1) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati.
- 2) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana BMT Mubarakah Undaan Kudus dapat berputar dengan lancar dan cepat. Semakin cepat dan lancar perputaran dananya, maka pengembangan BMT Mubarakah Undaan Kudus akan semakin baik.

- 3) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan semakin tepat dalam memproyeksi usaha kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi.

Penetapan dan keputusan ini menjadikan BMT Mubarakah Undaan Kudus memiliki beberapa kelebihan, yaitu:

1. Jumlah keuntungan (*mark-up*) berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak BMT dan anggota.
2. Jangka waktu pembiayaan harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak BMT dan anggota.
3. BMT tidak membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Namun tidak menutup kemungkinan akad *murabahah* BMT Mubarakah Undaan Kudus juga memiliki kekurangan, yaitu margin keuntungan harus dibayar penuh sesuai dengan kesepakatan diawal akad, meskipun pembiayaan *murabahah* sudah dilunasi sebelum masa jatuh tempo.

c. Analisis Data Kendala dan Solusi yang dihadapi oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus dalam Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Untuk menganalisa mengenai kendala-kendala dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Mubarakah Undaan Kudus diantaranya:

- 1) Dalam setiap pendesainan sebuah pembayaran *murabahah*. Faktor yang perlu diperhatikan adalah:
 - a) Kebutuhan anggota.
 - b) Kemampuan *financial* anggota. Dalam hal ini kemampuan *financial* nasabah ketika cicilannya ini yang menjadi beban moral bagi anggota dan juga kemungkinan ketika ingin mengajukan pembiayaan lagi. BMT Mubarakah Undaan Kudus akan berfikir

dua kali, apakah anggota ini ketika pembiayaannya diterima mampu melunasi cicilannya atau tidak.

- 2) Barang yang diterima anggota rusak ketika diterima. Hal ini dapat menjadi kerugian bagi anggota, seharusnya bisa memanfaatkan barangnya ketika diterima dari *supplier* atau dari pihak BMT Mubarakah Undaan Kudus.
- 3) Barang yang diterima tidak sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan, sehingga anggota berhak menolak barang yang dikirim oleh pihak *supplier* atau BMT Mubarakah Undaan Kudus.

Salah satu fungsi BMT adalah sebagai penyalur pembiayaan, tentunya BMT harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan. Karena apabila tidak dilakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemberian pembiayaan, hal ini akan berakibat fatal yaitu akan banyak pembiayaan macet bermasalah, tentunya akan menghambat kinerja keberlangsungan hidup BMT. Sehingga perlu adanya mekanisme prosedur dan pengawasan yang tepat dalam pemberian pembiayaan sehingga dapat mengurangi adanya pembiayaan macet

Dari langkah-langkah diatas yang dilakukan oleh BMT Mubarakah Undaan Kudus mulai dari mengadakan hubungan baik kemudian melihat usaha yang dijalani, kejelasan usaha dan juga cara pembuatan-pembuatan pembukuan sederhana harapanya BMT adalah agar dari pihak anggota pembiayaan sadar akan kewajiban yang harus dibayarkan kepada BMT sehingga dengan pembayaran kewajiban angsuran yang baik sesuai waktu yang ditentukan, risiko akan pembiayaan tidak akan terjadi setidaknya bisa diminimalisir. Pembiayaan ini dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian, dimana BMT terlebih dahulu mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk didalamnya memperhatikan prinsip dasar islam, yaitu *gharar*, *maisir*, *riba* sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum Islam, selain itu, sistem pengawasan internal yang optimal perlu dilakukan dengan efektif, sehingga risiko BMT dan anggota pembiayaan tidak diinginkan.