

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT NU SEJAHTERA SEMARANG

A. Gambaran Umum BMT NU Sejahtera Semarang

1. Latar belakang BMT NU Sejahtera

Kondisi perekonomian Indonesia, terutama nahdliyyin masih memerlukan lembaga keuangan syari'ah yang mampu mengembangkan ekonomi umat utamanya yang berada di level *grass root* (usaha mikro dan kecil). NU sebagai organisasi dengan basis kemasyarakatan yang besar, tersebar merata di seluruh penjuru nusantara dengan struktur organisasi yang tertata dan mengakar kuat.

Pada Konpercab NU Kota Semarang bulan Juli 2006 mengamanatkan agar pengurus cabang NU Kota Semarang mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS NU) dan PC NU terpilih membentuk PC LP NU. PC LP NU Kota Semarang membentuk Koperasi NU Sejahtera (NUS)/KSU NUS, Koperasi NU Sejahtera membentuk Unit Usaha Keuangan Syari'ah (BMT NU Sejahtera).¹

2. Badan Hukum

Sebagai kepastian hukum atas keberadaan lembaga yang diharapkan mampu menjadi pengayom dan pengembang perekonomianm umat dengan basis syari'ah. Berdasarkan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 dibentuk badan hukum koperasi sebagai wadah dari BMT NU Dokumentasi

¹ Dokumentasi BMT NU Sejahtera, data diperoleh dari pihak BMT NU Sejahtera Semarang, pada tanggal 11 Juni 2014.

BMT NU Sejahtera, data diperoleh dari pihak BMT NU Sejahtera Semarang, pada tanggal 07 Januari 2013. Sejahtera dan PAD Badan Hukum ; 05/PAD/KDK.11/III/2009 tertanggal 16 Maret 2009. Serta Surat Ijin Usaha Simpan Pinjam Koperasi Nomor : 02/SISPK/KDK.11/ I/2010. Tanggal 11 Januari 2010.

3. Visi

Menjadi lembaga pemberdayaan ekonomi umat yang mandiri dengan landasan syari'ah.

4. Misi

Misi dari BMT NU Sejahtera sebagai berikut:

- a. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syari'ah yang prima kepada anggota dan mitra usaha.
- b. Menjadi model pengelolaan keuangan ummat yang efisien, efektif, transparan, dan profesional.
- c. Mengembangkan jaringan kerjasama ekonomi syari'ah.
- d. Mengembangkan sistem ekonomi umat yang berkeadilan sesuai syari'ah.

5. Tujuan

Tujuan didirikannya BMT NU Sejahtera sebagai berikut:

- a. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat berdasarkan prinsip syari'ah yang amanah dan berkeadilan.
- b. Mengembangkan ekonomi umat dalam bentuk usaha mikro, kecil dan menengah dengan berpegang pada prinsip syari'ah.

- c. Meningkatkan pengetahuan umat dalam pengelolaan keuangan yang bersih, jujur, dan transparan.
- d. Meningkatkan semangat dan peran serta masyarakat dalam kegiatan BMT NU Sejahtera.

6. Eksistensi

- a. Memiliki ± 28.000 mitra usaha dengan dana kelolaan ± 37 milyar. (selalu berkembang).
- b. Memiliki 1 kantor pusat dan 22 kantor cabang serta 2 kantor cabang pembantu.
- c. **KP SEMARANG**, Jl. Raya Semarang Kendal KM. 15 No.99. Mangkang Semarang. Telp (024) 8660212 Fax.(024) 8666028 Email : bmt_nus@yahoo.co.id.
- d. **KC Manyaran**, Ruko Manyaran Blok 1 Jl. Abdurrahman Saleh 308 Semarang. Telp (024) 76634260, Fax (024) 76634174.
- e. **KCP. Gunungpati**, Jl. Manyaran-Gunungpati KM.10 Semarang Telp. (024)6932200.
- f. **KCP. Genuk**, Jl. Wolter Monginsidi No.90 Banjardowo Genuk Semarang. Telp. (024)6582790 Fax.(024) 6582760.
- g. **KCP. Puduk Payung**, Jl. Perintis Kemerdekaan No159 Semarang. Telp. (024)7461215.
- h. **KCP. Klipang**, Ruko Kav 11, Klipang Pesona Asri Golf Semarang. Telp. (024) 76738767.

- i. **KC. Magelang**, Ruko Jl. Yos Sudarso No.11 Kauman Magelang.
Telp./Fax. (0293) 314727.
- j. **KC. Kebumen**, Jl. Kusuma No. 96 Kebumen. Telp.(0287) 382358. Fax
(0287) **381164**.
- k. **KC. Kendal**. Jl. Sukarno Hatta No. 299 Kendal. Telp. (0294) 381300.
- l. **KC. Boyolali**. Jl. Pandanaran No. 354 Boyolali. Telp. (0276) 321945.
- m. **KCP. Ampel**. Gentansari Rt. 01/01 Desa Gledaksari. Kec. Ampel Kab.
Boyolali. Telp. 081329535512.
- n. **KC. Sukoharjo**. Jl. Wimboharsono No.18 B Kartosuro. Telp. (0271)
784828.
- o. **KCP. Gombang**. Jl. Yos Sudarso Timur No. 256 Rt.03/02 Wero
Gombang Kebumen Telp./Fax. (0287) 473703.

7. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera

Sebagai upaya untuk mendukung terciptanya visi misi perusahaan dan memudahkan dalam melakukan birokrasi, diperlukan pembentukan sekelompok sumber daya manusia yang profesional dalam suatu wadah yaitu organisasi perusahaan, melalui wadah tersebut yang nantinya akan dilakukan pembentukan struktur organisasi perusahaan. Dimana setiap manajer dan staff akan bertanggung jawab sesuai dengan *job description* yang telah ditetapkan sehingga terciptalah efisiensi dan efektifitas kerja. Adapun struktur organisasi BMT NU Sejahtera Semarang, dapat di lihat pada gambar di bawah ini:

General manager	: Zaenal Abidin, S.Ag
Manager	: Supri Akt. Kom

Manager umum/ Personalia	: H. Idris Imron, S.IP
Kabag. Admin	: Giyanti, A.Md
Kabag . Marketing	: Soetarto, SHI
Kabag. Audit Internal	: Fajri NF, A.Md
Staff Audit	: Tri Susanti, A.Md Urip Raharjo, A.Md
Staff HRD/ GA	: M. Sakdullah Agnis Fidiarni
System	: Ikhwanudin, SP
Teknisi/EDP	: Heru Widiyao Saiful A, S.Kom
Admin Pembiayayaan	: Suwarni
Layanan Nasabah	: Nila F
Umum/OB	: Slamet R Rohim
Staff Pemasaran	: Kamidun Sholichun
Staff Penagihan	:Sholeh Untung

8. Inovasi layanan

- a. Layanan yang ditawarkan dan disediakan oleh BMT NU Sejahtera akan selalu dikembangkan dan disesuaikan dengan kebutuhan mitra usaha.
- b. Loket pembayaran tagihan
Disediakan bagi seluruh masyarakat demi kemudahan dalam pembayaran tagihan PLN, Telkom, dan pembelian pulsa telepon seluler.

c. Tansfer antar Bank

Disediakan bagi mitra usaha yang membutuhkan pemindahan dana dari BMT NU Sejahtera ke berbagai bank.

9. Produk-produk Layanan di BMT NU Sejahtera

Di BMT NU Sejahtera banyak sekali produk-produk yang ditawarkan kepada nasabah atau calon nasabah. Adapun produk-produk dari BMT NU Sejahtera adalah sebagai berikut:²

A. Jasa Simpanan

1) Simpanan Wadi'ah

Simpanan yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Berdasarkan tahun lalu bonus setara dengan 3% /tahun. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran awal atau saldo minimal Rp.10.000
- b) Pengambilan sewaktu-waktu 2 Brosur BMT NU Sejahtera Semarang
- c) Tidak kena pajak berlaku untuk semua jenis simpanan

2) Simpanan Pendidikan

Simpanan yang khusus diperuntukkan bagi siswa sekolah. Bagi hasil setara dengan 3% / tahun. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran awal Rp. 10.000
- b) Bila telah terkumpul Rp. 5.000.000 atau lebih, tidak diambil selama 5 bulan mendapat tambahan bagi hasil atau bonus bagi

² Brosur BMT NU Sejahtera Semarang

pengelola di sekolah $0,1\% \times$ saldo terakhir setiap bulan dan beasiswa $0,5\% \times$ saldo terakhir setiap bulan.

c) Bila lebih dari 5 bulan bonus tetap berlaku.

3) Simpanan Haji

Simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah haji. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran minimal Rp. 1.000.000 dan atau kelipatannya
- b) Setelah mencapai syarat minimal pendaftaran haji maka akan didaftarkan haji, selanjutnya mengikuti program tabungan pelunasan BPIH. Dan disetor untuk pelunasan setelah dibuka masa pelunasan.
- c) Fasilitas bagi jamaah berupa bimbingan manasik oleh KBIH NU dibiayai BMT NUS dan souvenir berupa peralatan ibadah haji dari BMT NUS.
- d) Tabungan tidak boleh diambil sampai dengan batas waktu pendaftaran haji.

4) Simpanan Berjangka Pelunasan Haji

Simpanan bagi calon haji yang sudah mendapatkan porsi untuk pelunasan BPIH. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran minimal Rp. 5.000.000
- b) Nisbah menyesuaikan simka umum

- c) Bagi hasil dipergunakan untuk biaya manasik di KBIH, utamanya KBIH NU. Bila sisa lebih dikembalikan kepada calon haji, bila sisa kurang calon haji dimohon tambahan.
- d) Proses penyetoran pelunasan dibantu oleh BMT NUS.
- e) Syarat-syarat mengisi formulir dilampiri FC, KTP dan BPIH.
- f) Tidak terkena pinalti jika pengambilan untuk pelunasan.

5) Simpanan Umroh

Simpanan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah umroh. Bonus setara dengan 3% /tahun. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran minimal Rp. 1.000.000
- b) Pengambilan setelah cukup untuk biaya umroh.
- c) Fasilitas bagi jamaah berupa tas tenteng. Jamaah bias mengikuti bimbingan umroh dengan biro perjalanan manapun termasuk KBIH NU.

6) Simpanan Qurban

Simpanan sukarela yang dipersiapkan untuk melaksanakan ibadah Qurban. Bonus setara dengan 3% /tahun. Syarat dan ketentuan:

- a) Setoran awal Rp. 100.000
- b) Pengambilan menjelang Idul Qurban apabila telah cukup untuk membeli hewan qurban yang direncanakan.

7) Penyetoran Modal/Saham

Ketentuan:

- a) Setoran minimal Rp. 1000.000 atau kelipatannya

- b) Jangka waktu 1 tahun
 - c) Pengambilan bagi hasil sesudah RAT (bulan Januari) dan pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil.
 - d) Besaran bagi hasil pengalaman tahun lalu mencapai 25% / tahun.
- 8) Zakat, Infaq, dan Shodaqoh
- Merupakan salah satu bentuk layanan sosial BMT NU Sejahtera untuk mengelola dan menyalurkan dana ZIS umat.

B. Jasa Pembiayaan

1. Pembiayaan Murabahah

Mendasarkan pada asas jual-beli, dengan BMT NU Sejahtera bertindak sebagai penjual dan mitra usaha sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah *mark-up* sesuai dengan kesepakatan antara BMT NU Sejahtera dengan mitra usaha.

Syarat-syarat pembiayaan:

- a) Mengisi formulir permohonan (Form tersedia)
- b) Foto copy KTP suami dan istri atau wali
- c) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- d) Foto coopy jaminan (warkah, BPKB disertai STNK, sertifikat tanah disertai SPPT). Bila jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi surat kuasa dari pemegang hak.
- e) Bila pemohon menggunakan penjamin baik lembaga maupun perorangan harus tertulis dan bermatre cukup.

- f) Foto copy legalitas (bagi badan usaha)
- g) Menjadi anggota mitra usaha
- h) Membuka rekening simpanan.
- i) Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.

2. Cara Mengukur Keputusan Nasabah dalam Mengambil Kredit

- a. Pengenalan kebutuhan.
- b. Pencairan.
- c. Informasi berbagai alternative.
- d. Keputusan mengambil pembiayaan.
- e. Perilaku paska mengambil pembiayaan.

Jadi berdasarkan pendapat di atas, cara mengukur Keputusan Nasabah dalam Mengambil pembiayaan. di perlukannya pengenalan kebutuhan sebelum mengambil kredit, dengan mencari berbagai informasi tentang kredit, agar pasca pengambilan kredit lancar apa yang diharapkan.

3. Indikator Keputusan Nasabah dalam Mengambil Pembiayaan

- a. Persepsi melihat kinerja/ *Performance* karyawan.
- b. Kepuasan akan pembiayaan yang ditawarkan.
- c. Penyediaan informasi pada saat diminta.
- d. Jarak antara rumah ke bank.
- e. Pertimbangan pelayanan.

4. Keunggulan dan kelemahan pembiayaan murabahah di bmt nu sejahtera kecamatan tugu kota semarang

Pembiayaan *murabahah* yang ada pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang memiliki keunggulan dalam melakukan pembiayaan tersebut seperti :

a) Pelayanan.

Dalam pelayanan di bmt nu sejahtera sangatlah ditekankan dan difokuskan karena pelayanan itu bagi BMT adalah strategi utama untuk menarik nasabah sehingga pelayanan pada BMT NU Sejahtera sangatlah mudah, cepat, dipercaya dan ramah tamah semua pegawainya. Karena itu banyak nasabah yang berkesan/memandang baik pada lembaga BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang karena pelayanannya bersifat kekeluargaan melalui proses pendekatan, dengan adanya itu sehingga nasabah BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang tidak berpindah kepada lembaga keuangan lainnya serta memberi pengarahan kepada nasabah agar tidak teretipu oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dan menjadikan nasabah lebih pintar dalam memilih pembiayaan/produk lainnya.

b) Sosialisasi

Pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang tidak hanya bersosialisasi pada masyarakat yang ada di pasar/perumahan/pedesaan saja, tetapi BMT NU Sejahtera juga

masuk pada lembaga pendidikan agar siswa siswi bisa tahu dengan produk-produk yang ada di BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang, dengan adanya trobosan sosialisasi ke lembaga pendidikan maka untuk jenjang kedepannya masyarakat bisa lebih tahu dan faham apa saja produk-produk yang ada pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang.

c) Bagi hasil

Pada lembaga keuangan BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang untuk masalah bagi hasil itu bisa bersifat fleksibel karena ketika margin ditentukan di BMT NU Sejahtera adalah 1,5% untuk pembiayaan *murabahah* itu bisa dirundingkan lagi mengenai jumlah margin yang sudah ditentukan dengan adanya ketentuan-ketentuan yaitu besarnya margin 1,1% itu diperuntukan khusus pegawai BMT NU Sejahtera dan besar margin 1,2% itu diperuntukan khusus kepada anggota lama yang mempunyai predikat baik dalam pembayaran dengan pengambilan nominal pembiayaan sebesar 1 miliar >, kemudian margin 1,3 itu diperuntukan khusus kepada anggota lama yang mempunyai predikat baik dalam pembayaran dengan pengambilan nominal pembiayaan sebesar 100 juta >, sedangkan margin 1,4 itu diperuntukan khusus kepada anggota lama yang mempunyai predikat baik dalam pembayaran dengan pengambilan nominal pembiayaan sebesar 10 juta >, sehingga pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota

Semarang proses bagi hasilnya bisa dirundingkan dan juga bisa dinegoisasi agar nasabah tetap mengambil pembiayaan pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang.

Disamping keunggulan BMT NU Sejahtera juga terdapat kelemahan pada bmt tersebut yaitu:³

- a. Sulit mendapatkan sumber daya manusia yang berkompeten dalam bidang perbankan syariah
- b. Belum meratanya penyebaran kantor BMT di kota dan desa
- c. Belum adanya pelayanan produk (ATM) bersama
- d. Image di BMT sebagai lembaga keuangan yang di peruntukkan hanya untuk orang Islam
- e. Sulitnya penagihan karena penggunaan sistem kekeluargaan.

5. Penghitungan Pembiayaan Murabahah Di BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang.

Praktek pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera adalah dalam metode penentuan harga jual *murabahah* di BMT NU Sejahtera yang menggunakan metode keuntungan *flat* dimana perhitungan *mark-up* atau *margin* terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok. Penentuan margin atau keuntungan di BMT NU Sejahtera ditentukan dalam bentuk persentase, dimana *margin* yang

³ Wawancara kepada bapak Supri pada hari jum'at 20 juni 2014

ditentukan sampai 1,5% per bulan untuk jangka waktu pembiayaan sampai dengan 4 tahun.

Penentuan harga jual beli *murabahah* pada BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang paradigma yang dimiliki masih menggunakan prinsip-prinsip sama dengan paradigma yang ada pada bank konvensional, diantaranya misalnya :

- a) Penetapan *margin*/keuntungan yang dilakukan oleh BMT NU Sejahtera masih menggunakan *fixed rate* dengan metode *flate rate* dimana penetapan *margin* dan hutang pokok yang dibebankan setiap bulan adalah sama sehingga pembayaran total cicilan setiap bulan besarnya tetap sampai selesai.
- b) Penetapan harga jual *murabahah* pada BMT NU Sejahtera memberikan beban keuntungan yang harus diberikan untuk pemegang saham dan dana pihak ketiga kepada nasabah pembiayaannya. Dimana operasional BMT NU Sejahtera lebih dominan bertumpu pada selisih keuntungan.
- c) Penetapan *margin* yang dilakukan BMT NU Sejahtera masih tergantung pada kebutuhan untuk memperoleh keuntungan riil sehingga dapat memberikan beban keuntungan yang harus diberikan kepada dana pihak ketiga dan pemegang saham.

Perhitungan keuntungan dengan cara sistem *flate rate*, dengan sistem anuitas yang dipergunakan oleh bank untuk menghitung bunga kreditnya saat ini merupakan teknik matematik dan teknik ini

digunakan dalam menghitung keuntungan murabahah. Namun demikian, menurut penulis, penentuan harga jual produk-produk BMT harus tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan menurut Syari'ah. Oleh karena itu BMT perlu menetapkan metode yang tepat dan efisien agar kemasakan produk *murabahah* dapat memberikan keuntungan secara adil antara pihak BMT dengan nasabah pembiayaan *murabahah*.

Penetapan harga jual *murabahah*, yaitu Cara penetapan harga jual tersebut berdasarkan *cost plus mark up*. Harga jual *murabahah* dengan metode *cost plus mark-up* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :⁴

Harga Jual = Harga Beli + *Cost Recovery* + Keuntungan

Cost Recovery = Estimasi Biaya Operasi

Target Volume Pembiayaan

Margin = *Cost Recovery* + Keuntungan x 100% Harga Beli

⁴ Hasil wawancara dengan ibu Suwarni sebagai Admin pembiayaan BMT NU Sejahtera Kecamatan Tugu Kota Semarang pada hari rabu, 18 juni 2014.