

**PELAKSANAAN MONITORING PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM  
MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN MACET  
(Studi Kasus pada BMT AL HIKMAH Cabang Karangjati)**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Akhir Madya  
dalam Ilmu Perbankan Syariah**



**Disusun Oleh :**

**CIPTA PERMATA SARI**

**122503021**

**PROGRAM DIII PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2015**

Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M  
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks  
Hal : Naskah Tugas Akhir An. Cipta Permata Sari

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah Saya membimbing, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini Saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara:

Nama : Cipta Permata Sari

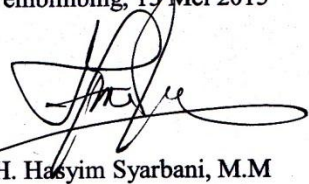
NIM : 122503021

Judul : **Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati**

Dengan ini Saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segea diajukan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing, 15 Mei 2015



Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M

19570913 198203 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Semarang Telp./ Fax. (024) 7601291/ 70771087

**PENGESAHAN**

TugasAkhirsaudari : Cipta Permata Sari  
NIM : 122503021  
Judul : Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam  
Meminimalkan Pembiayaan Macet di KJKS BMT Al-  
Hikmah Cabang Karangjati

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan  
predikat Cumlaude/ Baik/ Cukup, pada tanggal:

**28 MEI 2015**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan  
Syariah tahunakademik 2015/2016.

Semarang, 29 Mei 2015

KetuaSidang,

**Heny Yuningrum, SE., M.Si**  
NIP. 19810609 200710 2 005

SekretarisSidang,

**Drs. H. Hasyim Syarbani, MM**  
NIP. 19570913 198203 1 002

Penguji,

**Dr. Ali Murtadho, M.Ag**  
NIP. 1971080 199803 1 003



Pengaji,

**A. Turmudi, SH., M.Ag**  
NIP. 19690708 200501 1 004

Pembimbing

**Drs. H. Hasyim Syarbani, MM**  
NIP. 19570913 198203 1 002

## Motto

---

اللَّهُمَّ إِنِّي أَعُوذُ بِكَ مِنَ الْهَمِّ وَالْحُزْنِ وَأَعُوذُ بِكَ مِنَ الْعَجْزِ وَالْكَسَلِ وَأَعُوذُ  
بِكَ مِنَ الْبُخْلِ وَالْبُحْلِ وَأَعُوذُ بِكَ مِنْ عَلَبَةِ الدَّيْنِ وَقَهْرِ الرِّجَالِ

---

*“Ya Allah, sesungguhnya aku berlindung kepada Engkau dari bingung dan sedih. Aku berlindung kepada Engkau dari lemah dan malas. Aku berlindung kepada Engkau dari pengecut dan kikir. Dan aku berlindung kepada Engkau dari lilitan hutang dan kesewenang-wenangan manusia.” Kata Abu Umamah r.a: “Setelah membaca do’a tersebut, Allah berkenan menghilangkan kebingnganku dan membayarkan lunas hutangku.” (H.R Abu Dawud 4/353)*

Kita semua hidup dalam ketegangan, dari waktu ke waktu, serta dari hari ke hari;  
dengan kata lain kita adalah pahlawan dari cerita kita sendiri  
(Mary Mccarthy)

## **PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini Penulis persembahkan kepada:

1. Bapak Jenal Abidin dan Ibu Hernita orang tua tercinta yang tak henti memberikan do'a, dukungan, kasih sayang dan pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak terbalaskan.
2. Adik tersayang Jenita dan Retno yang selalu memberikan warna, keceriaan dan semangat baru dalam hari-hari penulis.
3. Sahabat terhebat Tribuna Chitra A.N.J.T yang selalu memberikan motivasi, semangat, dan kritikan dalam penyusunan Tugas Akhir ini hingga terselesaikan tepat waktu.
4. Pembimbing terhebat Mbak Yuni Fatmawati dan Mbak Tia, Pak Mujana dan Mas Deni (keluarga BMT Al-Hikmah Karangjati) yang telah memberikan dukungan, pelajaran hidup, menjadi korektor dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Sahabatku Ferdiana Indrianita Dewi yang telah memberikan masukan, semangatnya.
6. Teman-teman seperjuangan, teman-teman D3 Perbankan Syariah tahun angkatan 2012 terimakasih atas dukungan dan kerjasamanya.

## DEKLARASI

Dengan kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisikan materi yang telah ditulis atau telah diterbitkan orang lain. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 15 Mei 2015

Deklarator,



**Cipta Permata Sari**

1222503021

## ABSTRAK

BMT Al-Hikmah cabang Karangjati merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan kegiatan penghimpunan dana melalui mekanisme simpanan dan penyaluran dana melalui mekanisme pembiayaan. Salah satu produk penyaluran dana ini yaitu Pembiayaan Murabahah. Dalam menyalurkan pembiayaan tersebut memerlukan suatu monitoring pembiayaan guna meminimalkan pembiayaan macet.

Memperhatikan hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul “PELAKSANAAN MONITORING PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN MACET DI BMT AL-HIKMAH CABANG KARANGJATI”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui monitoring apa saja yang diterapkan di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati. Dengan rumusan masalah bagaimana prosedur pemberian pembiayaan murabahah dan bagaimana pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati untuk menggali data-data yang relevan atau sumber data (primer dan sekunder). Penulis melakukan pengumpulan data dengan observasi, dokumentasi dan wawancara. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analitis.

Pelaksanaan monitoring yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah cabang Karangjati yaitu on desk monitoring, on site monitoring, dan exception monitoring. Sementara prinsip pemberian pembiayaan dinilai dari 5c yakni *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Pelaksanaan monitoring yang dilakukan sudah terbilang cukup efektif dalam meminimalkan pembiayaan macet. Ditambah dengan prinsip 5C yang disertai prinsip syariah.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmaanirrahim..*

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada kita semua. Pemberi karunia yang tiada tara kepada setiap makhluk-Nya. Serta memberikan petunjuk dan kelancaran dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

Shalawat serta salam selalu tercurah kepada insan termulia, terkasih, Nabi junjungan kita Nabi Muhammad SAW, pembawa lentera di tengah kegelapan, pemberi syafaat kelak di hari kiamat.

Alhamdulillahvatas rahmat, nikmat dan karunia Allah SWT akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet” Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Kiranya dalam Tugas Akhir ini, penulis memohon maaf tidak dapat menyebut satu persatu semua pihak yang telah membantu dalam proses perjalanan studi di D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, penulis mengucapkan terimakasih, utamanya kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. ImamYahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah UI v<sup>viii</sup> songo Semarang beserta jajarannya.
4. Bapak H. Hasyim Syarbani, M.M yang telah membimbing dan meluangkan waktu dalam proses penyusunan Tugas Akhir.
5. Seluruh keluarga besar BMT Al-Hikmah khususnya keluarga besar BMT Al-Hikmah cabang Karangjati yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.



Semoga segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan kepada kami, menjadi amal jariyah dan ridho Allah SWT bagi semuanya.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak dan mohon maaf yang sebesar-besarnya. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Semarang, 15 Mei 2015

Cipta Permata Sari

122503021

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
HALAMAN ABSTRAKSI .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DATAR ISI .....	ix

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	3
D. Metodologi Penelitian .....	4
E. Sistematika Penulisan .....	6

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan .....	7
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	7
2. Dasar Hukum Murabahah .....	8
3. Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah .....	10
4. Prosedur Pemberian pembiayaan Murabahah .....	10
B. Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet .....	11
1. Pengawasan Pembiayaan murabahah .....	11
2. Analisis Pembiayaan Murabahah.....	16

### **BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH**

A. Sejarah Berdirinya BMT AL-Hikmah Ungaran Kabupaten Semarang .....	22
B. Profil BMT Al-Hikmah Ungaran Kabupaten Semarang .....	24
C. Badan Hukum Lembaga Koperasi BMT Al-Hikmah .....	25
D. Sistem Pembinaan KJKS BMT Al-Hikmah .....	26
E. Struktur Organisasi dan Tugas Pokok tiap-tiap Bidang di KJKS BMT Al-Hikmah .....	27
F. Produk-produk BMT Al-Hikmah .....	32
G. Perkembangan Usaha KJKS BMT Al-Hikmah .....	42

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah.....	44
B. Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet .....	45

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	53
B. Saran .....	53
C. Penutup .....	53

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dalam kurun waktu dua dasa warsa terakhir, perkembangan perbankan syariah di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup pesat. Terbukti dengan banyaknya bank-bank konvensional yang mulai memiliki anak cabang berbasis Syariah. Tidak hanya pada dunia perbankan syariah saja, lembaga keuangan non bank pun ikut mengembangkan kariernya. Dibawah naungan Undang-undang perkoperasian, lembaga keuangan non bank mulai membuka unit usaha yang kegiatan operasionalnya hampir sama dengan bank pada umumnya.

Baitul Maal wat Tamwil atau lebih dikenal dengan BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil, dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum miskin<sup>1</sup>. Sama halnya dengan Bank Syariah, BMT juga berperan sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan (*surplus*) dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dalam kata lain, BMT berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana.

Sebagaimana fungsi BMT sebagai penyalur dana, BMT Al-Hikmah cabang Karangjati menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk-produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan murabahah atau jual beli. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal

---

<sup>1</sup><http://kajianpustaka.com/2014/02/baitul-maal-wat-tamwil-bmt.html?m=1> diakses pada tanggal 29 maret 2015

kerja.<sup>2</sup>Penyaluran dana melalui produk pembiayaan murabahah itu dilakukan guna meningkatkan pendapatan kas BMT melihat begitu banyaknya minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan. Pembiayaan murabahah sendiri termasuk salah satu produk BMT Al-Hikmah yang banyak diminati masyarakat umum dari kecil sampai menengah. Selain proses pencairannya cepat, pembiayaan murabahah juga tidak memiliki plafond untuk pengajuan pertama pembiayaan. Plafon itu sendiri bisa ditentukan atau ditaksir dari nilai jaminan yang diberikan kepada BMT.<sup>3</sup>

Disamping bertujuan meningkatkan pendapatan kas BMT, pembiayaan murabahah ini juga memberikan manfaat bagi anggota yang mengajukan pembiayaan. Manfaat tersebut adalah pembiayaan murabahah dapat membantu masyarakat untuk menambah modal kerja.

Kendati demikian, pemberian pembiayaan murabahah perlu untuk dimonitoring dan dilakukan pengawasan guna meminimalkan terjadinya pembiayaan macet di waktu mendatang. Dalam monitoring ini BMT Al-Hikmah melakukan beberapa upaya seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit, melakukan pengawasan serta pengecekan. Dari pengamatan penulis selama melaksanakan kegiatan Praktek Kerja Lapangan (magang) di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati telah ditemukan beberapa pembiayaan yang kurang lancar atau macet, meskipun karyawan telah memberikan surat peringatan dan atau teguran secara langsung, mencari jalan terbaik dengan tetap mengedepankan asas kekeluargaan, masih saja ada beberapa anggota yang sulit untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran.

Memperhatikan hal-hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul “PELAKSANAAN MONITORING PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALKAN

---

2Jamal Lulail Yunus. Manajemen Bank Syariah Mikro.(Malang: UIN Malang Press, 2009)

h.37

3Hasil wawancara dengan manager BMT Al-Hikmah cabang Karangjati tanggal 9 Februari 2015

## PEMBIAYAAN MACET (Studi Kasus pada BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati)”

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat disimpulkan satu rumusan masalah yakni :

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al-Hikmah?
2. Bagaimana pelaksanaan monitoring yang diterapkan BMT Al-Hikmah dalam meminimalkan pembiayaan macet khususnya untuk pembiayaan murabahah?

### **C. Tujuan dan Manfaat**

Adapun tujuan dari penulisan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan monitoring BMT Al-Hikmah Ungaran dalam meminimalkan pembiayaan macet.

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis berharap agar dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Secara teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan informasi bagi pembaca mengenai perkembangan lembaga keuangan non bank khususnya BMT.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi pihak BMT maupun lembaga keuangan syariah non bank dalam mengembangkan kegiatan usahanya. Dapat dijadikan pacuan untuk lebih baik dalam melakukan kinerjanya. Diharapkan juga peneliti mampu memberikan informasi yang bermanfaat dan lebih baik dalam melakukan penelitian di waktu mendatang.

## D. Metodologi Penelitian

### 1. Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati Komplek Terminal Pasar Karangjati No.11 Bergas. Telp (0298) 525657.

### 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field study research*) yaitu pengamatan langsung ke obyek yang diteliti guna mendapatkan data yang relevan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif.

### 3. Sumber Data

#### a. Data Primer

Merupakan data yang berasal dari sumber asli. Data primer tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file. Data ini dapat diperoleh melalui responden. Yaitu orang-orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data. Dalam penelitian ini data primer diambil langsung dari BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati melalui pengamatan penulis dan wawancara dengan pihak manajemen BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati mengenai pelaksanaan monitoring pembiayaan.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data dan arsip-arsip yang terkait dengan *Company Profile* serta berbagai tulisan yang berkaitan dengan penulisan ini, baik yang berasal dari penelitian atau survey yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, media cetak, media elektronik dan berbagai literatur yang berhubungan dengan pelaksanaan monitoring.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a) Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses dialogis.<sup>4</sup> Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.<sup>5</sup> Observasi yang dilakukan penulis dalam penelitian ini yaitu mengamati secara langsung praktik pemasaran khususnya yang berhubungan dengan praktik pelaksanaan monitoring pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati.

##### b) Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab sepihak antara pewawancara dan koresponden.<sup>6</sup> Dalam hal ini penulis mewawancarai pihak manajemen (terutama manager) dan beberapa karyawan atau marketing yang terkait di BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati.

##### c) Metode dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>7</sup> Metode dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan penelitian ini berupa arsip atau kegiatan operasional BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati.

---

<sup>4</sup>Sugiyono. Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&d (Bandung: ALFABETA, 2008) H. 145

<sup>5</sup> M. Burhan Bungiz. Metode Penelitian Kuantitatif (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2005) h. 133

<sup>6</sup> Saifudin Anwar. Metode Penelitian (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 2001) h. 125

<sup>7</sup> Ibid, h. 240



## **E. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan Tugas Akhir ini akan dibagi menjadi lima bab, yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab yang tersusun secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan dan pemahaman. Bab pertama adalah Pendahuluan, yang Berisikan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Tugas Akhir ini terdiri dari lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bagian ini diraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II PEMBAHASAN UMUM TENTANG TOPIK ATAU POKOK BAHASAN**

Pada bagian ini diuraikan tentang landasan teori penelitian.

### **BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH**

Pada bab ini diuraikan mengenai *company profile* yang didalamnya mencakup: tempat atau lokasi, sejarah berdirinya, strktur organisasi BMT Al-Hikmah, perkembangan bidang usaha beserta produk-produknya

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi pembahasan dari permasalahan yang diangkat yaitu pelaksanaan monitoring pembiayaan dengan berdasarkan pada teori yang relevan.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan hasil pembahasan, saran atau rekomendasi dan penutup.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Prosedur Pemberian Pembiayaan

##### 1. Pengertian Murabahah

Pembiayaan merupakan suatu bentuk penyaluran dana yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan baik bank maupun non bank yang dana tersebut berasal dari kegiatan penghimpunan dana masyarakat melalui simpanan.

Pembiayaan murabahah adalah istilah fikih Islam yang berarti bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.<sup>1</sup> Pendapat lain mengatakan Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>2</sup>

Adapun kelebihan pembiayaan murabahah adalah:

- Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan (mark up) yang diartikan sebagai prosentase harga keseluruhan dan ditambah biaya-biayanya
- Subyek penjualan adalah barang atau komoditas
- Subyek penjualan hendaknya memiliki penjual dan dimiliki olehnya dan ia seharusnya mampu mengirmkannya kepada pembeli

---

<sup>1</sup>Ascarya. Akad & Produk Bank Syariah. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007) h. 81-82

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'I Antonio. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. (Jakarta: Gema Insani, 2001) h. 101

- Subyek penjualan memiliki penjual dan dimiliki olehnya dan ia hendaknya mampu mengirimkannya kepada pembeli
- Pembayaran yang ditunda<sup>3</sup>

## 2. Dasar Hukum Murabahah

### a. Al-Qur'an<sup>4</sup>

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (البقرة : ٢٧٥)

**Artiya:** “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”(Q.S Al-Baqarah: 275)

### b. Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dalam hadits dari Suhaib al-Rumi r.a Rasulullah SAW jual beli secara tangguh, muqaradhan (udharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah dari Suhaib)<sup>5</sup>

### c. Ijma'

Wiroso menjelaskan mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah. Aturan tentang murabahah yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional

<sup>3</sup>Abdullah Saeed. Bank Islam dan Bung. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003) h. 139

<sup>4</sup> Al-Qur'an. Q.S Al-Baqarah ayat 275

04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang murabahah yaitu:

- 1) Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah
- 2) Ketentuan umum murabahah kepada nasabah
- 3) Jaminan dalam murabahah
- 4) Hutang dalam murabahah
- 5) Penundaan pembayaran dalam murabahah
- 6) Bangkrut dalam murabahah.

**d. Fatwa Dewan Syariah Nasional**

- Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah
- Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah
- Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam murabahah
- Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran
- Fatwa DSN Nomor 18/DSN-MUI/IX/2000 tentang pencadangan penghapusan aktiva produktif (PPAP) dalam lembaga keuangan syariah
- Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah
- Fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah
- Fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar

- Fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah<sup>6</sup>

### 3. Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah

Menurut Syafi'I Antonio, Syarat-syarat pembiayaan murabahah ada lima yakni:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan hukum yang ditentukan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terdapat cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.<sup>7</sup>

### 4. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Menurut Sinungan, prosedur umum pemberian pembiayaan dapat dilakukan sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah kepada bank melalui bagian *customer service*, kemudian permohonan diajukan kepada pihak bank beserta persyaratan-persyaratan yang ada kemudian segera diteruskan kebagian pembiayaan untuk diolah.
- 2) Oleh bagian pembiayaan, permohonan itu diserahkan ke seksi analisa untuk dilakukan penelitian atau analisa apabila data untuk pertimbangan cukup maka analisa terus dapat dilakukan, tetapi apabila masih ada kekuarangan data kepada nasabah yang

---

6 Ahmad Ifham Sholihin. Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010) h. 141-164

7 Ibid, Syafi'I Antonio, h. 102

8 Muchdarsyah Sinungan. Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet. Keenam (Jakarta: Bumi Aksara, 1991) h. 31-34

bersangkutan secara tertulis. Adakah ini dilakukan secara lisan, tetapi sebaiknya tertulis agar administrasi berjalan dengan baik.

- 3) Setelah analisa dilakukan maka periksa oleh kepala bagian pembiayaan dan disusun analisa tertulis yang rapi e direksi.
- 4) Direktur memeriksa analisa dan mengambil keputusan diteruskan ke bagian pembiayaan untu dilaksanakan persiapan perjanjian pembiayaan diurus oleh administrasi pembiayaan untuk dilakukan proses realisasi pembiayaan.
- 5) Pengawas atau pengamanan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan bank yang dilakukan sampai pembiayaan itu lunas.

## **B. Pelaksanaan Monitoring dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet Khususnya Untuk Pembiayaan Murabahah**

### **1. Pengawasan Pembiayaan (Monitoring setelah pemberian pembiayaan)**

Menurut Lukman Dandawijaya pengawasan merupakan proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan semula.<sup>9</sup>

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan resiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (multilayers control), dengan tiga prinsip utama, yaitu:<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Lukman Dandawijaya. Manajemen Perbankan. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001) h. 37

<sup>10</sup> Zainul Arifin. Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002) H. 243-246

**a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)**

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

**b. Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*)**

Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

**c. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)**

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

Adapun teknik pengawasan pembiayaan adalah sebagai berikut:

**a. *Inspeksi on the spot* pengawasan fisik**

*Inspeksi on the spot* atau pengawasan fisik adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat kegiatan usaha nasabah. Tujuan dari inspeksi on the spot ini adalah:

- 1) Untuk mengecek kebenaran dari seluruh data maupun laporan oleh nasabah dibandingkan dengan jumlah dan keadaannya secara fisik.
- 2) Secara langsung melihat atau meneliti keadaan usaha nasabah tentang seluruh aktifitas perusahaannya.
- 3) Secara tidak langsung mengikatkan nasabah bahwa bank menaruh perhatian pada usahanya.
- 4) Mendidik nasabah untuk menyampaikan laporan-laporan kepada bank sesuai dengan kenyataan.

**b. Monitoring pembiayaan**

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan. Dengan ini, dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian.

Monitoring pembiayaan dilakukan secara intern maupun ekstern. Informasi dari pihak intern dan ekstern bank adalah:

- 1) Informasi dari luar bank (ekstern)
  - a) Meminta laporan berkala, realisasi kerja dan sebagainya, melakukan inspeksi on the spot



- b) Laporan akuntan, konsultan dan sebagainya
- 2) Informasi dari bank (intern)
- a) Penelitian mutasi nasabah dalam rekening koran, sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sebenarnya dan tidak dibuat.
  - b) Meneliti turn over dengan membandingkan debit dan pembiayaan pada beberapa bulan berjalan.
  - c) Memberi tanda pada saldo tertinggi dan terendah pada setiap periode, agar berhati-hati bila nasabah mengalami overdraft.
  - d) Mengawasi apakah pada tanggal pelunasan dapat dipenuhi oleh nasabah.
  - e) Meneliti buku-buku pembantu dan map-map pembiayaan nasabah.

Terdapat beberapa jenis monitoring dalam pembiayaan, antara lain:

a) On Desk Monitoring

Merupakan pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga. Data administrasi yang di-*monitor* adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri.

b) On Site Monitoring

Yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (anggota), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara

menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.

c) Exeption Monitoring

Yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending*, dikurangi intensitasnya.<sup>11</sup>

**c. Verband controle**

Dalam suatukondisi tertentu pengawasan harus sering dilakukan dengan cara tersamar untuk menghindari adanya kecurangan dari pihak debitur. Hal ini dilakukan apabila pihak bank merasakan adanya kejanggalan atas informasi yang diterima dari pihak debitur.

Untuk itu dalam hal ini sangat diperlukan teknik verband controle menurut Mujiono adalah kegiatan pemeriksaan atas suatu perkiraan-perkiraan saling berhubungan dengan demikian jika suatu perkiraan telah dibuktikan perkiraan lain yang berhubungan dengan itu terdapat ketidakcocokan, maka hal menunjukkan adanya suatu yang harus diselidiki lebih lanjut.

Setelah bank melakukan tindakan pengamatan terhadap masalah yang timbul, maka masalah tersebut harus segera dilaporkan ke manajemen dengan disertai usul-usul konkrit.

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan harus senantiasa ditujukan untuk mengamankan kepentingan bank yang

---

<sup>11</sup>[http: www.academia.edu/6208992/Makalah\\_Pengawasan\\_pembiayaan](http://www.academia.edu/6208992/Makalah_Pengawasan_pembiayaan) diakses pada tanggal 29 maret 2015

berarti memindahkan resiko atau mungkin mengurangi keraguan yang dapat menimpa bank di kemudian hari.

## **2. Analisis Pembiayaan (Monitoring sebelum Pemberian Pembiayaan)**

Dalam hal ini murabahah diterapkan pada setiap pembiayaan dimana ada komoditas yang dapat diidentifikasi untuk dijual. Bank-bank Islam pada umumnya menggunakan murabahah sebagai metode utama pembiayaan, yang merupakan hampir tujuh puluh lima persen dari asetnya.<sup>12</sup> Dan memperhatikan hal tersebut untuk menjamin kelancaran suatu pembiayaan, diperlukan monitoring dan pengawasan untuk meninjau apakah pembiayaan yang diberikan sudah benar-benar sesuai dengan prosedur atau tidak. Monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan, yaitu dalam bentuk surat edaran atau peraturan ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku secara umum maupun khusus.

Pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet, dapat dilakukan dengan analisis 5c+1S+7P sebagai berikut:

### **1. *Character***

Adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan pada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang

---

12 Ibid h. 139

si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter yang baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

## 2. *Capacity (Capability)*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

## 3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiaya oleh bank.

## 4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

## 5. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor

masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan walaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Sedangkan 1 S nya adalah:

### 1. **Syariah**

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “*Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan murabahah*”

Sementara 7P yang dimaksud adalah:

#### 1. **Personality**

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari 5C.

#### 2. **Party**

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal,loyalitas,serta karakternya,sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya,baik dari segi jumlah,bunga dan persyaratan lainnya.

#### 3. **Purpose**

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit,termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.tujuan

pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan

#### **4. *Prospect***

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

#### **5. *Payment***

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

#### **6. *Profitability***

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

#### **7. *Protection***

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Disamping penilaian dengan 5C+1S+7P, prinsip penilaian kredit dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian kredit dengan studi kelayakan meliputi:

### **1. Aspek Hukum**

Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah, dan dokumen atau surat lainnya.

### **2. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Yaitu aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.

### **3. Aspek Keuangan**

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar seberapa besar biaya dan pendapatan yang akan dikeluarkan dan diperolehnya. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

### **4. Aspek Operasi/Teknis**

Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha, dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

### **5. Aspek Manajemen**

Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.

### **6. Aspek Ekonomi/Sosial**

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit atau cost atau sebaliknya.

### **7. Aspek AMDAL**

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Kasmir. Manajemen Perbankan. (Jakarta: Rajawali Pers, 2012) h. 101-105



### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH UNGARAN**

##### **A. Sejarah Berdirinya BMT AL-Hikmah Ungaran Kabupaten Semarang**

KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga swadaya ekonomi masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya Koperasi BMT ini diawali adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri. Tujuan Koperasi BMT ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi umat islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapis bawah di kecamatan Ungaran. Salah satu unit usahanya ialah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai ialah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Meniti keberangkatannya, Koperasi BMT Al Hikmah mulai beroperasi di komplek Pasar Babadan Blok-26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal sebesar Rp. 15.000.000.00 (Lima Belas Juta Rupiah). Modal wal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib. Pengelolaan Koperasi BMT Al Hikmah dipercayakan kepada 4 (Empat) orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo. Sampai saat ini tercatat 18 orang yang mengelola koperasi BMT Al Hikmah.

Dalam perkembangannya, Koperasi BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama Tujuh Belas tahun berdiri, jumlah anggota yang menanamkan modal pun meningkat, dengan meningkatnya

jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Sampai bulan Desember 2014 tercatat 6.914 anggota dengan nominal simpanan lebih dari 9 milyar.<sup>1</sup> Untuk kredit yang disalurkan juga mengalami peningkatan, seiring dengan peningkatan dan tentunya meningkat pula rugi laba setiap bulannya. Kemajuan dan perkembangan Koperasi BMT Al Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan Koperasi BMT Al Hikmah Babadan. Saat ini koperasi BMT Al Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang, dengan kantor cabang di komplek pasar Babadan Blok E 23-25, di komplek terminal pasar Karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di Jln. Tirtomoyo No. 07 Kecamatan Bandungan, di komplek Tegalpanas-Jimbaran Dsn. Secang dan Ds. Samban Bawen, dan di komplek Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati.<sup>2</sup>

#### 1. Sejarah Singkat Pendirian KJKS BMT Al-Hikmah

- a. BMT Al Hikmah lahir melalui beberapa rapat awal yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat Babadan, alaangensari dan Wujil yang menghasilkan keputusan tentang berdirinya BMT Al-Hikmahtanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari dengan anggota pendiri sekitar 30 orang dan modal awal Rp. 15.000.000.00,-.
- b. Pemilihan pengurus dan pengawas dilaksanakan bulan Oktober 1998 dengan melantik 3 orang pengurus dan 5 orang pengawas.
- c. BMT mulai beroperasi di komplek pasar Babadan Blok B 26 pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan 4 (Empat) orang pengelola.
- d. Pengajuan badan hukum koperasi pada dinas koperasi disetujui dan disahkan dengan terbitnya Badan Hukum dengan No. BH

---

<sup>1</sup>Hasil wawancara dengan mitra KJKS BMT Al-Hikmah Kantor Cabang Bandungan Bapak Eko Susilo, S.E pada tanggal 28 April 2015

<sup>2</sup> Company Profile KJKS BMT Al Hikmah.

047/BH/KDK.II.1/III/1999 tanggal 2 Maret 1999 dan telah terjadi perubahan tanggal 24 Oktober 2008 Nomor 39.

Sampai saat ini pengelola di BMT Al Hikmah terdiri dari 35 orang pengelola dengan kantor pusat di Jl. Jend. Sudirman 12 Gedanganak Ungaran Timur, dengan kantor cabang di komplek pasar Babadan Blok E 23-25, di komplek terminal pasar Karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di Jln. Tirtomoyo No. 07 Kecamatan Bandungan, di komplek Tegalpanas-Jimbaran Dsn. Secang dan Ds. Samban Bawen, dan di komplek Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati.

## **B. Profil BMT Al-Hikmah Ungaran Kabupaten Semarang**

### **1. Profil BMT Al-Hikmah**

Nama Koperasi	: KJKS BMT AL HIKMAH
Nama Manager	: MUHARI S.Ag
Alamat	: Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak
Kecamatan	: Ungaran
Kabupaten	: Semarang
Provinsi	: Jawa Tengah
Telp./Fax	: 024 – 6924415

### **2. Tujuan dan Sasaran**

#### **Tujuan**

- a) Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat menengah kebawah dari situasi krisis ekonomi.
- b) Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
- c) Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

**Sasaran**

- a) Tersedianya dana permodalan untuk anggota
- b) Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota
- c) Memberikan pelayanan pinjaman kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.<sup>3</sup>

**C. Badan Hukum Lembaga Koperasi BMT Al-Hikmah**

Berangkat dari semangat bahwa koperasi BMT Al Hikmah adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan dan kelompok tertentu. Koperasi BMT Al Hikmah memilih badan hukum koperasi. Koperasi BMT Al Hikmah mendapatkan akte pendirian No : 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999 dan telah mengalami perubahan Anggaran Dasar menjadi tingkat Jawa Tengah.

**D. Sistem Pembinaan KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran**

PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) adalah lembaga yang ikut membidangi kelahiran BMT di seluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinanya sehingga berkewajiban mengupayakan koperasi BMT beroperasi secara profesional berproduktifitas tinggi, berkelanjutan dan sehat. Koperasi BMT Al Hikmah yang berkekuatan hukum koperasi maka pembinaan Koperasi BMT merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah dalam hal ini dinas koperasi dan UKM dimana pemerintah menciptakan dan mengembangkan iklim dan kondisi yang mendorong

---

<sup>3</sup>Ibid.

pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepada koperasi.

### **Visi Misi KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran<sup>4</sup>**

#### **Misi**

“Menjadi lembaga keuangan syari’ah yang sehat, professional, dan terpercaya di Jawa Tengah”

#### **Visi**

- 1) Meminimalkan Non Profit Loan (NPF)
- 2) Memperbaiki struktur permodalan
- 3) Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
- 4) Meningkatkan pendapatan koperasi
- 5) Meningkatkan SDM yang handal dan kompeten
- 6) Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
- 7) Meningkatkan pengelolaan koperasi secara profesional

## **E. Struktur organisasi dan tugas pokok tiap tiap bidang di KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran**

### **1. Struktur Organisasi KJKS BMT AL Hikmah Ungaran**

Susunan Manajemen KJKS BMT Al Hikmah Ungaran tahun 2015<sup>5</sup>

#### **PENGAWAS**

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| 1) Ketua     | : Gatot Indratmoko, SE |
| 2) Anggota 1 | : Drs. H. Abu Hanafi   |
| 3) Anggota 2 | : Drs. Toni Irianto    |

#### **PENGURUS**

- |          |               |
|----------|---------------|
| 1) Ketua | : Muhari S.Ag |
|----------|---------------|

---

<sup>4</sup>Lampiran Surat Keputusan KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan mitra KJKS BMT Al-Hikmah Kantor Cabang Bandung Bapak Eko Susilo, S.E pada tanggal 28 April 2015

- 2) Sekretaris : Asroti, S.Pd
- 3) Bendahara : Ichsan Ma'arif, ST

PENGELOLA, terdiri dari 35 orang

- 1) Kantor Pusat dan Cabang Mijen Gedanganak
  - Muhari, S.Ag
  - Asroti, S.Pd
  - MD. Burhanudin M, S.Pd
  - Gatot Indratmoko
  - Mudhofar
  - Ahwat Adi Wibowo
  - Heni Fajar Rukiyanti, SE
  - Ari Sulamti
  - Sayfur Rochman
  - Syaifuddin
  - Dani Mahardhika Safik
- 2) Kantor Cabang Babadan
  - Awing Fraptiyo, SE
  - Isnaira Setyawati
  - Abdurrohlim
  - Nurul Huda Amrullah
  - Abdul Hamid
  - Hadi Muta'ali
  - Annas Warnindo
  - Dian Irfani
- 3) Kantor Cabang Karangjati
  - Yuni Fatmawati, S.E
  - Mujana
  - Deni Purniawan
  - Fakhrol Saktiana

- 4) Kantor Cabang Bawen
  - Sefi Aprillia, A.Md
  - David Istiyanto
  - Supandriyo, A.Md
- 5) Kantor Cabang Bandungan
  - Eko Susilo, S.E.
  - Nur Jannah
  - Sulamin
  - Masyudi, A.Md
- 6) Cabang Gunungpati Sekaran
  - Ahmad Syarifuddin
  - Nida ulwiyah
  - Kharis Muhandis
- 7) Cabang Gunungpati Ngabean
  - Yati Udin Khasanah
  - Muhammad Fadil

*Job Description* KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran

Berikut ini uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BMT Al Hikmah Ungaran

a. Pengawas

Mengawasi jalannya operasional BMT, meneliti dan membuat rekomendasi produk baru BMT, serta membuat pernyataan secara berkala, bahwa BMT yang diawasi sesuai dengan ketentuan syari'ah.

b. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT.

c. General Manager

- 1) Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah disetujui RAT
- 2) Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financing dan financing yang kemudian disampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapat persetujuan RAT.
- 3) Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
- 4) Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengangkatan, serta pemberhentian, karyawan sesuai dengan persetujuan BMT.
- 5) Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

d. Manager

- 1) Menyusun rencana strategi yang mencakup : pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- 2) Mengusulkan rencan strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT maupun non RAT.
- 3) Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari baitut tamwiil, baitul maal, quantum quality, dan SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.

e. Admin Pembiayaan

- 1) Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada anggota
- 2) Menyusun rencana pembiayaan
- 3) Menerima berkas pengajuan pembiayaan
- 4) Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.
- 5) Melakukan analisis pembiayaan
- 6) Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet
- 7) Melakukan administrasi pembiayaan



8) Membuat laporan perkembangan pembiayaan

f. Manager Pemasaran

- 1) Menyusun rencana bisnis, strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang harus dicapai
- 2) Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturisasi berdasarkan target yang ditetapkan
- 3) Membina hubungan dengan anggota / calon anggota yang terdapat pada wilayah kerja BMT
- 4) Memandu pelaksanaan aktifitas pemasaran aktivitas produk-produk dan pencairan anggota baru yang potensial untuk seluruh produk
- 5) Mereview analisa pemberian fasilitas pembiayaan secara komprehensif dan menyampaikan kepada general manager untuk mendapatkan persetujuan sesuai jenjang kewenangan.

g. Teller

- 1) Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan atau angsuran
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
- 3) Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manager cabang
- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mendokumentasikannya

h. Customer Service

- 1) Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota
- 2) Membantu anggota dalam melakukan proses pembukuan rekening simpanan
- 3) Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan
- 4) Memberikan informasi saldo simpanan anggota

- 5) Mempersiapkan buku simpanan untuk anggota
- 6) Mempersiapkan berkas permohonan pembukann rekening simpanan anggota
- 7) Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota

#### i. Marketing

- 1) Bertanggung jawab kepada manager pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya
- 2) Melakukan penagihan terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT
- 3) Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tetapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan
- 4) Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat
- 5) Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau yang lainnya.

### **F. Produk-Produk BMT Al-Hikmah Ungaran**

Sistem yang digunakan oleh KJKS BMT Al Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syari'ah (bagi hasil). Produk-produk KJKS BMT Al Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

#### **1. Produk Penghimpunan Dana**

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syari'ah (dengan sistem bagi hasil), terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

### **a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)**

Simpanan Sukarela Lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasarkan akad wadi'ah yad dhamanah dan mudharabah. Atas seijin penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh BMT Al Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja

Syarat :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA

- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

#### **b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)**

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi pelajar atau mahasiswa
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja
- Dapat mengajukan beasiswa bagi pelajar atau mahasiswa yang berprestasi

Syarat :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

### c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

Simpanan Sukarela Qurban adalah simpanan anggota yang dirancang khusus sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijjah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-

- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan Ibadah Qur'ban atau Aqiqah

Syarat :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

#### **d. Simpanan Ibadah Haji (SIHAJI)**

Simpanan Ibadah Haji merupakan inovasi baru dari BMT Al Hikmah yang dikhususkan bagi Anda Masyarakat Muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Bekerjasama dengan Bank Syari'ah Mandiri dalam Online dengan SISKOHAT Kementrian Agama
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Pembukaan rekening awal minimal Rp. 50.000,-
- Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-
- Biaya penutupan sebelum penyeteroran porsi Haji Rp.10.000,-

- Gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi Haji)
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran biaya Ibadah Haji
- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji

**e. Simpanan Ibadah Umroh (SIUMROH)**

Simpanan Terencana Ibadah Umroh merupakan inovasi baru dari BMT Al Hikmah sebagai sarana mempersiapkan dana secara berkalasesuai jangka waktu yang diinginkan dalam melaksanakan Ibadah Umroh.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan yang berencana melaksanakan Ibadah Umroh
- Penyetoran setiap bulan sesuai dengan tanggal yang diinginkan oleh anggota
- Jumlah setoran setiap bulan tidak berubah (tetap) dan sesuai dengan jangka waktu yang diinginkan
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran Ibadah Umroh
- Bebas biaya administrasi bulanan

- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Umroh

#### **f. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)**

Simpanan Sukarela Berjangka merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syari'ah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al Hikmah

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 3,6,12 dan 24 bulan
- Tidak dikenakan biaya administrasi
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
- Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (*automatic roll over*)
- Setoran minimal Rp. 500.000,-
- Dapat souvenir menarik untuk simpanan dengan jangka waktu 12 dan 24 bulan
- Dapat dijadikan pembiayaan di BMT Al Hikmah<sup>6</sup>

---

6 Brosur Jasa Layanan Simpanan di KJKS BMT Al Hikmah



## 2. Produk Pembiayaan

Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan berupa modal usaha, dan sewa barang atau jasa. Beberapa jenis pembiayaan yang disediakan sebagai berikut :

- a) Prinsip Jual Beli Murabahah
- b) Prinsip Jasa Ijarah
- c) Prinsip Mudharabah / Murabahah

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di BMT Al Hikmah dikelola secara produktif dan profesional dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha, pengadaan barang, dan sewa barang atau jasa.

Jenis-jenis akad pembiayaan :

- a) Dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

Akad Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba / keuntungan dalam jumlah tertentu.

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota

BMT Al Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau

Keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di BMT Al Hikmah

- Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan jepang  
(HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI)
- persyaratan mudah dengan proses cepat
- uang muka minimal 40% dari harga kendaraan yang diinginkan
- bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan
- bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
- total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan *Dealer / Leasing*
- Jangka waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun
- Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak akan dikenakan penalty
- Fasilitas Asuransi TLO (Total Lost Only) catatan : apabila kendaraan mengalami kerusakan 70% akibat kecelakaan atau hilang, maka nasabah akan mendapatkan asuransi.

b) Dengan Prinsip Jasa Ijarah

Disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa / upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan.

BMT Al Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anda tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai kesepakatan.

Syarat :

- Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan
- Melengkapi administrasi

1) Foto copy KTP Suami Istri

2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)

3) Foto copy Surat Nikah

4) Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB

Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar

c) Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang

digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan .

BMT Al Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut.

Syarat :

- Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah
- Memiliki usaha produktif dan berprospektif
- Bersedia di survey dilokasi usaha yang diajukan
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- Melengkapi persyaratan
  - 1) Foto copy KTP Suami Istri
  - 2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - 3) Foto copy Surat Nikah
  - 4) Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar.<sup>7</sup>

#### **G. Perkembangan Usaha KJKS BMT Al- Hikmah Ungaran**

Perkembangan KJKS BMT Al-Hikmah sejak beroperasi pertama kali yaitu tanggal 15 Oktober 1998, hingga sekarang berjalan baik, baik di bidang pertumbuhan asset, pelayanan maupun pengelola. Dengan modal awal

---

<sup>7</sup> Brosur Jasa Layanan Pembiayaan di KJKS BMT Al Hikmah

Rp 15.000.000.000,-hingga sekarang asset KJKS BMT Al-Hikmah mencapai milyaran rupiah.

Atas kepercayaan masyarakat dan didukung teknologi komputerisasi, KJKS BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan visi dan misinya. Untuk mengembangkan KJKS BMT Al-Hikmah hingga tahun 2015 ini telah mempunyai kantor kas atau cabang pelayanan sejumlah 7 tempat, yaitu:<sup>8</sup>

a. Kantor Pusat

Lantai 2 Jln. Jendral Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur  
Telp (024) 6924415

b. Kantor Cabang

1. Cabang Ungaran : Lantai 1 Jln. Jendral Sudirman No. 12 Mijen  
Gedanganak Ungaran Timur Telp. (024) 6924415
2. Cabang Babadan : Komplek Pasar Babadan Blok E 23-25 Ungaran  
Barat Telp. (024) 6922743
3. Cabang Karangjati : Komplek Terminal Pasar Karangjati No. 11  
Bergas Telp. (0298) 525657
4. Cabang Bawen : Jln. Tegalpanas – Jimbaran Dsn. Secang RT 01/01  
Ds. Samban Bawen Telp. (024) 70603355

---

<sup>8</sup>Hasil wawancara dengan mitra KJKS BMT Al-Hikmah Kantor Cabang Bandungan Bapak Eko Susilo, S.E. pada tanggal 28 April 2015

5. Cabang Gunungpati : Jln. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati  
Semarang Telp. (024) 86458188
6. Cabang Gunungpati Ngaben
7. Cabang Bandungan : Jln. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. (0298)  
711151

Dengan demikian semakin bertambahnya kantor cabang maka semakin besar pula assetnya dan juga semakin dikenal luas oleh masyarakat ungaran dan sekitarnya guna mengembangkan perekonomian secara islami.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah**

Pada dasarnya, BMT sebagai suatu lembaga yang tidak hanya menyimpan dana masyarakat tetapi juga menyalurkan dana masyarakat, memiliki prosedur atau tata cara yang berbeda dalam pemberian kreditnya dengan lembaga keuangan lain. Hal ini bisa diamati selama proses magang atau praktek kerja lapangan yang dilaksanakan di BMT pada bulan Februari hingga Maret kemarin. BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan murabahah (MBA).

Pembiayaan murabahah ini merupakan salah satu dari produk pembiayaan yang ada di BMT Al-Hikmah yang dimana memiliki anggota pembiayaan cukup banyak. Pembiayaan murabahah sendiri biasanya digunakan untuk membiayai calon anggota yang hendak membeli barang untuk kegiatan usahanya. Tetapi tidak untuk tujuan usaha saja, pengajuan pembiayaan untuk kendaraan yang biasanya melalui suatu perusahaan *leasing*, bisa juga dilakukan di BMT Al-Hikmah.<sup>1</sup>

Adapun prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati menurut hasil wawancara dengan marketing atau petugas lapangan, adalah sebagai berikut:

1. Calon anggota datang terlebih dahulu untuk mengajukan pembiayaan, dalam hal ini calon anggota pembiayaan akan sedikit di wawancara mengenai tujuan dari pengambilan pembiayaan. Jika sudah, calon

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan Bapak Mujana, Petugas Lapangan BMT Al-Hikmah Karangjati pada tanggal 18 Februari 2015

anggota kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang tersedia di kantor. Dengan mengumpulkan syarat-syarat antara lain:

- a) Fotocopy KTP suami istri jika status menikah
  - b) Fotocopy kartu keluarga
  - c) Fotocopy surat nikah
  - d) Melampirkan bukti asli barang jaminan (BPKB kendaraan atau sertifikat tanah/rumah)
2. Calon anggota akan di survey barang jaminannya
  3. Hari berikutnya, manajer akan mempertimbangkan pengajuan pembiayaan tentang berapa nominal yang layak untuk diberikan pembiayaan, jika calon anggota berasal dari petugas lapangan atau marketing, maka manajer akan mempertimbangkannya bersama marketing.
  4. Formulir pengajuan akan diteliti kembali oleh manajer, lalu akan dibuatkan akad jika pemberian pembiayaan disetujui.
  5. Setelah melalui pertimbangan oleh pihak manajer, kasir akan mempersiapkan administrasi untuk pencairan pembiayaan<sup>2</sup>

Dalam hal prosedur pemberian pembiayaan, BMT Al-Hikmah memiliki prosedur yang tidak jauh berbeda dengan prosedur yang terdapat dalam teori. Sehingga, dalam praktiknya pun tidak memiliki kendala apapun.

## **B. Monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet**

Monitoring ataupun pengawasan pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati dilakukan dengan dua cara, yakni monitoring melalui pengawasan dimana

---

<sup>2</sup>Hasil wawancara dengan manajer dan kasir BMT Al-Hikmah Karangjati, Yuni Fatmawati dan Fakhrol Saktianan pada tanggal 26 Februari 2015



monitoring ini dilakukan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan kepada anggota, dan monitoring yang dilakukan dengan cara menganalisis pembiayaan atau monitoring sebelum pembiayaan itu diberikan kepada calon anggota. Penjelasan sebagai berikut:

### **1. Pengawasan Pembiayaan (Monitoring setelah pemberian pembiayaan)**

BMT Al-Hikmah merupakan BMT yang perkembangannya cukup pesat, terbukti dengan bertambahnya satu cabang baru yang berada di Sekaran, Gunung Pati. Hal ini menunjukkan bahwa eksistensi BMT Al-Hikmah dalam peranannya sebagai lembaga intermediasi patut diacungi jempol. BMT Al-Hikmah cabang Karangjati sendiri memiliki eksistensi yang tidak kalah dengan BMT-BMT lain. Dalam urusan pembiayaan, BMT Al-Hikmah Karangjati memiliki keunggulan yakni dengan cukup banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan dan bisa dikategorikan hanya sedikit saja yang mengalami pembiayaan macet atau bermasalah.

Sesuai dengan teorinya, BMT Al-Hikmah memegang teguh ketiga prinsip pengawasan pembiayaan jika pembiayaan tersebut telah diberikan. Ketiga prinsip tersebut antara lain adalah:

*Pertama*, prinsip pencegahan dini (Early warning system) dimana BMT Al-Hikmah melakukan pencegahan dini untuk pembiayaan murabahah yang sudah berjalan. Pengawasan dengan menggunakan prinsip pencegahan dini ini dilakukan dengan peninjauan secara data atau angsuran yang masuk tiap bulannya melalui system yang ada.

*Kedua*, prinsip pengawasan melekat. Yakni dengan peninjauan-peninjauan secara langsung oleh karyawan BMT, hal ini biasanya dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing. Namun tidak menutup kemungkinan untuk seorang manajer juga terjun langsung untuk meninjau prospek usaha anggota pembiayaan murabahah.

Dengan menggunakan system jemput bola, dimana karyawan BMT Al-Hikmah akan menghampiri anggotanya. Pada saat itu pula peninjauan terhadap prospek usaha anggota dapat terlihat.

*Ketiga*, yakni prinsip pemeriksaan internal. Prinsip ini merupakan prinsip ketiga yakni bahwa BMT Al-Hikmah percaya setiap kegiatannya memiliki indikator masing-masing agar bisa dikatakan baik. prinsip ini lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum atau bahkan tidak. dalam hal ini, BMT Al-Hikmah Karangjati sudah menerapkan prinsip itu dan melaksanakan pemberian pembiayaan sesuai dengan prosedurnya.

Sementara untuk monitoringnya, BMT Al-Hikmah Karangjati menggunakan tiga jenis monitoring antara lain:

1. On desk monitoring

Yakni berupa pengecekan surat-surat atau formulir pembiayaan yang masuk. Disini surat-surat yang merupakan informasi data anggota akan dicek kelengkapannya. Proses *checking* ini juga dilakukan melalui sistem informasi yang berada dalam komputer, dengan melihat tanggal jatuh tempo atau berdasarkan angsuran anggota yang sudah masuk. Dari sini akan terlihat mana anggota yang memenuhi kewajibannya dan mana anggota yang belum memenuhi kewajibannya. Pengecekan atau *checking* ini biasanya dilakukan di office, maupun petugas lapangan yang setiap harinya diberi kewajiban untuk mengecek anggota-anggota yang seharusnya membayar kewajibannya. Proses pengecekan ini pada BMT Al-Hikmah disebut *checklist* angsuran.

2. On site monitoring

Yakni survey lokasi yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah, seperti meninjau usaha yang dijalankan oleh anggota,

apakah usaha yang dijalankan anggota masih berjalan atau sudah tidak. proses ini dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing BMT Al-Hikmah.

### 3. Exception monitoring

Merupakan suatu monitoring lebih lanjut oleh BMT Al-Hikmah untuk pembiayaan-pembiayaan yang berada dalam kategori dalam perhatian khusus. Pada hal ini, akan terlihat hal-hal yang kurang berjalan dengan baik. menindak lanjuti kasus seperti ini, BMT Al-Hikmah akan melakukan:

- a) Teguran secara langsung kepada anggota untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran
- b) Teguran secara tertulis, yakni dengan diberi surat berupa surat peringatan.
- c) Mendatangi anggota yang bersangkutan jika anggota masih belum memenuhi kewajibannya. Dalam pemantauan ini, anggota akan diberi pengarahan dan mencari jalan keluar agar bisa memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Jika masih belum mampu membayar maka pihak BMT akan mengeksekusi barang yang dijadikan jaminan.

### **C. Analisis pembiayaan (Monitoring sebelum pemberian pembiayaan)**

Kegiatan monitoring selanjutnya adalah melalui beberapa analisis, selain dengan melakukan pengawasan, BMT Al-Hikmah cabang Karangjati juga melakukan monitoring melalui analisis penilaian pembiayaan dalam meminimalkan pembiayaan murabahah yang macet,

analisis tersebut menggunakan analisis yang sering digunakan antara lain 5C+1S, ke-5C tersebut antara lain:<sup>3</sup>

#### 1. *Character*

*Character* merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Dalam hal ini, watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Untuk menentukan watak atau sifat dari calon anggota pembiayaan, BMT Al-Hikmah menilainya dari segi seberapa cepat dana yang dibutuhkan calon anggota akan cair, jika dengan pembiayaan yang diajukan cukup besar dan ingin terburu-buru cair, maka hal ini patut dipertanyakan. Jika terdapat pengajuan pembiayaan yang seperti ini, petugas lapangan atau marketing akan meneliti lebih lanjut calon anggota pembiayaan. Mulai dari melihat jaminan yang diberikan, mengamati usaha calon anggota, mencari informasi dari pihak ketiga tentang bagaimana watak atau sifat calon nasabah tersebut.

#### 2. *Capacity*

*Capacity* merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya terhadap BMT. Penilaian capacity ini bisa dilihat dari bukti atau struk pembayaran listrik, PDAM, atau bisa dilihat dari gaya hidup calon anggota. jika pengeluaran lebih besar daripada pemasukan atau penghasilan yang didapat calon anggota, maka pemberian pembiayaan akan lebih dipertimbangkan lagi. tetapi jika penghasilan yang diterima lebih besar daripada pengeluarannya, dengan mempertimbangkan

---

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan Manajer BMT Al-Hikmah cabang Karangjati , Yuni Fatmawati pada tanggal 8 April 2015

watak dari calon anggotam, maka pembiayaan bisa dilaksanakan seusai dengan prosedur yang ada.

### 3. *Capital*

*Capital* merupakan suatu sumber dari penghasilan calon anggota. sebelum pemberian pembiayaan, pihak BMT juga akan melihat seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang diterima oleh calon nasabah. Capital ini bisa dilihat dari formulir pengajuan pembiayaan pada kolom perhitungan penghasilan tiap bulan.

### 4. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan dari pembiayaan. Dalam hal jaminan, BMT Al-Hikmah memiliki dua kategori jaminan yang bisa untuk dijadikan jaminan, antara lain:

#### a) BPKB kendaraan

Kriteria jaminan kendaraan ini, dilihat dari surat-surat keterangan dari kendaraan tersebut mulai dari nomor polisi, merk kendaraan, kepemilikan kendaraan, tahun kendaraan, dan surat-surat lain yang menunjang informasi mengenai kendaraan yang akan dijadikan jaminan. Keadaan fisik kendaraan tidak menutup kemungkinan untuk menjadi bahan pertimbangan pemberian pembiayaan.

#### b) Sertifikat

Dalam hal sertifikat, sertifikat ini bisa digolongkan kedalam dua bagian yakni sertifikat rumah dan sertifikat tanah. Jika yang dijadikan jaminan merupakan sertifikat rumah, maka pihak BMT Al-Hikmah akan mensurvey rumah tersebut. Tetapi jika yang dijadikan jaminan merupakan sertifikat tanah, maka pihak BMT Al-Hikmah akan mensurvey tanah dan juga rumah yang ditinggali calon anggota.

## 5. *Condition*

*Condition of economy* merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini, BMT Al-Hikmah akan melihat bagaimana keadaan ekonomi calon anggota berdasarkan seberapa besar usaha atau sumber penghasilan calon anggota bisa menutupi kebutuhan dan kewajibannya. Penilaian akhir bisa ditentukan setelah mempertimbangkan keempat C diatas.

Sedangkan 1 S yang dimaksud adalah:

### 1. Syariah

Sesuai dengan namanya, BMT Al-Hikmah memiliki prinsip syar'I yang cukup baik. Pembiayaan murabahah atau pembiayaan yang disalurkan harus sesuai dengan kebutuhan calon anggota dalam arti bukan merupakan kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan yang dilarang oleh hukum Islam. Terdapat beberapa usaha yang tidak dapat dibiayai melalui akad murabahah atau jual beli ini, antara lain:

- a) Perusahaan rokok
- b) Perusahaan atau usaha minuman keras
- c) Praktek jual beli ijong
- d) Pembelian kendaraan atau barang-barang mewah

Menurut hasil penelitian penulis, BMT Al-Hikmah cabang Karangjati memiliki 477 total pembiayaan murabahah yang diberikan kepada anggota. Dari 477 total pembiayaan murabahah tersebut terdapat 95 orang yang dikatakan macet. Macet dalam hal ini, anggota sudah tidak membayar angsuran pada saat jatuh tempo, dan tidak melunasi tunggakan kewajibannya. Berdasarkan hal tersebut, adanya proses monitoring pembiayaan, baik yang dilakukan sebelum pembiayaan itu diberikan maupun setelah pembiayaan itu diberikan,

mampu mengurangi atau mengantisipasi pembiayaan macet sebesar 20% dari total pembiayaan murabahah yang diberikan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis diatas mengenai pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati dapat disimpulkan:

1. BMT Al-Hikmah cabang Karangjati melakukan kegiatan monitoring sesuai dengan teori yang ada
2. Kegiatan monitoring yang dilakukan, baik monitoring sebelum pemberian pembiayaan maupun monitoring setelah pemberian pembiayaan, mampu menyelamatkan 80% pembiayaan murabahah dari total 477 penyaluran pembiayaan kepada anggota dari suatu kemcetan.
3. Meskipun sudah hampir 80% kegiatan monitoring ini dapat mengantisipasi terjadinya kemacetan pembiayaan yang disalurkan, kinerja yang dilakukan masih belum mendapat hasil yang maksimal, antara lain dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang ada di BMT Al-Hikmah.

#### **B. Saran**

Dalam upaya meminimalisir pembiayaan murabahah yang macet, BMT Al-Hikmah cabang Karangjati perlu memperhatikan beberapa hal yang sangat penting seperti, lebih mempertimbangkan lagi pemberian pembiayaan terhadap anggota yang baru, dan menambah SDM yang ada guna mendapatkan hasil yang maksimal.

#### **C. Penutup**

Demikian Tugas Akhir yang dapat penulis paparkan, penulis adar dalam pembuatan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Dengan



demikian saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan yang akan datang. Dan semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembacanya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Saifudin, 2001 *Metode Penelitian* (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar)
- Arifin, Zainul, 2002 *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI)
- Ascarya, 2007 *Akad & Produk Bank Syariah*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)
- Bungiz, M. Burhan, 2005 *Metode Penelitian Kuantitatif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup,)
- Dandawijaya, Lukman, 2001 *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: Ghalia Indonesia)
- [http://www.academia.edu/6208992/Makalah Pengawasan pembiayaan](http://www.academia.edu/6208992/Makalah_Pengawasan_pembiayaan) diakses pada tanggal 29 maret 2015
- Ifham Sholihin, Ahmad, 2010 *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama)
- Kasmir, 2012 *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: Rajawali Pers)
- Lulail, JamalYunus, 2009 *Manajemen Bank Syariah Mikro*. (Malang: UIN Malang Press)
- Saeed, Abdullah, 2003 *Bank Islam dan Bung*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar)
- Sinungan, Muchdarsyah, 1991 *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet. Keenam* (Jakarta: Bumi Aksara)
- Sugiyono, 2008 *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&d* (Bandung: ALFABETA)
- Syafi'I Antonio, Muhammad, 2001 *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani)
- <http://kajianpustaka.com/2014/02/baitul-maal-wat-tamwil-bmt.html?m=1> diakses pada tanggal 29 maret 2015

## PEMBIAYAAN MITRA USAHA

### Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan

BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

#### SYARAT :

Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH

Memiliki usaha produktif dan prospektif

Bersedia di survey dilokasi usaha yang diajukan

Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan

Melengkapi persyaratan administratif

Foto copy KTP Suami Istri

Foto copy Kartu Keluarga (KK)

Foto copy data pendukung usaha

Melampirkan Jaminan Asli dan foto copynya BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios / Los Pasar



MULTIJASA



PERTANIAN



PERIKANAN



PETERNAKAN



INDUSTRI RUMAHTANGGA



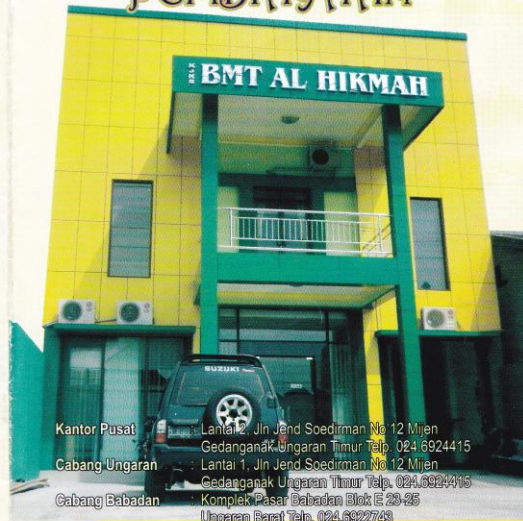
PERDAGANGAN



## BMT AL HIKMAH

Ungaran Kab. Semarang

### Jasa Layanan PEMBIAYAAN



Kantor Pusat : Lantai 2, Jln Jend Soedirman No 12 Mijen  
Gedanganak Ungaran Timur Telp. 024.6924415  
Cabang Ungaran : Lantai 1, Jln Jend Soedirman No 12 Mijen  
Gedanganak Ungaran Timur Telp. 024.6924415  
Cabang Babadan : Komplek Pasar Babadan Blok E 23-25  
Ungaran Barat Telp. 024.6922745  
Cabang Karangjati : Komplek Terminal Pasar Karangjati No 11  
Bergas Telp 0293.533657  
Cabang Bawen : Jl. Tegalpanas - Jimbaran Dsn. Seceang RT 01/01  
Ds. Samban Bawen Telp. 024.70609365  
Cabang Bandungan : Jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. 0293.711151  
email : bmtalikhmahsma@yahoo.co.id

## PEMBIAYAAN MULTI BARANG

### Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota  
BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau



### KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

Melayani Semua Jenis Sepeda Motor Pabrikan Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI)  
Persyaratan Mudah dengan proses cepat  
Uang muka minimal 30 % dari harga kendaraan yang diinginkan  
Bagi Hasil Kompetitif sesuai dengan kesepakatan  
Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan  
Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing  
Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun  
Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak dikenakan penalty  
Fasilitas Asuransi TLO (optional)

## PEMBIAYAAN MULTI JASA

### Dengan Prinsip Jasa Ijarah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya Lain yang diperlukan  
BMT AL HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan



BIAYA PERJALANAN



BIAYA PENDIDIKAN



BIAYA PENGOBATAN



BIAYA SEWA RUMAH



BIAYA SEWA TEMPAT USAHA

### SYARAT :

Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH  
Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap  
Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan  
Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan  
Melengkapi persyaratan administratif  
Foto copy KTP Suami Istri  
Foto copy Kartu Keluarga (KK)  
Foto copy Surat Nikah  
Melampirkan Jaminan Asli dan foto copynya  
BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios / Los Pasar

# SI WADIAH

Simpanan Wajib Berhadiah



**BMT AL HIKMAH**  
Ungaran Fab. Semarang

## GRAND PRIZE

1 Sepeda Motor  
**HONDA VARIO GW**

### Dapatkan hadiah-hadiah menarik

- ◆ 1 Mesin Cuci Sharp
- ◆ 1 Lemari Es 1 pintu
- ◆ 1 Handphone Android
- ◆ 3 Televisi berwarna 14"
- ◆ 6 Magic com
- ◆ 6 Kompor Gas 2 Tungku
- ◆ 9 DVD Player
- ◆ 9 Kompor Gas 1 Tungku
- ◆ 21 Setrika Listrik
- ◆ 43 Bingkisan Menarik



### Caranya mudah sekali

- ◆ Setiap Bulan Menyeter Simpanan SI WADIAH sebesar Rp 200.000,-
- ◆ Tiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari 1 kepesertaan
- ◆ Jangka Waktu penyetoran selama 24 bulan
- ◆ Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08, 16 dan 24
- ◆ Setiap anggota dipastikan akan mendapatkan hadiah sesuai undian yang diperoleh
- ◆ Setiap anggota berhak mendapatkan bagi hasil pada akhir periode simpanan

Kantor Pusat : Jl. Jend Soedirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Telp. 024-6924415  
Cabang Babadan : Komplek Pasar Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat Telp. 024-6922743  
Cabang Karangjati : Komplek Terminal Pasar Karangjati No 11 Bergas Telp 0298-525657  
Cabang Bawen : Jl. Samban - Jimbaran Dsn. Secang RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 024-70603355  
Cabang Bandungan : Jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. 0298-711151  
Cabang Gunungpati : Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati Semarang Telp. 024-86458188  
e\_mail : bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Cipta Permata Sari  
NIM : 122503021  
Tempat & tgl. Lahir : Garut, 11 Januari 1994  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Kp. Kandangan Barat rt 03/07 Krajankulon Kaliwungu-Kendal

### **Riwayat Pendidikan:**

1. SDN 1 Sarirejo Tamat tahun 2006
2. SMPN 1 Brangsong Tamat tahun 2009
3. SMKN 1 KENDAL Tamat tahun 2012
4. UIN WALISONGO SEMARANG Tamat tahun 2015

### **Pengalaman organisasi:**

1. Anggota Walisongo Engslih Club
2. Anggota PMII Rayon Syariah

### **Pengalaman magang:**

1. 20 Desember sd 19 Februari 2010 di KJKS Kospin Tawakal
2. 20 Juni sd 13 Agustus 2011 di KJKS Kospin Tawakal
3. 12 sd 30 Januari 2015 di BPD Jateng Syariah cabang Semarang Barat
4. 9 Februari sd 6 Maret 2015 di KJKS BMT Al-Hikmah cabang Karangjati