

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH PADA KJKS BMT AL HIKMAH UNGARAN CABANG
BANDUNGAN**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah**



Disusun Oleh :

Aisyah Alfa Diena Nurul Islam

122503032

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2015

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM.

Jl. Pelem Kweni No. 8 Kel. Tambak Aji Rt.07 Rw. 02

Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) Eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Saudari Aisyah Alfa Diena Nurul Islam

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Aisyah Alfa Diena Nurul Islam

NIM : 122503032

Judul : Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera diujikan.

Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,



Drs. H. Hasyim Svarbani, MM.

NIP. 19570913 198203 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus Iii Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185
Website : febi.Walisongo.ac.id – Email : Febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Aisyah Alfa Diena Nurul Islam

NIM : 122503032

Judul : Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT
Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas
Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude /
baik / cukup, pada tanggal : 27 Mei 2015

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah
tahun akademik 2014 / 2015.

Semarang, 27 Mei 2015

Ketua Sidang

Drs. Ghufroon Ajib, M. Ag

NIP. 19660325 199203 1 001

Penguji I

Heny Yuningrum, SE., M.Si

NIP. 19810609 200710 2 005



Sekretaris Sidang

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM

NIP. 19570913 198203 1 002

Penguji II

Drs. Saekhu, MH

NIP. 19690120 199403 1 004

Pembimbing

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM

NIP. 19570913 198203 1 002

MOTTO

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةٌ فَنظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

(Qs. Al Baqarah : 280)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, rasa syukur yang tak terhingga kupanjatkan kepada Allah SWT atas rencana-Nya yang begitu indah untukku. Sholawat serta salam atas Baginda Nabi Muhammad SAW, semoga syafa'at Beliau selalu menyertaiku dunia maupun akhirat, Aamiin.

Sebuah karya sederhana dalam menggapai cita takkan berarti tanpa kehadiran mereka, penulis persembahkan karya ini kepada :

1. Orang tuaku tercinta (Asikin & Sri Winarni, S.Pd.I), yang selalu sabar dan pemilik samudera kasih sayang yang tak pernah surut sehingga aku tetap tegar dalam menyongsong masa depan yang gemilang, yang selalu mendidik dan mengajarkan aku dalam hal kebaikan. Serta doa-doa mereka yang tulus yang selalu menyertaiku dalam menjalani hidup ini.
2. Kakak dan Adikku tersayang yang selalu membuat aku semangat.
3. Teruntuk teman dekatku (Siska, Meilina, Laena, Ifah, Retno, Ari, Lia Fuada) terima kasih untuk pertemanan kita selama ini, semoga bisa terus berteman sampai kapan pun.
4. Teman-teman PBS-C yang senantiasa brbagi rasa dalam suka maupun duka.
5. Semua yang berpengaruh dalam penyusunan TA ini, terima kasih atas segala bantuan dan juga do'anya. Maaf tidak bisa disebutkan satu persatu.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi dalam referensi yang penulis jadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2015

Deklarator



Aisyah Alfa Diena Nurul I

NIM. 122503032

ABSTRAK

Pinjaman (pembiayaan) merupakan kegiatan BMT yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup BMT dan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat, jika dikelola dengan baik. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya lembaga keuangan tersebut. Ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan di dalam penulisan Tugas Akhir yaitu *pertama*, apa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung?, *kedua*, bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung?.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan melakukan analisis data secara deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dan bagaimana cara penanganannya.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung yaitu *dari pihak nasabah* yang pertama, kebutuhan, kedua karakter (watak) nasabah yang tidak mau bayar, ketiga nasabah tidak jujur, keempat kapasitas tidak memadai, kelima lingkungan. *Dari pihak BMT*, petugas jarang mendatangi nasabah. Sedangkan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung adalah *Kurang Lancar*, Surat Pemberitahuan, Teguran, Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi), *Diragukan*, Surat Teguran, Pemberitahuan, Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi), *Macet*, Penagihan, Eksekusi.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA KJKS BMT AL HIKMAH UNGARAN CABANG BANDUNGAN”**.

Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan umatnya, Amiin.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak sekali berbagai cobaan, godaan dan rintangan yang penulis hadapi. Namun berkat dorongan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat tersusun. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S. Ag, MM, selaku Kepala Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Drs. H. Hasyim Syarbani, MM, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis demi kelancaran Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen pengajar D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Muhari, S.Ag, selaku Pimpinan KJKS BMT Al Hikmah Ungaran serta seluruh staff karyawan KJKS BMT Al Hikmah Ungaran.
7. Orang tuaku, kakak serta adikku tersayang yang selalu mendo'akan untuk kebahagiaanku dan telah memberiku support yang luar biasa.

8. Teruntuk teman dekatku (Siska, Meilina, Laena, Ifah, Retno, Ari, Lia Fuada) terima kasih untuk pertemanan kita selama ini, semoga bisa terus berteman sampai kapan pun.
9. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi bahasa maupun penulisannya, sehingga kritik dan saran yang membangun sangatlah penulis harapkan demi sempurnanya Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap, semoga Tugas Akhir ini bisa memberikan sumbang pemikiran dan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. Aamiiiiin.

Semarang, Mei 2015

Penulis

Aisyah Alfa Diena Nurul I

NIM. 122503032

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Tinjauan Pustaka	5
F. Metodologi Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	9
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan	
a. Pengertian Pembiayaan	10
b. Pembiayaan Bermasalah	11
c. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	12
B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah	
a. Pengertian Murabahah	17

	b. Dasar Hukum Murabahah	18
	c. Rukun dan Syarat Murabahah.....	19
	d. Jenis-Jenis Murabahah	21
	e. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah	22
	f. Manfaat Murabahah	25
BAB III	: GAMBARAN UMUM KJKS BMT AL HIKMAH UNGARAN DAN BANDUNGAN	
	A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Al Hikmah	28
	B. Visi dan Misi KJKS BMT Al Hikmah	32
	C. Struktur Organisasi KJKS BMT Al Hikmah	32
	D. Job Description KJKS BMT Al Hikmah	34
	E. Produk-Produk KJKS BMT Al Hikmah	37
BAB IV	: HASIL PENELITIAN DAN ANALISA	
	A. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan	47
	B. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan	47
BAB V	: PENUTUP	
	A. Kesimpulan	50
	B. Saran	50
	C. Penutup	51

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Perbankan syari'ah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Bank syari'ah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedianya produk pembiayaan dan jasa keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syari'ah Islam.

Sejak dikeluarkannya UU Perbankan dan Undang-Undang No. 23 tahun 1999 Tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 tahun 2004 yang mengakomodasi perbankan syariah, maka sejak tahun 1998 perbankan syariah nasional berkembang cukup pesat, baik aset maupun kegiatan usahanya. Perbankan syariah telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktek keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi syariah dan reksadana syariah. Dengan berkembangnya perbankan syariah dan sektor keuangan syariah lainnya, berarti telah terbentuk dual system ekonomi di Indonesia, yaitu ekonomi konvensional dan ekonomi syariah.¹

Keberadaan lembaga keuangan dalam Islam adalah vital karena kegiatan bisnis dan roda ekonomi tidak akan berjalan tanpanya. Bank Syari'ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga, dimana bunga merupakan bagian dari riba, sedangkan riba sangatlah merugikan dan jelas diharamkan dalam Al-Qur'an yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 10

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum di pungut) jika kamu orang yang beriman”. (Qs. Al-Baqarah : 278)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”. (Qs. Ali Imran : 130)². Dari kedua ayat tersebut saja sudah jelas dikatakan bahwa kita umat muslim harus meninggalkan riba.

Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya serta pembayaran dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syari’at Islam.

Dengan berkembangnya perbankan syari’ah di Indonesia, mendorong berkembangnya lembaga keuangan syari’ah seperti asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah, pegadaian syariah, koperasi syariah dan juga lembaga keuangan mikro syariah yang sering di sebut dengan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).³

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Baitul Maal Wat Tamwil juga bisa menerima titipan zakat, infaq dan shodaqoh serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

Dengan demikian, keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah

² Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 42-43

³ Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang : Akademia Permata, 2012, hlm. 2

seperti zakat, infaq, shodaqoh dan wakaf, serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi kedua ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.⁴

Kegiatan usaha yang dilakukan KJKS BMT Al Hikmah adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu produk jasa pembiayaan KJKS BMT Al Hikmah Ungaran adalah pembiayaan murabahah. Murabahah adalah jual beli barang pada asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli).⁵ Dan murabahah sendiri adalah salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari BMT karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, serta *risk factor* yang ringan di perhitungkan, BMT bertindak sesuai pembeli sekaligus penjual barang yang halal tertentu yang dibutuhkan oleh nasabah.⁶

Pinjaman (pembiayaan) merupakan kegiatan BMT yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup KJKS BMT Al Hikmah dan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat, jika dikelola dengan baik. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya lembaga keuangan tersebut.

⁴ Andi Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2009, hlm. 452

⁵ Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang : Akademia Permata, 2012, hlm. 142

⁶ Ilmi Makhalul SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press Cet. Ke-1, 2002, hlm.38

Mutu pembiayaan yang tidak berhasil, tidak muncul begitu saja tanpa memberi tanda-tanda sebelumnya. Dengan demikian, pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak. Pada sebagian besar kejadian, berbagai macam gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap telah bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah itu muncul ke permukaan.

Meskipun pembiayaan bermasalah tersebut, pihak BMT dibenarkan melakukan upaya-upaya hukum untuk menyelamatkan dana yang sudah diberikan kepada nasabah. Ini sesuai dengan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan yang membenarkan lembaga ekonomi melakukan tindakan hukum.

Namun meskipun Undang-undang memperbolehkan lembaga ekonomi melakukan upaya-upaya hukum dalam menyelamatkan modalnya, tapi dalam menghadapi kejadian tersebut KJKS BMT Al Hikmah justru melakukan langkah-langkah persuasif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah terutama dalam pembiayaan murabahah.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penanganan pembiayaan bermasalah murabahah di KJKS BMT Al Hikmah Ungaran yang dituangkan dalam Tugas Akhir ini dengan judul : **“ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA KJKS BMT AL HIKMAH UNGARAN CABANG BANDUNGAN”**

B. RUMUSAN MASALAH

Dalam penelitian ini ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini :

1. Apa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan?
2. Bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan yang hendak di capai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penerapan pada akad murabahah pada pembiayaan di KJKS BMT Al Hikmah.
2. Untuk mengetahui penanganan pembiayaan pada akad murabahah di KJKS BMT Al Hikmah.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Bagi Penulis
 - a. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang operasional serta penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan.
 - b. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang dunia kerja di lembaga keuangan syari'ah.
2. Bagi BMT
 - a. Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan murabahah yang sesuai syari'ah kepada masyarakat.
 - b. Memperkenalkan produk-produk yang ada di KJKS BMT Al Hikmah.

E. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam buku karangan Muhammad, "Manajemen Bank Syariah", Menurut beliau prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5 C, yaitu *character, capacity, capital, collateral dan condition*. Analisis pembiayaan ini bertujuan antara lain untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam atau *mudhorib*, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Menurut beliau, realisasi pembiayaan bukanlah tahap akhir dari proses pembiayaan, oleh karena itu perlu diadakannya pemantauan dan

pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki salah satu tujuan penting yaitu kekayaan bank syariah akan selalu terpantau serta menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.⁷

Menurut Rahmawati Pertiwi (112503010) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Walisongo 2014 yang berjudul “Analisa Rescheduling Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di BMT Al Hikmah Cabang Ungaran)”. Menurut Beliau cara untuk menganalisa rescheduling dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang di terapkan BMT Al Hikmah Cabang Ungaran yaitu dengan cara pendekatan *Uhkuwah* (kekeluargaan / personal) dan secara langsung kepada mudhorib yang bermasalah. Kemudian pihak BMT melakukan proses *reschedulling* bahkan sampai dengan proses *liquidation* jika diperlukan.⁸

Sedangkan penelitian lain mengungkapkan “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Hudatama Semarang”. Menurut beliau cara untuk penanganan pembiayaan bermasalah yang di terapkan BMT Hudatama yaitu dengan langkah administratif, pihak BMT melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan secara langsung kepada mudhorib yang bermasalah. Kemudian yang kedua yaitu dengan cara pendekatan persuasif, pendekatan ini berupa pengambil alihan jaminan oleh pihak BMT Hudatama sesuai yang tertuang dalam perjanjian. Penelitian ini dilakukan oleh Rudi 102503075 Fakultas Syari’ah Dan Ekonomi Islam.⁹

Berdasarkan hasil penelitian diatas penulis menemukan ketidaksamaan dalam penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah di setiap lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan syariah dan *Baitul*

⁷ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKN, hlm. 265-266

⁸ Rahmawati Pertiwi, *Analisa Rescheduling Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di BMT Al Hikmah Cabang Ungaran)*, Semarang : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Walisongo, 2014.

⁹ Rudi, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Hudatama Semarang*, Semarang : Fakultas Syari’ah Dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang, 2013.

Maal Wa Tamwil (BMT). Dengan demikian merupakan salah satu alasan penulis melakukan penelitian mengenai **“Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Cabang Bandungan”**.

F. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menggunakan berbagai metode penelitian.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang mana penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah, yang akan penulis lakukan penelitian pada KJKS BMT Al Hikmah.

2. Sumber Data

Untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dan menyelesaikan masalah tersebut, penulis memperoleh sumber data antara lain :

a. Data Primer

Adalah data yang relevan dengan pemecahan masalah, data yang diambil dari data yang utama atau dikumpulkan langsung oleh peneliti.

b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh lewat pihak lain peneliti dari subyek penelitiannya data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi, data laporan, buku-buku dan sumber lain yang mendukung tema penelitian di KJKS BMT Al Hikmah Ungaran cabang Bandungan.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab sepihak antara pewawancara dengan koresponden.

b. Observasi

Adalah pengamatan secara sesama terhadap suatu obyek dengan menggunakan indera baik langsung atau tidak langsung. Observasi yang dilakukan penulis dengan mengamati secara langsung dilapangan tentang permasalahan akad murabahah pada BMT.

c. Dokumentasi

Adalah cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan baik tertulis maupun tidak tertulis.

4. Metode Analisis Data

Dari data-data yang terkumpul, penulis berusaha menganalisis data tersebut. Dalam menganalisis data, penulis menggunakan teknik analisis Deskriptif yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata maupun gambar kemudian dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan yang realistis. Kemudian penulis analisa dengan mengaitkan antara penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan dengan teori dan konsep yang ada.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam sistematika penulisan, penulis menyusun Tugas Akhir sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis akan menuliskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Pembahasan Umum Tentang Akad Murabahah

Dalam bab ini berisi tentang pengertian tentang pembiayaan, pengertian pembiayaan bermasalah, prosedur penanganan pembiayaan bermasalah, pengertian murabahah, dasar hukum murabahah, rukun dan syarat murabahah, jenis-jenis murabahah, fatwa DSN MUI tentang murabahah dan manfaat murabahah.

BAB III : Gambaran Umum pada KJKS BMT Al Hikmah

Dalam bab ini dipaparkan tentang gambaran umum KJKS BMT Al Hikmah Ungaran, visi, misi, struktur organisasi, produk-produk di KJKS BMT Al Hikmah.

BAB IV : Pembahasan

Dalam bab ini membahas penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan, penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan.

BAB V : Penutup

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan, saran dan penutup

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dengan bahasa latin kredit berarti “*Crederere*” artinya percaya. Maka arti dari percaya tersebut adalah bahwa pihak yang memberi kredit tersebut percaya kepada pihak yang menerima kredit bahwa kredit yang diberikan pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁰ Dalam buku lain menyebutkan bahwa istilah pembiayaan pada intinya berarti “*I Believe*”, yang dalam istilah dapat berarti suatu lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada *mudharib* untuk melaksanakan amanah yang diberikan.

Berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :¹¹

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam dan Istisna’.

¹⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2005, hlm. 92-93

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 79

- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qardh, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi multijasa.

2. Pembiayaan Bermasalah

A. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Fanancings* (NPFs) untuk memfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet”.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya (*performance-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang / menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi :

1. Lancar
2. Dalam Perhatian Khusus

3. Kurang Lancar
4. Diragukan
5. Macet

BMT wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva (PPA) terhadap aktiva produktif dan aktiva nonproduktif. PPA berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna menutup resiko kerugian. Cadangan umum PPA ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan Surat Berharga dan atau tagihan yang diterbitkan pemerintah berdasarkan prinsip syariah. Cadangan khusus PPA ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar :¹²

- a. 5% dari aktiva dengan kualitas yang digolongkan dalam perhatian khusus setelah dikurangi agunan .
 - b. 15% dari aktiva dengan kualitas yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan.
 - c. 50% dari aktiva dengan kualitas yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan, dan
 - d. 100% dari aktiva dengan kualitas yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.
3. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BMT dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Dengan kata lain restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BMT dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui

¹² Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2013, hlm. 105-106.

penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*).¹³

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar. Tindakan yang dapat dilakukan adalah :

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan
- b. Memperpanjang jangka waktu pembayaran angsuran

Reschedulling merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Hal ini dilakukan apabila pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran angsuran pokok maupun bagi hasil. Dalam melakukan proses *reschedulling* kepada nasabah harus disesuaikan dengan kemampuan nasabah yang sedang mengalami kesulitan.

2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT, antara lain meliputi :

- a. Pengurangan jadwal pembayaran
- b. Perubahan jumlah angsuran
- c. Perubahan jangka waktu
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah, musyarakah atau perubahan *fee* maupun *margin* sesuai dengan akad yang digunakan

¹³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 447

- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah, musyarakah atau *fee* maupun *margin* dari pembiayaan sesuai dengan akad yang digunakan
- f. Pemberian potongan

3. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
- b. Konversi akad pembiayaan
- c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*¹⁴

Langkah BMT untuk menghindari pembiayaan bermasalah adalah bersifat preventif (pencegahan), yaitu menganalisa nasabah, diperlukan agar BMT memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Pada dasarnya BMT memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Prinsip penilaian yang digunakan di BMT adalah prinsip 6C, yaitu¹⁵ :

- a. Character behaviour (karakter akhlaknya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam adalah bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter / akhlaknya dari si calon penerima pembiayaan atau *mudhorib*.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 448-449

¹⁵ Buchori, Nur S, *Koperasi Syariah*, Sidoarjo: Mashun Kelompok Masmmedia Buana Pustaka, 2009, hlm.165-167

b. Capacity (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

c. Capital (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan

d. Collateral (jaminan)

Marketing atau PL harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada Koperasi Syariah maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan yaitu :

1. Sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar.
2. Sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan *wanprestasi*.

e. Condition of economy (kondisi usaha)

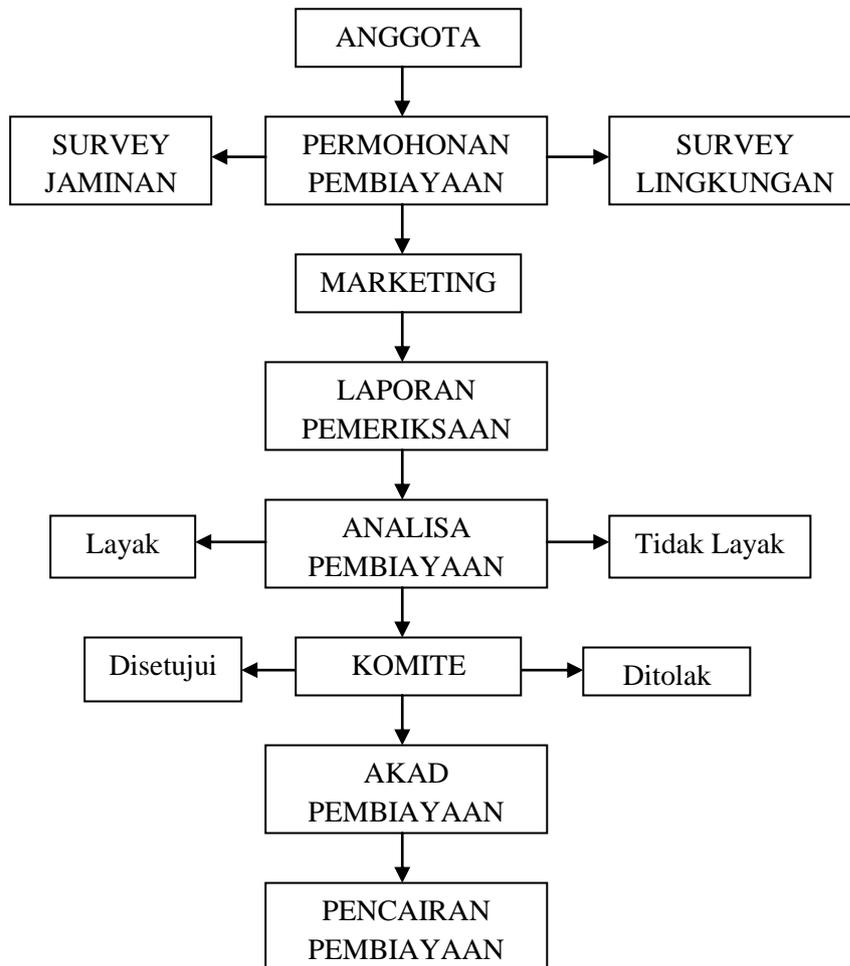
Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha untuk berkembang. Apalagi kelak mendapat pembiayaan dari Koperasi Syariah maka usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya.

f. Constrain (keadaan yang menghambat)

Ketepatan pemberian modal usaha sangat berkaitan pula dengan iklim / musim suatu usaha tertentu.

Setelah melalui proses analisa, maka tahap berikutnya adalah sebagai berikut :¹⁶

Skema Alur Proses Pembiayaan di BMT Al Hikmah



Dalam hal ini Al-Qur'an telah memberikan pedoman dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi :

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan”.

¹⁶ Hasil Perolehan Data di KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan pada hari Selasa 7 April 2015 jam 09.30

Bila kemacetan tersebut akibat kelalaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka BMT dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk menyerahkan barang yang diagunkan kepada BMT. Bila penyelesaian di luar pengadilan tidak dapat dicapai, maka BMT dapat menempuh secara hukum yaitu melalui pengadilan negeri atau badan arbitrase.

B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Kata murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau mark-up, BMT membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark-up atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar cost-plus profit.¹⁷

Sedangkan menurut istilah murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal perolehan dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak BMT dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.¹⁸ *Bai' al murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam *bai' al*

¹⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, Cet. Ke III, 2007, hlm. 64

¹⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, Cet. Ke II, 2003, hlm. 58

murabahah penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁹

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Akad jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan perantara pihak ketiga (*supplier*), BMT terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen BMT dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu tertentu.

2. Dasar Hukum Murabahah

a) Al-Qur'an

1) QS. Al-Maidah : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”.²⁰

2) QS. Al-Baarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

3) QS. Al-Baqarah : 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia, hlm. 101

²⁰ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 67

(sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahuinya”.²¹

b) Hadits

1) Hadits Riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقْرَضَةُ
وَحَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual”.

2) Hadits Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ
عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Sa’ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”.²²

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

1) Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu :

- Penjual (BMT)
- Pembeli (Nasabah)

2) Obyek yang diakadkan, yang mencakup :

- Barang yang diperjual belikan
- Harga

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung : CV. Penerbit J-Art, 2005, hlm. 48

²² Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang : Akademia Permata, 2012, hlm. 144

3) Akad / Sighat yang terdiri dari :

- Ijab (serah)
- Qabul (terima)

Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1) Pihak yang berakad, harus :

- Cakap hukum
- Barang / objek
- Suka rela (ridha), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada di bawah tekanan atau ancaman

2) Obyek yang diperjualbelikan, harus :

- Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang
- Memberikan manfaat atas sesuatu yang bermanfaat
- Penyerahan obyek murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan
- Merupakan hak milik penuh yang berakad
- Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.

3) Akad / sighat

- Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
- Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
- Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang

b. Syarat Murabahah²³

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia, hlm. 102

- c) Kontrak harus bebas dari riba
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

Secara prinsip, jika syarat dalam a), d) atau e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- Membatalkan kontrak

4. Jenis-Jenis Murabahah

a. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga persediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

5. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah

Fatwa MUI tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah maupun BMT :²⁴

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

²⁴ Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-143

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Ketentuan Hutang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utang kepada BMT.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Keadaan Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit (bangkrut) dan gagal menyelesaikan hutangnya BMT harus menunda tagihan hutangnya sampai ia menjadi sanggup kembali. Atau bisa ditempuh jalan meliputi:

- Melakukan pembiayaan ulang
- Penundaan pembayaran
- Perbaiki akad (remedial)
- Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu akad dan margin baru (rescheduling)
- Memperkecil keuntungan

6. Manfaat Murabahah

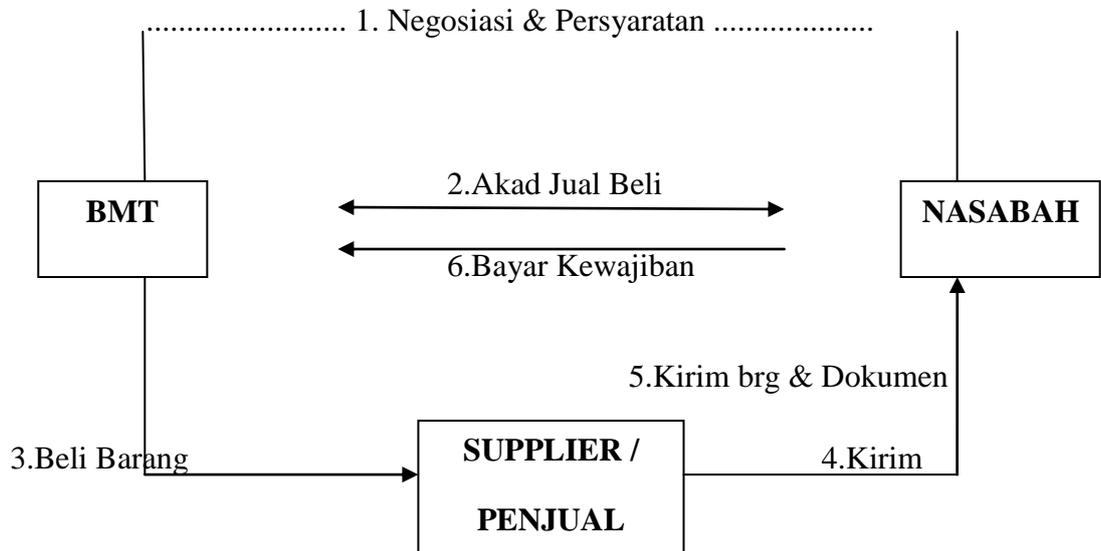
Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *Bai' al murabahah* memberi banyak manfaat kepada BMT. Salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *bai' al murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di BMT. Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:²⁵

- a. *Default* atau kelalaian ; nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah BMT membelikannya untuk nasabah. BMT tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah ; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila BMT telah menandatangani kontrak pembelian dngan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik BMT. Dengan demikian, BMT mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual; karena *bai' al murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko *default* akan besar.

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia, hlm. 106-107.

Secara umum, aplikasi perbankan dari *bai' al-murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini.

Skema Bai' al-Murabahah



Penjelasan :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada BMT. Nasabah dan BMT melakukan negosiasi persyaratan pembiayaan.
2. Jika BMT menerima permohonan tersebut, dilakukan akad jual beli antara Nasabah dengan BMT atas transaksi jual beli sebuah obyek barang / asset yang akan di beli.
3. BMT harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang / supplier. BMT kemudian menawarkan asset tersebut kepada Nasabah dan Nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 Dalam jual beli ini BMT dibolehkan meminta Nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal bersama.
4. Pedagang / supplier mengirim / menyerahkan asset / barang kepada Nasabah.

5. Selanjutnya, barang /asset beserta dokumennya diterima oleh Nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil BMT harus dibayar dari uang muka tersebut.

Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh BMT, BMT dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada Nasabah.

Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :

- Jika Nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - Jika Nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik BMT maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh BMT akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
6. Jika Nasabah menerima barang / asset tersebut, selanjutnya Nasabah membayar harga barang (harga pokok + margin) yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

BAB III

GAMBARAN UMUM

KJKS BMT AL HIKMAH UNGARAN DAN BANDUNGAN

A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Al Hikmah

KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) BMT Al Hikmah adalah sebuah lembaga ekonomi swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya KJKS BMT Al Hikmah ini diawali dengan 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 KJKS BMT ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sasaran 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 adalah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai adalah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Meniti keberangkatannya, KJKS BMT Al Hikmah mulai beroperasi di komplek Pasar Babadan Blok B-26 pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah). Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus dan simpanan wajib. Pengelolaan KJKS BMT Al hikmah dipercayakan kepada empat orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanguhan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo. Sampai saat ini tercatat 18 orang yang mengelola KJKS BMT Al hikmah. Dalam perkembangannya, KJKS BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama sepuluh tahun berdiri, jumlah

anggota yang menanamkan modal pun meningkat dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Sampai bulan Februari 2015 tercatat hampir 8000 anggota aktif dengan simpanan nominal simpanan lebih dari 10 Milyar. Untuk pembiayaan yang disalurkan juga mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan aset dan tentunya meningkat pula rugi labanya setiap bulan.

Kemajuan dan perkembangan KJKS 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 KJKS BMT Al Hikmah Babadan. Saat ini KJKS BMT Al Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kabupaten Semarang dengan kantor cabang di kompleks Pasar Babadan Blok E 23-25, di kompleks Terminal Pasar Karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di Jl. Samban – Jimbaran Dsn. Secang Rt 01/01 Ds. Samban Bawen, Jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan, di Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati.²⁶

Profil KJKS BMT Al Hikmah Bandungan tidak bisa di lepaskan dari KJKS BMT Al Hikmah Ungaran sebagai kantor pusatnya. Oleh karena itu penulis tetap perlu mengkaji tentang KJKS BMT Al Hikmah pusat. KJKS BMT Al Hikmah cabang Bandungan mulai beroperasi di kompleks pasar Bandungan No. 07, pada tanggal 01 Oktober 2012 dengan modal awal sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah). Modal awal tersebut berasal dari kantor pusat KJKS BMT Al Hikmah Ungaran. Pengelola KJKS BMT Al Hikmah cabang Bandungan dipercayakan kepada 4 (Empat) orang pengelola diantaranya yang diberi tugas sebagai kepala cabang Bandungan adalah bapak Eko Susilo, SE yang telah mendapatkan pelatihan sertifikasi kepala cabang.

KJKS BMT Al Hikmah adalah sebuah lembaga swadaya ekonomi masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan

²⁶ File KJKS BMT Al Hikmah

Bandungan. Lahirnya KJKS BMT Al Hikmah di cabang Bandungan dengan beberapa factor yaitu sebagai berikut :

- Untuk memperluas pemasaran KJKS BMT Al Hikmah
- Untuk menambah pendapatan KJKS BMT Al Hikmah
- Mengurangi pengangguran di wilayah Bandungan dengan merekrut pengelola di wilayah sekitar
- Lembaga dakwah (membebaskan masyarakat sekitar yang terjerumus kedalam ribawi)
- Membantu masyarakat dalam pengelolaan dana dan membantu dalam hal permodalan bagi masyarakat (pedagang)

Tujuan didirikannya KJKS BMT Al Hikmah cabang Bandungan :

- Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat dibawah dari situasi krisis ekonomi.
- Menambahkan modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
- Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

Sedangkan sasarannya adalah :

- Tersedianya dana permodalan untuk anggota
- Menghimpun dana dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota
- Memberikan pelayanan pinjaman kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah

Dalam perkembangannya, KJKS BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama delapan belas berdiri, jumlah anggota yang menanamkan modal pun meningkat, dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetor.

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

Berangkat dari semangat bahwa KJKS BMT Al Hikmah adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan dan kelompok tertentu. KJKS BMT Al Hikmah memilih badan hukum koperasi. KJKS 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.

LEGALITAS :

1. No. Badan Hukum : 047/BH/KDK.II.I/III/1999
2. Perubahan : 04/PAD/KDK.11/III/2010
3. NPWP : 02.253.304.6-505.000
4. SIUP : 503/17/PM/IV/2010
5. TDP : 111726500227
6. Ijin Simpan Pinjam : Jawa Tengah No. 45.14/DU-SISPK/XIV/VIII/2013

Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) adalah lembaga yang ikut membimbing kelahiran BMT di seluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinanya sehingga berkewajiban mengupayakan Koperasi BMT beroperasi secara profesional berproduktivitas tinggi, berkelanjutan dan sehat. Koperasi BMT Al Hikmah yang berkekuatab 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 pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan dan koperasi.

B. Visi dan Misi KJKS BMT Al Hikmah

1. Visi KJKS BMT Al Hikmah

Menjadi lembaga keuangan syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah.

2. Misi KJKS BMT Al Hikmah

- a. Meminimalkan NPF
- b. Memperbaiki struktur permodalan
- c. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
- d. Meningkatkan pendapatan koperasi
- e. Menciptakan SDM yang handal dan kompetitif
- f. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap KJKS BMT
- g. Menerapkan pengelolaan koperasi secara profesional

C. Struktur Organisasi KJKS BMT Al Hikmah²⁷

a. Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko
Pengawas I : Drs. Toni Irianto
Pengawas II : Drs. H. Abu Hanafi

b. Pengurus

Ketua : Muhari, S. Ag
Sekretaris : Ichsan Ma'arif, ST
Bendahara : Asroti, S. Pd. I

²⁷ File KJKS BMT Al Hikmah

c. Pengelola

• **Kantor Pusat & Cabang Mijen Gedanganak**

1. MD Burhanuddin M, S. Pd
2. Mudhofar
3. Ahwat Adi Wibowo
4. Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd
5. Syaifur Rochman
6. Syaifuddin
7. Dani Mahardika Safik
8. Anas Satriyo W
9. Cyndi Noverina
10. Dian Irfani, Amd
11. M. Fadhil

• **Kantor Cabang Babadan**

1. Awing Fraptiyo, SE
2. Abdurrohim
3. Abdul Khamid
4. Luthfi Iftiani, SE
5. Hadi Musta'ali
6. Nida'ulwiyyah, S. HI
7. Isna Ira Setyawati, SE
8. Nurul Huda Amrullah

• **Kantor Cabang Karang Jati**

1. Yuni Fatmawati, SE
2. Mujana
3. Deny Purniawan
4. Salamti Nurul Ariyani, Amd
5. Fahrul Saktiana

• **Kantor Cabang Bawen**

1. Supandriyo, Amd
2. Sefi Aprilia, Amd

3. David Istiyanto

• **Kantor Cabang Bandungan**

1. Eko Susilo, SE
2. Nur Jannah
3. Sulamin
4. Masyudi, Amd

• **Kantor Cabang Sekaran Gunungpati**

1. Ahmad Syarifuddin
2. Yathi'udin Hasanah, S.Si
3. Kharis Muhandis, Amd

D. Job Description KJKS BMT Al Hikmah

Berikut Ini adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di KJKS BMT Al Hikmah :

1. Pengawas

Mengamati jalannya operasional KJKS BMT Al Hikmah, meneliti dan membuat rekomendasi produk baru KJKS BMT Al Hikmah, serta membuat pernyataan secara berkala, bahwa KJKS BMT Al Hikmah yang diawasi sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengerahkan pelaksanaan pengelola KJKS BMT Al Hikmah.

3. General Manager

- a. Menjabarkan kebijaksanaan umum BMT yang telah di buat dewan pengurus dan disetujui RAT.
- b. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financial dan non financial yang kemudian disampaikan kepada Dewan Pengurus untuk mendapatkan persetujuan RAT.
- c. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan data wewenang.
- d. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan pengangkatan serta pemberhentian karyawan sesuai dengan tujuan BMT.

- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.
4. Manager
- a. Menyusun rencana strategis yang mencakup : pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
 - b. Mengusulkan rencana strategis kepada Dewan Pengurus untuk disahkan dalam RAT ataupun non RAT.
 - c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari Baitul Tamwil, Baitul Maal, Quantum Quality dan SBU lainnya kepada Dewan Pengurus yang nantinya disahkan pada RAT.
5. Admin Pembiayaan
- a. Melakukan pelayanan pembinaan kepada para anggota.
 - b. Menyusun rencana pembiayaan.
 - c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
 - d. Melakukan analisis pembiayaan.
 - e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil dari analisis kepada komisi pembiayaan.
 - f. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
 - g. Melakukan administrasi pembiayaan.
 - h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.
6. Manager Pemasaran
- a. Menyusun rencana bisnis, strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan ketetapan.
 - b. Membina hubungan dengan anggota / calon anggota yang terdapat pada wilayah kerja BMT.
 - c. Memandu pelaksanaan aktivitas pemasaran produk-produk dan pencairan anggota baru yang potensial untuk seluruh produk.

- d. Mereview analisa pemberian fasilitas pemasaran secara komprehensif dan menyampaikan kepada general manager untuk mendapatkan persetujuan sesuai jenjang kewenangannya.
7. Teller / Kasir
- a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan ataupun angsuran.
 - b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari.
 - c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manager cabang.
 - d. Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mendokumentasikannya.
8. Customer Service
- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota.
 - b. Membantu anggota dalam melakukan proses pembukuan rekening simpanan.
 - c. Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan.
 - d. Memberikan informasi saldo simpanan anggota.
 - e. Menyimpan berkas permohonan pembukuan rekening simpanan anggota.
 - f. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota.
9. Marketing
- a. Bertanggung jawab kepada manager pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya.
 - b. Melakukan penagihan terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan di BMT.
 - c. Mengambil tabungan kepada anggota yang menabung dan tidak bisa datang ke BMT.

- d. Mensosialisasikan produk BMT kepada masyarakat.
- e. Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk bidang usahanya.

E. Produk-Produk KJKS BMT Al Hikmah²⁸

Adapun produk-produk yang ditawarkan KJKS BMT Al Hikmah sangat variatif dan menarik yaitu berupa produk simpanan (funding) dan penyaluran dana (Lending) yang sesuai dengan syariat Islam. Adapun produk-produk tersebut yang ditawarkan antara lain :

a) Produk penghimpunan dana

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

a. Simpanan Suka Rela Lancar (SI RELA)

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 KJKS BMT Al Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bonus simpanan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- 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

²⁸ Brosur KJKS BMT Al Hikmah

- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SI RELA
- Menyerahkan Foto copy KTP / SIM yang masih berlaku
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)

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

Fitur :

- Diperuntukkan bagi pelajar atau mahasiswa
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bonus simpanan
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- 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. 10.000,-

c. Simpanan Sukarela Qurban (SI SUQUR)

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
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah (titipan)
- Memperoleh bonus simpanan
- 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 Qurban atau Aqiqah

Syarat :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Membuka aplikasi pembukaan rekening SI SUQUR
- Menyerahkan Foto copy KTP / SIM yang masih berlaku
- Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

d. Simpanan Ibadah Haji (SI HAJI)

Merupakan inovasi baru dari KJKS 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 SISHOKHAT Kementrian agama
- Tersedia fasilitas Dana Talangan Haji hingga senilai Rp. 22,5 Juta
- Bebas biaya adminstrasi bulanan

- Pembukaan rekening awal minimum Rp. 50.000,-
- Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-
- Biaya penutupan sebelum penyetoran 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 (SI UMROH)

Merupakan inovasi baru dari KJKS BMT Al Hikmah sebagai sarana mempersiapkan dana secara berkala sesuai jangka waktu yang diinginkan dalam melaksanakan Ibadah Umroh.

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan yang berencana melaksanakan Ibadah Umroh
- Penyetorannya 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

Tabel 1.1

Ilustrasi Simpanan Terencana Ibadah Umroh Asumsi Biaya Umroh

Rp. 15.200.000,-²⁹

Jangka Waktu	Setoran Perbulan	Jumlah Setoran	Asumsi Bagi Hasil	Asumsi Total Bagi Hasil	Jumlah Setor + Bagi Hasil
12 Bln	Rp. 1.200.000	Rp. 14.400.000	Rp. 60.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
18 Bln	Rp. 800.000	Rp. 14.400.000	Rp. 40.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
24 Bln	Rp. 600.000	Rp. 14.400.000	Rp. 30.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
30 Bln	Rp. 480.000	Rp. 14.400.000	Rp. 24.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
36 Bln	Rp. 400.000	Rp. 14.400.000	Rp. 20.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
42 Bln	Rp. 342.857	Rp. 14.400.000	Rp. 17.143	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000
48 Bln	Rp. 300.000	Rp. 14.400.000	Rp. 15.000	Rp. 720.000	Rp. 15.200.000

f. Simpanan Sukarela Berjangka (SI SUKA)

Merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syari'ah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota KJKS BMT Al Hikmah.

²⁹ Brosur KJKS BMT Al Hikmah

Fitur :

- Diperuntukkan bagi anggota atau 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 jaminan pembiayaan di KJKS BMT Al Hikmah

Tabel 1.2

Nisbah Bagi Hasil SI SUKA³⁰

Jangka Waktu	Nisbah BMT	Nisbah Anggota
3 Bulan	65%	35%
6 Bulan	60%	40%
12 Bulan	50%	50%
24 Bulan	45%	55%

g. Simpanan Wajib Berhadiah (SI WADIAH)

Merupakan produk baru di KJKS BMT Al Hikmah.

Fitur :

- Setiap bulan menyetor si wadiah sebesar Rp. 200.000,-
- Diperbolehkan mendaftar lebih dari 1 kepesertaan

³⁰ Brosur KJKS BMT Al Hikmah

- Jangka waktu penyeteroran selama 24 bulan (akad mudharabah)
- Pengundian dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 8, 16 dan 24
- Setiap anggota dipastikan akan mendapatkan hadiah sesuai undian yang diperoleh
- Setiap anggota berhak mendapatkan bagi hasil pada periode akhir simpanan

b) Produk penyaluran dana

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

- a) Jual Beli Murabahah
- b) Ijarah
- c) Mudharabah / Musyarakah

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KJKS 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. 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 KJKS 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 KJKS BMT Al Hikmah :³¹

- 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 akan dikenakan penalty
- Fasilitas Asuransi TLO (optional)

b. Ijarah

Disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa yang 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, sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. KJKS BMT Al Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anda tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai kesepakatan. Persyaratannya sebagai berikut :

- Bersedia menjadi anggota KJKS BMT Al Hikmah

³¹ Brosur KJKS BMT Al Hikmah

- Memilik usaha atau penghasilan tetap
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT membutuhkan
- 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 copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios / Los Pasar

c. Mudharabah / Musyarakah

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. KJKS BMT Al Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut. Persyaratan sebagai berikut :

- Bersedia menjadi anggota KJKS 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 fotocopynya BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios / Los Pasar

d. Bai Bitsaman Ajil

BMT menyediakan barang-barang kebutuhan anggota yang pembayarannya dilakukan secara diangsur atau dicicil senilai harga perolehan ditambah keuntungan (mark up) yang telah disepakati bersama.

e. PARAS

BMT memberikan pembiayaan untuk pengadaan rumah sehat bagi anggota. Untuk persyaratan pengajuan pembiayaan antara lain adalah :

1. Bersedia menjadi anggota KJKS BMT Al Hikmah
2. Memiliki usaha atau penghasilan tetap
3. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
4. Bersedia disurvey
5. Melengkapi persyaratan administrasi berupa :
 - a. Foto Copy KTP Suami dan Istri
 - b. Foto Copy Kartu Keluarga (KK)
 - c. Melampirkan jaminan asli dan fotocopynya

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

A. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan

- a) Dari Pihak Nasabah
 1. Kebutuhan
 2. Karakter (watak) nasabah yang tidak mau membayar
 3. Nasabah tidak jujur
 4. Kapasitas tidak memadai
 5. Lingkungan
- b) Dari Pihak BMT
 1. Petugas jarang mendatangi nasabah³²

B. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan

Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah sebagai berikut :

1. Kurang Lancar
 - Surat Pemberitahuan
 - Teguran
 - Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi)
2. Diragukan
 - Surat Teguran
 - Pemberitahuan
 - Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi)
3. Macet
 - Penagihan
 - Eksekusi³³

³² Wawancara dengan Nur Jannah, Selaku Teller pada hari Jum'at tanggal 26 Mei 2015 pukul 10.00 WIB

³³ File KJKS BMT Al Hikmah

Adapun tahapan penyelesaiannya sebagai berikut :

1. Simpati
 - Sopan
 - Menyanjung
 - Fokus pada tujuan
2. Empati
 - Sopan
 - Menyelami keadaan nasabah
 - Bicara seakan untuk kepentingan nasabah
 - Bangkitkan emosi, perasaan, kesadaran
3. Menekan
 - Langsung : tegas, permalukan ditakuti
 - Tidak langsung : pinjam bendera, atasan, polisi³⁴

Adapun penekanan agar memperkecil adanya pembiayaan murabahah bermasalah adalah sebagai berikut :³⁵

1. Petugas harus rutin mendatangi nasabah dan meminta nasabah untuk rutin menabung agar pembiayaannya cepat terselesaikan.
2. Diingatkan setiap kali tanggal jatuh tempo atau sehari sebelum tanggal jatuh tempo.
3. Dengan pengenaan denda.

³⁴ File KJKS BMT Al Hikmah

³⁵ Wawancara dengan Mbak Nur Jannah, Selaku Teller pada hari Jum'at tanggal 26 Mei 2015 pukul 10.00 WIB

Contoh Pembiayaan yang di *reschedulling* :³⁶

Pada kasus pembiayaan yang diberikan kepada anggota X yang mengalami pembiayaan bermasalah, awalnya anggota X mengajukan pembiayaan kepada KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandungan dengan menggunakan akad MBA (Murabahah) sebagai modal usaha selama 3 bulan untuk membeli barang dagangan di pasar Bandungan. Setelah 3 bulan, karena faktor ekstern (gagal panen) yang menyebabkan anggota X tidak mampu melunasi kewajiban yang harus dibayarkan kepada pihak BMT. Dengan total pembiayaan yang diajukan sebesar Rp. 7.000.000,- dengan bagi hasil sebesar Rp. 540.000,- dan keuntungan BMT perbulan sebesar Rp. 180.000,-.

Pada mulanya setiap 1 bulan sekali anggota X hanya membayar bagi hasil saja dan saat itu lancar-lancar saja, pada saat jatuh tempo tiba anggota X tidak bisa membayar angsuran pokok + bagi hasil 1 kali dikarenakan gagal panen tersebut. Akibatnya pembiayaan yang harus dapat terselesaikan menjadi tertunda. Dalam kasus penanganan diatas yang dilakukan pihak KJKS BMT Al Hikmah dengan melakukan penawaran terhadap kedua belah pihak, pihak BMT melakukan penawaran dengan menawarkan lagi pembiayaan dengan akad yang sama kepada anggota X, akhirnya anggota X menyetujuinya dan jalan yang ditempuh BMT adalah dengan melakukan *reschedulling* / melakukan akad ulang dalam proses *reschedulling* dengan memperpanjang waktu 3 bulan ke depan dan membayar administrasi sebesar Rp. 140.000,-.

Setelah itu anggota X setiap bulan pertama dan kedua hanya membayar bagi hasil masing-masing Rp. 180.000,- setiap bulannya. Dan yang bulan ketiga anggota X harus membayar angsuran pokok sebesar Rp. 7.000.000,- + bagi hasil 1 kali sebesar Rp. 180.000,-.

³⁶ Wawancara dengan Mbak Nur Jannah, Selaku Teller pada hari Jum'at tanggal 26 Mei 2015 pukul 10.00 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan yang dapat menjawab pokok permasalahan yang telah dikemukakan di bagian awal Tugas Akhir ini, yaitu sebagai berikut :

1. Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah adalah *dari pihak nasabah* yang pertama, kebutuhan, kedua karakter (watak) nasabah yang tidak mau bayar, ketiga nasabah tidak jujur, kapasitas tidak memadai, kelima lingkungan. *Dari pihak BMT*, petugas jarang mendatangi nasabah.
2. Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah adalah :
 1. Kurang Lancar
 - Surat Pemberitahuan
 - Teguran
 - Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi)
 2. Diragukan
 - Surat Teguran
 - Pemberitahuan
 - Kunjungan (Preventif : Reschedule, Restruktur, Rekondisi)
 3. Macet
 - Penagihan
 - Eksekusi

B. Saran

Adapun saran dari penulis untuk pembaca diantaranya sebagai berikut:

- a. Semoga Tugas Akhir ini dapat menjadi referensi bagi semua yang membutuhkan untuk bahan rujukan.

C. Penutup

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat, rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis menyadari masih banyak kesalahan dan kekurangan baik dari segi bahasa, penulisan dan lain-lain oleh karena itu, kritik dan saran sangatlah diperlukan guna perbaikan penulisan ke depannya. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amiin.

DAFTAR PUSTAKA

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010.

Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang : Akademia Permata, 2012.

Andi Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2009.

Ilmi Makhalul SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press Cet. Ke-1, 2002.

Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKN.

Rahmawati Pertiwi, *Analisa Rescheduling Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di BMT Al Hikmah Cabang Ungaran)*, Semarang : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Walisongo, 2014.

Rudi, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Hudatama Semarang*, Semarang : Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang, 2013.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2005.

Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2013.

Buchori, Nur S, *Koperasi Syariah*, Sidoarjo: Mashun Kelompok Masmedia Buana Pustaka, 2009.

Hasil Perolehan Data di KJKS BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bandung pada hari Selasa 7 April 2015 jam 09.30.

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, Cet. Ke III, 2007.

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, Cet. Ke II, 2003.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani dan Tazkia Cendekia.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung : CV. Penerbit J-Art, 2005.

Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

File KJKS BMT Al Hikmah.

Brosur KJKS BMT Al Hikmah.

Wawancara dengan Nur Jannah, Selaku Teller pada hari Jum'at tanggal 26 Mei 2015 pukul 10.00 WIB.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Aisyah Alfa Diena Nurul Islam
Tempat / Tanggal Lahir : Kendal, 30 April 1995
Alamat : Kradenan, RT . 003 RW. 004, Kebonadem,
Brangsong, Kendal
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam

Jenjang Pendidikan

1. MI Gisikdrono Semarang lulus tahun 2006
2. MTs Al Fatah Maos Cilacap lulus tahun 2009
3. MA Al Fatah Maos Cilacap lulus tahun 2012
4. Mahasiswa IAIN Walisongo Semarang tahun akademik 2012 – 2015

Demikian daftar riwayat hidup dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19 Juni 2015

Penulis

Aisyah Alfa Diena Nurul Islam
NIM. 122503032

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 Pabrikasi 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 membayar kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesempatan



BIAYA PERJALANAN



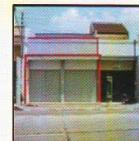
BIAYA PENDIDIKAN



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

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



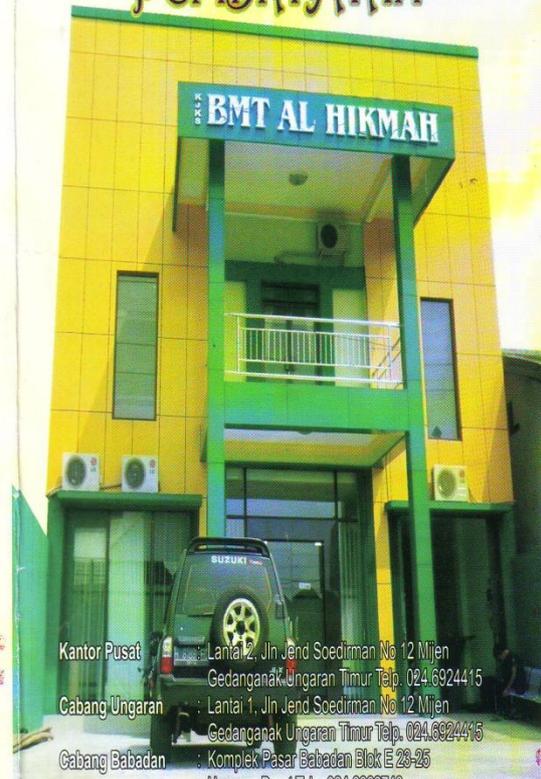
PERDAGANGAN



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. 024.6922743
- Cabang Karangjati : Komplek Terminal Pasar Karangjati No 11
Bergas Telp 0298.625657
- Cabang Bawen : Jl. Tegalpanas - Jimbaran Dsn. Secang RT 01/01
Ds. Samban Bawen Telp. 024.70609355
- Cabang Bandungan : Jl. Titomoyo No. 07 Bandungan Telp. 0298.741161
email : bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

**ILUSTRASI PEMBIAYAAN JUAL BELI
UJKS BMT AL HIKMAH BANDUNGAN**

No	Pembiayaan Harga Beli	12 (Bulan)		18 (Bulan)		24 (Bulan)			
		Harga Jual	Angsuran	Harga Jual	Angsuran	Harga Jual	Angsuran		
1	1,000,000	1,216,000	101,333	1,324,000	73,556	1,432,000	59,667		
2	2,000,000	2,432,000	202,667	2,648,000	147,111	2,864,000	119,333		
3	3,000,000	3,648,000	304,000	3,972,000	220,667	4,296,000	179,000		
4	4,000,000	4,864,000	405,333	5,296,000	294,222	5,728,000	238,667		
5	5,000,000	6,080,000	506,667	6,620,000	367,778	7,160,000	298,333		
6	6,000,000	7,296,000	608,000	7,944,000	441,333	8,592,000	358,000		
7	7,000,000	8,512,000	709,333	9,268,000	514,889	10,024,000	417,667		
8	8,000,000	9,728,000	810,667	10,592,000	588,444	11,456,000	477,333		
9	9,000,000	10,944,000	912,000	11,916,000	662,000	12,888,000	537,000		
10	10,000,000	12,160,000	1,013,333	13,240,000	735,556	14,320,000	596,667		
11	11,000,000	13,376,000	1,114,667	14,564,000	809,111	15,752,000	656,333		
12	12,000,000	14,592,000	1,216,000	15,888,000	882,667	17,184,000	716,000		
13	13,000,000	15,808,000	1,317,333	17,212,000	956,222	18,616,000	775,667		
14	14,000,000	17,024,000	1,418,667	18,536,000	1,029,778	20,048,000	835,333		
15	15,000,000	18,240,000	1,520,000	19,860,000	1,103,333	21,480,000	895,000		
16	16,000,000	19,456,000	1,621,333	21,184,000	1,176,889	22,912,000	954,667		
17	17,000,000	20,672,000	1,722,667	22,508,000	1,250,444	24,344,000	1,014,333		
18	18,000,000	21,888,000	1,824,000	23,832,000	1,324,000	25,776,000	1,074,000		
19	19,000,000	23,104,000	1,925,333	25,156,000	1,397,556	27,208,000	1,133,667		
20	20,000,000	24,320,000	2,026,667	26,480,000	1,471,111	28,640,000	1,193,333		

***) Harga jual tidak mengikat, keputusan harga ditentukan oleh komite pembiayaan**

Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

1. Fc. KTP suami - Istri
2. Fc. Kartu Keluarga
3. Fc. BPKB & STNK yang masih berlaku
4. Fc. Sertifikat & PBB
5. Slip Gaji

Informasi lebih lanjut hubungi ;

SULAMIN (AMIN)

085 641 698 131

PENGECEKAN FISIK KENDARAAN

NAMA :

ALAMAT :

Pada Hari ini Tanggal Telah datang di kantor UKS BMT ALHIKMAH BERBADAN dengan membawa sebuah kendaraan roda dua / empat yang akan digunakan sebagai ~~pinjaman~~ pembiayaan dan telah dilakukan cek fisik keadaan sebagai berikut :

Nomor Polisi :

Tahun :

Merk / type :

Warna :

Nomor Rangka :

Nomor Mesin

Pihak BMT

Calon Pembiayaan

LEMBAR PEMERIKSAAN

I Telah dilakukan pemeriksaan administrasi tanggal _____ Atas _____

- a. Identitas KTP/SIM/Lain – lain _____ Berlaku / tidak berlaku
- b. Surat – surat lain _____
- 1. _____ Berlaku / tidak berlaku
- 2. _____ Berlaku / tidak berlaku
- 3. _____ Berlaku / tidak berlaku

c. Jaminan

- 1. Sertifikat
 - * Atas nama pemohon / Atas nama orang lain _____
 - * Memenuhi persyaratan / tidak memenuhi persyaratan _____
- 2. BPKB
 - * Atas nama pemohon / Atas nama orang lain _____
 - * Memenuhi persyaratan / tidak memenuhi persyaratan _____
- 3. Lainnya _____

Pemeriksa :
 1. _____ (.....)
 2. _____ (.....)

II Telah dilakukan pemeriksaan " on the spot " tanggal _____ Atas _____

- a. Rumah tempat tinggal
 - * Status rumah _____
 - * Kondisi Keluarga / Rumah tangga _____
 - * Keluarga yang menjadi tanggungan
 Istri _____ orang, anak _____ orang, Orang lain _____ orang
 - * Gambaran mentalitas _____

- b. Gambaran kegiatan usaha
 - * Modal usaha _____ Rp _____
 - * Asset usaha _____ Rp _____
 - * Hasil usaha/ pendapatan per bulan _____ Rp _____
 - * Biaya usaha/ hidup/ rumah tangga per bulan _____ Rp _____
 - * Kewajiban / pinjaman lain per bulan _____ Rp _____
 - * SHU/ pendapatan bersih per bulan _____ Rp _____
 - * Kemampuan angsuran per bulan _____ Rp _____

c. Kebenaran kebutuhan pemohon _____ Rp _____

- d. Barang – barang yang akan dijaminakan oleh pemohon
 - * Jenis/ nama barang _____ Baik / cukup / rusak
 - * Kondisi barang _____ Baik / cukup / rusak
 - * Kondisi mesin _____ Baik / cukup / rusak
 - * Perlengkapan _____ Komplit/ / cukup / tidak komplit
 - Harga taksir jual cepat _____ Rp _____

e. Catatan lain _____

Pemeriksa :
 1. _____ (.....)
 2. _____ (.....)