

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN MODAL KERJA
(STUDY KASUS DI KJKS BINAMA SEMARANG)**

TUGAS AKHIR

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



Oleh :

IRKHALIA ZAKIYANI

NIM 122503058

PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UIN WALISONGO SEMARANG

2015

Heny Yuningrum., M.,Si

Tanjung Sari Rt.07 Rw.05

Tambak Aji, Ngalian, Semarang.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Irkhalia Zakiyani

Kepada Yth ,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Irkhalia Zakiyani

NIM : 122503058

Judul : ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN
MODAL KERJA (STUDY KASUS DI KJKS BINAMA
SEMARANG)

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

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb

Semarang, 15 Mei 2015

Pembimbing,



Heny Yuningrum., SE.,M.,Si

NIP.19810609200710209



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Hamka Km. 02 Semarang Telp/Fax. (024) 7601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudari : Irkhalia Zakiyani

NIM : 122503058

Judul : Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja
(Study Kasus di KJKS Binama Semarang)

telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengsn predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal : 28 Mei 2015

dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2014/2015

Semarang, 28 Mei 2015

Ketua Sidang

Dr. Ali Murtadlo, M. Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Sekretaris Sidang

Choirul Huda, M. Ag
NIP. 19760109 200501 1 002



Penguji 1

Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 002

Penguji 2

Mohammad Nadzir, Shi.,MSi
NIP. 19730923 200312 1 002

Pembimbing

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

MOTTO

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

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”(Q.S Albaqarah:280)

PERSEMBAHAN

Teriring Do'a dan rasa syukur sedalam-dalamnya, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang terkasih, yang memberikan keindahan dan arti dalam kehidupanku

1. Kepada Allah SWT, yang memberikan kehidupan kepadaku, yang memberikanku nafas hingga detik ini
2. Kepada kedua orang tuaku, Ibu Zuliyati dan Bapak Ahmad Mukhlis, kalianlah cinta dan kasih yang tulus mengiringi perjalanan hidupku pengorbananmu tak mampu ku balas, do'a dan ridhomu ku harap selalu.
3. Kepada saudaraku, Azkha Faiqatun Nufus dan Muhammad Manafi Rizki Ababil, semangat, motivasi dan nasehatmu takkan pernah ku lupa, kalianlah saudara terbaik yang pernah kumiliki
4. Kepada teman-teman seangkatan di D3 Perbankan Syariah, yang telah memberi warna dalam hidupku
5. Sahabat-sahabatku, Zeny, Juli, Ajeng, Misky, Idha, Fina, Ardani, yang telah meminjamkan laptopnya kepada saya untuk mengerjakan Tugas Akhir ini sampai selesai, thank's you so much.

DEKLARASI

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

Semarang, 15 Mei 2015

Penulis



Irkhalia Zakiyani

122503058

ABSTRAK

KJKS Binama Semarang memiliki beberapa produk yang berupa produk simpanan dan produk pembiayaan, diantara beberapa produk di KJKS Binama terdapat produk yang bernama produk pembiayaan modal kerja. Dalam prosesnya terdapat beberapa permasalahan pembiayaan yang terjadi terhadap kewajiban pelunasan mulai dari kolektabilitas yang dikategorikan kurang lancar sampai dengan macet. Proses analisis kelayakan pembiayaan menjadi alasan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik ingin mengulik lebih dalam tentang analisis kelayakan nasabah pembiayaan modal kerja (study kasus KJKS Binama Semarang) yang berisikan tentang : prosedur pengajuan pembiayaan, bagaimana analisis kelayakan nasabah pembiayaan dan seperti apa penulis memberikan solusi.

Dari apa yang akan menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan, diantaranya: *pertama*, prosedur pengajuan pembiayaan di KJKS Binama Semarang sama dengan prosedur pengajuan pembiayaan yang ada di lembaga keuangan lainnya mulai dari melakukan negoisasi, menemui CS, mengisi formulir pengajuan pembiayaan, melampirkan dokumen pendukung, mengisi formulir pembiayaan, analisis pembiayaan, peninjauan lokasi, keputusan, pencairan, pemantauan pembiayaan. *Kedua*, analisis dalam menilai kelayakan nasabah menggunakan prinsip 5c yaitu: character, capacity, capital, collateral, condition of economy, *Ketiga*, Tinggi rendahnya suatu pembiayaan bermasalah tergantung dengan proses analisis yang dilakukan oleh KJKS Binama Semarang.

Kata kunci : pembiayaan, nasabah/anggota, KJKS,

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, wr, wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa memberikan limpahan kasih, rahmat serta hidayah-Nya kepada setiap umat khususnya kepada penulis. Shalawat serta salam kepada junjungan baginda Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya hingga akhir zaman.

Penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul “ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN MODAL KERJA (STUDY KASUS DI KJKS BINAMA SEMARANG)” ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan, pengarahan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penyusun menyampaikan terimakasih pada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin , M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, SE,MM., selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Heny Yuningrum., SE., M.,Si selaku Pembimbing yang dengan tulus telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai dengan yang diharapkan.

5. Bapak dan Ibu Dosen Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam membuat Tugas Akhir ini.
6. Kedua Orang Tuaku yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat sehingga Tugas Akhir ini berakhir.
7. Direktur Utama KJKS Binama Semarang Kartiko Adi Wibowo, SE. MM., beserta stafnya yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmunya pada KJKS Binama.
8. Teman-teman PBSA dan seluruh D3 Perbankan Syariah angkatan 2012.
9. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak dapat ditulis satu persatu.

Semoga Allah SWT mencatat dan membalas kebaikan yang telah dilakukan dengan balasan yang terbaik dan senantiasa mengalir kemanfaatnya. Harapan penyusun, walaupun Tugas Akhir ini tidak terlepas dari kesalahan dan kekurangan, semoga tetap dapat bermanfaat bagi penulis khususnya , dan bagi pembaca umumnya.

Semarang, 12 Mei 2015

Penulis,

Irkhalia Zakiyani

NIM.122503058

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Kerangka Teori.....	8
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan	14
1. Pengertian Pembiayaan.....	14

2.	Dasar Hukum Pembiayaan.....	15
3.	Syarat Syahnya Sebuah Pembiayaan	17
4.	Jenis Pembiayaan	18
5.	Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	19
6.	Posedur Pembiayaan	21
B.	Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja Guna Untuk Meminimalkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	23
BAB III	: GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG	
A.	Latar Belakang Pendirian KJKS Binama Semarang.....	36
B.	Visi Misi dan Nilai-nilai Dasar KJKS Binama Semarang	37
C.	Susunan Manajemen KJKS Binama Semarang	38
D.	Struktur Organisasi KJKS Binama Semarang.....	40
E.	Sistem dan Produk KJKS Binama	42
F.	Bidang Garap	47
G.	Kantor Layanan.....	49
BAB IV	: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Hasil Penelitian	51
1.	Prosedur Pengajuan Pembiayaan Modal Kerja Binama Semarang	51
2.	Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja di KJKS Binama Semarang.....	58

B. Pembahasan	70
1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Modal Kerja Binama Semarang.....	70
2. Analisis Seleksi Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja di KJKS Binama Semarang.....	71
3. Solusi Yang di Berikan Penulis Kepada KJKS Binama Semarang.....	73
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76
C. Penutup.....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Koperasi Jasa Keuangan Syariah menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah Republik Indonesia NOMOR : 35.3/Per/M.KUKM/X/2007 Bab 1 tentang ketentuan umum KJKS. KJKS adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola syaria'ah. Dan selanjutnya unit jasa keuangan syariah Koperasi disebut UJKS.

Seperti halnya Perbankan Syariah, BMT atau KJKS juga memiliki peran untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, yaitu dengan cara menghimpun serta menyalurkan dana kepada masyarakat. Penghimpunan dana dilakukan BMT dalam bentuk simpanan tabungan dan simpanan berjangka, sementara penyaluran dana dilakukan melalui pemberian kredit atau pembiayaan kepada nasabah yang memiliki usaha.¹

Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk penghimpun yang berupa simpanan dan penyaluran dana yang berupa pembiayaan. Produk pembiayaan yang ada di KJKS Binama hampir semua berupa pembiayaan *murabahah* seperti : Griya Idaman, KPR, KPT, Modal kerja dan lain-lain, kemudian pembiayaan

¹ Wini Arintasari, II Analisis Sistem Pengendalian Intern Terhadap Keputusan Persetujuan Pembiayaan pada KJKS Anda Salatiga II, Tugas Akhir Ahli Madya Ekonomi Syariah, perpustakaan STAIN Salatiga.

mudharabahnya seperti pembiayaan modal kerja, dan yang terakhir pembiayaan yang berakadkan *ijarah* seperti pembiayaan multi jasa.²

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu barang dagangan, barang baku produk, dan alat-alat kerja. Perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak ini antara mudharib (mitra) dengan shahibul mal (KJKS) dalam prakteknya akan dijumpai sebuah cidera janji yang dilakukan oleh mitra. Oleh sebab itu sebagai koperasi jasa keuangan yang kegiatannya berdasarkan prinsip syariah KJKS wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaannya terutama pada pemberian pembiayaan kepada mitra.³

Melakukan analisis pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut di cairkan adalah penerapan dari prinsip kehati-hatian. Analisis pembiayaan itu sendiri adalah kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh KJKS.⁴ Prinsip Analisis yang dipakai dalam Analisis pembiayaan adalah Karakter, Capacity, Capital, Coleteral, Kondisi of economi.

Setiap pembiayaan yang telah disetujui baik oleh setiap kepala cabang masing-masing maupun yang telah disetujui oleh komite pembiayaan yang ada di KJKS Binama Semarang dan kemudian dana cair pada mitra maka disitu akan timbul sebuah resiko yang disebut resiko

² Modul KJKS Binama

³ Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT. Pustaka Utama Grafiti, 2007, cetakan ke-3, h.171

⁴ Gita Danupranata, *Buku Ajar manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2013. H.121

pembiayaan. Seperti halnya resiko gagal bayar yang timbul apabila kualitas pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V), atau dalam praktik disebut pembiayaan bermasalah atau non performing financing (NPF).⁵

Dalam KJKS Binama Semarang sering dijumpai beberapa permasalahan terkait penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh KJKS. Permasalahan muncul baik timbul karena faktor dari KJKS itu sendiri khususnya dibagian AO yang bertugas melakukan analisis, pengendalian yang dilanjutkan dengan pengawasan pembiayaan sampai dengan pembiayaan tersebut selesai.

Diantara contoh pembiayaan bermasalah yang timbul karena faktor yang berasal dari KJKS yang dapat menyebabkan kemacetan dalam *pembiayaan modal kerja* salah satunya adalah kurangnya ketelitian dalam menganalisa pembiayaan atau kurang berhati-hati dalam pemilihan nasabah yang mengajukan *pembiayaan modal kerja*.⁶

Pembiayaan bermasalah juga timbul karena faktor dari nasabah atau mitra itu sendiri. Terdapat dua faktor yang timbul dari mitra yaitu faktor kesengajaan dan faktor ketidak sengajaan. Faktor kesengajaan umumnya disebabkan oleh karakter yang ada pada diri seorang nasabah.

⁵ Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.91

⁶ Khoirotul Amalia||Analisa Penerapan Prinsip kehati-hatian pada Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal||, Skripsi Sarjana Ekonomi dan Bisnis Islam, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang

Dan faktor kesengajaan muncul karena diluar kendali dari nasabah seperti terjadinya kebangkrutan.

Dari semua kasus pembiayaan bermasalah yang ada di KJKS yang paling dominan terjadi adalah terjadinya keterlambatan angsuran oleh beberapa mitra, samapi dengan tunggakan yang dinilai dari kurang lancar sampai dengan macet. Dan permasalahan lain yang terjadi diantaranya masalah pelarian agunan, penjualan agunan, sengketa jaminan yang umumnya disebabkan oleh buruknya karakter dari seoraaang nasabah atau mitra tersebut.

Dari uraian diatas di harapkan KJKS Binama Semarang mempunyai penilai kelayakan seorang nasabah atau mitra yang patut di beri sebuah fasilitas pembiayaan sehingga dapat menekan terjadinya pembiayaan bermasalah. Untuk itu penulis tertarik untuk mengangkat sebuah judul Tugas Akhir “ ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN MODAL KERJA (STUDY KASUS DI KJKS BINAMA SEMARANG)

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan modal kerja pada KJKS Binama Semarang?

2. Bagaimana menilai kelayakan nasabah pembiayaan modal kerja untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada KJKS Binama Semarang?
3. Bagaimana Solusi yang diberikan penulis kepada KJKS Binama Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian pembiayaan di KJKS Binama Semarang.
- b. Untuk mengetahui bagaimana kelayakan nasabah yang berhak mendapatkan fasilitas pembiayaan atau tidak sebagai upaya meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

2. Manfaat penelitian

Manfaat yang ingin diambil dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Diharapkan dapat memperluas wawasan dan memantapkan pengetahuan yang didapat selama perkuliahan terutama mengenai prosedur pengajuan *pembiayaan modal kerja*, dan bagaimana cara mengetahui kelayakan seorang nasabah yang patut diberi fasilitas

pembiayaan guna untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

b. Bagi KJKS Binama Semarang

Memberikan solusi permasalahan dan memberikan kontribusi pemikiran dalam hal pengendalian pemberian pembiayaan untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

c. Bagi Masyarakat.

Menambah informasi dan wawasan kepada masyarakat bagaimana mengetahui kelayakan nasabah *pembiayaan modal kerja* yang patut diberikan sebuah fasilitas pembiayaan untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

d. Bagi D3 Perbankan Syariah.

Menambah informasi dan dapat dijadikan referensi, khususnya bagi akademisi mengenai kelayakan nasabah sebagai cara meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

D. Tinjauan Pustaka

Terkait dengan tugas akhir yang akan diteliti penulis. Ada beberapa telaah pustaka dari penelitian terdahulu yang mampu jadi pertimbangan dan pembeda bagi penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Ulfatu Rosyidah pada tahun 2013 dengan judul “Evaluasi Sistem Pengendalian Intern Pembiayaan Musyarakah di KJKS BMT Tumang Cabang Cepogo” yang

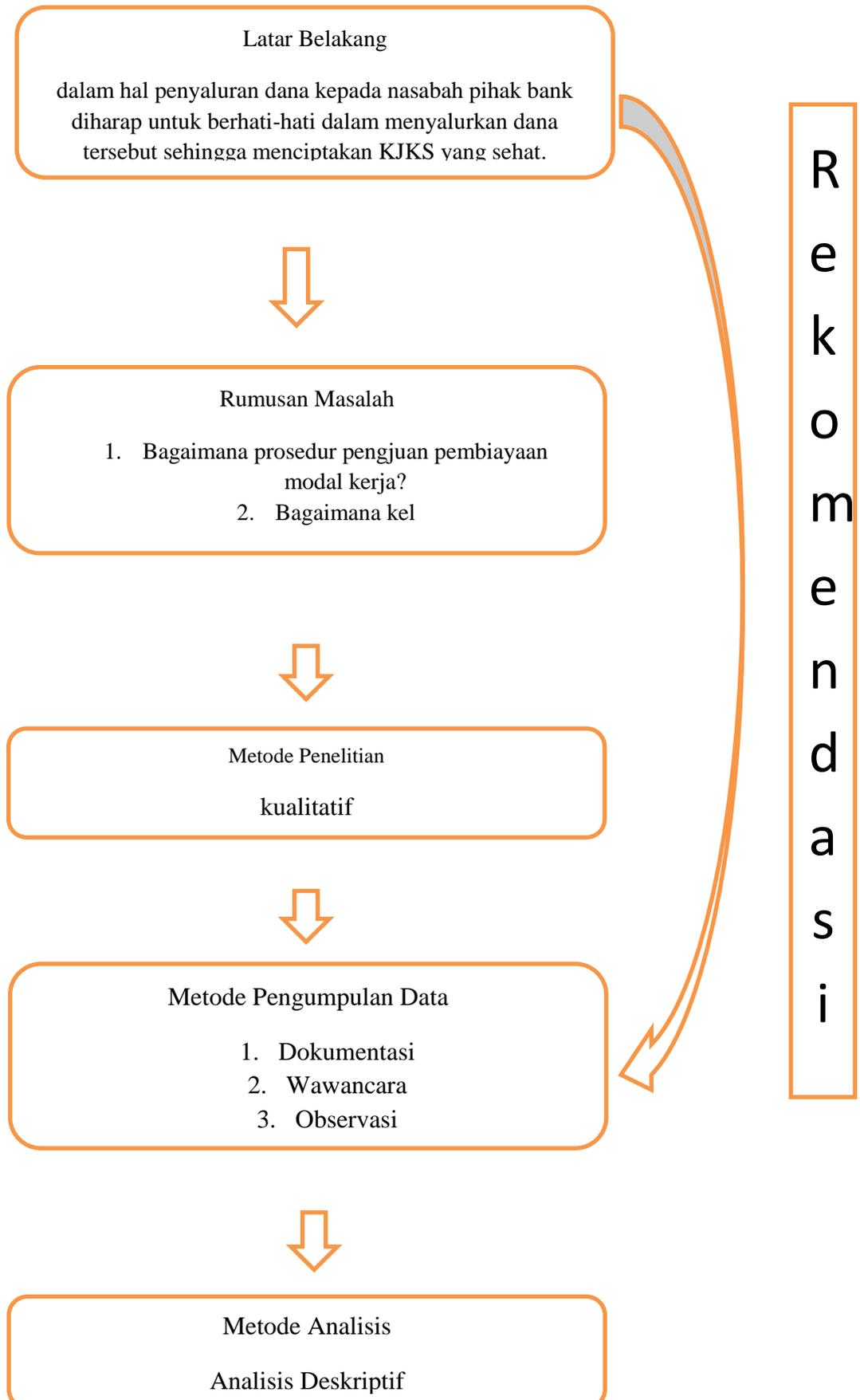
mengungkapkan bahwa Pengendalian intern yang diterapkan untuk pengendalian terhadap pembiayaan *musyarakah* di BMT Tumang cabang Cepogo meliputi aturan yang dibuat oleh manajemen, struktur organisasi, alat yang digunakan, pencatatan, serta pengawasan.

Penelitian yang dilakukan oleh Faridha Fani pada tahun 2008 dalam skripsinya berjudul “ Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Mudharabah di BMT (studi pada BMT Tanjung dan BMT Al-kautsar)” yang menyatakan bahwa proses analisa pembiayaan yang dilakukan oleh account officer di kedua BMT tersebut yang bersifat kualitatif yang sudah sesuai dengan prinsip kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan aspek 5C.

Penelitian yang dilakukan pada tahun 2014 oleh Khoiratul Amalia dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal” yang menyatakan bahwa penerapan prinsip prudensial dalam pemberian pembiayaan mudharabah sebagai cara untuk memperkecil terjadinya resiko pembiayaan.

Dalam penelitian yang berjudul “Analisis Penerapan Prudential Principle pada Pembiayaan Mudharabah Di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang Kertek di Wonosobo” pada tahun 2014 yang dilakukaan oleh Khusna Kurotu Aeni tentang kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan Mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis Cabang Kretrek di Wonosobo.

E. Kerangka Teori



Beberapa Lembaga Keuangan Syariah baik yang berbentuk Bank maupun nonBank akan mengalami yang namanya pembiayaan bermasalah. Termasuk di KJKS Binama Semarang dan untuk itu kita perlu mengetahui bagaimana cara meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut.

Dari apa yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas peneliti, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif karena penelitian yang dilakukan berdasarkan pada kondisi objek yang alami. Dan disini peneliti menggunakan tehnik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Dan metode yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif. Yaitu metode yang mendeskripsikan sebuah subjek penelitian yang berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

F. Metodologi Penelitian

Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yakni penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial, bukan mendeskripsikan

bagian permukaan dari suatu realitas sebagaimana dilakukan penelitian kuantitatif dengan positivismenya.⁷

2. Lokasi Penelitian.

Lokasi penelitian adalah di kantor pusat KJKS binama yang berlokasi di Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya. 1- Semarang 50196 Telp.024. 6702792.

3. Sumber Data

a. Data primer

Data primer adalah sumber data yang di peroleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukur, alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.⁸

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen, publikasi yang sudah dalam bentuk jadi. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan.⁹ Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari catatan-catatan buku atau modul, laporan-laporan atau dokumen.

⁷ Imam Gunawan, S.Pd., M.Pd., *METODE PENELITIAN KUALITATIF: Teori dan Praktik*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 85

⁸ Lexy J. Moeliono, *metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007, edisi revisi, Catatan ke-24. h. 6

⁹ Jusuf Soewadji, MA, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012 h.147

4. Metode Pengumpulan Data.

a. Wawancara

Menurut Prabowo (1996) wawancara adalah metode pengambilan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang responden, caranya adalah dengan bercakap-cakap secara tatap muka. Pada penelitian ini wawancara akan dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara.

b. Observasi

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam pengumpulan data dengan observasi. Alat pengumpulan datanya adalah panduan observasi, sedangkan sumber data bisa berupa benda tertentu atau kondisi tertentu atau situasi tertentu, atau proses tertentu, atau perilaku orang tertentu.

c. Dokumentasi

Yaitu dari kata asal dokumen, yang berarti barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, data-data, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya yang mendukung penelitian ini.¹⁰

¹⁰Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006, h. 158

G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, akan penulis bagi menjadi 5 (empat) bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Pembahasan Umum Tentang Topik Atau Pokok Pembahasan

Bab ini berisikan tentang pembahasan detail tentang topik yang akan dibahas dalam tugas akhir yang dibuat oleh penulis, yaitu bahasan tentang prosedur pengajuan pembiayaan modal kerja, dan penilaian kelayakan nasabah pembiayaan sebagai upaya untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

BAB III Gambaran Umum Objek Penelitian.

Bab ini berisikan tentang sejarah berdirinya KJKS BINAMA Semarang, Visi, Misi, Struktur Organisasi, produk-produk KJKS BINAMA Semarang, dan lain-lain.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini berisikan tentang hasil riset dan wawancara di KJKS Binama Semarang pembahasan detail tentang pembiayaan modal kerja serta bagaimana analisis kelayakan nasabah modal kerja guna meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah (study kasus di KJKS Binama Semarang).

Bab V Penutup

Bab ini berisikan kesimpulan, saran-saran serta penutup yang dilanjutkan dengan daftar pustaka.

Lampiran-lampiran

Daftar Pustaka

BAB II

PEMBAHASAN UMUM TENTANG TOPIK ATAU POKOK BAHASAN

A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Modal Kerja

1. Pengertian Pembiayaan.

Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 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.

Menurut M. Syafi'i Antonio (2001:160), dalam bukunya yang berjudul "Bank Syariah dan Teori ke Praktek". Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisit unit.

Menurut Veithzal Rival dan Arifin (2010:681) dalam bukunya yang berjudul "Islamic Banking". Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.

- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang mudharabah, salam, dan istishna’.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qard; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.¹

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan atau KJKS yang memberikan pinjaman bagi debitur yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.

2. Dasar Hukum Pembiayaan.

- a. Dalam AlQur’an surat An-nisa’ ayat 29 berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ۝

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu”(Q.S An-nisaa’:29)

¹Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, jakarta: PT. Gramedia Pustaka utama, 2010, h.78

b. QS. Almuzammil ayat 20 yang artinya:

“Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”(Q.S Al-Muzammil:20)

c. Dalil Hadist yang artinya

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ يُنُّ عَبْدَ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُظَارَبَةً اثْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْأَلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَاِدِيًّا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّتًا ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ فَإِنْ تَعَلَّ ذَلِكَ ضَمَنْ, فَبَلَغَ شُرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ فَأَجَارَهُ

Artinya:

“Adalah Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi mudharabah, maka ia membuat syarat kepada mudharib, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang, Jika mudharib melanggar syarat2 tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung risiko. Syarat-syarat yang diajukan Abbas tersebut sampai kepada Rasulullah Saw, lalu Rasul membenarkannya”.(HR ath_Thabrani). Hadist ini menjelaskan praktek mudharabah muqayyadah.

3. Syarat Sahnya Sebuah Pembiayaan.

Sebelum pembiayaan direalisasikan, terlebih dahulu harus dibuat akad atau perjanjian. Dalam pasal 1320 KUH Perdata. Untuk syahnya suatu perjanjian terdapat 4 macam syarat, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikat diri (sighat al-aqd).

Yang dimaksud dengan “sepakat mereka yang mengikat diri” adalah bahwa apa yang dikendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak yang lainnya. Tidak ada kesepakatan apabila suatu perjanjian muncul karena ada paksaan (dwang/ikrah), kekhilafan (dwaling/ghalath) atau penipuan (bedrog/taghrir-tadlis).²

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Dijelaskan dalam pasal KUH Perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Dalam pasal 1330 KUH Perdata, orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- 1) Orang yang belum dewasa.
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa

² Ibid, h. 154

undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.³

c. Suatu hal tertentu (mahal Al-aqd/ Al-ma'qud alaih)

Suatu hal tertentu maksudnya mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak yang harus dapat ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, misalnya: dalam perjanjian pembiayaan harus dicantumkan secara jelas mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) Maksimum pembiayaan yang diberikan (plafon pembiayaan).
- 2) Tujuan pemberian pembiayaan.
- 3) Tanggal jatuh tempo pembiayaan.
- 4) Kewajiban nasabah penerima fasilitas untuk melunasi utang pokok, imbalan, dan biaya-biaya lainnya berkenaan dengan pembiayaan yang diberikan bank ataupun koperasi.⁴

d. Suatu sebab yang halal (maudhu' al-aqd)

Suatu sebab yang halal maksudnya apa yang menjadi tujuan bersama atau apa yang dikerjakan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut bukan hal yang dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak melanggar kesusilaan.⁵

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek:

³ Ibid, h. 155-156

⁴ Ibid, h. 159

⁵ Ibid, h. 160

a. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. (Muhammad safi'i Antonio:2001)

b. Pembiayaan menurut tujuan, dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.⁶

5. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.

Sebuah pembiayaan mempunyai beberapa tujuan dan fungsi, berikut tujuan dan fungsi dari pembiayaan:

a. Tujuan pembiayaan

Tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan antara lain:

- 1) Mencari keuntungan.

⁶ Veithzal Rivai dan arfian arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi aksara, 2010, h.686

Mencari keuntungan (profitability). sebuah utility (nilai). Dan dapat memindahkan barang dari tempat produksi ketempat yang memerlukan barang tersebut.⁷

2) Meningkatkan peredaran uang.

Dalam hal ini uang yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.⁸

3) Menimbulkan kegairahan usaha.

Dengan adanya perbankan Syariah dan sebuah KJKS tidak akan menimbulkan kegelisahan untuk para pengusaha, karena dengan adanya mereka bisa membantu pengusaha yang kekurangan dana dalam usahanya sehingga kekhawatiran akan kurangnya sebuah modal dapat dipecahkan oleh perbankan syariah atau KJKS.

4) Stabilitas ekonomi.

Untuk menekan terjadinya sebuah inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank Syariah atau KJKS memegang peranan yang sangat penting.

5) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

⁷Veithzal Rivai dan arfian arifin, *Islamic...*, h. 684

⁸Ana Maiyah, IIPelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Binama SemarangII, Tugas Akhir Diploma Perbankan Syariah, Semarang, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang.

Para usahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Dengan meningkatnya pendapatan para pengusaha maka semakin tinggi pula pajak perusahaan yang harus dibayar dan disalurkan kepada negara, dan penggunaan devisa untuk konsumsi semakin berkurang, sehingga secara langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah pula.

6. Prosedur pengajuan pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang memenuhi kebutuhan untuk meningkatkan sebuah produksi baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu meningkatkan kualitas atau mutu hasil produksi, dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.⁹

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu: digunakan untuk pembelian barang dagangan, bahan baku produksi dan alat-alat kerja.¹⁰

Menurut Syafi'i Antonio bank syariah atau koperasi sama halnya dalam menetapkan syarat administrasi yang diajukan untuk suatu pembiayaan antara lain:

- a. Surat permohonan tertulis, dengan dilampiri proposal yang memuat antara lain gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha,

⁹ Muhammad syafi'i Antonio, *Islamic Banking*, Jakarta:PT GEMA INSANI, 2001 h. 161

¹⁰ Modul Binama Semarang.

rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana, dan jangka waktu penggunaan dana.

- b. Legalitas usaha, seperti identitas diri, akta pendirian usaha, surat izin umum perusahaan, dan tanda daftar perusahaan.
- c. Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan laba rugi, data persediaan akhir, data penjualan dan foto kopi rekening bank.

Sebagai calon penerima pembiayaan dalam perbankan maupun koperasi mitra/nasabah wajib memenuhi prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank maupun koperasi. Berikut beberapa prosedur yang harus dipenuhi oleh para calon debitur yaitu:

- a. Mengisi formulir standar yang ditetapkan oleh bank maupun koperasi yang memuat informasi tentang data diri. Seperti:
 - 1) Nama, tempat dan tanggal lahir, alamat serta kewarganegaraan, nomer KTP dan NPWP.
 - 2) Alamat dan nomor telepon tempat bekerja.
 - 3) Keterangan mengenai pekerjaan.
 - 4) Jumlah pembiayaan dan tujuan penggunaan dana.
 - 5) Specimen tanda tangan.
- b. Mengumpulkan data diri berupa foto kopi KTP suami istri (bagi yang sudah menikah), foto kopi Surat nikah (bagi yang sudah menikah), dan foto kopi Kartu Keluarga
- c. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan.
- d. Foto kopi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir.

- e. Foto kopi BPKB (bagi agunan yang berupa kendaraan) atau foto kopi sertifikat SHM/SHGB, ataupun akte tanah.

Proses pemberian pembiayaan yang baik dapat membantu meminimalkan *concentration risk*. Untuk menghasilkan keputusan pembiayaan yang baik, seluruh tahap dalam proses pemberian pembiayaan yang harus dilalui, seperti:

- a. Memahami bisnis dan industri.
- b. Mewawancarai nasabah/anggota.
- c. Melakukan analisis pembiayaan, termasuk analisis keuangan nasabah.
- d. Melakukan negoisasi.
- e. Menyusun struktur pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah/anggota.
- f. Melakukan dokumentasi secara layak.
- g. Melakukan monitoring pembiayaan yang baik.¹¹

B. Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja untuk Meminimalkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada KJKS Binama Semarang.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, khususnya pasal 23 perihal kelayakan penyaluran dana (pemberian pembiayaan), ditegaskan bahwa:

- 1. Bank syariah dan/atau UUS (Unit Usaha Syariah) harus mempunyai kemauan dan kemampuan calon nasabah/anggota penerima fasilitas

¹¹IBI, *Mengelola Bank Syariah'ah Modul Sertifikat Tingkat II*, Jakarta: Gramedia, 2014, h.

untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya sebelum bank syari'ah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah/anggota penerima fasilitas.

2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada butir diatas, Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah/anggota penerima fasilitas.¹²

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang akan diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.¹³

Analisis 5C menurut Syafi'i Antonio (2010:160), yaitu:

1. Character

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank syari'ah/KJKS perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah/anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah/anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank

¹²*Ibid*, hal: 69

¹³Fitria Marsyaeliani,-Prinsip Dasar dan Analisis Kelayakan PembiayaanII,<http://www.EkonomiSyariah> PRINSIP DASAR DAN ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN.htm, diakses 23 april 2015

syari'ah/KJKS ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank syari'ah/KJKS terhadap kemauan calon nasabah/anggota mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank syariah/KJKS ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.

2. Capacity

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah/anggota dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank syari'ah/KJKS perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah/anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah/KJKS memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah/anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. Capital

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah/anggota atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin

besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah/anggota dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank dan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan dan pembayaran kembali.

4. Collateral

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar agunannya. Maka bank syariah/KJKS dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang penjualannya bagus, risikonya rendah.

5. Condition of Economy

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi

ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisa yang dilakukan oleh bank syari'ah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah/anggota. Dengan melakukan analisis pembiayaan, bank syari'ah/koperasi akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (feasible).¹⁴

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di bank syari'ah/KJKS. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syari'ah/KJKS dimaksudkan untuk :

1. Menilai kelayakan usaha calon peminjam;
2. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan; dan
3. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.¹⁵

Adapun yang perlu diperhatikan dalam menganalisis pembiayaan di bank syari'ah ataupun KJKS adalah:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank syari'ah/KJKS dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam. Jaminan yang diberikan debitur kepada nasabah hendaknya memiliki nilai diatas plafon yang diajukan oleh nasabah,

¹⁴ Ikha Embun Ceria, -Perbankan Syari'ah (pembiayaan)II, www.slideshare.net/rikaramlawati/pembiayaanbermasalah.com, diakses pada 29 april 2015

¹⁵ Azwar. Mahrami, -Analisis kelayakan pemberian pembiayaan II, [http://AnalisaKelayakan Pembiayaan Bank Syariah iqrapedia.html](http://AnalisaKelayakanPembiayaanBankSyariah.iqrapedia.html), diakses 23 april 2015

setidaknya jumlah plafon pembiayaan maksimal 75% dari jaminan/agunan. Agunan juga harus kita ketahui keabsahaan baik sertifikat maupun kepemilikannya, sehingga apabila terjadi suatu masalah maka agunan dapat dijadikan gantinya.

2. Pendekatan karakter, artinya bank syariah/KJKS mencermati serta sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah/anggota. Karena dari karakter seorang calon nasabah/anggota bisa meyakinkan pihak bank untuk memberikan kepercayaan berupa dana yang diberikan kepadanya. Cara meneliti karakter debitur bisa dari latar belakang dari calon debitur, baik latar belakang pribadi maupun pekerjaan.
3. Pendekatan dengan kemampuan pelunasan, artinya bank syari'ah/KJKS menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil. Ini bisa dilihat dari cara calon debitur mengelola usaha dan mencari laba. Jika keduanya dilihat baik maka kemampuan untuk melakukan angsuran sebagai cara untuk melunasi pembiayaan juga baik.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dilakukan oleh nasabah peminjam. Usaha yang baik untuk layak diberikan sebuah pembiayaan adalah usaha yang mempunyai prospek ke masa depan. Kondisi ekonomi juga mempengaruhi usaha di beberapa sektor sehingga dalam keadaan ekonomi yang kurang stabil pihak bank dihimbau untuk tidak memberikan pembiayaan. Apabila tetap diberikan pembiayaan

diharapkan usaha yang diberi dana adalah usaha yang mempunyai prospek kedepan.

5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediery keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.¹⁶

Adapun kasmir (2004;106) memiliki pemikiran dengan analisis yang menggunakan prinsip 7p, antara lain:

1. *Personality*, menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Sifat, kepribadian calon debitur dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit.
2. *Party*, mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakter.
3. *Purpose*, untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
4. *Prospect*, untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
5. *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
6. *Profitability*, untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

¹⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, h. 261

7. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa barang atau orang atau jaminan asuransi.¹⁷

Dalam bukunya yang berjudul “Bank Islam (Analisis fiqh dan keuangan)” menerangkan bahwa hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisa pemberian pembiayaan antara lain:

1. Jenis usaha, kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda.
2. Skala usaha, besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan, semakin besar skala usaha yang dijalankan, kebutuhan kerja akan semakin besar.
3. Tingkat kesulitan usaha yang dijalankan, beberapa pertanyaan yang harus dijawab dalam melakukan analisis pembiayaan antara lain:
 - a. Apakah proses produksi dibutuhkan, tenaga ahli / terdidik / terlatih dengan menggunakan peralatan yang canggih?
 - b. Apakah perusahaan memiliki tenaga ahli dan peralatan yang dibutuhkan untuk menunjang proses produksi?
 - c. Apakah perusahaan memiliki sumber pasokan bahan baku yang tetap yang dapat menjamin kesinambungan proses produksi?
 - d. Apakah perusahaan memiliki pelanggan tetap?

¹⁷ Frenki lady, II *Evaluasi Kelayakan Pemberian Kredit oleh PT. BPR Artha Panggung Perkasa Trenggalek II*, skripsi S1 Fakultas Ekonomi, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang.

4. Karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai. Dalam hal ini yang harus ditelaah adalah:
- a. Bagaimana sistem pembayaran pembelian bahan baku?
 - b. Bagaimana sistem penjualan hasil produksi, tunai atau cicilan?¹⁸

Bank syari'ah/KJKS juga harus memastikan bahwa usaha yang dilakukan para debitur sesuai dengan syariat dan undang-undang yang berlaku. Karena tujuan dari pemberian *pembiayaan modal kerja* debitur/calon debitur adalah untuk mengeleminasi resiko dan mengoptimalkan keuntungan.

Dalam hal pemberian *pembiayaan modal kerja* bank syari'ah/KJKS harus kuat dalam hal analisis sumber pembayaran yang dalam penerapannya dapat dilihat dengan cara pengklasifikasian prospek menjadi:

1. Proyek dengan kontrak
2. Proyek tanpa kontrak¹⁹

Setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah terpenuhi oleh nasabah/anggota, tahapan yang selanjutnya adalah pencairan dana dari fasilitas pembiayaan (Disbursement). Tidak sampai disitu setelah dana dicairkan tugas selanjutnya yang dilakukan adalah pemantauan dan pengawasan pembiayaan.

Tujuan pemantauan dan pengawasan sebuah fasilitas pembiayaan adalah:

¹⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, h. 234-235

¹⁹ Ibid. h. 235

- a. kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan terhindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum diluar maupun oknum dari dalam bank syariah / koperasi syariah itu sendiri.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi bidang pembiayaan.
- c. Untuk memajukan efisiensi dalam pengelolaan tata laksana usaha dibidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapih dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih di patuhi.²⁰

1. Jenis-jenis kualitas pembiayaan.

Kolektabilitas pembiayaan adalah gambaran dari keadaan pembayaran pembiayaan pokok serta angsuran dan bagi hasil pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang telah diberikan bank / koperasi kepada nasabah / mitra. Adapun jenis dari kualitas pembiayaan antara lain:

- a. *Lancar* (kolektabilitas 1), yaitu apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pinjaman baik pokok ataupun bagi hasil.
- b. *Dalam perhatian khusus* (kolektabilitas 2), yaitu apabila terdapat tunggakan pinjaman pembayaran pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 90 hari.
- c. *Kurang lancar* (kolektabilitas 3), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 120 hari.

²⁰ Muhammad, *Manajemen...*, hal.266

- d. *Diragukan* (kolektabilitas 4), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pinjaman baik pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 180 hari.
- e. *Macet* (kolektabilitas 5), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil diatas 180 hari.²¹

2. Pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti perbankan syari'ah maupun KJKS yang dalam pelaksanaannya pembayaran pembiayaan itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan. Serta pembiayaan tersebut tidak mentaati jadwal angsuran. Sehingga hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (bank dan nasabah).²²

Faktor-faktor yang dijadikan sebab terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain:

- a. Faktor internal perbankan / koperasi, antara lain:
 - 1) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat.
 - 2) Kuantitas, kualitas, dan integritas Sumber Daya Manusia yang kurang memadai.
- b. Dari pihak nasabah

²¹ Drbanker, -kolektibilitas Kredit I Kualitas Kredit I Kolektibilitas Pinjaman, <http://bankernote.com/kolektibilitas-kredit/kualitas-kredit/kolektibilitas-pinjama.com>, diakses pada 29 april 2015

²² Danif sunny, - Pembiayaan Bermasalah perbankan Syari'ah II, <http://danif-sunny.blogspot.com/2014/05/Pembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah.html>, diakses 29 april 2015

- 1) Aspek legalitas dari keabsahan dokumen-dokumen pembiayaan baik transaksi maupun legalitas usaha /yuridis.
- 2) Aspek manajer dalam menjalankan usahanya/ karakter dari nasabah.

c. Faktor eksternal

- 1) Situasi ekonomi yang tidak stabil.
- 2) Situasi politik yang berakibat negatif.

Pembiayaan bermasalah adalah sebuah resiko yang timbul dan harus dihadapi oleh setiap bank ataupun lembaga keuangan lain, meskipun pihak bank menggunakan prinsip kehati-hatian dalam setiap pelaksanaannya sebagai lembaga intermediasi akan tetapi pembiayaan bermasalah tetap masih saja terjadi. Berikut beberapa penyelesaian pembiayaan bermasalah:

Secara umum strategi yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah mempunyai dua upaya dalam penyelesaiannya, yaitu:

a. **Stay strategi** adalah strategi yang dimaksudkan untuk mempertahankan seorang nasabah, dengan kata lain bank masih ingin bekerja sama selama jangka waktu yang panjang. Yaitu dengan cara:

- 1) *Penagihan intensif*, yaitu pengingatan setiap tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan dengan cara fia telpon ataupun sms sampai dengan pengintan secara langsung dengan cara pihak

bank atau koperasi yang diwakili oleh accounting officer kerumah debitur.

- 2) *Rescheduling*, yaitu memberi kelonggaran untuk debitur dengan memperpanjang jangka waktu yang ditetapkan semula, misal awal pembiayaan dengan jangka waktu 6 bulan akan tetapi pihak bank memberikan kelonggaran sampai satu tahun.
 - 3) *Reconditioning*, mengubah persyaratan perjanjian yang di tetapkan diawal, seperti mengubah penundaan pembayaran margin atau menurunkan prosentase margin sampai pembebasan margin.
 - 4) *Restructering*, yaitu menambahkan jumlah pembiayaan maupun equity.
- b. **Phase out strategy** adalah strategi pemutusan hubungan bank dengan nasabah, dengan kata lain pihak bank tidak menginginkan berhubungan dengan jangka waktu yang lebih panjang. Dengan cara:
- 1) *Soft approach*
 - 2) *Hard approach*.

Yaitu apabila dengan cara soft approach tidak dapat dilakukan oleh bank maka bank menggunakan hard approach dengan perantara badan hukum seperti BASYARNAS (Badan Arbitase Syariah Nasional), pengadilan, melibatkan pihak polisi.

BAB III

GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG

A. Latar Belakang pendirian KJKS Binama Semarang.

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian KJKS BINAMA dirintis oleh para aktivis muda didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil.

Pada tanggal **18 Agustus 1993**, secara resmi berdirilah Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui Perubahan Anggaran Dasar I pada tahun 1996, disahkan badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor: 1210A/ BH/ PAD/ KWK.11/ X/ 96 tanggal 31 Oktober 1996.

Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI dilakukan Perubahan Anggaran Dasar tahun 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah tanggal 29 Juni 2010, diantaranya penggantian istilah menjadi KJKS BINAMA.

B. Visi dan Misi dan Nilai-nilai Dasar KJKS Binama Semarang

VISI

“Menjadi lembaga keuangan syariah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat.”

MISI

Mewujudkan KJKS BINAMA yang :

1. **Sehat**, yakni mempunyai skor penilaian kesehatan ≥ 81 ;
2. **Berkembang**, yakni selalu mengalami pertumbuhan asset dari tahun ke tahun;
3. **Profesional** dengan mutu pelayanan yang baik, yakni mempunyai SDM yang profesional yang dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbaik dengan didukung *performa* kantor dan sarana prasarana yang baik;
4. **Memiliki Resiko Usaha Yang Minimal**, yakni kemampuan meminimalisasikan risiko-risiko yang ada dalam lembaga keuangan sehingga tidak terjadi kerugian; dan
5. **Tingkat Pengembalian Yang Maksimal**, yakni kemampuan mengoptimalkan *return* investasi baik dalam simpanan maupun permodalan; serta
6. Memberi **Kontribusi** dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, yakni diukur dari jumlah orang yang memperoleh manfaat dari KJKS BINAMA secara ekonomis baik langsung maupun tidak langsung.”

NILAI-NILAI DASAR SUMBER DAYA INSANI :

KJKS Binama juga mempunyai nilai dasar, nilai-nilai dasar itu dapat diunggulkan dengan adanya on line sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi di seluruh kantor layanan KJKS Binama Semarang. Kehandalan on line sistem juga didukung dengan sumber daya insani yang profesional dan mengedapankan nilai-nilai dasar sumber daya insani sebagai berikut:

1. Shidiq (Benar)
2. Istiqomah (Tekun)
3. Fastabiqul Khairat (Berlomba dalam Kebaikan)
4. Amanah (Dapat dipercaya)
5. Ta`awun (Kerjasama)

C. Susunan Managemen KJKS Binama Semarang

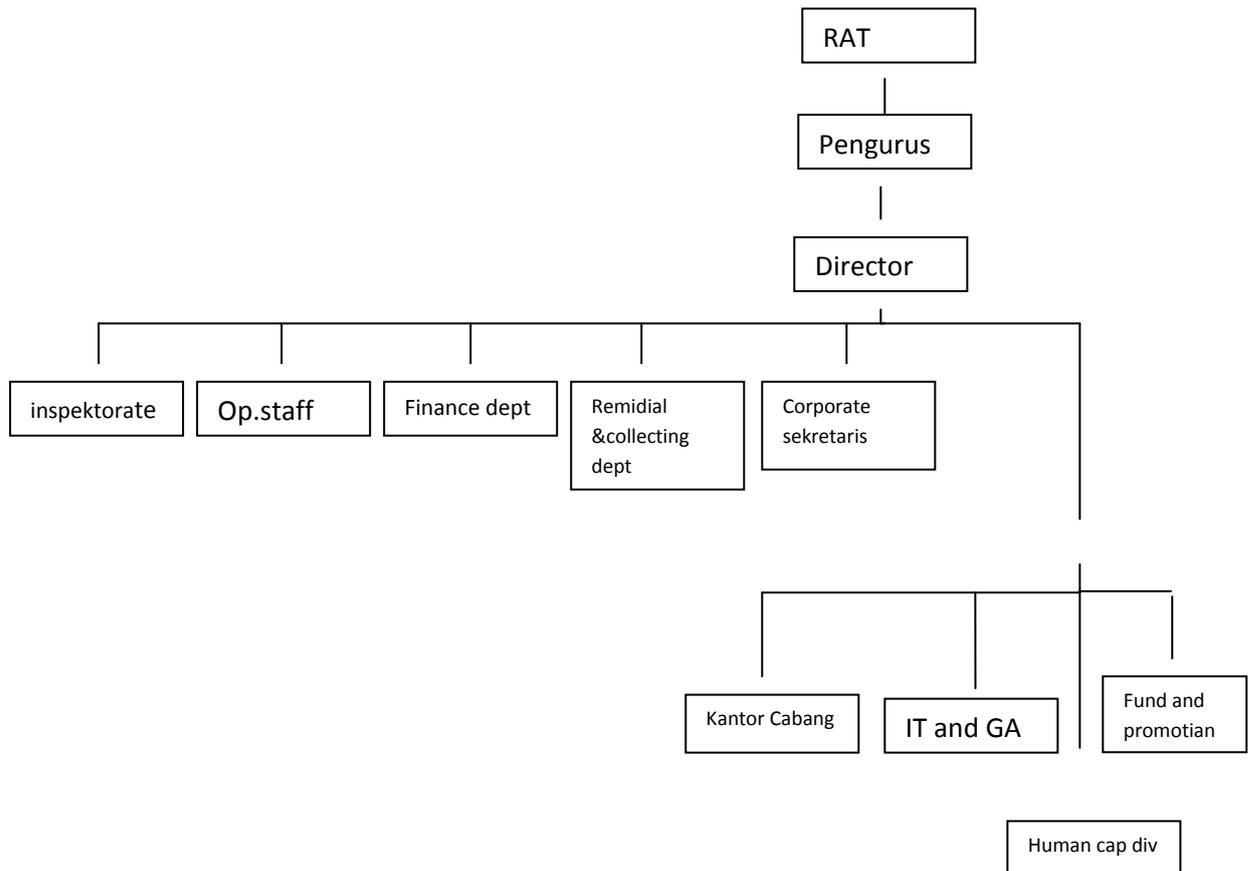
KJKS BINAMA dikelola dengan manajemen profesional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KJKS BINAMA. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KJKS BINAMA dikelola secara profesional oleh 100 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA, DIII, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.

Pengurus :

Ketua	: Agus Mubarak, SE
Sekretaris	: Moh. Effendi Yulistantyo, SE
Bendahara	: Sri Nawatmi, SE. MSi
Direktur	: Kartiko Adi Wibowo, SE. MM
Head of Operasional Departement	: Diah Fajar Astuti, SE
Deputi Bidang Marketing	: Ida Panca Sriani, SE
Kepala Cabang Semarang Tlogosari	: Nindyo Wahyono, SE
Kepala Cabang Kaliwungu	: Waskitho Budi Hayu, SEI
Kepala Cabang Weleri	: Retno Indriati, SE
Kepala Cabang Ungaran	: Irawan, SE
Kepala Cabang Batang	: M. Mudrik Tanthowi, SE
Kepala Cabang Semarang Ngaliyan	: Danang Widjanarko, SE
Kepala Cabang Magelang	: Adi Prabowo,SE

D. Struktur Organisasi di KJKS Binama Semarang.



Dalam tercapainya tujuan sebuah perusahaan, maka harus disusun suatu struktur organisasi perusahaan. Struktur organisasi adalah suatu bagian yang menunjukkan aktifitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi. Dengan melihat struktur organisasi maka masing-masing bagian dalam melaksanakan tugasnya dapat mengetahui tanggung jawab dan wewenang yang diberikan.

Adapun penjelasan mengenai jabatan masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Rapat Anggota : Wadah aspirasi anggota dan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Sebagai pemegang kekuasaan tertinggi, maka segala kebijakan yang berlaku dalam koperasi harus melewati persetujuan rapat anggota terlebih dahulu.
2. Pengurus : Orang atau kelompok orang yang mempunyai tugas memimpin perusahaan.
3. Director : Seseorang yang memiliki perusahaan atau orang yang profesional yang ditunjuk oleh pemilik usaha untuk menjalankan dan memimpin perusahaan.
4. Inspectorate : Bertugas untuk mengawasi.
5. Operational Staff: Bertugas untuk mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efisien dan efektifitas sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku. Operational staff dapat dibagi menjadi tiga yaitu treasury div.(bendahara divisi), operational dept.(manajer operasional), data support staff, yang masing-masing menjalankan fungsi dan tugasnya secara terpisah namun saling menunjang.
6. Financing Dept.: Manajer pembiayaan. Dan yang bertugas untuk mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan

seperti dokumen, jaminan dan data lainnya anggota yaitu bagian AO Headquarter.

7. Remedial dan : Manajer yang bertugas untuk memperbaiki dan
8. Collecting Dept. mengumpulkan data. Dan terdapat juga devisi remedial.
9. CorporateSec : Sekretaris perusahaan. Corporate secretariat terdiri dari staff sekertaris.
10. Human Cap. Dev.: Devisi sumber daya manusia.
11. IT dan GA Div.: Seorang yang mengurus sistem-sistem komputer dan sarana prasarana lainnya. IT dan GA dapat dibagi menjadi dua yaitu GA dan Driver.
12. Fund & Promt Div.: Bertugas untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan mempromosikan produk-produk kepada masyarakat.
13. Kepala Cabang : Seseorang yang ditugasi utuk memimpin kantor cabang.

E. Sistem dan Produk KJKS Binama Semarang

KJKS Binama Semarang memiliki dua produk yang ditawarkan, yaitu produk funding (simpanan) dan lending (pembiayaan), sistem yang digunakan oleh KJKS Binama adalah dengan sistem syariah (bagi hasil).

1. Produk pengerahan dana terdiri dari berbagai beberapa jenis simpanan, antara lain:
 - a. SIRELA (Simpanan Suka Rela)

Yaitu simpanan Mudharabah yang penarikannya dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut.

Keutamaan :

- Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan .
- Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tempat tujuan anda.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Nisbah bagi hasil : 28% : 72%

b. TASAQUR (Tabuang Persiapan Qurban)

Yaitu produk yang menunjuk pada konsep wadiah. Tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah Qurban. Proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriah.

Keutamaan :

- Penyetoran dilakukan sewaktu-waktu.
- Penarikan setoran dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah.
- Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah qurban.

- Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda.
- Nisbah bagi hasil : 28% : 72%.
- Bebas biaya administrasi bulanan

c. SISUKA (Simpanan Suka Berjangka)

Yaitu produk yang berguna untuk investasi jangka panjang, dengan jangka waktu yang beragam, yaitu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

Keutamaan :

- Sebagai sarana investasi jangka panjang.
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KJKS Binama .
- Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan Anda.
- Jangka waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan.

d. SIAP HAJI (Simpanan Persiapan Haji)

Yaitu produk yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana Haji. Penarikan simpanan ini hanya dapat dilakukan untuk melunasi Biaya penyelenggaraan Ibadah Haji.

Keutamaan :

- Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu.

- Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Haji.
 - Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang akan langsung diambil oleh petugas kami ketempat anda.
 - Nisbah bagi hasil : 28% : 72%.
 - Bebas niaya administrasi bulanan.
 - Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi biaya penyelenggaraan Ibadah Haji/ umrah (BPIH).
 - Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT RP. 25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG.
- e. TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Yaitu produk kombinasi dari sistem arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan dimana setiap peserta yang keluar nomor rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk menyettor lagi bagi pada bulan berikutnya. Keuntungan produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang.

Keutamaan :

- Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang.
- Bila nomor rekening Anda keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan., Anda tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan dari saldo tarbiah Anda adalah hadiah dari kami.

Dan Anda masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan.

- Anda dapat mempunyai lebih dari suatu rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar.
 - Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairann Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo.
 - Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan Anda.
- f. Sertifikasi Modal penyertaan yaitu sertifikat tanda pemilikan penyertaan dana bernominal Rp. 250.000,00 yang akan mendapatkan bagi hasil atas laba tahunan KJKS Binama.
- g. Simpanan Pokok atau Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat koperasi. Penempatan dana ini dimiliki akad Musyarakah (penyertaan) yang berlaku atasnya segalanya ketentuan dan resiko penempatan modal pada koperasi.

2. Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja adalah Produk-produk sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil)

Adalah akad pembiayaan antara dua pihak yang satu sebagai mudharib (pengelola usaha) dan yang lain sebagai shahibul maal

(penyedia modal), atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

b. Pembiayaan murabahah (jual beli)

Adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara angsuran.

c. Pembiayaan Al-Ijarah (sewa menhyewa)

Adalah pemberi penyewa dengan kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang telah disepakati bersama.

F. Bidang Garap

Bidang garap KJKS BINAMA adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan;

1. Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KJKS BINAMA berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *revolving fund* di antara para mitranya.

Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KJKS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih idle (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KJKS BINAMA. Dalam hal ini KJKS

BINAMA sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

2. **Pemberian Pembiayaan**

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS BINAMA yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain.

Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

3. **Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen**

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KJKS BINAMA melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem-problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan.

Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

G. Kantor Pelayanan.

Kantop Pusat : Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari raya 1- Semarang 50196

Telp. 024-6702792

Email : bmtbinama@gmail.com

Kantor Cabang :

1) Semarang Tlogosari

Ruko Anda Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1- Semarang 50196

Telp. 024- 6702790 (hunting)

2) Weleri

Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat

Telp. 0294-643440

3) Kaliwungu

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asyari

Telp.: 0294-3688860, 024-70778003

4) Ungaran

Jl. Mayjen Sutoyo No. 1A, Sebantengan

Telp. 024-6926335

5) Batang

Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso

Telp. 0285-392074

6) Semarang Ngalian

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka

Telp. 024-76670622

7) Magelang

Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng Mertoyudan

Telp.0293-327299.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang.

Pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang adalah sebuah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yang digunakan untuk pemenuhan barang dagangan, penambahan bahan baku produksi, dan pembelian alat-alat kerja.¹

Pembiayaan modal kerja yang ditetapkan oleh KJKS Binama Semarang memiliki 2 akad yaitu akad mudharabah (bagi hasil), dan akad murabahah (jual beli). Akan tetapi pada kenyataannya hanya produk *pembiayaan modal kerja* yang berakad murabahahlah yang sering digunakan. Kenapa produk *pembiayaan modal kerja* yang berakad murabahah ini yang sering digunakan?.

Pihak Binama yang diwakili oleh Ibu Ella menjelaskan bahwa sebagian besar penyimpulan dari proses negosiasi antara CS dengan nasabah/anggota mengarahkan nasabah dengan fasilitas pembiayaan yang berkadkan murabahah saat pengajuan pembiayaan. Disamping itu

¹Modul Binama

kekurangan SDM (karyawan) juga menjadi kendala dalam mengembangkan *pembiayaan modal kerja* dengan akad mudharabah.²

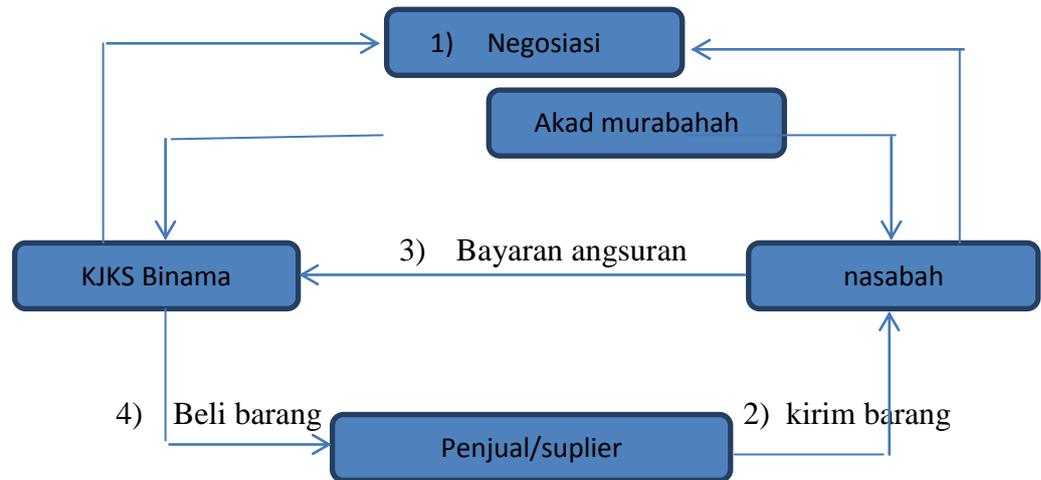
Sebagai lembaga keuangan non bank yang tidak berada dalam naungan LPS, KJKS Binama Semarang selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan kepada calon anggota. Proses analisa yang baik juga akan menghasilkan anggota yang baik yang mampu memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan pembiayaan.

Hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan *pembiayaan modal kerja* kepada calon anggota adalah melihat prospek usaha yang dimiliki oleh anggota, usaha yang dikerjakan juga usaha yang penghasilannya tetap setiap bulannya. Usaha yang baik adalah usaha yang mempunyai prospek kemasa depan yang cerah.

Pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan berupa transaksi jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati para pihak (penjual dan pembeli). Secara sederhana, mekanisme pembiayaan dengan akad murabah dapat dilihat seperti berikut:³

²Hasil wawancara dengan ibu Nurlela Suryadewi Chirunnisa' pada 6 mei 2015

³IBI, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta:PT.Gramedia, 2014, hal 213



Ada beberapa cara pelunasan di KJKS Binama Semarang yaitu, *Pertama*, menggunakan angsuran reguler yaitu dengan cara mengangsur setiap bulan sesuai dengan jumlah yang ditetapkan oleh KJKS selama jatuh tempo. *Kedua*, yaitu dengan cara musiman dimana jangka waktu yang ditentukan selama 6 bulan dengan perpanjangan maksimal 3 kali. Sistem angsurannya adalah setiap bulan mitra mengangsur sejumlah nisbah bagi hasil yang ditetapkan dan setelah jatuh tempo pada bulan ke-6 mitra memberikan nisbah jumlah hasil ditambah dengan pokok.

Besarnya margin yang diberikan ditentukan oleh komite pembiayaan. *Margin* yang berlaku saat ini adalah:

- a. Apabila plafon pembiayaan 1 juta sampai dengan 150 juta margin minimal 1.5% flat atau margin minimal 2.10% efektif untuk pembiayaan dengan jangka waktu , 1 tahun.

- b. Lebih dari 150 juta sampai dengan 1 miliar margin minimal 1.25% flat atau margin minimal 2.10% efektif untuk pembiayaan dengan jangka waktu , 1 tahun.
- c. Lebih dari 1 miliar minimal margin 1.2% flat atau margin minimal 2.10% efektif untuk pembiayaan dengan jangka waktu < 1 tahun.⁴

Keunggulan dari produk pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang yang ditawarkan ini adalah:

- a. Proses lebih cepat.
- b. Persyaratan mudah.
- c. Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.
- d. Plafon pembiayaan 80% dari harga jaminan.
- e. Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.
- f. Sebagai jaminan adalah fixed asset ataupun kendaraan bermotor.⁵

Tata cara atau prosedur pengajuan *pembiayaan modal kerja* di KJKS Binama Semarang sama dengan Prosedur yang umum digunakan untuk Lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank maupun non bank yang lain. Anggota/nasabah yang akan melakukan pembiayaan terlebih dahulu harus mengikuti prosedur-prosedur yang di tetapkan di Binama dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Nasabah secara langsung datang ke kantor KJKS Binama untuk melakukan pengajuan pembiayaan.

⁴Modul Binama

⁵Modul Binama

- b. Nasabah menemui Customer Service untuk melakukan negosiasi tentang keperluan yang akan dilakukan nasabah dan Customer Service akan memberikan solusi tentang produk pembiayaan yang tepat yang sesuai dengan kebutuhan nasabah/anggota.
- c. Nasabah/anggota mengisi sebuah formulir pembiayaan yang berisikan tentang:

Pertama, adalah data seputar permohonan pembiayaan yang berisi: jumlah pembiayaan yang diajukan, jenis pengajuan (baru, ulangan, perubahan, takeover), jangka waktu, dan tujuan penggunaan dana pembiayaan. *Kedua*, data pribadi pemohon yang meliputi: nama, tempat tanggal lahir, no. KTP/SIM, NPWP, jenis kelamin, status, jumlah tanggungan, alamat tinggal sekarang, telp, status tempat tinggal.

Keempat, data pekerjaan yang diisi dengan : nama perusahaan, bidang usaha, jabatan/pangkat, mulai bekerja sejak, alamat kantor, dan telepon. Bagi yang memiliki usaha sendiri (wiraswasta) mencantumkan SIUP, NPWP, tanggal/tahun berdiri. *Kelima*, data suami/istri yang memuat tentang: nama, TTL, jenis pekerjaan, nama perusahaan, jabatan, mulai bekerja, alamat kantor (jika suami/istri memiliki pekerjaan)

Keenam, data keuangan yang mencakup informasi tentang: penghasilan bersih/bulan pemohon, penghasilan bersih/bulan suami/istri, penghasilan lainnya (jika ada), biaya hidup/pengeluaran

perbulan, angsuran dari pinjaman lainnya/bulan (jika ada), dan sisa penghasilan bersih. *Ketujuh*, tanggungann pinjaman pada lembaga keuangan lainnya yang berisi tentang nama kredit/pembiayaan, jenis pembiayaan/kredit card, jumlah pinjaman, jatuh tempo.

Kedelapan, akan meninformasikan data kekayaan yang mencakup: jenis kekayaan (rumah, tanah, mobil, atau motor), jumlah kekayaan, lokasi/merk kendaraan, nilai kekayaan). *kesembilan*, simpanan/rekening di bank yang berisi tentang: nama bank, jenis simpanan, a/n, nomor.

Kesepuluh, data jaminan yang berisi tentang: jenis jaminan, alamat jaminan, telepon, harga taksiran, status jaminan, nama pemilik jaminan, hubungan dengan peminjam, alamat pemilik jaminan, *yang terakhir*, adalah referensi berupa specimen dari pemohon dan suami/istri pemohon sebagai bukti keabsahan data yang masuk.

- d. Nasabah/anggota melampirkan dokumen pendukung seperti :
- 1) FC KTP suami istri (FC KTP pemohon 3 lembar).
 - 2) FC kartu keluarga.
 - 3) Rekening listrik, telepon, PAM.
 - 4) FC rekening tabungan 6 bulan terakhir.
 - 5) Slip gaji 3 bulan terakhir.
 - 6) FC BPKB dan STNK atau.
 - 7) FC sertifikat, PBB, akta jual beli, STTS.

- e. Penilaian atau analisis yang biasanya di kerjakan oleh kepala cabang KJKS Binama Semarang apabila nialainya dibawah 25 juta dan apabila lebih dari 25 juta pihak yang berhak menganalisis adalah komite pembiayaan di kantor pusat Binama Semarang.
- f. Prosedur selanjutnya adalah peninjauan lokasi (*on the spot*) yang dilakukan untuk melakukan:
 - 1) Wawancara kepada nasabah/anggota, secara langsung dengan nasabah ataupun dengan cara mewawancarai orang disekitar lingkungan nasabah seperti: tetangga, ketua RT/RW dan sebagainya.
 - 2) Investigasi terhadap usaha dan jaminan yang diagunkan.
 - 3) Mencatat berita acara penelitian jaminan (baik berupa sertifikat ataupun kendaraan).
- g. *Wawancara dan peninjauan lokasi Kedua*, Hasil peninjauan ke lapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara dua. Wawancara dua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.
- h. Pemutusan pemberian pembiayaan ditentukan oleh pihak kepala cabang apabila plafon pembiayaannya bernilai < 25 juta, dan yang

bernilai diatas itu akan ditetapkan oleh komite pembiayaan yang berada dikantor pusat.

- i. Selanjutnya adalah pencairan dana yang dilakukan pada dua atau tiga hari setelah pemutusan. Dana yang cair dapat diambil dengan cara menunjukkan slip atau rekening dari CS dan telah melakukan pengurangan biaya yang meliputi: biaya administrasi sebesar 1.5% dari pokok pinjaman, asuransi jiwa, biaya notaris, materai dan lain-lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- j. Setelah dana cair maka proses selanjutnya adalah pemantauan pembiayaan. Salah satu aktivitas penting dalam proses pembiayaan adalah pemantauan atau monitoring pembiayaan yang merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian pembiayaan, perjalanan pembiayaan, dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai lunas.

2. Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja di KJKS Binama Semarang

Kelayakan nasabah pembiayaan modal kerja untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada KJKS Binama Semarang

- a. Analisis Sistem Seleksi Kelayakan Nasabah Pembiayaan.

Dalam menganalisis seorang nasabah/anggota yang pantas dan sesuai untuk menerima sebuah pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang melakukan sebuah analisis dengan menggunakan prinsip pembiayaan yaitu 5C:

1) Character

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer* dapat ditempuh upaya-upaya sebagai berikut:

- a) Meneliti riwayat hidup dari calon mitra.
- b) Meneliti reputasi di tempat usaha calon mitra.
- c) Meminta informasi dari bank ke bank yang pernah memberikan fasilitas pembiayaan.
- d) Mencari informasi kehidupan calon nasabah dari lingkungan tempat tinggal.

2) Capacity (capability)

Untuk melihat kemampuan nasabah/anggota dalam membayar kewajibannya yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Semakin banyak pendapatannya/pemasukannya maka semakin besar kemampuannya dalam mengembalikan pinjamannya. Kita bisa menilai capacity dari calon nasabah dengan cara:

- a) Menilai kekayaan nasabah, dengan cara melihat seberapa besar aset yang dimiliki nasabah atau mitra.
- b) Melihat laporan keuangan dari usaha yang dilakukan nasabah atau mitra.
- c) Melihat perkembangan usaha yang dilakukan oleh mitra atau nasabah.

3) Capital

Capital/ modal yang dimaksud di sini adalah ketersediaan modal awal nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Poincapital ini tidak terlalu dipertimbangkan oleh KJKS, Dibandingkan dengan karakter, kapasitas (kemampuan membayar anggota), dan agunan/jaminan. Akan tetapi poin ini masih dinilai juga demi keamanan dan kehati-hatian KJKS dalam menyalurkan pembiayaan. Dan biasanya KJKS tidak akan memberikan pembiayaan untuk modal usaha 100%.

Dilihat dari modal yang di gelontorkan nasabah atau mitra yang digunakan untuk usaha maka semakin banyak modal yang dipakai semakin bersungguh-sungguh pula nasabah dalam menjalani usahanya.

4) Colleteral

Menilai dan menganalisis agunan yang agunkan ke KJKS Binama Semarang. Nilai dari jaminan diharuskan jumlahnya tinggi dibanding dengan pinjamanya, pinjaman diharuskan sebesar 75% dari nilai jaminan yang diagunkan. Menilai juga keabsahan atau keaslian dari jaminan, yang akan bisa dipergunakan secepat mungkin apabila terjadi suatu masalah.

5) Condition

Melihat kondisi lingkungan saat pemberian pembiayaan baik kondisi ekonomi yang terjadi maupun politik. Sehingga

dibutuhkan kondisi yang stabil dalam pengucuran dana pembiayaan. Dan apabila dalam kondisi yang tidak setabil pembiayaan tetap diberikan maka perlu dilihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Setelah nasabah memenuhi syarat administrasi dan memiliki kriteria 5C sebagai prinsip pembiayaan tersebut, maka nasabah ataupun anggota dinyatakan layak menerima pembiayaan dari KJKS Binama Semarang.

Setelah proses pencairan dana di KJKS Binama kepada nasabah/anggota maka tahapan selanjutnya adalah pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer. Pengawasan ini dilakukan untuk mengetahui perkembangan usaha, penggunaan dana pembiayaan sesuai dengan yang telah disepakati atau tidak, yang dilakukan dari awal pencairan sampai pelunasan.

b. Kolektabilitas pembiayaan

Berdasarkan peraturan perusahaan KJKS Binama Nomer 03/KJKS Binama/Per/V/14 Tentang Pembiayaan, pasal 14:

Kriteria kolektabilitas pembiayaan terdiri dari:

- 1) Pembiayaan lancar
 - a) Pembayaran pokok atau pelunasan tepat waktu.
 - b) Tidak terdapat tunggakan angsuran.
 - c) Terdapat tunggakan angsuran sampai dengan 3 bulan dan pembiayaan belum jatuh tempo.

- 2) Pembiayaan kurang lancar
 - a) Terdapat tunggakan angsuran 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) bulan.
 - b) Terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
 - 3) Pembiayaan diragukan
 - a) Terdapat tunggakan 7 (tujuh) sampai dengan 12 (dua belas) bulan.
 - b) Terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 2 (dua) bulan setelah jatuh tempo.
 - 4) Pembiayaan macet
 - a) Terdapat tunggakan angsuran lebih dari 12 (dua belas) bulan .
 - b) Terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang telah melewati 2 (dua) bulan sejak jatuh tempo.⁶
- c. Pembiayaan bermasalah

Sudah menjadi rahasa umum jika beberapa lembaga keuangan baik yang berbentuk bank maupun non bank memiliki beberapa permasalahan pembiayaan, tidak terkecuali adalah permasalahan pembiayaan yang terjadi di KJKS Binama Semarang.

Pada KJKS Binama Semarang permasalahan yang sering terjadi adalah permasalahan ketidak terpenuhinya tanggung jawab

⁶Modul Binama

seorang nasabah/anggota terhadap pengembalian pembiayaan atau angsuran. Mulai dari angsuran yang kolektabilitasnya dalam perhatian khusus mapai dengan macet.⁷

d. Faktor yang menjadikan sebuah pembiayaan bermasalah

1) Dari nasabah, faktor terjadinya pembiayaan bermasalah itu meliputi:

a) Faktor kesengajaan.

Faktor ini muncul karena karakter atau watak dari nasabah/anggota yang tidak mau menepati kewajibannya untuk melunasi pembiayaan tersebut, walaupun pada kenyataannya keadaan ekonomi dari nasabah/anggota dalam keadaan baik.

b) Ketidak sengajaan

Disini nasabah/anggota mempunyai niat membayar akan tetapi keadaan memaksanya tidak bisa melakukannya, sebagai contoh keadaan yang tidak mendukung niat tersebut adalah kebangkrutan yang dialami usahanya.

2) Dari pihak KJKS itu sendiri, ini bisa terjadi karena ketidak telitian seorang Accounting Officer menilai kelayakan pemberian pembiayaan. Dapat pula terjadi karena perbuatan dari SDM di KJKS Binama Semarang memanfaatkan jabatannya untuk melakukan tindakan penyelewengan.

⁷Hasil wawancara dengan ibu Nurlaela Suryadewi Choirunnisa pda 7 mei 2015

Akan tetapi dari keterangan yang di dapat dari ibu Nurlaela Suryadewi Choirunnisa' selaku karyawan di Devisi Retail Financing Departmen menyatakan bahwa permasalahan pembiayaan yang terjadi sebagian besar terjadi atas katidak akuratan seorang Accounting Officer dalam menganalisis kelayakan nasabah penerima fasilitas pembiayaan.

Buruknya karakter nasabah juga sebagai penyumbang terjadinya suatu permasalahan pembiayaan. Pada umumnya orang yang memiliki karakter yang tidak baik ini mempunyai capacity dalam memenuhi kewajiban bayar, tapi mereka lari dari tanggung jawab yang mereka harus jalankan.

e. Penanganan pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang.

Penanganan pembiayaan yang dilakukan di KJKS Binama Semarang diantaranya dilakukan melalui:

a) Menjaga hubungan baik dengan nasabah.

Ini bisa dilakukan jika nasabah/anggota masih memiliki prospek dan peluang yang baik bagi KJKS. Dengan demikian KJKS harus memiliki Planning yang terarah. Dapat dilakukan dengan cara:

i. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya KJKS Binama Semarang melakukan perbaikan terhadap nasabah/anggota pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan

dalam mempengaruhi kewajibannya, terdapat 3 jenis restrukturisasi diantaranya:

- i) *Rescheduling*, KJKS Binama Semarang melakukan peninjauan kembali jadwal pelunasan, dengan mengubah waktu pelunasan, jumlah setoran, serta jumlah setoran pelunasan dan atau bagi hasil/margin.
 - ii) *Recondition*, penyelamatan ini dilakukan dengan cara melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan/persyaratan baru.
 - iii) *Bentuk lainnya*, seperti penambahan pembiayaan sebagai penyelamatan usaha yang dikelola yang di taksir memiliki prospek yang baik di masa yang akan datang.
- ii. Pengembalian pokok.

Dilakukan dengan cara mengalihkan akad dari murabaha ke akad *qardulhasan*, ini bisa memperkecil angsuran dan meminimalkan terjadinya resiko.
 - iii. Peringatan I,II,III.

Peringatan diberikan sebagai secara bertahap mulai dari peringatan I, apabila peringatan I diabaikan maka peringatan II di berikan dan seterusnya sampai peringatan ke III. Baru KJKS Melakukan tindakan selanjutnya. Jangka

antara satu peringatan dengan surat peringatan lain adalah selama 3 bulan.

Setelah terjadinya tunggakan bulan maka standar penyelesaian harus secara tegas melakukan tahapan-tahapan penagihan yang bersifat simultan sehingga dapat menekan kenaikan NPF:

Kolektabilitas	Tindakan	Pelaksanaan	Schedule
Lancar	Kunjungan 2x sebulan	Staff marketing	Minggu 2 dan 4
TUNGGAKAN I (karena ada penundaan pembayaran baru, 1 kali angsuran bukan karena kekurangan angsuran dan sudah berlangsung lama)	Suarat tagih 1 (diarsip)	Support PYD dan AO/ Kabag Marketing	Minggu 1
	Supervisi	Kabag Marketing	Minggu 1
	Satu bulan sebelum atuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo	Suport PYD	Minggu 1
TUNGGAKAN II (karena ada penundaan)	Kunjungan minimal 2x sebulan	Staff marketing	Minggu 2 dan 4

pembayaran baru, 2x angsuran bukan karena kekurangan angsuran dan sudah berlangsung lama)	Surat tagih dan panggil II	Suport PYD	Minggu 1
	Supervisi	AO/ kabag marketing	Minggu 1
	Supervisi Pusat (administratif)	HOD Recoll	kondisional
	Satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo	Suport PYD	Minggu 1
TUNGGAKAN III (karena ada penundaan pembayaran baru, 3x angsuran bisa karena kekurangan angsuran yang sudah berlangsung lama)	Kunjungan 2x sebulan	Staff Marketing	Minggu 2 dan 4
	Surat tagih dan panggil III	Suport PYD/AO/Kabag Marketing	Minggu 1
	Supervisi	AO/Kabag Marketing	Minggu 1
	Supervisi Pusat (lapangan)	HOD Recoll	kondisional
	Satu bulan sebelum jatuh	Support PYD	Minggu 1

	tempo diberikan surat pemberitahuan jatuh tempo		
NPF (tindakan terhadap anggota yang bermasalah setelah 1 bulan dilakukan berdasarkan keputusan komite cabang)	Kunjungan minimal 2x seminggu	Support PYD/AO/Kabag Marketing	Minggu 1
	Surat tagih dan surat penagihan 1	Support PYD/AO Kabag Marketing	kondisional
	Supervisi	AO & Kabag Marketing	kondisional
	Supervisi Pusat (lapangan)	HOD Recoll	kondisional
	Komite penyelamatan pembiayaan bermasalah, rencanaa tindakan	HOD Recoll, Kabag Marketing, Kacab	kondisional
Satu bulan sebelum jatuh tempo diberikan surat	Support PYD/ AO, Kabag Marketing	Minggu 1	

	pemberitahuan jatuh tempo ⁸		
--	---	--	--

i. Penyitaan sampai penjualan barang agunan.

Saat penyelesaian diatas sudah tidak bisa menyelesaikannya maka jalan terakhirnya adalah menjual/ melelang barang jaminnan di lembaga arbitrase. Dan besarnya harga jual kemudian di konversikan kepada pihak bank.

ii. Evaluasi.

Untuk melakukan pengawasan dan mengontrol penanganan pembiayaan yang dilakukan.

iii. Hapus buku.

Apabila nasabah/anggota yang melakukan pembiayaan tidak diketahui informasi dan kabarnya, maka pihak KJKS Binama berhak menghapus pembiayaan yang telah dilakukan.⁹

⁸Modul Binama

⁹Modul Binama

B. Pembahasan.

1. Prosedur pengajuan pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang.

Tahapan yang dilakukan di KJKS Binama Semarang sama halnya dengan tahapan pembiayaan pada lembaga keuangan lainnya. Setelah ada permohonan pengajuan pembiayaan yang masuk di KJKS Binama Semarang maka Binama akan melakukan tahapan sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data/informasi dan verifikasi.
- b. Analisis dan persetujuan pembiayaan.
- c. Administrasi dan pembukuan pembiayaan.
- d. Pemantauan pembiayaan.
- e. Pelunasan dan penyelamatan pembiayaan.¹⁰

Dalam penyaluran dana pembiayaan modal kerja di Binama Semarang juga harus memerhatikan bagaimana usaha yang patut diberi pembiayaan modal kerja. Usaha yang diberi diwajibkan usaha yang masih berada dalam konsep ajaran islam yang mempunyai 3 pilar, yaitu:

- a. Konsep implementasi zakat.
- b. Pelarangan riba.
- c. Pelarangan maysir¹¹

Usaha untuk pembelian rokok juga termasuk daftar usaha yang akan ditolak dalam pengajuan pembiayaan modal kerja di Binama Semarang, hal itu bisa dikatakan bahwa KJKS Binama Semarang sebagai

¹⁰IBI, *Bisnis...*, h.223

¹¹Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, h.8

lembaga keuangan yang berbasis syariah sangat memperhatikan betul semua kinerja dan fasilitas yang diberikan sehingga tidak melenceng dengan ajaran islam.

2. Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Bermasalah Guna Untuk Memperkecil Terjadinya Pembiayaan Modal Kerja.

Dalam menganalisis nasabah/anggota yang layak juga menggunakan prinsip 5C yang juga digunakan oleh Bank Syariah umum lainnya, prinsip 5C itu adalah:

- a. Character artinya sifat atau karakter nasabah/anggota pengambilan pembiayaan.
- b. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil.
- c. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. Coleteral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pinjaman kepada bank.
- e. Condition artinya keadaan usaha atau prospek usaha dimasa yang akan datang.¹²

Setelah penyerahan berkas identitas dan formulir permohonan yang selanjutnya adalah menganalisis dengan Prinsip 5C paling penting karena dengan analisis tersebut KJKS Binama Semarang dapat menilai layak tidaknya nasabah/anggota untuk diberikan sebuah fasilitas pembiayaan. Namun umumnya sebuah lembaga keuangan hanya memfokuskan

¹²Muhammad, *Manajemen...*, h.261

analisis dengan beberapa prinsip diantaranya character, capital, dan coleteral.

Penentuan tercapainya sebuah pembiayaan dari penyaluran sampai dengan pelunasan tergantung dengan proses analisis yang dilakukan oleh seorang Accounting Officer dari Binama Semarang. Sehingga dalam proses analisis tersebut diharapkan pihak yang menganalisis bebar-benar ahli dalam bidang ini. Karakter dari nasabah juga berperan penting dalam proses tercapainya pembiayaan hingga selesai/lunas. Perkembangan usaha juga ikut berperan dalam tercapainya sebuah angsuran yang dilakukan dalam hal pelunasan pembiayaan.

Over targetting yang ditetapkan Binama juga akan mempengaruhi kinerja dari seorang pihak accoun Officer. Satu sisi sebuah target pembiayaan dijadikan sebuah motivasi bagi para karyawan, akan tetapi lain pihak itu menjadi tekanan bagi seorang karyawan. Sehingga untuk mengejar sebuah target pembiayaan terkadang seorang karyawan mengabaikan prinsip 5C dalam pembiayaan dalam menganalisis pembiayaan.

Di Binama pengikatan agunan adalah sangatlah penting sebagai usaha untuk melakukan sebuah tindakan apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Pengikatan agunan yang berupa tanah, atau rumah dibinama biasanya dengan SKMHT/APHT di bawah notaris yang berwenang.

Pemutusan pemberian sebuah pembiayaan di Binama dilakukan oleh kepala cabang jika nilai tersebut dibawah 25 juta, dan ditetapkan

oleh komite pembiayaan jika nilainya diatas itu. Pemutusan sebuah pembiayaan dibinama sangatlah teliti dan hati-hati sebagai upaya untuk meminimalkan sebuah pembiayaan bermasalah.

Apabila terjadi sebuah permasalahan pembiayaan pemecahan yang dilakukan oleh KJKS Binama adalah dengan cara kekeluargaan sehingga jarang terjadi penyitaan asset, Binama hanya melakukan kunjungan dan pemanataan on the spot pada nasabah/anggota dengan jadwal yang telah ditentukan oleh pihak Binama.

3. Solusi Yang di Berikan Penulis Kepada KJKS Binama Semarang

Dari riset dan wawancara yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat memberikan masukan berupa solusi sebagai acuan untuk memotifasi KJKS Binama Semarang untuk menjadi KJKS yang lebih baik lagi:

- a. Mengurangi jumlah target yang ditetapkan oleh KJKS kepada AO (marketing pembiayaan) karena dengan tingginya target yang harus dipenuhi oleh marketing pembiayaan membuat mereka hanya mementingkan terget yang harus dicapai.
- b. Membuat kegiatan silaturahmi dengan kunjungan KJKS ke rumah nasabah/anggota. Sehingga dapat menjalin hubungan yang baik dengan nasabah.
- c. Menambah jumlah SDM untuk bisa merealisasikan produk pembiayaan dengan akad mudharabah. Tentunya SDM yang direkrut yang berkualitas dan profesional dalm bekerja.

- d. Perlu mengadakan pelatihan atau pembinaan untuk setiap karyawan sebagai upaya untuk menciptakan karyawan yang berkualitas.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam prosedur pembiayaan umumnya mempunyai prosedur sebagai berikut: melakukan negoisasi, menemui CS, mengisi formulir pengajuan pembiayaan, melampirkan dokumen pendukung, mengisi formulir pembiayaan, analisis pembiayaan, peninjauan lokasi, pemutusan, pencairan, pemantauan pembiayaan.
2. Dalam menganalisis kelayakan nasabah pembiayaan KJKS Binama melakukan penilaian menggunakan analisis dengan prinsip 5C, yaitu: character, capacity, capital, coleteral, condition of economi terkhusus penilaian pada character, capacity, collteral adalah prinsip paling penting.
3. Tinggi rendahnya suatu pembiayaan bermasalah tergantung dengan proses analisis yang dilakukan oleh KJKS Binama Semarang. Dan itu adalah cara antisipasi untuk memperkecil terjadinya pembiayaan bermasalah.

B. Saran

Dari hasil pengamatan yang dilakukan penulis pada KJKS Binama Semarang selama ini, maka penulis akan memberikan masukan/saran sebagai berikut:

1. Sebagai upaya untuk terealisasinya sebuah pembiayaan yang berakadkan mudharabah diharap KJKS Binama menambah jumlah SDM yang dikhususkan untuk bidang tersebut.
2. Semakin ditingkatkan lagi promosi produk yang sepi peminat sehingga produk tersebut dapat terjual dengan baik.
3. Dalam penerapan prosedur pengajuan pembiayaan cukup baik, akan tetapi agar mampu tercapainya target pengembalian harus dibarengi dengan analisis yang baik juga.

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah dari lubuk hati yang paling dalam atas segala pertolongan Allah dan atas kemudahan yang diberikan pada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat tersusun. Sesungguhnya kebahagiaan yang kami rasakan dan dengan kemampuan yang terbatas ini, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, namun demikian penulisan Tugas Akhir ini tidak luput dari kekurangan dan kesalahan, maka kritik dan saran yang membangun sangatlah diharapkan penulis untuk memperbaiki Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin...

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Khoirotul, *Analisa Penerapan Prinsip kehati-hatian pada Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal*, Skripsi Sarjana Ekonomi dan Bisnis Islam, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Islamic Banking*, Jakarta:PT GEMA INSANI, 2001
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006.
- Arintasari, Wini, *Analisis Sistem Pengendalian Intern Terhadap Keputusan Persetujuan Pembiayaan pada KJKS Anda Salatiga*, Tugas Akhir Ahli Madya Ekonomi Syariah, perpustakaan STAIN Salatiga.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006
- Ceria, Ikha Embun, *Perbankan Syari'ah (pembiayaan)*, www.slideshare.net/rikaramlawati/pembiayaanbermasalah.com, diakses pada 29 april 2015
- Danupranata, Gita, *Buku Ajar manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2013.
- Drbanker, *Kolektibilitas Kredit I Kualitas Kredit I Kolektibilitas Pinjaman*, <http://bankernote.com/kolektibilitas-kredit/kualitas-kredit/kolektibilitas-pinjama.com>, diakses pada 29 april 2015.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

IBI, *Mengelola Bank Syari'ah Modul Sertifikat Tingkat II*, Jakarta: Gramedia, 2014.

Karim, Adiwarmanto A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, hal.234-235

Lady, Frenki, *Evaluasi Kelayakan Pemberian Kredit oleh PT. BPR Artha Pangung Perkasa Trenggalek*, skripsi S1 Fakultas Ekonomi, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang.

Mahrami, Azwar, *Analisis kelayakan pemberian pembiayaan*, **Error! Hyperlink reference not valid.** Bank Syariah iqrapedia.html, diakses 23 april 2015

Maiyah, Ana, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Binama Semarang*, Tugas Akhir Diploma Perbankan Syariah, Semarang, Perpustakaan UIN Walisongo Semarang.

Marsyaeliani, Fitria, *Prinsip Dasar dan Analisis Kelayakan Pembiayaan*, <http://www.Ekonomi Syariah PRINSIP DASAR DAN ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN.htm>, diakses 23 april 2015

Moelong, Lexy J, *metodologi Penelitian Kualitatif*, edisi revisi, Catatan ke-24, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007.

Riadi, Muclisin, *Pengertian, Unsur, Tujuan dan Jenis Pembiayaan*, <http://www.KajianPustaka.com>, diakses 20 april 2015.

Rivai, Veithzal, Et.Al, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi aksara, 2010.

Sjahdeni, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cetakan ke-3, Jakarta : PT. Pustaka Utama Grafiti, 2007.

Soewadji, Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012

sunny, Danif, *Pembiayaan Bermasalah perbankan Syari'ah*, <http://danif-sunny.blogspot.com/2014/05/Pembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah.html>, diakses 29 april 2015.

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

LAMPIRAN LAMPIRAN

SURAT PERSETUJUAN

Dengan ini memberikan persetujuan Penukaran / Peminjaman / Pengambilan Jaminan sbb :

Nama Mitra :
No. SPK :
Jumlah Pembiayaan :
Outsanding terakhir :

Jenis Jaminan Lama :

1) Kendaraan

- Jenis :
- Atas nama :
- Merk :
- Type :
- Th Pembuatan :
- No. Pol :
- No. Mesin :
- No. Rangka :
- Warna :

2) Sertifikat

- Nomer :
- Status Tanah :
- Atas nama :
- Luas :
- Desa, Kec, Kab, Propinsi :

Jika ditukar dengan

1) Kendaraan

- Jenis :
- Atas Nama :
- Merk :
- Type :
- Th Pembuatan :
- No. Pol :
- No. Mesin :
- No. Rangka :
- Warna :

2) Sertifikat

- Nomer :
- Status Tanah :
- Atas nama :
- Luas :
- Desa, Kec, Kab, Propinsi :

Demikian surat persetujuan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....

_____ Admin _____ Pendamping Lapangan _____ Asisten Kacab _____ Kepala Cabang

Catatan :
.....
.....

No. SPK : _____

NAMA : _____

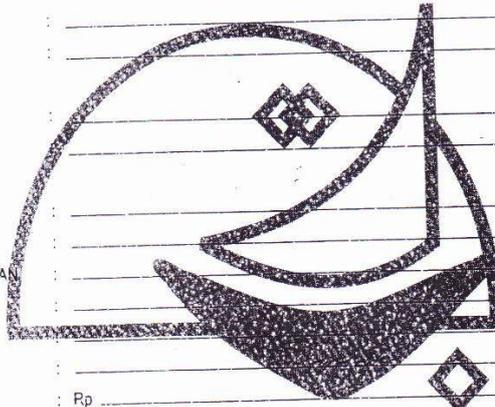
Usaha : _____

BERITA ACARA PENELITIAN KENDARAAN SEBAGAI JAMINAN PEMBIAYAAN

(1 KENDARAAN 1 Formulir pemeriksaan)

YANG BERTANDA TANGAN DI BAWAH INI, PENDAMPING LAPANGAN BT BINAMA YANG MELAKUKAN PEMERIKSAAN KENDARAAN,
DENGAN HASIL HASIL PENELITIAN SEBAGAI BERIKUT

1. JENIS KENDARAAN : _____
 2. MERK : _____
 3. TYPE : _____
 4. TAHUN PEMBUATAN : _____
 5. NOMOR POLISI : _____
 6. NOMOR MESIN : _____
 7. NOMOR RANGKA/CHASIS : _____
 8. WARNA : _____
 9. STNK
 - A. NOMOR : _____
 - B. TANGGAL BERLAKU : _____
 10. BPKS
 - A. ATAS NAMA : _____
 - B. NOMOR : _____
 - C. TANGGAL DIKELUARKAN : _____
 11. PEMILIK : _____
 12. PERLENGKAPAN : _____
 13. ASURANSI : _____
 14. NILAI PASAR : Rp _____
 15. NILAI TAKSASI : Rp _____
 16. KETERANGAN LAIN : _____
- TELAH DIPERIKSA DENGAN BENAR DAN KENDARAAN BERSINGKUP DALAM KENDARAAN BARU / BAGUS / SEDANG / KURANG *)



BINAMA

Kota : _____ Tanggal : _____

PETUGAS PEMERIKSA

(1) _____
Tanda Tangan dan Nama Terang

(2) _____
Tanda Tangan dan Nama Terang

*) Coret yang tidak perlu

BERITA ACARA PENELITIAN SERTIFIKAT SEBAGAI JAMINAN PEMBIAYAAN



KJKS BINAMA

No. SPP : _____

NAMA : _____

Plafon : _____

(1 SERTIFIKAT 1 Formulir pemeriksaan)

YANG BERTANDATANGAN DIBAWAH INI, PETUGAS LAPANGAN BINAMA YANG MELAKUKAN PEMERIKSAAN SERTIFIKAT, DENGAN HASIL-HASIL PENELITIAN SEBAGAI BERIKUT :

1. NOMER : _____
2. STATUS TANAH : _____
3. HGB BERAKHIR PADA TANGGAL : _____
4. LUAS : _____ M² (PANJANG _____ M LEBAR : _____ M)
5. ATAS NAMA : _____
6. DESA, KECAMATAN, PROPINSI : _____
7. PBB TAHUN TERAKHIR : _____
8. BATAS – BATAS TANAH : _____
 - UTARA : _____
 - TIMUR : _____
 - SELATAN : _____
 - BARAT : _____
9. FASILITAS UMUM YANG ADA : PLN / PAM / TELEPON *
10. SARANA ANGKUTAN UMUM : _____
11. TAKSASI TANAH DAN BANGUNAN : _____
 - A. TANAH : _____
 - NILAI NJOP : _____
 - NILAI PASAR WAJAR : _____
 - NILAI TAKSASI : _____
 - B. BANGUNAN : _____ M² : _____
 - NILAI NJOP : _____
 - NILAI PASAR WAJAR : _____
 - NILAI TAKSASI : _____
 - C. JUMLAH NILAI TAKSASI : _____
- REKOMENDASI PEMERIKSA : _____



Kota : _____ Tanggal : _____

PETUGAS PEMERIKSA

(1) _____
Tanda Tangan dan Nama Terang

(2) _____
Tanda Tangan dan Nama Terang

*) Coret yang tidak perlu

SURAT KUASA UNTUK MENJAMINKAN

Yang bertandatangan dibawah ini,

I. Nama : _____
Tempat tanggal lahir : _____
Alamat : _____
Pekerjaan : _____

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

II. Nama : _____
Tempat tanggal lahir : _____
Alamat : _____
Pekerjaan : _____

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

Dengan ini menerangkan bahwa PIHAK PERTAMA memberikan kuasa kepada PIHAK KEDUA

Untuk menjamin objek kuasa tersebut dalam surat ini sebagai jaminan pembiayaan atas nama PIHAK KEDUA di BMT BINAMA.

Adapun barang yang menjadi OBJEK KUASA ini adalah

- Jenis : _____
- Nomor : _____
- Atas Nama : _____
- Alamat : _____
- Luas : _____
- Nomor Polisi : _____
- Merk/Type : _____
- Nomor Mesin : _____
- Nomor Rangka : _____

Segala resiko yang timbul sebagai akibat dijaminkannya objek kuasa ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.

Surat kuasa ini disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun. Demikian untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, _____

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Materai Rp 6.000,-

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PEMUTUSAN PEMBIAYAAN



KJKS BINAMA

Berdasarkan Komite Pembiayaan Hari.....tanggal.....
memberikan keputusan sebagai berikut :

- 1) **Tidak setuju*** memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Pemohon.
- 2) **Setuju*** memberikan Fasilitas Pembiayaan sebagai berikut :

- a) Nama Mitra :
- b) Akad Pembiayaan :
- c) Jumlah Pembiayaan :
- d) Jangka Waktu :
- e) Marjin :
- f) Nisbah Bagi Hasil :
- g) Besar Angsuran :
- h) Biaya Administrasi :
- i) Biaya Tagih :
- j) Biaya Asuransi :
- k) Simpanan Pokok :

Catatan :

.....

.....

.....

Anggota Komite Pembiayaan

.....

.....

.....

* Coret yang tidak perlu

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN



No. :

Tgl. :

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. Pengajuan Baru Ulangan Perubahan Take Over

Jangka Waktu :

Tujuan Penggunaan (dijelaskan) :

DATA PRIBADI PEMOHON

Nama : Jenis Kelamin : Laki 2 Perempuan

Tempat/Tgl. Lahir : Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda

No. KTP/SIM : Jumlah Tanggungan :

NPWP : Pendidikan Terakhir :

Alamat tinggal sekarang :

Telp. : Hp : Wilayah : Kode Pos : Lama tinggal di alamat ini :

Status tempat tinggal : Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya

Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah)

Nama :

Hubungan :

Alamat :

Telp. : Wilayah : Kode Pos :

Waktu terbaik untuk menghubungi anda : Dirumah, pukul : Dikantor, pukul :

Alamat Surat :

Wilayah : Kode Pos :

DATA PERUSAHAAN

Nama Perusahaan : Nama :

Bidang Usaha : Tempat/Tgl. Lahir :

Jabatan/Pangkat : (Jika bekerja)

Mulai bekerja sejak : Nama Perusahaan :

Alamat : Bidang Usaha :

Jabatan/Pangkat :

Telp. : Wilayah : Kode Pos : Mulai bekerja sejak :

(Khusus wiraswasta) Alamat Kantor :

SIUP : NPWP :

Tgl./Th. Didirikan : Telp. : Wilayah : Kode Pos :

DATA KEUANGAN	PINJAMAN LAIN			
Penghasilan bersih/bln pemohon : Rp. <input type="text"/>	Nama Kredit	Jenis Pinjaman/ Kredit Card	Jumlah Pinjaman	Jatuh Tempo
Penghasilan bersih/bln suami/istri : Rp. <input type="text"/>				
Penghasilan tambahan (Jika ada) : Rp. <input type="text"/>				
Biaya Hidup/Pengeluaran per bulan : Rp. <input type="text"/>				
Angsuran dari pinjaman lainnya/bln : Rp. <input type="text"/>				
isa penghasilan bersih : Rp. <input type="text"/>				

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / ORANG TUA / ANAK



Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
Pekerjaan :
Alamat :

Sebagai suami/istri/crang tua/anak *) dengan ini memberikan persetujuan kepada suami/istri/orang tua/anak *) saya :

N a m a :
Pekerjaan :
Alamat :

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

1. Mengajukan /mendapat Fasilitas Pembiayaan dari KJKS BINAMA sebesar dengan jaminan :

- Kendaraan
 - Jenis :
 - Atas nama :
 - Merk :
 - Type :
 - Th Pembuatan :
 - No. Pol :
 - No. Mesin :
 - No. Rangka :
 - Warna :
- Sertifikat
 - Nomer :
 - Status Tanah :
 - Atas nama :
 - Luas :
 - Desa :
 - Kec :
 - Kab :
 - Propinsi :
 - Lain-lain :

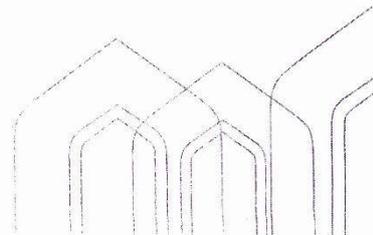
2. Untuk keperluan diatas saya bertanggung jawab atas kelancaran dan resiko pembiayaan hingga lunas. Demikian Surat Persetujuan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga kecuali seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah lunas seluruhnya.

.....

Yang memberi persetujuan,

(.....)

*) Coret yang tidak perlu
BNM/F/PDY/4



LEMBAR REKOMENDASI PEMBIAYAAN



KJKS BINAMA

Bismillahirrahmaanirrahim

Berdasarkan dari hasil penilaian Administrasi maupun Survey di lapangan, maka saya merekomendasikan kepada pemohon pembiayaan berikut :

Nama :
Alamat :
Usaha :

1. **Menguatkan / Merevisi / Survey Ulang** * hasil rekomendasi
2. **Dapat / Tidak Dapat** * disetujui pengajuan diatas.

Plafon Pembiayaan : Rp
Mark Up / Bagi Hasil : Rp
Besaran Angsuran : Rp
Jangka Waktu :bulan

Dengan pertimbangan sebagai berikut :

I.	Analisa Karakter : Alasan :	
II.	Analisa Kemampuan Angsuran : Alasan :	
III.	Tujuan Pembiayaan : Alasan :	
IV.	Analisa Usaha : a). Prospek Usaha Pemohon : Alasan : b). Resiko Usaha Pemohon : Alasan :	
V.	Aspek Jaminan : Alasan :	

* Coret yang tidak perlu

.....
Kepala Cabang / Kabag Marketing

DATA KEKAYAAN				SIMPANAN/REKENING DI BANK			
Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Jenis Simpanan	a/n	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Mobil							
<input type="checkbox"/> Motor							
<input type="checkbox"/> Tanah							

JAMINAN							
<input type="checkbox"/> Tanah	<input type="checkbox"/> Rumah Tinggal	<input type="checkbox"/> Ruko		<input type="checkbox"/> Mobil	<input type="checkbox"/> Sepeda Motor		
Alamat Jaminan :				Merk Kendaraan :			
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :		Type :	<input type="checkbox"/> Sedan	<input type="checkbox"/> Minibus	<input type="checkbox"/> Truk
Tahun dibangun :		Lt :	Lb :		<input type="checkbox"/> Pick Up	<input type="checkbox"/> Angkot	<input type="checkbox"/> Lainnya
Harga taksiran :		No. IMB :		Tahun :		Warna :	
Status tanah :	HGB / Hak Milik No. :			No. Polisi :		No. STNK :	
Berlaku hingga :				Harga Pasar :		Nama Pemilik :	
Nama pemilik jaminan / pinjaman :				Uang Muka :		a/n STNK :	
Hubungan keluarga :				Nama Dealer :			
Alamat pemilik Jaminan :				Alamat / Tlp. Dealer :			
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :		<input type="checkbox"/> Perusahaan			
				Kualifikasi :	<input type="checkbox"/> Pemerintahan	<input type="checkbox"/> BUMN	<input type="checkbox"/> Swasta

1. Nama :	2. Nama :
Alamat / Telp. :	Alamat / Telp. :

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan KJKS BINAMA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KJKS BINAMA untuk memotong dari rekening koran / tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada KJKS BINAMA jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya pula menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KJKS BINAMA dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa KJKS BINAMA berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon

Suami / Istri

(Nama / ttd)

(Nama / ttd)

Lampiran Pengajuan Pembiayaan :

1. FC KTP Suami-Istri (FC KTP Pemohon 3 lb) ✓
2. FC Kartu Keluarga ✓
3. Rekening Listrik, Telp, PAM
4. FC Rekening Tabungan 3 bln terakhir
5. Slip Gaji 3 bln terakhir
6. FC BPKB dan STNK atau
7. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli, STSS

Kepada Yth,
Pengurus Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS)
BINA NIAGA UTAMA (BINAMA)

**PERMOHONAN KEANGGOTAAN KOPERASI
dan PEMBUKAAN SIMPANAN**

Bismillahir-rahmaanir-rahiim

Bersama ini saya mengajukan permohonan untuk dicatat sebagai anggota Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINAMA dan sekaligus sebagai penyimpan,

Nama Lengkap dan gelar				Laki-laki
Tempat / Tanggal Lahir				Perempuan
Alamat sesuai KTP / SIM	Kecamatan		Kota/Kab	RT/RW
				Kode Pos
Alamat Domisili	Kecamatan		Kota/Kab	RT/RW
				Kode Pos
Alamat Kantor				
No. Telepon	Rumah :	Kantor :	HP :	
Nomor Identitas Diri	KTP :		SIM :	
Nama Ibu Kandung				
NPWP	Ada, nomor :			Tidak Ada
KHUSUS CALON ANGGOTA PERORANGAN				
Pekerjaan	Karyawan	Peg. Negeri	TNI/POLRI	Pedagang/Wirausaha
	Manajer	Profesional	Pelajar / Mahasiswa	Lainnya
Status Marital	Lajang	Menikah	Janda	Duda
Pendidikan	SD/SMP	SMA	Akademi/D-3/S1	S2 / S3
Agama	Islam	Kristen / Katholik	Hindu	Budha
Penghasilan per Bulan	< Rp 500.000,-	Rp 500.000 - 1.000.000	Rp 1 - 2 juta	Rp 2 - 3 juta
	Rp 3 - 4 juta	Rp 4 - 5 juta	Rp 5 - 6 juta	> Rp 6.000.000,-
Rekening yang Dibuka (Pilih yang Sesuai)	Simpanan Pokok	SIRELA	SISUKA	SIAP Haji
	Simpanan Harian	TASAQUR	TARBAH	
Setoran Awal	Rp.	Terbilang :		
KHUSUS PERMOHONAN PEMBUKAAN SISUKA				
Nominal Setoran	Rp.	Terbilang :		
Jangka Waktu	3 bulan	6 bulan	12 bulan	
Ketentuan Jatuh Tempo	ARO	Diambil Tunai	Dipindahbukukan ke	
Pembayaran Bagi Hasil	Disetorkan pada rekening SIRELA nomor :, atas nama :			
	Disetorkan pada rekening tabungan di bank, Cabang			
	Nomor rekening :		Atas nama :	

Selanjutnya saya bersedia menaati Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta ketentuan-ketentuan lain yang berlaku di KJKS BINAMA yang tertera di sebalik permohonan ini

DISI OLEH PETUGAS				
No. Rekening :		No. Anggota :		
Jenis Simpanan :		Setoran Awal : Rp		
Khusus Simpanan SISUKA	Jangka Waktu : bln; dari s/d			
	Nisbah Bagi Hasil : % : %			
VALIDASI PETUGAS	Tgl	Diterima	Disetujui	Approval

AHLI-WARIS		
No	Nama Lengkap	Alamat
1		
Hubungan :		
2		
Hubungan :		
..... tanggal		
Pemohon :		
		Tanda Tangan Cocok
[tanda tangan dan nama terang]		



KJKS BINAMA

Nama :

Denah alamat

Alamat rumah/Lokasi usaha/Lokasi jaminan*):

Denah lokasi usaha

Foto Jaminan

U ↑

Nama :

Denah alamat

Alamat rumah/Lokasi usaha/Lokasi jaminan*):

Denah lokasi usaha

Foto Jaminan

U ↑

binamā
koperasi syariah

Aman
Sesuai syariah
dan berhadiah



*Warna hadiah tidak mengkilat

SIRELA
SIMPANAN SUKARELA LANCAR

Hadiah Utama :

- 1 Unit Motor Vario Techno 125 (OTR)

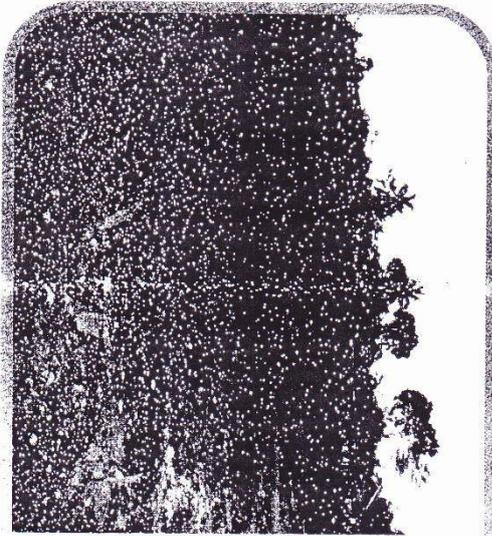
Hadiah Hiburan

- 2 Lemari Es 2 Pintu
- 3 Mesin Cuci
- 10 Magic Com
- 10 Kompor Gas
- 50 Emergency Lamp
- 100 Kaos

* Hadiah diundi setiap bulan Januari dan Juli

binamā
koperasi syariah

Solusi Terbaik Investasi Anda



Kepemilikan Tanah (KPT)

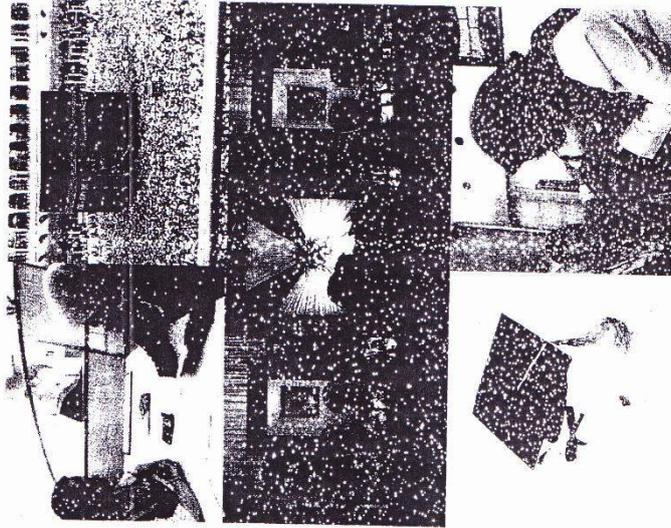
binamā
koperasi syariah

Solusi Tepat Modal Usaha Anda



**Pembiayaan Modal Kerja
BINAMA**

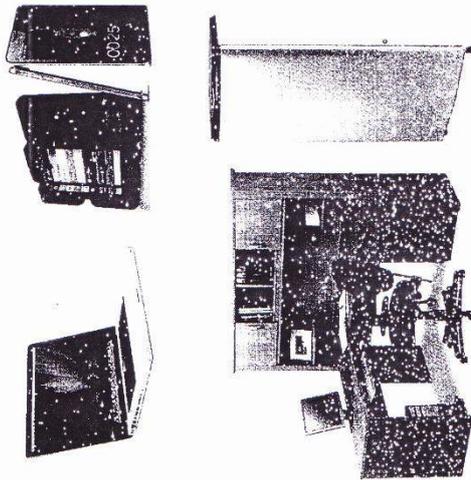
binamā
koperasi syariah



**Pembiayaan Multijasa
BINAMA**

binama
koperasi syariah

Penuhi Kebutuhan Anda



**Pembayaran Serba Serbi
BINAMA**

TUJUAN

Untuk Pembelian :

- Rumah baru atau second
- Take Over / pengalihan pembiayaan kepemilikan rumah dari lembaga lain

SYARAT ADMINISTRASI

- Formulir Pengajuan Pembiayaan
- FC KTP Suami Istri (Penjual dan Pembeli)
- FC Surat Nikah (Penjual dan Pembeli) bagi yang sudah menikah
- FC Kartu Keluarga (Penjual dan Pembeli)
- FC Rekening Listrik, Telepon, PAM
- Slip Gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi karyawan
- FC Transaksi tabungan 6 bulan terakhir
- FC Sertifikat yang akan dijaminkan
- FC IMB
- FC PBB tahun terakhir
- Surat Penawaran jual beli rumah

KEUNGGULAN

- Proses cepat
- Persyaratan mudah
- Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- Fleksibel untuk pembelian rumah baru ataupun second
- Uang muka ringan, minimal 10% dari harga rumah
- Bebas *finaily* untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- Bebas biaya provisi
- Sebagai jaminan adalah Sertifikat rumah yang dibeli

Membantu Mewujudkan
Niat Anda Ke Baitullah

Simpanan Persekitaran Haji

SIAP HAJI!

TARBIAH
Tabungan Arisan Berhadiah

Bukan Sekedar Simpanan

Simpanan jangka panjang yang berhadiah,
berbagai macam hadiah ada di TARBIAH

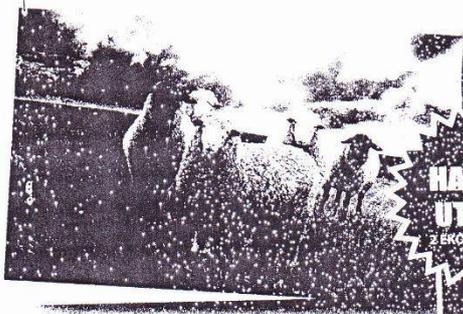
**PERBANYAK
KESEMPATAN
MERAIH
HADIAH**



 **KKS BINAMA** 

TASAQUR

Tabungan Persiapan Qurban



**HADIAH
UTAMA**
ZEKOR KAMBING

binam
koperasi syariah

Kemudahan dalam Beribadah

Melakukan ibadah Qurban semakin mudah dengan mempersiapkan dana TASAQUR

*Hadiah diundi setiap bulan Dzulhijjah
saldo simpanan rata-rata minimal
Rp 250.000,00 per bulan
akan mendapat 1 poin.
berlaku akumulasi

Jadikan Simpanan Berjangka
Sebagai Investasi
Masa Depan Anda

Tak hanya aman, dengan
bagi hasil yang kompetitif investasi
anda bermanfaat dengan SISUKA

SISUKA
SIMPANAN SURUTAN BERJANGKA

**DAPATKAN
SOUVENIR
CANTIK**

binam
koperasi syariah

BIODATA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Irkhalia Zakiyani
TTL : Demak, 05 September 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Ds. Margolinduk Rt.04 Rw. IV Kecamatan Bonang
Kabupaten Demak
No.Telp : 089668726097
E-mail : Zakiyani.ajie@gmail.com
Nama Orang Tua : Ayah : Ahmad Mukhlis Ibu : Zuliyati
Anak Ke Dari : 1 dari 3 Bersaudara
Pendidikan : SD N Margolinduk
MTS Al-Mubarak Margolinduk
SMAN 1 Demak

Semarang, 12 Mei 2015

Irkhalia Zakiyani

NIM 122503058