

**ANALISIS IMPLEMENTASI PRINSIP 5C DALAM UPAYA  
PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH  
DI KSPS BMT BINA UMMAT SEJAHTRA (BUS) CABANG CEPU**

**TUGAS AKHIR**

Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (D3)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Disusun Oleh:

**ROHMATAN**  
**NIM. 122503100**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH**

**2015**

H. Maltuf Fitri, SE., M.Si  
Bukit Permata Puri blok FIX No.2 Rt08/11  
Beringin Ngaliyan Semarang 50181

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks  
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)  
An. Sdr. Rohmatan

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

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

Nama : Rohmatan  
NIM : 122503100  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : "Analisis Implementasi Prinsip 5C dalam Upaya  
Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di  
KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Cepu"

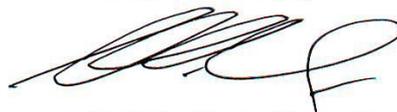
Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat  
segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, Mei 2015

Dosen Pembimbing



H. Maltuf Fitri, SE., M.Si

19741016 200312 1 003



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM STUDI D III PERBANKAN SYARIAH  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024)7601291/  
7624691

### PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara : Rohmatan

NIM : 122503100

Judul : Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan  
Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPS BMT BUS Cabang Cepu

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat  
cumlaude/baik/cukup, pada tanggal : 29 Mei 2015 dan dapat diterima sebagai syarat  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2014/2015.

Semarang, 29 Mei 2015

Ketua Sidang

Khoirul Anwar, M.Ag.  
NIP. 19690420 199003 1 002

Sekretaris Sidang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.  
NIP. 19690830 199403 2 003

Penguji I

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



Penguji II

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

Pembimbing

H. Maltuf Fitri, SE., M.Si.  
NIP. 19741016 200312 1 003

## **MOTTO**

Sak bejo bejane wong kang lali isih bejo wong kang eling lan waspodo

## **PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

- Kepada Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kehidupan sampai sekarang.
- Nabi Agung Muhammad SAW sang pembawa kabar gembira yang telah menjadi penerang hati umatnya.
- Kedua orang tuasaya lahir dan batin, serta kakaksaya yang bernama Safrudin dan Yuni Permata Sari, yang senantiasa memberikan kasih sayang dan telah memberikan semangat dalam hidupku.
- KH.Ahamad Anas yang selalu menasehati serta mengontrol perkembangan belajar saya dan selaku orang tua saya di Semarang
- Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dosen pengajar D3 Perbankan Syariah yang telah mengajarkan banyak ilmu dan pengalamannya dalam perbankan syariah.
- Bapak dan Ibu guru saya semuanya yang telah memberikan ilmu kepada saya dengan tulus ikhlas.
- Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2012 kurusnya PBS B senasib dan seperjuangan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang selalu membangkitkan semangat dan memberikan warna dalam hidupku.
- Temen-temen PP. Riyadhul Jannah yang selalu memberikan semangat kebersamaan baik susah maupun senang.
- Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sedalam-dalamnya.

## DEKLARASI

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

Semarang, 18 Mei 2015



Deklarator,

Rohmatan  
122503100

## ABSTRAK

Dengan perkembangan Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun non bank yang sangat baik, terutama Lembaga Keuangan Syariah mikro yaitu BMT ( Baitul Mal WatTamwil ) haruslah dipertahankan bahkan harus ditingkatkan. Pertumbuhan yang semakin membaik haruslah diimbangi dengan system manajemen resiko yang baik, terutama pada pemberian pembiayaan, BMT harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada anggota, sebelum memberikan pembiayaan harus memperhatikan prinsip 5C. Permasalahan di BMT BUS cabang Cepu mekanisme pembiayaan mudharabah masih kurang tepat dan penerapan prinsip 5c yang kurang tepat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan Mudharabah dan untuk mengetahui apakah implementasi prinsip 5C sudah diterapkan pada KSPS BMT BUS cabang Cepu dengan baik. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan diskriptif. Analisa yang digunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya mekanisme pembiayaan mudharabah sama dengan pembiayaan musyarakah dan prinsip 5C sudah diterapkan dengan baik di KSPS BMT BUS cabang Cepu.

Kata Kunci: BMT, Prinsip 5C, Mudharabah

## ABSTRACT

With the development of Islamic Financial Institutions both banks and non-bank sangat good, especially the Islamic Financial Institutions, namely BMT Micro (Baitul Mal WatTamwil) must be maintained even be improved. The improving economic growth must be balanced with good risk management system, especially in the provision of financing, BMT should be cautious in giving out financing to anggota, before providing financing should pay attention to the principle of 5C. This study aims to determine how the financing mechanism for Mudharabah and whether the implementation of the principles already applied to the KSPS 5C BMT BUS branch Cepu well. This research is qualitative descriptive approach. The analysis used observation, interview and documentation. The results showed that the same funding mechanism mudharabah with Musharaka financing and 5C principle has been applied properly in KSPS BMT BUS Cepu branch.

Keywords: BMT, Principles 5C, Mudharabah

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikumWr.Wb

Puji syukur kehadirat Allah SWT, penguasa alam semesta dan raja manusia atas segala rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya. Tidak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul“ **ANALISIS IMPLEMENTASI PRINSIP 5C DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH DI KSPS BMT BINA UMMAT SEJAHTRA (BUS) CABANG CEPU**”. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam NegeriWalisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunanTugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr.H.Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H.Johan Arifin,S.Ag.,MM., selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H.MaltufFitri, S.E. M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam meyusun Tugas Akhir ini.

5. Seluruh dosen pengajar D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang dan seluruh guru saya, yang telah memberikan ilmu kepada saya.
6. Bapak Ibusaya tersayang dan semua keluargaku yang selalu menyemangati dan mengajari ilmu kehidupan.
7. Semua karyawan KSPS BMT BUS cabang Cepu yang telah meluangkan waktunya membantu penulis dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
8. Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2012 dan teman-teman yang telah memberikan warna dalam hidupku.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PEGANTAR.....	ix
HALAMAN DAFTAR ISI .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Tinjauan Pustaka .....	5
F. Metode Penelitian.....	7
G. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II PEMBAHASAN PRINSIP 5C DAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH</b>	
A. Tinjauan Tentang Implementasi Prinsip 5C .....	12
1. Pengertian Implementasi .....	12
2. Pengertian Prinsip 5C.....	12
3. Kelayakan Penyaluran Dana .....	15

4. Tujuan Prinsip 5C.....	22
B. Tinjauan Tentang Pembiayaan Mudharabah Bermasalah .....	22
1. Pembiayaan .....	22
2. Pengertian Mudharabah .....	25
3. Pembiayaan Bermasalah .....	26
4. Penggolongan Kualitas Pembiayaan .....	27
5. Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	29
6. Dampak pembiayaan Bermasalah .....	30
7. Pembiayaan Mudharabah .....	30
8. Manfaat Pembiayaan Mudharabah.....	33
9. Landasan Hukum Pembiayaan Mudharabah.....	34
10. Pembiayaan Mudharabah Bermasalah .....	36

### BAB III KONDISI UMUM KJKS BMT BUS

A. Sejarah Berdirinya BMT BUS .....	38
B. Sasaran .....	39
C. Motto, Visi dan Misi BMT BUS .....	40
1. Motto .....	40
2. Visi .....	40
3. Misi .....	40
D. Budaya Kerja BMT BUS .....	41
E. Pemberdayaan BMT BUS cabang Cepu .....	42
F. Program Unggulan BMT BUS Cabang Cepu .....	43
1. Produk Simpanan .....	43
2. Produk Pembiayaan.....	44
3. Pendampingan .....	45
G. Perkembangan Kelembagaan .....	47
H. Setruktur Organisasi.....	48
I. Job Discrebtion BMT Bus cabang Cepu .....	49
J. SOP BMT BUS Cabang Cepu .....	52
1. SOP penerimaan anggota baru .....	52

2. SOP pemrosesan simpanan masuk.....	53
3. SOP permohonan pembiayaan .....	55
4. SOP analisa pembiayaan .....	58
K. Rencana Program Kerja KSPS BMT BUS Cabang Cepu 2015....	60

#### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Mudharabah di KSPS BMT BUS Cabang Cepu .....	63
B. Penerapan Prinsip 5C .....	65
C. Analisis.....	69

#### BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan .....	71
B. Saran.....	71
C. Penutup.....	72

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sistem ekonomi islam yang terbukti mampu bertahan akan adanya krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997 yang menyebabkan lembaga keuangan bank konvensional mengalami permasalahan likuiditas, berdampak pada perkembangan lembaga keuangan syariah baik bank maupun nonbank mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Masyarakat semakin percaya bahwasanya sistem ekonomi islam bisa menjawab tantangan umat yang semakin kompleks. Dengan optimisme umat akan sistem ekonomi islam, ini yang dimanfaatkan oleh para cendekiawan muslim untuk mendirikan lembaga keuangan tidak terkecuali mendirikan BMT.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariah dengan prinsip bagi hasil, didirikan oleh dan untuk masyarakat disuatu tempat atau daerah. BMT memiliki dua bidang kerja yaitu sebagai lembaga maal (Baitul Maal) dan sebagai Lembaga Tamwil (Baitut Tamwil). Baitul Mal dimaksud untuk menghimpun sedekah, dan menyalurkan kepada pihak-pihak yang berhak dalam bentuk pemberian tunai maupun pinjaman modal tanpa bagi hasil. Dengan demikian, Baitul Mal bersifat nirlaba (sosial).<sup>1</sup>

Sementara itu, Baitul Tamwil dimaksud untuk menghimpun dana masyarakat yang mampu dalam saham, simpanan ataupun deposito, dan

---

<sup>1</sup>Azyumardi Azra, *Berderma untuk Semua*, Jakarta: Tiraju, 2003, hlm. 236

menyalurkannya sebagai modal usaha dengan ketentuan bagi hasil antara pemodal, peminjam dan BMT. Kegiatan BMT ini bersifat profit motif.<sup>2</sup>BMT bergerak dibidang usaha menengah ke bawah (mikro), sehingga dapat bersinergi dengan bank syariah yang bergerak di sector menengah ke atas.

Berdasarkan Undang-Undang No 10 tahun 1998 yang merupakan penyempurna Undang-Undang No 7 1992, telah dengan tegas menentukan bahwa perinsip dan rambu-rambu kehati-hatian (prudential principle) tersebut harus pula diperhatikan dan dipatuhi oleh bank-bank yang melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah<sup>3</sup>.

Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha dengan prinsip kehati-hatian<sup>4</sup>. Kewajiban tersebut berlaku tanpa membedakan apakah bank itu bank umum atau bank perkreditan rakyat, apakah bank itu bank konvensional atau bank syariah.

Mengacu pada Undang-undang No 10 Tahun 1998 KSPSBMT BUS cabang Cepu dalam pemberian pembiayaan kepada anggota atau masyarakat, KSPS BMT BUS cabang Cepu memperhatikan prinsip kehati-hatian untuk menjaga keberlangsungan operasional BMT dan untuk menentukan apakah anggota layak diberikan pembiayaan atau kredit. Untuk menilai anggota

---

<sup>2</sup> Ibid..h.236

<sup>3</sup>Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya dalam Tata Hukum perbankan islam*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti 1999, hlm .171

<sup>4</sup> Rimsky K. Judisseno, *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002, h.130

apakah layak atau tidak, yaitu dengan analisis 5C diantaranya: Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economic<sup>5</sup>..

Kegiatan yang dilaksanakan KSPS BMT BUS Cabang Cepu salah satunya adalah kegiatan pembiayaan. Hampir semua pembiayaan yang dilaksanakan oleh KSPS BMT BUS Cabang Cepu terhadap anggotanya yang yaitu para pedagang pasar sekitar cepu seperti pasar palsa, pasar induk, pasar beras, pasar merah menggunakan akad mudharabah..

Seperti lembaga keuangan lainnya KSPS BMT BUS cabang Cepu tidak luput dari pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet. Pembiayaan bermasalah dapat mempengaruhi eksistensi KSPS BMT BUS cabang Cepu kedepannya.

Di KSPS BMT BUS cabang Cepu yang mayoritas akad pembiayaannya adalah akad mudharabah yang pada dasarnya tidak mewajibkan menggunakan agunan, akan tetapi berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) menganjurkan menggunakan jaminan untuk meminamilis pembiayaan bermasalah harus dilaksanakan.

Pembiayaan yang dilaksanakan di KSPS BMT BUS Cabang Cepu khususnya untuk pedagang pasar sebagian bisa tanpa menggunakan jaminan atau agunan dan dalam penilaian character kurang teliti, yang memicu pembiayaan bermasalah. Dikarenakan masih banyak penerapan prinsip 5C di KSPS BMT BUS cabang Cepu yang perlu dikritisi.

---

<sup>5</sup> Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publikasi Pada Jaminan Fidusia*, Sleman: Garudhawaca, 2015, h. 62

Maka berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang akan fokus pada penerapan prinsip 5C pada KSPS BMT BUS cabang Cepu yang berjudul :

**“ANALISIS IMPLEMENTASI PRINSIP 5C DALAM UPAYA PENCEGAHAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH DI KSPS BMT BUS LASEM CABANG CEPU”.**

#### **B. Rumusan masalah:**

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas penulis mencoba membahas tentang hal-hal yang berkaitan dengan prinsip 5C pada akad pembiayaan mudharabah, dapat ditarik pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah mekanisme pembiayaan mudharabah di KSPS BMT BUS cabang Cepu?
2. Bagaimanakah Implementasi prinsip 5C dalam upaya pencegahan pembiayaan mudharabah bermasalah di KSPS BMT BUS cabang Cepu?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Mudharabah
2. Untuk mengetahui implementasi prinsip 5C dalam upaya pencegahan pembiayaan mudharabah bermasalah di KSPS BMT BUS cabang Cepu

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Bagi BMT

Sebagai bahan pertimbangan dalam melaksanakan penerapan prinsip 5C dalam pembiayaan atau bahan acuan dalam penerapan prinsip 5C dalam pembiayaan.

## 2. Bagi penulis

Hasil penelitian ini merupakan penerapan ilmu yang diperoleh selama kuliah dan menambah pengetahuan serta wawasan khususnya yang berkaitan dengan prinsip 5C dalam pembiayaan.

## 3. Bagi pihaklain

- a. Memberikan wawasan bagi pembaca mengenai penerapan prinsip 5C dalam pembiayaan.
- b. Sebagai salah satu informasi bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang prinsip5Cdalam pembiayaan.

## E. Tinjauan Pustaka

Terdapat beberapa literature penelitian terdahulu yang sudah ada, maka penulis akan memaparkan penelitian terdahulu sebagai rujukan diantaranya penelitian yang dilakukan oleh:

Sulchan rizani mahasiswa jurusan Ilmu hukum Universitas Islam Indonesia dengan judul “ pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit kecil di bank Jogja”. Penelitian ini termasuk jenis penelitian kualitatif untuk memahami fenomena:

1. Penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam proses pemberian kredit usaha kecil di kota Jogjakarta oleh bank jogja
2. Bagaimana akibat hukum yang akan timbul apabila prinsip kehati-hatian bank ini tidak dilaksanakan oleh bank jogja

Kedua penelitian berupa sekripsi yang dilakukan oleh Dhahny syakir mahasiswa jurusan ekonomi Islam fakutas syaria'h dengan judul “Analisis

Implementasi Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Participle*) pada pembiayaan Mudarabah di KSPS BMT fastabiq pati” Penelitian ini adalah penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah terkumpul, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan, dan digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan. Dari penelitaian tersebut diketahui bahwa prinsip kehati-hatian meliputi character (karakter), capacity (kemampuan membayar), capital (modal), collateral (jaminan), condition of economic (kondisi ekonomi dan bersyariah. Akan tetapi focus pada character dari anggota dalam menjalankan syariat-syariat islam seperti beribadah salat lima waktu maupun anggota tersebut melakukan transaksi lainnya.

Ketiga penelitian berupa skripsi yang dilakukan oleh Harry Jumaysawal mahasiswa jurusan hukum adat dan islam fakultas hukum universitas andalas yang berjudul “Penerapan Prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI ( Bank Negara Indonesia)syariah cabang Padang” penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis sosialis yaitu dengan melakukan analisis terhadap persoalan – persoalan yang muncul dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku dan kenyataan dalam praktek. Dengan penelitian tersebut untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murobahah yang dilakukan BNI Syariah Cabang Padang dan bagai mana pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh BNI Syariah cabang Padang dalam pembiayaan pada akad

murobahah dan permasalahan apa saja yang timbul jika prinsip kehati-hatian tidak dilaksanakan.

Ke-empat, Siti Kurniawatul Fitria ,dalam skripsinya yang berjudul pelaksanaan prinsip kehati-hatian pembiayaan musyarakah dalam perbankan syariah, dengan kajian pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan musyarakah di BNI Syariah cabang Malang.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mendapatkan data yang jelas (valid) dalam penelitian ini, maka penulis akan menggunakan identifikasi sebagai berikut.

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis/lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>6</sup>

### **2. Metode Pengumpulan Data**

Penyusunan Tugas Akhir harus menggunakan data yang akurat, agar penelitian dapat dipertanggung jawabkan.Maka dari itu dalam pengumpulan data harus menggunakan metode-metode. Metode yang digunakan adalah

#### **a. Observasi**

Metode observasi adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat setandart lain untuk keperluan tersebut<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Roda Karya, 2009, hlm. 4.

Dengan menggunakan metode observasi peneliti langsung mengamati keadaan yang ada di lapangan yaitu KSPS BMT BUS cabang Cepu. Yang akan dijadikan objek penelitian, dalam hal ini peneliti fokus pada proses pembiayaan mudharabah.

b. Wawancara

Wawancara merupakan usaha mengumpulkan informasi dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula<sup>8</sup>. Untuk menghindari salah pemahaman tentang permasalahan yang diangkat sebagai bahan penelitian. Penulis melakukan wawancara dengan manajer KSPS BMT cabang Cepu yaitu Bpk Supramono.

c. Dokumentasi

Metode pengumpulan data dengan dokumentasi yaitu dengan cara mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda, dan sebagainya. Yang terkait dengan penelitian yang diangkat oleh penulis

Penulis menggunakan cara ini dengan penelusuran terhadap bahan-bahan pustaka yang menjadi sumber data penelitian secara langsung di KSPS BMT BUS cabang Cepu, yang meliputi profil KSPS BMT BUS cabang Cepu, produk pembiayaan dan penerapannya.

---

<sup>7</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hlm.212

<sup>8</sup> Sonny Sumarsono, *Metodologi Riset Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004, hlm.71

### 3. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan faktor penting dalam suatu penelitian. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data dikriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu system pemikiran atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan untuk membuat diskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antar fenomena yang diselidiki<sup>9</sup>.

### 4. Sumber Data Penelitian

Adapun sumberdata penelitian kali ini ada dua:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari<sup>10</sup>. Dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi. Seperti memperoleh informasi melalui observasi dan wawancara dari objek penelitian. Dengan data ini

---

<sup>9</sup> Leksi S.Y. Ingguae, *Tata Bahasa Rote*, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2012 h. 8

<sup>10</sup> Saifudin Azwir, *Metodologii Penelitian*, Yogyakarta,:Pustaka Pelajar, 1998, h. 91

penulis mendapat gambaran umum tentang KSPS BMT BUS cabang Cepu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang mendukung data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain<sup>11</sup>. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

## G. Sistematis Penulisan

Sistematika penulisan mempunyai fungsi untuk memberikan mempermudah pemahaman secara garis besar pada masing-masing bab secara sistematis. Sistematis penulisan penelitian ini di bagi menjadi empat bab sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab satu berisi pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah yang mendasari diadakannya penelitian, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II: PEMBAHASAN TENTANG IMPLEMENTASI PRINSIP 5C UNTUK MENCEGAH PEMBIAYAAN MUDARABAH BERMASALAH**

---

<sup>11</sup> Sutrisno Hadi, *Metode research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993, h 11

**BAB III: GAMBARAN UMUM KSPS BMT BUS CABANG CEPU**

Bab tiga berisi tentang gambaran umum KSPS BMT BUS cabang Cepu yang menyangkut profil mulai dari sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, deskripsi, strategi pemasaran, serta produk-produk.

**BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab empat berisi pembahasan apa yang ada dalam rumusan masalah.

**BAB V: PENUTUP**

Bab lima berisi kesimpulan, saran dan penutup dari hasil analisis kesesuaian implementasi prinsip 5C objek penelitian serta rekomendasi yang berupa tindakan-tindakan yang sebaiknya dilakukan objek penelitian.

## BAB II

### PEMBAHASAN TENTANG IMPLEMENTASI PRINSIP 5C UNTUK MENCEGAH PEMBIAYAAN MUDARABAH BERMASALAH

#### A. Tinjauan Tentang Implementasi Prinsip 5C

##### 1. Pengertian Implementasi

Implementasi merupakan kegiatan dari proses penerapan sistem dimana sistem yang akan dioperasikan secara menyeluruh.<sup>12</sup>

Menurut Jeffri L.Pressman dan Aaron B.wildavski, implementasi merupakan suatu proses interaksi antara suatu prangkat tujuan dan tindakan yang mampu untuk meraihnya.<sup>13</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan<sup>14</sup>.Jadi dapat disimpulkan bahwa implementasi adalah penerapan suatu sistem yang mana sistem tersebut digunakan untuk operasional kegiatan.

##### 2. Pengertian Prinsip 5C

Prinsip 5C yang sering disebut dengan *prudential pirnciple*, Istilah “*prudent*” itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti “bijaksan”. Namun, dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk “asas kehati-hatian”. Oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah “pengawasan bank berdasarkan asas kehati-hatian” atau

---

<sup>12</sup>Kursini,*visual basic & nicrosoft sql server*, Yogyakarta: CV Andi Offset, 2007, h.281

<sup>13</sup>[www.karyatulisilmiah.com/pengertian-implementasi/](http://www.karyatulisilmiah.com/pengertian-implementasi/) diakses pada selasa, 12 mei 2015

<sup>14</sup>[www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id) di akses hari selasa, 12 mei 20015

“manajemen bank berdasarkan asas kehati-hatian”. Selanjutnya, istilah “prudent” atau asas kehati-hatian tersebut digunakan secara meluas dan dalam konteks yang berbeda-beda.<sup>15</sup>

Prudent yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian itu bukanlah istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci, dan efektif atas berbagai resiko yang melekat pada usaha bank. Jadi, *prudent* merupakan konsep yang memiliki unsur sikap prinsip, standart kebijakan, dan teknik dalam menejemen resiko bank yang sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun, yang membahayakan atau merugikan *stakeholder*, terutama para depositor dan kreditur. Dalam pengertian lain *prudential banking* merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan mitra dengan tujuan agar bank selalu keadaan sehat.

Konsep kehati-hatian dalam transaksi sudah diterangkan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 282. Di ayat tersebut bahwa setiap transaksi hendaknya selalu di catat, terutama ketika pembayaran ditunda.

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي

---

<sup>15</sup>Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004., h.21

عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلَيَتَّقِي اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُجِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْعَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُوتُهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٥١﴾

*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.*

### 3. Kelayakan Penyaluran Dana

Untuk mengantisipasi dan mengeliminasi kerugian yang mungkin terjadi, sejak dini bank syariah harus menerapkan manajemen resiko sebagaimana telah diamanatkan dalam pasal 2 Undang Undang Perbankan Syariah yang menegaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Pada 35 Undang-Undang Perbankan Syariah menegaskan kembali bahwa bank syariah dan UUS dalam melaksanakan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Upaya yang berisat preventif untuk mengurangi resiko pembiayaan tersebut wajib dilakukan oleh bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya sebelum melakukan pembiayaan yaitu bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kemampuan calon nasabah atau anggota penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank atau lembaga keuangan syariah lainnya menyalurkan dana kepada penerima fasilitas.<sup>16</sup>

Lembaga Keuangan wajib melakukan analisis atau penilaian kelayakan pembiayaan secara seksama terhadap calon anggota atau

---

<sup>16</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012 halm 96

nasabah, yang harus dinilai dari nasabah atau anggota adalah aspek 5C:

a. *Character* (karakter)

Pada prinsipnya penilaian watak atau sifat bertujuan mengetahui sejauh mana iktikad baik dan kemampuan debitur untuk membayar kewajibanya (*willing to pay*). Aspek-aspek yang dinilai ataranya

1. kejujuran,
2. kecerdasan,
3. kesehatan,
4. kebiasaan-kebiasaan.
5. Tempramen

Watak dan prilaku seseorang merupakan aspek penilaian baik dan pura-pura besikap baik di depan orang lain, tetapi kenyataanya tidak selalu demikian. Oleh karena itu, bank atau Lembaga Keuangan lainnya harus melakukan penilaian dengan tepat karena watak ini dapat dijadika suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah atau anggota untuk membayar,

b. *Capacity*

Capacity (kapasitas) adalah penilaian yang mewajibkan bank meneliti keahlian calon debitor dalam bidang usahanya dan kemampuan menajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon

debitornya dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian jika *trend* bisnisnya menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika penurunan itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka *trend* atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan semakin membaik.<sup>17</sup>

c. *Capital* (Modal)

Analisis ini mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon anggota. Hasil analisis akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak sehatnya perusahaan tersebut.

Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang sekarang ini, termasuk presentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan beberapa modal pinjaman.

d. *Condition*

Kondisi merupakan keadaan perekonomian pada saat itu yang dapat mempengaruhi debitur. Hal ini meliputi analisis terhadap variable perekonomian mikro, menganalisis keadaan konjungtur atau naik

---

<sup>17</sup>Rochmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001, h 247.

turunnya keadaaan. Pada saat ekonomi mengalami penurunan atau dalam keadaan krisis, bank akan jauh lebih berhati-hati dalam memberikan pinjaman. Kondisis bagai berikut.

1. Perkiraan permintaan konsumen (daya beli masyarakat),luas pasar, persangan usaha, dan tersedianya barang subsidi.
2. Proses produksi perusahaan yang berkaitan dengan perkembangan teknologi dan ketersediaan bahan baku.
3. Keadaan pasar modal dan pasar uang, kredit penjual,kredit pembeli, dan perusahaan suku bunga.

Apabila keadaan ekonomi memburuk seperti yang terjadi pada krisis ekonomi tahun 1997 atau krisis ekonomi keuangan global tahun 2009, perbankan lebih berhati-hati dalam memeberikan kredit investasi maupun kredit konsumtif.Selain kondisi perekonomian, bank juga mempertimbangkan keadaan politik dan pemerintah secara umum.Keadaan politik yang tidak setabil, banyaknya kerusuhan, maupun kekacooan dapat menurunkan penelitian terhadap kondisi ekonomi.<sup>18</sup>

e. *Collateral* (jaminan)

Penilaian jaminan dilakukan untuk memelihara sejauh mana tingkat kemudahan diperjual belikannya objek jaminan (marketable), semakin mudah asset tersebut diperjual belikan, tingkat risiko bank semakin berkurang. Jaminan tidak diciptakan untuk harus kembalinya

---

<sup>18</sup> Karmila, *Kredit Bank*, klaten:PT Intan Sejati Klaten, 2014 h.19

modal akan tetapi meyakinkan kegiatan mudarib sesuai dengan kontrak yang disepakati bahwa kontrak tidak main-main. Seperti yang dijelaskan pada surat Al-Baqarah ayat 283

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ءَانِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝۲۸۳﴾

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang(oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan..(Al-Baqarah 283)*

Untuk memahami istilah jaminan dan agunan dalam praktek bank, secara historis dapat kita lihat dalam peraturan yang pernah dikeluarkan oleh bank Indonesia berupa Surat Keputusan No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit dan surat edaran No. 23/6/UKU tanggal 28 februari 1991 perihal jaminan pemberian kredit. Dalam pasal 1 huruf b dan huruf c Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.23/69/KEP/DIR ditegaskan bahwa:

1. Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian.

2. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dari redaksi Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia di atas maka jaminan kredit berupa keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit adalah bersifat abstrak. Sedangkan agunan adalah jaminan kredit yang bersifat nyata (riil), meliputi benda bergerak, benda tidak bergerak, dan penanggungan (garansi).

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah agunan adalah jaminan tambahan yang meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan fungsi dari jaminan dan/atau agunan pembiayaan adalah<sup>19</sup>

- a. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immaterial yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imateriel tersebut debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaanya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya dari bank syariah/ UUS/ Lembaga keuangan lainnya sesuai akad pembiayaan.

---

<sup>19</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...* h290

- b. Jaminan pembiayaan berupa agunan yang bersifat materiel/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan agunan ( eksekusi) baru dilakukan apabila debitur gagal (wanprestasi) atau macet dalam pelunasan / pembayaran kembali pembiayaan melalui *first way out*.

#### 1. Jenis Agunan pembiayaan

Dikaitkan dengan objek yang dibiayai, maka agunan pembiayaan terdiri dari:

- a. Agunan pokok yaitu berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan pemberian yang bersangkutan
- b. Agunan tambahan, yaitu berupa barang, surat berharga, atau garansi resiko yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Perbankan syariah tentang kelayakan penyaluran dana bahwa bank syariah wajib memperoleh agunan dari nasabah penerima fasilitas. Kewajiban bank syariah untuk memperoleh agunan dari nasabah penerima fasilitas diatur dalam pasal 23 Undang –Undang syariah yang berbunyi sebagai berikut:

- 1. Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bnk

syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima fasilitas.

2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.<sup>20</sup>

#### **4. Tujuan Prinsip 5C**

Penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *mudharabah* merupakan langkah penting untuk merealisasikan pembiayaan yang layak dengan menilai dari calon peminjam, penekanan resiko agar pengembalian tidak macet.

Penerapan analisis pembiayaan merupakan bentuk kegiatan pada lembaga keuangan yang tercakup dalam prinsip 5C. Penerapan prinsip 5C pada Lembaga Keuangan Syariah atau perbankan syari'ah dalam kegiatan pemberian pembiayaan merupakan salah satu cara untuk menciptakan perbankan syari'ah yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara mikro

### **B. Tinjauan Tentang Pembiayaan Mudharabah Bermasalah**

#### **1. Pembiayaan**

Pembiayaan Adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan

---

<sup>20</sup> Ibid h 293

dipakai untuk mendefinisikan padanan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini, arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif. Tetapi bisa jadi menyempitkan arti juga disebabkan karena adanya pemahaman para pelakubisnisnya<sup>21</sup>.

Menurut Saifii Antonio” Pembiayaan (financing) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit”<sup>22</sup>

Pasal 1 ayat 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan

“pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersembahkan dengan brupa:<sup>23</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarokah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamilk;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qardh; dan

---

<sup>21</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 206

<sup>22</sup> Muhammad syafi’I Antonio, *Bank Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h.

<sup>23</sup> [www.kemenag.go.id/file/dokumen/UU2108](http://www.kemenag.go.id/file/dokumen/UU2108). Diakses sabtu 9 mei 2015

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut sifat penggunaanya pembiayaan dibagi menjadi dua

1. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan
2. Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan, maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi: dan (b) untuk keperluan perdagangan untuk peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

2. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitanya dengan itu.<sup>24</sup>

## 2. Pengertian Mudharabah

Kata Mudharabah berasal dari kata bahasa arab “*dharaba*” dari kata “*daraba fi lard*” yaitu berpergian untuk urusan dagang atau memukul yang mempunyai arti proses memukulkan kakinya dalam perjalanan usaha.

Mudharabah juga disebut dengan istilah lain, yaitu qirad. Dalam transaksi itu investor atau pemilik modal disebut muqarid. Istilah mudharabah dipakai oleh mazhab hanafi, hambali, dan zaydi. Sedangkan qirad dipakai oleh mazhab maliki dan syafi’i<sup>25</sup>

Secara teknis mudharabah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak, yang mana pihak pertama (*shahibul mall*) menyediakan seluruh modalnya, sedangkan pihak kedua pengelola (*mudarib*). Keuntungan secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila mengalami rugi akan ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut bukan akibat kelalean dari sipengelola. Akan tetapi jika kelalean tersebut diakibatkan oleh kecurangan atau kelalean sipengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kelalean tersebut.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup>Antonio, Bank syariah..., h 161

<sup>25</sup>Sutan remy, *perbankan*...h. 28

<sup>26</sup>Syafi’i Antonio, *opcit*...,h.95

Menurut madzab hanafi, Mudarabah adalah akad atas suatu syariat dalam ketentuan dengan modal harta dari suatu pihak dan dengan pekerjaan (usaha) dari pihak yang lain, *mudarabah* adalah suatu pemberian modal (taukil) untuk berdagang dengan mata uang tunai yang diserahkan (kepada pengelola) dengan mendapatkan sebagian dari keuntungan jika diketahui jumlah keuntungan. Menurut madzab syafi'i, *mudarabah* adalah suatu akad yang memuat penyerahan modal kepada orang lain untuk mengusahakan dan keuntungannya dibagi antara mereka berdua. Menurut madzab hambali, *mudarabah* adalah penyerahan suatu modal tertentu dan jelas jumlahnya atau semaknanya kepada orang yang mengusahakannya dengan mendapatkan bagian tertentu dari keuntungannya.<sup>27</sup>

Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan.<sup>28</sup>

### **3. Pembiayaan bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tergolong dalam pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet<sup>29</sup>. Istilah kredit bermasalah atau pembiayaan bermasalah telah digunakan perbankan Indonesia sebagai terjemahan problem loan yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan di

---

<sup>27</sup>Muhamad, *Teknik.....* h 47

<sup>28</sup>Sutan,*perbankan...*h. 29

<sup>29</sup>Ahmad ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2010, h.599

dunia internasional. Istilah lain dalam bahasa Inggris yang biasa dipakai bagi istilah kredit bermasalah atau pembiayaan bermasalah adalah non-performing loan.<sup>30</sup>

#### **4. Penggolongan Kualitas pembiayaan atau kualitas kredit**

Menurut pasal 4 SK Direktur BI Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 1998 yaitu sebagai berikut<sup>31</sup>

- a. Kredit lancar (pass), yaitu apabila memenuhi kriteria:
  1. Pembayaran angsuran pokoknya dan/ atau bunga tepat, dan
  2. Memiliki mutasi rekening yang aktif, atau
  3. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai ( cash collateral)
- b. Kredit dalam perhatian khusus (sepecial mention), apabila memenuhi kredit:
  1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang belum melampaui 90 hari: atau
  2. Kadang-kadang terjadi cerukan atau
  3. Mutasi rekening relative rendah atau
  4. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan atau
  5. Didukung oleh pinjaman baru

---

<sup>30</sup> Iswi Hariyani, *Restruktuksi & Penghapusan Kredit macet*, Jakarta: PT Elex media Komputindo, 2010, h.35

<sup>31</sup> Ibid... h. 37

- c. Kredit kurang lancar (substandard) yaitu apabila memenuhi kriteria:
1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari atau
  2. Sering terjadi cerukan; atau
  3. Frekuensi mutasi rekening relative rendah; atau
  4. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
  5. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau
  6. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
- d. Kredit diragukan (doubtful) yaitu apabila memenuhi kriteria :
1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang melampaui 180 hari
  2. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
  3. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
  4. Terjadi kapitalisasi bunga; atau
  5. Dokumentasi hukum lemah, baik untuk perjanjian kredit/ pengikatan jaminan
- e. Kredit macet (bad-debt), yaitu apabila memenuhi kriteria:
1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
  2. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau

3. Dari segi hukum / kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

## **5. Penyebab pembiayaan bermasalah**

Penyebab pembiayaan bermasalah yaitu sebab internal dan sebab eksternal

### a. Sebab internal

1. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
2. Manajemen tidak baik atau kurang rapih
3. Laporan keuangan tidak lengkap
4. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
5. Perencanaan yang kurang matang
6. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

### b. Sebab eksternal

1. Aspek pasar kurang mendukung
2. Kebijakan pemerintah
3. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
4. Pengaruh lain diluar usaha
5. Kenakalan peminjam

## 6. Dampak dari pembiayaan bermasalah

Dampak dari pembiayaan bermasalah sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun
- b. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
- c. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menampakan dananya.
- d. Meningkatnya dana oprasional untuk penagihan
- e. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan system perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut.

## 7. Pembiayaan Mudharabah

Menurut DSN MUI No 07/DSN-MUI/IV/2000, Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pihak lain untuk usaha yang produktif. Dengan jangka waktu kerjasama sesuai ketentuan kedua belah pihak.

Berdasarkan keterangan diatas penulis menyimpulkan pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan dengan akad kerjasama antara sahibul mall (pemilik modal) dengan mudarib (pelaksana usaha)

---

<sup>32</sup>Trisadini p.usanti. adb shomad, Transaksi bank syariah, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h.103

dengan ketentuan sahibul mall mendanai modal secara penuh kepada mudarib ( pelaksana usaha), dengan pembagian untung dan rugi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang berakad.

Tujuan pembiayaan mudharabah adalah supaya ada kerjasama kemitraan antara pemilik harta yang tidak ada pengalaman dalam perniagaan/perusahaan atau tidak ada peluang untuk berusaha sendiri dalam lapangan perniagaan, perindustrian dan sebagainya dengan orang berpengalaman di bidang tersebut tapi tidak punya modal. Ini merupakan suatu langkah untuk menghindari menyia-nyiakan modal pemilik harta dan menyia-nyiakan keahlian tenaga ahli yang tidak mempunyai modal untuk memanfaatkan keahlian mereka.

Dalam transaksi dengan prinsip mudarabah, rukun transaksi harus terpenuhi yaitu:<sup>33</sup>

1. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)
2. Objek mudharabah (modal dan kerja)
3. Persetujuan kedua belah pihak (ijab-qabul)
4. Nisbah keuntungan

Ulama mengajukan beberapa syarat terhadap rukun-rukun yang melekat dalam pembiayaan akad mudharabah:

1. Untuk shabil maal dan mudharib, syarat keduanya adalah harus mampu bertindak layaknya sebagai majikan dan wakil

---

<sup>33</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada,2011, h.205

2. Sighat atau ijab dan qabul harus di ucapkan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kemampuan merka dalam melakukan sebuah kontrak .
3. Moadal adalah sejumlah uang yang diberikan shahibul ma kepada mudharib untuk tujuan investasi dalam akad mudharabah. Modal disyaratkan harus diketahui jumlah dan jenisnya (mata uang), dan modal harus disetor tunai kepada mudarib.
4. Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal, keuntungan adalah tujuan akhir dari kontrak mudarabah. Syarat keuntungan yang harus terpenuhi adalah kadar keuntungan harus diketahui, beberapa jumlah yang harus dihasilkan. Keuntungan tersebut harus dibagi secara proporsional (nisbah) keduanya harus sudah dijelaskan pada waktumelakukan kontrak. Shahibul mal berkewajiban untuk menanggung semua kerugian dalam akad mudharabah sepanjang tidak diakibatkan karena kelalean mudharib.
5. Pekerjaan / usaha adalah kontribusi mudharib dalam kontrak mudharabah yang diselesaikan sebagai pengganti untuk modal yang diselesaikan oleh shahibul mal, pekerjaan dalam konteks ini berhubungan dengan menejemen kontrak mudaraah. Syarat yang harus dipenuhi adalah usaha perniagaan adalah hak eksklusif mudharib tanpa tanpa adanya inventaris dari pihak shahibul mal. Walaupun mazhab hambali memperbolehkan shahibul mal

memberikan kontrak dalam pekerjaan tersebut. Pemilik dana tidak boleh membatasi tindakan dan usaha mudharib sedemikian rupa, sehingga dapat mencegahnya dari mencapai tujuan kontrak mudharabah, yakni keuntungan. Mudharib tidak boleh menyalahi aturan syariah dalam usaha perniagaannya yang berhubungan dengan kontrak mudharabah, serta ia harus mematuhi syarat-syarat yang ditentukan shahibul mal, sepanjang syarat itu tidak kontradiktif dengan apa yang ada dalam kontrak nudharabah.<sup>34</sup>

#### **8. Manfaat Pembiayaan Mudharabah**

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah padanan secara tepat, tetapi disesuaikan dengan pendapatan dengan pendapatan/hasil usaha banksehingga tidak akan mengalami negative spread
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar – benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam Mudharabah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di mana bank akan menagih penerimaan pembiayaan

---

<sup>34</sup>Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: putaka pelajar, 2010, h.

(nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi<sup>35</sup>.

## 9. Landasan Hukum Pembiayaan Mudharabah

Sejak jaman Rasulullah sampai jaman modern ini praktek pembiayaan akad mudharabah berdasarkan Al-Quran dan As-Sunah sebagai rujukan. Jadi pelaksanaannya tidak bertentangan dengan syariah Islam.

Di dalam Al-Quran dan As-Sunah sudah diterangkan tentang kegiatan muamalah.

Secara umum, dasar mudharabah adalah lebih mencerminkan menganjurkan kegiatan usaha. Hal ini kita bisa melihat dalam A-Quran dan hadist sebagai berikut:

### a. Al Quran

مَعَكُمْ الَّذِينَ مِنْ وَطَائِفِهِمْ وَثُلثُهُ رُوْنَصْفَهُ، الْيَلِ ثُلثِي مِنْ أَدْنَىٰ تَقُومُ أَنْكَ يَعْلَمُ رَبُّكَ إِنَّ ۖ  
 الْقُرْءَانَ مِنْ تَيْسَرَمَا فَاقْرءُوا عَلَيْهِمْ فِتَابَ حُصُوه لَنْ أَنْ عَلِمَ وَالنَّهَارَ الْيَلِ يُقَدِّرُ وَاللَّهُ  
 اللَّهُ فَضْلٍ مِنْ يَبْتَغُونَ الْأَرْضِ فِي يَضْرِبُونَ وَءَاخِرُونَ مَرْضَىٰ مِنْكُمْ سَيَكُونُ أَنْ عَلِمَ  
 الزَّكَاةَ وَءَاتُوا الصَّلَاةَ وَأَقِيمُوا مِنْهُ تَيْسَرَمَا فَاقْرءُوا وَاللَّهُ سَبِيلٌ فِي يُقْتَلُونَ وَءَاخِرُونَ  
 خَيْرًا هُوَ اللَّهُ عِنْدَ تَجِدُوهُ خَيْرٍ مِنْ لَأَنْفُسِكُمْ تَقَدِّمُوا وَمَا حَسَنًا قَرَضًا وَاللَّهُ وَأَقْرَضُوا  
 ﴿٢٠﴾ رَحِيمٌ غَفُورٌ اللَّهُ إِنَّ اللَّهَ وَأَسْتَغْفِرُوا أَجْرًا وَأَعْظَمَ

*Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang*

<sup>35</sup> Antonio, Bank, ...h.98

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. (al-Muzzammil:20)

Yang menjadi dasar mudharabah dari argument surat al-Muzzammil ayat 20 adalah adanya kata *yadhribun* yang sama dengan akar kata *mudharabah* yang berarti melakukan perjalanan usaha.

اللَّهُ وَادْكُرُوا اللَّهَ فَضْلٍ مِّنْ وَابْتِغُوا الْآرْضَ فِي فَانْتَشِرُوا الصَّلَاةُ قُضِيَتْ فَإِذَا  
 تَفْلِحُونَ لَعَلَّكُمْ كَثِيرًا

Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung. (Al-Jumu'ah: 10)

فَاذْكُرُوا عَرَفْتُمْ مِّنْ أَفْضَلْتُمْ فَإِذَا رَيْبُكُمْ مِّنْ فَضْلًا تَبْتَغُوا أَنْ جُنَاحٌ عَلَيْكُمْ لَيْسَ  
 الضَّالِّينَ لَمِنَ قَبْلِهِ مِّنْ كُنْتُمْ وَإِنْ هَدَيْتُمْ كَمَا وَادْكُرُوا الْحَرَامِ الْمَشْعَرِ عِنْدَ اللَّهِ

Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat. (Al-Baqarah 198)

Surat al-Jumua'h ayat 10 dan Al-Baqarah ayat 198 sama-sama mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha.

#### b. Al-Hadist

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْئَلَ بِهِ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِيَ بِهِ دَابَّةَ ذَاتِ كَبِدٍ رَطْبَةٍ، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ (رواه الطبراني في الأوسط عن ابن عباس)

*“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dananya ke mitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah pun membolehkan” (HR Thabrani)*

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلنَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ {رواه ابن ماجه عن صهيب

*"Nabi saw. bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, buka untuk dijual." (HR Ibnu Majah)<sup>36</sup>*

### 10. Pembiayaan Mudharabah Bermasalah

Jadi dapat ditarik kesimpulan, pembiayaan mudharabah bermasalah adalah suatu pembiayaan akad kerjasama antara shahibul maal dalam hal ini BMT kepada mudharib (anggota) sebagai pengelolamodal, akan tetapi kewajiban mudharib terhadap shahibul mal tidak lancar.

<sup>36</sup>Dimyudin Djuwaini,... h, 96

Pembiayaan Mudharabah dikatakan bermasalah dikatakan belum lunas apabila setelah jatuh tempo dengan kriteria sebagai berikut<sup>37</sup>:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- c. Dari segi hukum / kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

---

<sup>37</sup> Iswi, *Restruktuksi...h.37*

### **BAB III**

#### **KONDISI UMUMKSPS BMT BUS**

##### **A. Sejarah Berdirinya BMT BUS**

Pembangunan Nasional bagi bangsa Indonesia bertujuan menciptakan kesejahteraan lahir batin bagi warga negara Indonesia, salah satu usaha tersebut berupa realisasi gerakan ekonomi rakyat dalam wujud koperasi.

Koperasi, baik sebagai gerakan ekonomi rakyat maupun badan usaha berperan serta untuk mewujudkan masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam tata perekonomian nasional yang disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera berdiri, bermula dari sebuah keprihatinan menatap realitas perekonomian masyarakat lapis bawah yang tidak kondusif dalam mengantisipasi perubahan masyarakat global.

Tahun 1996 Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia ( ICMI ) Orsat Rembang berusaha menggerakkan organisasi dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan alternatif berupa usaha simpan pinjam yang dimotori gerakan Kelompok Swadaya Masyarakat ( KSM ), karena perkembangan lembaga ini mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat, maka pada tahun 1998 berubah menjadi Koperasi Serba Usaha ( KSU ), pada tahun 2002 berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah ( KSPS ) BMT Bina

Ummat Sejahtera sampai pada akhirnya pada tahun 2006 berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah ( KSPS ) dan 26 Maret 2014 berubah lagi menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah ( KSPS ).

Sebagaimana menjadi motto KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu sebagai “ Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat “ *Dari Ummat Untuk Ummat Sejahtera Untuk Semua.*, bukanlah mudah dalam mewujudkannya, maka sangatlah penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri – ciri demokratis, keterbukaan, kekeluargaan, menjadi keniscayaan untuk dilaksanakan, maka Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera selalu berusaha menangkap sinyal – sinyal gerakan ekonomi masyarakat kecil menjadi gerakan jamaah yang bersama mewujudkan cita – cita kesejahteraan bersama.

## **B. SASARAN**

Dengan memanfaatkan jaringan dan pengalaman, KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera memfokuskan sasarannya pada :

1. Memberdayakan Pengusaha kecil menjadi potensi masyarakat yang handal.
2. Sebagai lembaga intermediary, dengan menghimpun dan menyalurkan dana Anggota dan Calon Anggota permanen dan kontinyu untuk mengembangkan ekonomi produktif bagi kemaslahatan masyarakat.
3. Proaktif dalam berbagai program pengembangan sarana sosial kemasyarakatan

4. Mengangkat harkat dan martabat fakir miskin ke tingkat yang lebih baik.
5. Mewujudkan kehidupan yang seimbang dalam keselamatan, kedamaian, kesejahteraan dan pemerataan keadilan ekonomi antara kaum fakir miskin dengan aghniya ( kaum berpunya ).

### **C. Motto, Visi dan Misi BMT BUS Cabang Cepu**

#### 1. Motto

**”WAHANA KEBANGKITAN EKONOMI UMMAT”.**

*Dari Ummat Untuk Ummat Sejahtera Untuk Semua*

#### 2. Visi

Menjadi lembaga keuangan syari'ah terdepan dalam pendampingan usaha mikro, kecil dan menengah yang mandiri

#### 3. Misi

- a. Membangun lembaga jasa keuangan syari'ah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi mikro syari'ah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri.
- b. Menjadikan lembaga jasa keuangan syari'ah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga syari'ah lain, sehingga mampu membangun tatanan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan.
- c. Mengutamakan mobilisasi pendanaan atas dasar ta'awun dari golongan aghniya, untuk disalurkan ke pembiayaan ekonomi mikro, kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq dan

shodaqoh, guna mempercepat proses menyejahterakan ummat, sehingga terbebas dari dominasi ekonomi ribawi.

- d. Mengupayakan peningkatan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para pendiri, anggota, pengelola dan segenap potensi ummat, sehingga menjadi lembaga jasa keuangan syari'ah yang sehat dan tangguh.
- e. Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan, membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga menghantarkan ummat Islam sebagai *Khoero Ummat*.

#### **D. Budaya Kerja BMT BUS cabang Cepu**

KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai lembaga jasa keuangan syari'ah menetapkan budaya kerja dengan prinsip - prinsip syariah yang mengacu pada sikap akhlaqul karimah dan kerahmatan.

Sikap tersebut terinspirasi dengan empat sifat Rosulullah yang disingkat SAFT:

##### 1. Shidiq

Menjaga integritas pribadi yang bercirikan ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, berkata benar, bersikap terpuji dan mampu jadi teladan.

##### 2. Amanah

Menjadi terpercaya, peka, obyektif dan disiplin serta penuh tanggung jawab.

### 3. Fathonah

Profesionalisme dengan penuh inovasi, cerdas, trampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.

### 4. Tablig

Kemampuan berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.

## **E. Pemberdayaan BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Cepu**

KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera adalah Lembaga Keuangan Syariah yang selalu menstransfer ilmu kewirausahaan lewat pendampingan manajemen, pengembangan sumberdaya insani dan teknologi tepat guna, kerjasama bidang finansial dan pemasaran, sehingga mampu memberdayakan wirausaha - wirausaha baru yang siap menghadapi persaingan dan perubahan pasar.

### a. Keadilan

Sebagai *intermediary institution*, KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera, menerapkan azas kesepakatan, keadilan, kesetaraan dan kemitraan, baik antara lembaga dan anggota maupun antar sesama anggota dalam menerapkan bagi hasil usaha.

### b. Pembebasan

Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah, KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera yang berazaskan *akhlaqul karimah* dan kerahmatan, melalui produk - produknya, insya Allah akan mampu membebaskan ummat dari penjajahan

ekonomi, sehingga menjadi pelaku ekonomi yang mandiri dan siap menjadi tuan di negeri sendiri.

#### **F. Program Unggulan KSPS BMT BUS**

Secara garis besar produk – produk KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera terbagi menjadi dua bagian yaitu :

##### **1. Produk Simpanan**

###### **a. Simpanan Sukarela Lancar ( Si Relas )**

Simpanan lancar dengan sistem penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan setiap saat.

###### **b. Simpanan Sukarela Berjangka ( Si Suka )**

Simpanan berjangka dengan sistem setoran dapat dilakukan setiap saat dan pengambilannya disesuaikan dengan tanggal valuta. Jenis Simpanan Si Suka dapat digolongkan Si Suka 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 1 tahun.

###### **c. Simpanan Siswa Pendidikan ( Si Sidik )**

Simpanan yang dipersiapkan sebagai penunjang khusus untuk biaya pendidikan dengan cara penyetorannya setiap bulan dan pengambilannya pada saat siswa akan masuk Perguruan Tinggi.

###### **d. Simpanan Haji ( SI HAJI )**

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip *wadhiah yadh dhamanah* dimana atas ijin penitip dana, BMT dapat memanfaatkan dana tersebut sebelum dipergunakan oleh penitip.

e. Simpanan Ta'awun Sejahtera ( SI TARA )

Simpanan Ta'awun Sejahtera ( Si Tara ) merupakan produk simpanan dengan akad Mudhorobahanggota sebagai *shohibul maal* (pemilik dana) sedangkan BMT sebagai *mudhorib (pelaksana/pengelola usaha)*, atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati di muka.

2. Produk Pembiayaan / kredit

a. Produk Pembiayaan / Kredit Pedagang

Sasaran pembiayaan / kredit ini dengan sistem angsuran harian, mingguan dan bulanan dengan jangka waktu pembayaran sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

b. Produk Pembiayaan / Kredit Pertanian

Sasaran pembiayaan pertanian dititik beratkan pada modal tanam dan pemupukan, jumlah modal yang dibutuhkan disesuaikan dengan luas lahan garapan, pembiayaan ini dengan sistem musiman, atau jatuh tempo yang telah disepakati kedua belah pihak.

c. Produk Pembiayaan / Kredit Nelayan

Jenis pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota nelayan, produk ini sangat fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan anggota nelayan berupa pemupukan modal nelayan dan pengadaan sarana penangkapan ikan, dengan sistem angsuran yang telah ditentukan oleh KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera dan Mudhorib.

d. Produk Pembiayaan / Kredit Industri dan Jasa

Produk ini dikhususkan bagi para pengusaha yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa, dan Industri, PNS melalui sistem angsuran ataupun jatuh tempo yang telah disepakati kedua belah pihak.

### 3. Pendampingan

Bagian Pendampingan mempunyai keterkaitan yang kuat dalam pengamanan dan keberhasilan produk – produk pembiayaan, sehingga antara kedua bagian ini saling mendukung dan mengevaluasi perencanaan dan pencapaian kinerjanya.

Agar mata rantai tersebut dapat berjalan dengan baik, maka tugas yang harus dilakukan oleh bagian pendampingan adalah :

#### a. Pendampingan Manajemen Usaha

Kebanyakan anggota di sektor informal masih kurang memiliki kemampuan dalam manajemen usaha. Oleh karena itu perlu diberikan asistensi tentang manajemen usaha yang baik, diantaranya :

1. Pembukuan sederhana
2. Manajemen keuangan sederhana
3. Manajemen pemasaran
4. Pendampingan Permodalan

Salah satu faktor yang menjadi kendala dalam penumbuhan usaha anggota adalah disisi permodalan. Lembaga membuka lebar bagi anggota untuk mendapatkan permodalan lewat pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang sudah barang tentu sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ada.

#### b. Pendampingan Pemasaran

Dalam hal pemasaran produk, lembaga mengupayakan untuk membantu mempromosikan produk – produk mereka ke pihak – pihak tertentu terutama lewat media pameran, baik yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta.

Kualitas produk dari usaha anggota sering dikomunikasikan agar di pasaran tidak ketinggalan dengan produk – produk lain.

#### c. Pendampingan Jaringan Usaha

Melalui jaringan usaha ( Networking ) khususnya jaringan usaha antar anggota diharapkan mereka mampu mengelola usahanya dengan baik, agar tidak kalah dalam persaingan usaha yang semakin ketat. Komunikasi yang dilakukan diantaranya melalui kegiatan formal yang berupa temu bisnis anggota maupun melalui kegiatan non formal seperti pengajian ataupun kegiatan lain yang bermanfaat untuk kemajuan usaha.

#### 4. Baitul Maal

Bagian ini sangat potensial untuk menjadi kekuatan di lembaga ini, karena dengan di intensifikannya baitul maal akan menjadi kekuatan yang luar biasa untuk pemberdayaan umat, termasuk pembinaan usaha lewat pembiayaan Qordul Hasan.

##### a. Sumberdana yang diperoleh Baitul Maal antara lain :

- a. Zakat, infaq dan shodaqoh baik dari anggota zakat tijaroh dari modal kerja maupun dari masyarakat.

- b. Pemberdayaan zakat dari pengelola pada setiap bulannya ( 2,5 % dari gaji ).
  - c. Bekerjasama dengan Laznas BMT Pusat, berkaitan dengan program penghimpunan maupun penyaluran zakat.
  - d. Bekerjasama dengan Dompot Dhuafa Republika melalui program Tebar Hewan Qurban.
- b. Penyaluran ZIS antara lain :
- 1. Santunan kepada fakir miskin dan yatim piatu.
  - 2. Pembudayaan pelaku ekonomi mikro khususnya anggota KSPS BMT BUS
  - 3. Bantuan fasilitas ibadah untuk masjid dan mushola.
  - 4. Pemberian beasiswa bagi penduduk yang tidak mampu.
  - 5. Memberikan sumbangan social kepada anggota maupun masyarakat yang terkena musibah.

## **G. Perkembangan Kelembagaan**

### 1. Badan hukum

- a. Badan Hukum :1.Koperasi Serba Usaha “Unit Simpan Pinjam “
- b. Nomor Badan Hukum : 13801 / BH / KWK.11 / III / 1998, tanggal 31 Maret 1998
- c. Perubahan Anggaran Dasar :2.Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah
- d. Keputusan Gubernur Nomor :03/BH/PAD/KDK.11/VII/2002, tanggal 01 Juli 2002

- e. Perubahan Anggaran Dasar : 3. Koperasi Jasa Keuangan Syariah
- f. Keputusan Gubernur Nomor :04/PAD/KDK.11/IV/2006, tanggal  
04 April 2006
- g. Keputusan Gubernur Nomor :09/PAD/KDK.11/VIII/2007, tanggal  
22 Agustus 2007
- h. Perubahan Anggaran Dasar :4. Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah
- i. Keputusan Men.kop.DanUKM :188/PAD/M.KUKM.2/III/2014  
tanggal 26 maret 2014
- j. N P W P : 1.697.414.9-507
- k. Nomor SIUP : 21-08 /11.27/PM/III/2009
- l. Nomor TDP : 1127000204
- m. Alamat Kantor Pusat :Jl.Untung Suropati No.16 Lasem,  
Rembang, Jawa TengahTelp 0295 – 532376, Fax. 0295 – 531263, E-  
mail:[bmt\\_bus@yahoo.com](mailto:bmt_bus@yahoo.com)
- n. Kantor Cabang : Sejak berdirinya KSPS BMT BUS  
Lasem sapaı sekarang sudah memiliki 92 cabang seluruh indonesia salah  
satunya adalah KSPS BMT BUS Cabang Cepu yang beralamatkan jl.  
Cepu-Blora Gardu Sapi Wonorejo

## **H. Susunan Pengurus KSPS BMT BUS**

### 1. Pengawas

- a. Ketua : Hj. Maryam Cholil
- b. Anggota : H. Jumanto PS., S.Pd., MM.
- c. Anggota : H. Minanul Ghoffar, ST., MM.

2. Pengawas Syariah

- a. Ketua : H. Mahmudi, S.Ag.,M.SI.
- b. Anggota : H. Taufiqurrohman, BA
- c. Anggota : H. Anwar Said

3. Pengurus

- a. Ketua : Drs. H. Ahmad Zuhri, MM.
- b. Wk Ketua : H. Moh. Anshori, S.Pd.
- c. Sekretaris : Drs. H. Rokhmad, MSI.
- d. Bendahara : Drs. H. Saifuddin, MM.
- e. Wakil Bendahara : Sitim Umi Sa'diyah, S.Ag.

4. Pengurus BMT Cabang Cepu

- a. Meneger : Supramono
- b. Teller : Upik s
- c. Account Officer I : Sutiah
- d. Account Officer I I : Shilfi Fauziah
- e. Account Officer III : Sigit Waluyo
- f. Account Officer IV : Febri Khoirul Huda

**I. Job Discrebtion BMT BUS Cabang Cepu**

1. Manager cabang :

- a. Melaksanakan rencana setrategis ( pandangan eksekutif, kondisi lingkungan, rencana perubahan, ringkasan keuangan) di kantor cabang.
- b. Melaksanaka kebijakan pada kantor cabang utama

- c. Melaksanakan pengendalian seuruh kegiatan cabang baik yang bersifat kelembagaan maupun non kelembagaan.
  - d. Mimpin rapat koordinasi dicabang.
  - e. Melaksanakan rapat komite, mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan sesuai dengan kewenangannya
  - f. Melaporkan hasil kerja kantor cabang kepada manager cabang utama
  - g. Melakukan koordinisasi dengan kantor cabang utama dalam bidang :  
likuiditas
  - h. Publikasi baik formal maupun nonformal.
  - i. Komunikasi kepada pejabat formal maupun nonformal di wilayahnya.
  - j. Perekrutan maupuun pendistribusian maal
  - k. Hal- hal lain yang berkaitan pengembangan lembaga.
  - l. Mengamankan asset dan insfrastruktur di kantor cabang.
2. Koordinator Lapangan :
- a. Melakukan pengendalian seluruh kegiatan staf cabang.
  - b. Melakukan koordinasi di cabang.
  - c. Mengikuti rapat komite, terkait dengan permohonan pembiayaan
  - d. Melaporkan hasil kenerja oprasional kepada second line cabang.
  - e. Mengamankan asset dan insfrastruktur di kantor cabang.
3. Staf Teller :
- a. Melayani transaksi simpanan anggota di kantor.
  - b. Menerima setoran simpanan dan angsuran pembiayaan, bahas, CR yang dicollecting oleh staf pemasaran.

- c. Memvalidasi slip setoran sementara dari staf pemasaran dan dikembalikan kepada staf pemasaran untuk dikembalikan kepada anggota
  - d. Melayani transaksi anggota yang kadang secara tunai/kas, dan warkat lain, serta transaksi online sesuai kewenangannya.
  - e. Meminta approval untuk transaksi untuk transaksi di atas kewenangannya
  - f. Melakukan entry data transaksi ke dalam sistem IT
  - g. Menyelesaikan semua laporan harian setelah aktivitas transaksi tutup cash
  - h. Menghitung total transaksi cash yang dilakukan hari itu.
  - i. Membandingkan jumlah uang fisik dan jumlah uang yang tercatat, baik di form maupun di dalam system.
  - j. Mendatangi laporan harian cash.
  - k. Menyerahkan laporan harian kepada kasi oprasional.
  - l. Menyerahkan uang form, warkat secara fisik kepada kasi oprasional
  - m. Melakukan pengisian ATM bersama-sama kasi Oprasional.
4. Staf Pemasaran :
- a. Melakukan seervice exellent kepada anggota
  - b. Mencari informasi sumber funding dan lending.
  - c. Meningkatkan kualitas norminal simpanan.
  - d. Melakukan promosi produk- produk simpanan dan pembiayaan secara berkesinambungan.

- e. Membuat laporan hasil kunjungan anggota.
- f. Menjaga privasi dan kode etik lembaga dan anggota.
- g. Menjaga hubungan baik dengan anggota

## **J. Standard Oprating Procedure (SOP) BMT BUS Cabang Cepu**

### **1. SOP penerimaan anggota Baru**

- a. Staf adm. Keanggotaan
  - 1. Memberikan sosialisasi keanggotaan kepada calon anggota termasuk hak dan kewajiban anggota .
  - 2. Menunjukkan form yang harus di isi
- b. Anggota
  - 1. Anggota mengisi formulir permohonan anggota, membubuhkan tanda tangan akembaliaanya tau cap jempol tangan kiri dan melengkapi persyaratan lain copy identitas
  - 2. Menyerahkan formulir permohonan anggota ke bagian keanggotaan
  - 3. Mengisi slip setoran keanggotaan
  - 4. Anggota menyerahkan setoran simpanan pokok sebesar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) dan simpanan wajib Rp 3.000 (tiga ribu rupiah) kkepada staf adm keuangan
- c. Staf adm keanggotaan
  - 1. Staf adm keanggotaan memeriksa kelengkapan berkas permohonan anggota apabila sudah lengkap ssegera memasukannya ke dalam file data anggota. Apabila belum

lengkap dikembalikan kepada calon anggota untuk segera dilengkapi. Bagi anggota yang tidak memenuhi persyaratan untuk menjadi anggota maka berkasnya akan dikembaliakn

2. Mencetak buku anggota
3. Staf adm keanggotaan meneruskan berks keanggotaan ke kasir unntuk mendapatkan validasi bukti transaksi

d. Kasir

1. Kasir memberikan vidasi bukti transaksi
2. Kasir memberikan buku anggota kepada anggota yng disetujui

**2. SOP Pemrosesan simpanan keanggotaan masuk**

a. Anggota

1. Anggota datang kekantor BMT dan mengisi slip simpanan anggota
2. Anggota menyerahkan buku anggota berikut slip yang telah diisi dan ditandatangani serta nominal simpanan anggota kepada teller

b. Teller

1. Teller menerima buku anggota beserta slip dan nominal uang simpanan anggota dari anggota atau calon anggota
2. Teller mengambil nominal penyetoran anggota selanjutnya meyerahkan slip simpanan anggota dan buku anggota kepada setaf adm keanggotaan untuk untuk disesuaikan kesesuaian data

- c. Staf adm keanggotaan
  1. Staf keanggotaan menerimaslip simpanan anggota beserta buku dari teller
  2. Staf adm keanggotaan melakukan keroscek data antara buku dengan kontrol dan data pada system
  3. Setelah semua data sesuai staf adm keanggotaan menginput data pada kontrol dan system dan validasi pada buku anggota bahwa sudah terjadi transaksi selanjutnya menyerahkan kembali slip dan buku anggota pada teller
- d. Teller
  1. Teller menerima kembali buku anggota beserta slip simpanan anggota dari staf adm keanggotaan
  2. Apabila buku anggota sudah ada validasi dari staf adm keanggotaan maka oleh teller transaksi tersebut dianggap benar dan teller memberikan validasi pada slip
  3. Setelah semua proses dan alur transaksi selesai teller mengembalikan buku anggota berikut copy slip simpanan anggota kepada anggota kembali.
- e. Anggota
  4. Anggota menerima kembali buku anggota berikut copy slip simpanan anggota

### 3. SOP Permohonan Pembiayaan

- a. Staf pembiayaan ( SP)
  1. SP menjelaskan produk pembiayaan di KSPS BMT BUS kepada anggota yang menagujukan permohonan pembiayaan
- b. Anggota
  1. Anggota mengisi dan melengkapi form permohonan pembiayaan dan menyiapkan persyaratan lain
  2. Syarat permohonan (konsumtif perorangan )
    - a. Pembiayaan dibawah 1.000.000
      1. Copy KTP suami istri
    - b. Pembiayaan 1.000.000 – 5.000.000
      1. Poto copy KTP suami istri
      2. Copy kartu keluarga / surat nikah
      3. Copy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto )
  - c. Pembiayaan 5.000.000 – 10.000.0000
    1. Poto copy KTP suami istri
    2. Copy kartu keluarga / surat nikah
    3. Copy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto )
    4. Copy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir (optional)
    5. Copy data objek pembiayaan
  - d. Pembiayaan 10.000.000 – 20.000.000
    1. Poto copy KTP suami istri

2. Copy kartu keluarga / surat nikah
  3. Copy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto )
  4. Copy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir  
(optional)
  5. Copy data objek pembiayaan
- e. Pembiayaan 20.000.000 – 50.000.000
1. Poto copy KTP suami istri
  2. Copy kartu keluarga / surat nikah
  3. Copy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto )
  4. Copy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir  
(optional)
  5. Copy data objek pembiayaan
- f. Tambahan :
1. PNS/ karyawan/ABRI dll
    - a. Slip gaji
    - b. Surat referensi kepala dinas bersangkutan
    - c. SK pengangkatan
  2. Pengusaha perseorangan
    - a. SIUP
    - b. NPWP
    - c. TDP
    - d. TDUP

### 3. Syarat pembiayaan produktif badan hukum

#### a. Syarat diatas ditambah dengan :

1. Legalitas usaha
2. Laporan keuangan 1 tahun terakhir (optional)
3. Laporan keuangan 3 bulan terakhir (optional)
4. Bisnis plan/RAB

### 4. Syarat produkif badan hokum

#### a. Syarat diatas ditambahkan dengan :

1. Akte pendirian (optional)
2. Legalitas (optional)
3. Identitas pengurus (optional)

#### c. Setaf Pemasaran (SP)

1. SP menerima form permohonan pembiayaan dan melayani memeriksa persya ratan kelengkapannya ( SP membeikan form permohonan pembiayaanapabila belum lengkap pengisiannya dan kelengkapan persyaratannya)
2. SP menjelaskan dan menegasskan jenis pembiayaan yang dipiliih berikut jangka waktu dan cara pengambilanya.
3. SP bisa mensimulasikan kartu angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh anggota dengan enggunakan system.
4. Memeriksa kembali kelengktan administrasi dan selanjutnya mengelompokan pada map siap survey untuuk proses selanjutnya

#### 4. SOP Analisa Pembiayaan

##### a. Setaf Pemasaran

##### 1. Proses inisiasi

Merupakan analisa awal untuk penentuan anggotayang potensial .anggota potensial tersebut dari :

2. Anggota yang sudah mengajukan permohonan ( lihat usaha pengajuan pembiayaan)
3. Petugas/ pengelola KSPS BMT BUS yangmelihat usaha-usaha anggota yang potensial untuk dikembangkan.

Informasi anggota otensial didapat dari pengecekan item dari profil database KSPS BMT BUS disistem, maupun dari dat extreme seperti: referensi, customer anggota maupun supiler.

##### 1. Proses solitasi

Kunjunagn keanggota calon angoota pembiayaan dengan memerikasa informasi yang dibutuhkan:

##### a. Data usaha

Filosofi usaha, sasaran ynag ingin dicapai, rencana jangka pendek, menengah dan panjang, para pendiri, pemegang saham, jemlah kariawan, tingkat pendidikan kariawan, system penggajian, jaminan sosial dll

##### b. Kemampuan memebayar

##### c. Barang yang akan diajamin

## 2. Pembuatan laporan hasil survey

### a. Staf pembiayaan

#### 1. Perisapan analisa

Pengumpulan informais untuk persiapan analisa. Baik yang bersifat umum, ( reputasi, dat ekonomi dll), maupun data yang bersifat khusus ( yiridis, keuangan, teknis manajemen dll)

Penepatan titik kritis proyek yang dibiayai. Merupakan penentuan aspek mana yang paling karitis untuk dianalisa ynag merupakan faktor dominan untuk kebersilan proyek.

### b. Staf pembiayaan

#### 1. Analisa setiap aspek

Setelah menegetahui titik kritis, maka analisa dapat dilanjutkan ke setiap aspek calon debutir seperti aspek :

- a. Aspek yuridis: Setatus badan usaha dan kapasitas calon pembiayaan secara hukum
- b. Aspek pemasaran: Sklis hidup produksi, produk subtitusi, kompetitior, daya beli masyarakat, program promosi, daerah pemasaran, faktor musim, menejemen pemasaran, kontrak penjualan.
- c. Aspek teknis: Lokasi usaha, fasilitas, mesin-mesin, proses produksi efisiensi
- d. Aspek jaminan: Untuk mengetahui nilai ekonomis jaminan dan nilai yuridis dari barang yang dijamin.

## 2. Analisa kualitatif

Analisa kualitatif menekankan kepada aspek kemauan membayar dari nasabah.hal ini mencakup karakter/ watak dan komitmen dari anggota KSPS BMT BUS

## 3. Analisis kuantitatif

Merupakan analisa untuk menilai kemampuan membayar dari calon debbitur. Pendekatan yang dipakai adalah:

- a. Pendekatan pendapatan bersih
- b. Pendekatan kemampuan menabung
- c. Pendekatan kebutuhan modal

## **K. Rancangan Program Kerja KSPS BMT BUS Cabang Cepu Tahun 2015**

### 1. Target Pemasaran Tahun 2015 dan Strategi Pencapaian

#### a. Produktifitas

Untuk mencapai produktifitas perlu diupayakan langkah – langkah tepat, diantaranya adalah pelemparan dana yang tepat pula karena kunci pokok produktifitas ada di pembiayaan. Dalam mencapai tujuan tersebut cabang cepu pada tahun 2015 kedepan mempunyai Tahunan sesuai data yang masuk dari seluruh pengelola cabang yaitu pelemparan pembiayaan di pasar dan luar pasar juga pasar baru yang akan di jangkau. Dan untuk luar pasar lebih difokuskan ke pembiayaan ke sektor pertanian suatu contoh pertanian padi dan jagung

b. Simpanan

Untuk pengembangan Simpanan cabang cepu ditahun 2015, perlu adanya langkah – langkah yang harus dilakukan :

1. Membagi dan memberikan target ke masing – masing staf pemasaran
2. Mengoptimalkan peranan anggota yang sudah loyal ke kita untuk mencari anggota baru.
3. Mempromosikan produk – produk yang kita miliki secara detail sehingga calon anggota paham betul tentang produk kita.
4. Mengakses kesekolah – sekolah, karena peluangnya sangat besar.
5. Menginventarisir anggota pembiayaan untuk di funding

c. Pembiayaan

Untuk pengembangan pembiayaan cabang cepu ditahun 2015, perlu adanya langkah – langkah yang harus dilakukan :

1. Membagi dan memberikan target ke masing – masing pemasaran
2. Memisahkan anggota secara kolektibilitas, dan meningkatkan plafon bagi anggota yang kolek.1 dan penawaran kembali kepada anggota yang sudah lunas.
3. Meminta informasi kekolek.1 untuk mencari calon anggota yang punya usaha untuk kerja sama.
4. Ekspansi ke daerah kedungtuban
5. Menginventarisir anggota simpanan yang layak untuk pembiayaan

## 2. Pendampingan

Seperti yang telah di sampaikan oleh ketua pengurus tentang NPF cabang, yaitu NPF tidak boleh lebih dari 5%, untuk itu kami dari jajaran BMT BUS Cabang cepu berupaya untuk dapat mencapai target yang di harapkan oleh lembaga. Dengan pengelompokan NPF berdasarkan alamat, jaminan dan tingkat kesulitan dan dengan kunjungan secara rutin, dan di imbangi laju kenaikan out standing maka kami yakin bahwa NPF bisa di turunkan dengan cepat, selain itu juga bahwa target penurunan nominal juga di laksanakan dan di monitoring serta di evaluasi dengan cermat.

## 3. Rencana Ekspansi Cabang

Untuk tercapainya target 2015 cabang cepu punya rencana ekspansi / langkah – langkah :

- a. Sosialisasi ke desa-desa kecamatan Kedungtuban ( daerah sekitar kec. cepu)
- b. Pengembangan di sektor perdagangan dan pertanian.

**BAB IV**

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PEMBIAYAAN DI KSPS BMT**

**BUS CABANG CEPU**

**A. Mekanisme Pembiayaan Mudharabah di KSPS BMT BUS Cabang Cepu**

Dalam prinsipnya sesuai dengan DSNNO: 07/DSN-MUI/IV/2000, pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan dengan system bagi hasil yang mana Lembaga Keuangan Syariah memberikan modal kepada nasabah secara penuh atau 100% kepada anggota dan resiko ditanggung bersama. Dengan ketentuan jika pihak shahibul mal atau pihak Lembaga Keuangan Syariah dan mudharib atau anggota tidak melakukan pelanggaran akad atau perjanjian yang sudah di sepakati oleh masing-masing pihak secara sengaja maka pihak shahibul mal menanggung kerugian dana dan mudharib menanggung tenaga yang sudah dikeluarkan.

Sedangkan implementasi pembiayaan mudharabah di KSPS BMT BUS cabang Cepu adalah tidak secara 100% memberikan modal kepada anggota akan tetapi memberikan tambahan modal kepada anggota yang memiliki usaha sudah berjalan, dengan tujuan untuk mengembangkan usahanya. Pada umumnya langkah-langkah pengajuan pembiayaan mudharabah di KSPS BMT BUS cabang Cepu sebagai berikut:

1. Sebelum mengajukan pembiayaan seseorang harus menjadi anggota KSPS BMT BUS cabang Cepu.

2. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada KSPS BMT BUS cabang Cepu dengan menghubungi bagian marketing atau langsung datang ke kantor KSPS BMT BUS cabang Cepu.
3. Pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu menanyakan kepada nasabah tujuan pengajuan pembiayaan dipergunakan untuk apa, jika sesuai proses bisa dilanjutkan
4. KSPS BMT BUS cabang Cepu mengumpul data-data yang digunakan sebagai syarat pengajuan pembiayaan mudharabah, sampai semuanya terkumpul lengkap
5. Melakukan analisis prinsip 5C yang berkaitan dengan charater, capital, capacity, collateral, condition of economic.
6. Jika analisis prinsip 5C sudah dilaksanakan terhadap nasabah maka pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu konfirmasi kepada anggota berkaitan dengan keputusan pengajuan pembiayaan, apakah penganjuan pembiayaan mudhrabah disetujui atau tidak disetujui. Jika pembiayaan disetujui BMT segera menyiapkan administrasi yang akad dipergunakan untuk akad kedua belah pihak, tetapi jika tidak disetujui maka poses tidak dilanjutkan
7. Melakukan akad antara KSPS BMT BUS cabang Cepu dan anggota dengan menandatangani akad yag sudah disepakati bersama.
8. Melakukan pencairan dana yang diajukan oleh anggota kepada KSPS BMT BUS cabang Cepu.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Wawancara dengan Supramono bagian manajer, Kamis 23 April 2015, jam 13.00 wib

## **B. Implementasi Prinsip 5C dalam pembiayaan mudharabah di KSPS BMT BUS cabang Cepu**

Sebelum permohonan pembiayaan mudharabah yang diajukan oleh anggota disetujui oleh KSPS BMT BUS cabang Cepu, terlebih dahulu petugas marketing dan seorang menejer melakukan analisis kelayakan kepada anggota. Penilaian kelayakan yang dilakukan KSPS BMT BUS cabang Cepu merupakan sebuah kehati-hatian pihak lembaga dalam menjaga eksistensi KSPS BMT BUS cabang Cepu.

Tujuan penilaian kelayakan kepada anggota untuk meminimalisir kemungkinan terjadi resiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari, karena pembiayaan bermasalah bisa mempengaruhi keberlangsungan KSPS BMT BUS cabang Cepu.

Dalam penilaian analisis kelayakan, petugas marketing dan manajer mengajukan beberapa pertanyaan kepada anggota yang diantaranya meliputi: usaha yang dilakukan, pendapatan, pengeluaran, agunan yang akan dipakai, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan dan lain-lain. Petugas penilaian kelayakan tidak cukup bertanya kepada anggota akan tetapi juga menggali informasi dari masyarakat sekitar dan melihat sejarah pembayaran yang dilakukan oleh anggota jika sudah pernah melakukan pembiayaan baik dari lembaga keuangan lain maupun pada pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu. Setelah informasi dan data sudah terkumpul lengkap, petugas survei atau petugas analisis membuat hasil analisis penilaian 5C pada lembar hasil analisis, sesuai dengan

kondisi dari pemohon. Hal itu agar penilaian kelayakann benar- benar sesuai kenyataan yang ada, maka penilaian meliputi aspek 5C yaitu character, capacity, capital, collateral, condition of economic.<sup>39</sup>

### 1. *Character*

Dalam analisis character petugas penilaian kelayakan anggota dengan menggali informasi mengenai kejujuran, latar belakang pendidikan, kebiasaan, keadaan keluarga. Informasi tersebut bisa didapat dengan melakukan wawancara dan informasi dari masyarakat sekitar anggota tinggal. Karena informasi yang didapat bisa bertentangan maka petugas penilai kelayakan harus cerdas dalam memberikan penilaian kepada anggota. Character merupakan hal yang harus dianalisis dengan matang karena caracter suatu hal pokok sebagai bahan pertimbangan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau tidak, karena menyangkut kemauan anggota dalam memenuhi pembayaran kewajiban yang sudah disepakati bersama.

### 2. *Capacity*

Analisis capacity yaitu analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi atau membayar kesepakatan yang akan disetujui bersama. Analisis ini meliputi pendapatan, pengeluaran, besar dan jangka waktu angsuran angota. Analisis ini juga harus matang karena jagan sampai antara pendapatan lebih sedikit dari pada pengeluaran. Jika analisis ini tidak tepat anggota akan merasa

---

<sup>39</sup> Wawancara dengan Supramono bagian manajer, Kamis 23 April 2015, jam 16.00 wib

keberatan dalam membayar angsuran yang harus dibayarkan kepada KSPS BMT BUS cabang Cepu sehingga potensi pembiayaan bermasalah atau macet besar.

### 3. *Capital*

Analisis ini berkaitan dengan presentasi modal nasabah, apakah modal sendiri lebih besar dari pada modal pinjaman, atau sebaliknya modal sendiri lebih kecil dari pada modal pinjaman. Sehingga analisis ini harus dilakukan oleh KSPS BMT BUS cabang Cepu dengan matang karena berkaitan dengan besar kecilnya jumlah nominal pembiayaan yang disetujui oleh pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu.

### 4. *Collateral*

Analisis collateral berhubungan terhadap agunan yang diberikan oleh anggota kepada KSPS BMT BUS cabang Cepu. Agunan merupakan jaminan berupa material seperti surat berharga, simpanan yang berupa deposito. Agunan surat berharga seperti BPKB motor/mobil dan sertifikat tanah merupakan surat legalitas kepemilikan barang yang dimiliki oleh anggota yang dikuasakan kepada KSPS BMT BUS cabang Cepu sebagai jaminan jika anggota tidak bisa memenuhi kewajibannya bisa digunakan sebagai bahan pelunasan dengan kesepakatan bersama. Jika hasil penjualan agunan masih ada kelebihan ketika dibuat pelunasan maka pihak KSPSBMT BUS cabang Cepu mengembalikan sisanya kepada anggota, dan sebaliknya jika

agunan masih kurang dalam melunasi pembiayaan maka nasabah wajib membayar kekurangan yang masih ada.

Dalam memberikan pembiayaan terhadap anggota KSPS BMT BUS cabang Cepu memberikan 75% jika agunan berupa sertifikat tanah dan 1/3 dari harga jika berupa BPKB motor/ mobil, kebijakan ini diambil karena pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu mengambil harga ekonomis, karena untuk mempermudah dalam melakukan penjualan jika nasabah bermasalah dan meminimalisir kerugian jika suatu saat harga agunan turun. Akan tetapi pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu jika ada kasus pembiayaan bermasalah tidak langsung mengeksekusi agunan yang ada akan tetapi dilakukan dengan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika dari pihak anggota beritikad baik untuk melunasi kewajibannya maka KSPS BMT BUS cabang Cepu tidak mengeksekusi agunan akan tetapi mencari solusi bersama yang dapat menguntungkan bersama.<sup>40</sup>

Tujuan diperlakukanya agunan yaitu untuk mendorong atau memberikan rasa tanggung jawab lebih kepada nasabah untuk memenuhi kewajibannya terhadap pihak BMT. Pada dasarnya agunan dalam akad mudarabah tidak ada akan tetapi untuk meminimalisir resiko maka penggunaan agunan boleh diterapkan di Lembaga Keuangan Syariah termasuk BMT.

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Supramono bagian manajer, Kamis 30 April 2015, jam 12.00 wib

Kecuali pembiayaan yang diajukan oleh pedagang pasar yang kurang dari Rp 1.000.000 bisa tanpa agunan, jika dipandang orangnya baik dan sudah pernah mengajukan berulang kali bahkan bisa lebih dari 1.000.000<sup>41</sup>

#### 5. *Condition of economic*

Penilaian ini melihat kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting yang didapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang dilakukan oleh anggota, jadi pihak KSPS BMT BUS cabang Cepu mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh anggota apakah kedepannya dengan kondisi ekonomi saat ini usaha anggota bisa berjalan dengan baik atau tidak, dan juga bisa mempengaruhi besar kecilnya pengajuan yang disetujui.

### **C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Mudharabah dan Implementasi Prinsip 5C di KSPS BMT BUS Cabang Cepu**

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, dapat dianalisis bahwa mekanisme pembiayaan mudharabah sudah sesuai dengan SOP yang berada di KSPS BMT BUS cabang Cepu akan tetapi cara memberikan dana belum sesuai dengan DSNNO: 07/DSN-MUI/IV/2000, dikarena kurang memahaminya pihak pengelola KSPS BMT BUS cabang Cepu tentang system atau pengertian pemberian pembiayaan dengan akad mudharabah. Sebelum pengajuan pembiayaan

---

<sup>41</sup> Wawancara dengan Silfi fauziah bagian marketing, Kamis 23 April 2015, jam 11.30  
wib

disetujui KSPS BMT BUS cabang Cepu melakukan penilaian kepada anggota dengan prinsip 5C

Pada dasarnya penerapan prinsip 5C pada KSPS BMT BUS cabang Cepu sudah diterapkan, akan tetapi masih ada sedikit celah yang mana pembiayaan dibawah Rp.1.000.000. yang diajukan oleh anggota yang berada di pasar bisa tanpa menggunakan agunan yang dapat memicu pembiayaan bermasalah dan juga masih banyak penilaian *Charakter* (karakter) yang kurang tepat sehingga masih ada pembiayaan bermasalah yang disebabkan karakter anggota kurang baik.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan materi yang sudah dideskripsikan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Mekanisme sudah sesuai dengan SOP, akan tetapi pembiayaan mudharabah yang berada di KSPS BMT BUS cabang Cepu berbentuk akad kerjasama dengan penambahan modal kepada anggota, bukan pemberian modal 100% kepada anggota seperti yang di definisikan oleh DSN NO: 07/DSN-MUI/IV/2000, akan tetapi lebih condong kepada akad musyarokah.
2. KSPS BMT BUS cabang Cepu sudah melaksanakan prosedur penilaian syarat kelayakan anggota untuk diberikan pembiayaan. Penilaian kelayakan anggota dengan menggunakan prinsip 5C yaitu terkait character, capacity, capital, collateral, condition of economic. Penilaian 5C berkaitan dalam pencegahan atau meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah, agar KSPS BMT BUS cabang Cepu bias tetap eksis, akan tetapi penilai terhadap character dan collateral kurang maksimal.

#### **B. Saran**

1. KSPS BMT BUS cabang Cepu perlu memberikan pelatihan – pelatihan SDM yang lebih intensif terutama kepada marketing, agar lebih menguasai dan mengenal produk-produk yang ada dan SOP yang sudah diatur oleh lembaga BMT.

2. KSPS BMT BUS cabang Cepu perlu membenahi system akad yang ada agar sesuai dengan apa yang sudah diterangkan dalam DSN MUI.
3. Dalam penerapan analisis 5C harus lebih matang, terutama pada character dan collateral agar dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah lebih maksimal.

### **C. Penutup**

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kemudahan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik dan lancar. Terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, sehingga penyusunan dapat terselesaikan dengan lancar.

Penulis menyadari, masih banyak kekuarangan dan kesalahan yang ada dalam Tugas Akhir ini. Untuk itu saran dan kritik sangat penulis harapkan untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Dan semoga Tugas Akhir ini bermanfaat. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad syafi'I. *Bank Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Azra, Azyumardi. *Berderma untuk Semua*, Jakarta: Tiraju, 2003.
- Dini Trisa p.usanti. adb shomad, *Transaksi bank syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Djuwaini, Dimyudin. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: putaka pelajar, 2010.
- Gandapraja, Permadi. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 200.
- Hariyani, Iswi . *Restruktuksi & Penghapusan Kredit macet*, Jakarta: PT Elex media Komputindo, 2010.
- Ingguae, Leksi S.Y. *Tata Bahasa Rote*, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2012.
- Judisseno, Rimsky K. *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002.
- Karim, Adiwarmen A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Karmila, *Kredit Bank*, klaten: PT Intan Sejati Klaten, 2014.
- Kursini. *visual basic & microsoft sql server*, Yogyakarta: CV Andi Offset, 2007.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Roda Karya, 2009.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Sholihin, Ahmad ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2010.
- Sjahdeni, Sutan Remy. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya dalam Tata Hukum perbankan islam*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti 1999.
- Sumarsono, Sonny. *Metodologi Riset Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004.
- Supianto. *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publikasi Pada Jaminan Fidusia*, Sleman : Garudhawaca, 2015.

Usman, Rochmadi. *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.

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

[www.karyatulisilmiah.com/pengertian-implementasi/](http://www.karyatulisilmiah.com/pengertian-implementasi/).

[www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id).

[www.kemenag.go.id/file/dokumen/UU2108](http://www.kemenag.go.id/file/dokumen/UU2108)



**KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH  
BAITUL MAAL WAT TAMWIL  
BINA UMMAT SEJAHTERA**

Badan Hukum No : 13801/BH/KWK.11/III/1998 tanggal, 31 Maret 1998  
Alamat : Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem, Telp. (0295) 532376 Fax. (0295) 531263, email : bmt\_bus@yahoo.com

-----  
Bismillahirrahmanirrahim

**Akad Pembiayaan Mudlarabah (Kerjasama Bagi Hasil)**

Nomor : .....

*"Asyhadu Anlaa Ilaaha Illa Allah, Wa asyhadu Anna Muhammadan Rasulullah"*

*"Hai orang – orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui  
perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu " (QS. An Nisa' (4) ; 29)*

*"... Dan Allah telah menghalalkan jual – beli dan mengharamkan riba" (QS. Al Baqoroh (2) : 275)*

*" Hai orang yang beriman ! Penuhilah akad-akad itu ..." ( QS. Al Maidah (5) : 1).*

Pada Hari ini ....., tanggal,..... bulan ..... Tahun ..... Kami  
yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Jabatan : .....
3. Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama KSPS BMT BUS berdasarkan Surat Kuasa Pengurus Nomor :  
..... tanggal, ..... Untuk selanjutnya disebut "Pihak  
Pertama" atau Shohibul maal (Pemberi Pembiayaan)

1. Nama : .....
2. Tempat/tgl lahir : .....
3. Nomor KTP/SIM : .....
4. Alamat : .....

Dalam melakukan perbuatan hukum dibantu oleh istri/suami

1. Nama : .....
2. Tempat/tgl lahir : .....
3. Nomor KTP/SIM : .....
4. Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang selanjutnya disebut " Pihak Kedua " atau Mudlarib  
(Pelaku usaha).

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya, Pihak Kedua memerlukan sejumlah dana, untuk memenuhi kebutuhan tersebut Pihak Kedua telah mengajukan permohonan kepada Pihak Pertama untuk menyediakan pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan usaha tersebut akan dibagi antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama.
2. Bahwa terhadap permohonan Pihak Kedua tersebut, Pihak Pertama telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan Pihak Kedua maupun terhadap pembagian pendapatan/keuntungan yang disepakati.
3. Pihak Pertama memberikan modal pembiayaan sebesar Rp. .... untuk usaha.....
4. Dalam hal satu atau lebih ketentuan yang dimuat dalam akad ini tidak berlaku dan/atau tidak sah dan/atau tidak boleh dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan hukum yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lain dalam akad ini dan/atau akad sebelumnya, tetap berlaku sah dan boleh dilaksanakan dan tidak ada yang dikecualikan.

Dengan ini para pihak menyatakan setuju dan sepakat mengikat diri untuk melakukan akad Pembiayaan Mudlarabah (selanjutnya disebut "Perjanjian" dengan syarat-syarat dan kondisi, serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

## PEMBIAYAAN MUDLARABAH

### PASAL 1

#### PENGERTIAN ;

1. "Mudlarabah" adalah akad atau system kerja sama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh dibagi antara kedua pihak sesuai nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung pemilik modal sepanjang tidak ada kelalaian dari pihak pengelola.
2. "Pembiayaan" adalah penyediaan sejumlah dana oleh Pihak Pertama untuk dikelola Pihak Kedua dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat-syarat, kondisi dan ketentuan, serta nisbah yang disepakati oleh dan antara Pihak Pertama dan Pihak kedua.
3. "Syari'ah" adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran dan As-sunnah dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdloh dan ibadah Muamalah.
4. "Nisbah Bagi Hasil " adalah bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Pihak Kedua dan Pihak Pertama yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Kedua dan Pihak pertama.
5. "Dokumen Agunan" adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama berdasarkan perjanjian ini
6. "Masa (Jangka Waktu) Penggunaan Modal" adalah masa berlakunya perjanjian ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 2 Perjanjian ini.
7. "Hari Kerja Pihak Pertama" adalah Hari Kerja Pihak Pertama Indonesia
8. "Pendapatan" adalah seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan nasabah dengan menggunakan modal yang disediakan Pihak Pertama sesuai dengan Perjanjian ini.
9. "Keuntungan" adalah pendapatan sebagaimana yang dimaksud di atas dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.
10. "Pembukuan pembiayaan" adalah pembukuan atas nama Pihak Kedua pada Pihak Pertama yang khusus mencatat seluruh transaksi Pihak Kedua sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat Pihak Kedua atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
11. "Cidera Janji" adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam pasal 8 Perjanjian ini yang menyebabkan Pihak Pertama dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum Jangka Waktu Perjanjian ini.

## PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PENGGUNAANNYA

### PASAL 2

1. Pihak Pertama dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada Pihak Kedua sejumlah Rp. .... secara kontan/bertahap sesuai dengan permintaan Pihak Kedua yang semata-mata akan dipergunakan untuk pengembangan usaha yang disetujui Pihak Pertama yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari perjanjian ini.
  - a. Pembiayaan diberikan : Rp. ....
  - b. Nisbah Bagi Hasil : Pihak I : ..... % Pihak II : ..... %
  - c. Cara Pembayaran : harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo
  - d. Jangka waktu : .....
  - e. Tanggal Setoran pertama : .....
  - f. Tanggal Setoran terakhir : .....
  - g. Setoran terdiri
    - Titipan pokok : .....
    - Bagi hasil : - (sesuai nisbah pendapatan)
    - Cadangan Resiko : .....

Kedua belah pihak sepakat diadakan dalam waktu ..... bulan/minggu/hari sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini, dan jatuh tempo pada tanggal .....

2. Berakhirnya jangka waktu pembiayaan / jatuh tempo tidak dengan sendirinya, pembiayaan berakhir apabila Pihak Kedua sudah melunasi kewajiban dan/atau kewajiban-kewajibannya.
3. Biaya yang timbul dari akad pembiayaan Mudlarabah ini meliputi :
  - a. Biaya administrasi 2 % dari total pembiayaan : Rp. ....
  - b. Simpanan lain-lain : Rp. ....
  - c. Biaya Notaris : Rp. ....
  - d. Materai : Rp. ....
  - e. Setoran dana Ta'awwun : Rp. ....

Jumlah total : Rp. ....

## PENCAIRAN PEMBIAYAAN

### PASAL 3

Atas izin Pihak Pertama, Pihak Kedua melakukan pencairan dana pembiayaan, untuk dikelola dan dipergunakan sebagai modal kerja, setelah Pihak Kedua memenuhi seluruh persyaratan.

## NISBAH DAN BAGI HASIL

### PASAL 4

1. Nisbah bagi hasil dimaksud tersebut adalah berdasarkan pendapatan pembiayaan Anggota/calon anggota.
2. Bahwa penyerahan Bagi Hasil akan dilakukan setiap tanggal ..... dan/atau pada tanggal pencairan pembiayaan bulan berikutnya setiap bulan sampai jangka waktu pembiayaan berakhir.
3. Kedua belah pihak setuju dan sepakat bahwa setiap terjadi keterlambatan pembayaran Bagi Hasil yang menjadi hak Pihak pertama, maka Bagi hasil tersebut akan diakumulasikan oleh Pihak pertama sebagai bagian dan satu kesatuan kewajiban pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya.
4. Dalam hal Pihak Kedua terlambat meyerahkan bagi hasil yang menjadi hak Pihak pertama berdasarkan nisbah yang telah disepakati, maka pihak kedua sepakat untuk dikenakan Ta'zir (denda) sebesar Rp.....setiap ..... dan akan diperhitungkan sebagai satu kesatuan kewajiban Pihak Kedua yang tidak bisa dipisahkan satu dengan lainnya
5. Pihak Kedua sepakat, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan Mudlarabah ini, secara periodik pada setiap ....., selambat-lambatnya pada hari ke .....

..... sesudah Pihak Pertama menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari Pihak Kedua.

6. Dalam hal sampai hari ke ....., Pihak Pertama tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh Pihak Kedua.

#### PEMBAYARAN KEMBALI

##### PASAL 5

1. Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada Pihak Pertama, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Pihak Pertama sesuai dengan nisbah sebagaimana ditetapkan pada pasal 4 perjanjian ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Setiap pembayaran kembali oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atas pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama dilakukan di kantor Pihak Pertama atau di tempat lain yang ditunjuk Pihak Pertama.

#### JAMINAN

##### PASAL 6

Sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari akad mudlarabah ini, maka Pihak II sanggup menyerahkan jaminan kepada Pihak I berupa :

1. BPKB Kendaraan dengan ciri – ciri sebagai berikut :
  - a. Merek Kendaraan : .....
  - b. Tahun Pembuatan : .....
  - c. Warna Kendaraan : .....
  - d. Nomor Landasan : .....
  - e. Nomor BPKB : .....
  - f. Nomor Mesin : .....
  - g. Nomor Polisi : .....
  - h. Bahan Bakar : .....
  - i. Nama Pemilik sesuai BPKB : .....
  - j. Alamat : .....
2. Sertifikat Tanah dengan ciri – ciri sebagai berikut :
  - a. No Sertifikat : .....
  - b. Nomor Hak : .....
  - c. Atas Nama kepemilikan : .....
  - d. Letak objek jaminan : .....
  - e. Surat ukur/gambar situasi tgl. : .....
  - Nomor : .....
  - Luas : .....
  - f. Batas – batas : .....
  - Utara : .....
  - Selatan : .....
  - Barat : .....
  - Timur : .....
3. Lain-lain :
  - a. ....
  - b. ....

Menurut keterangan Pihak II ( mudlarib ) barang jaminan tersebut adalah hak miliknya sendiri secara sah atas nama pribadi atau miliknya sendiri secara sah atas nama orang lain tapi belum dibalik nama.

## PENGAKUAN PIHAK KEDUA

### Pasal 7

Pihak Kedua menjamin dan menyatakan mengaku kepada Pihak Pertama, sebagaimana Pihak Pertama, Pihak Pertama menerima agunan dan pengakuan Pihak Kedua tersebut, bahwa pihak Kedua berhak dan berwenang menjalankan usahanya, memiliki kewenangan untuk menanda tangani akad ini dan seluruh dokumen yang bersangkutan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam akad ini.

Selama berlangsungnya akad ini Pihak Kedua akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang harus dimiliki untuk melaksanakan usahanya.

## CIDERA JANJI

### PASAL 8

Menyimpang dari ketentuan Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak menuntut/menagih pembayaran dari Pihak Kedua dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan perjanjian ini, untuk dibayar secara lunas seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini.

1. Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada Pihak Pertama sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam PASAL 2.
2. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atas barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada PASAL 8 akad ini ternyata palsu, atau tidak benar isinya, dan/atau Pihak Kedua melakukan perbuatan melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam PASAL Akad ini.
3. Sebagian atau seluruh harta kekayaan Pihak Kedua disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib

## PELANGGARAN

### PASAL 9

Pihak Kedua dianggap telah melanggar syarat-syarat Perjanjian ini bila terbukti Pihak Kedua melakukan:

1. Menggunakan pembiayaan yang diberikan Pihak Pertama di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
2. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi dan/atau akuisisi dengan pihak lain.
3. Menolak dan/atau menghalang-halangi Pihak Pertama dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan usaha yang dilakukan Pihak Kedua.

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### PASAL 10

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase syari'ah, dan Pengadilan Agama.
2. Mengenai akad kerjasama dengan segala akibatnya dan pelaksanaannya, para pihak sepakat memilih tempat kediaman hukumnya yang tetap dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Agama Kab./Kota .....

## PENJUALAN ATAU PELELANGAN OBYEK JAMINAN

### PASAL 11

Pihak Pertama wajib melelang/menjual obyek jaminan atas akad ini secara bersama-sama atau sendiri-sendiri melalui pelelangan umum dihadapan pejabat yang berwenang atau di bawah tangan.

PASAL 12

Hasil pelelangan/penjualan tersebut, setelah dipotong dengan besarnya sisa angsuran pembiayaan mudlarabah ditambah bagi hasil yang harus dibayar dan biaya-biaya lain yang timbul dari pelelangan/penjualan ini, maka apabila masih ada sisa, sisa tersebut diberikan dan diserahkan pada Pihak Kedua/penerima pembiayaan.

PASAL 13

Apabila hasil pelelangan masih belum mencukupi sisa tanggungan yang belum terbayar Pihak Kedua, maka Pihak Pertama berhak melakukan proses hukum seperti yang tertuang dalam pasal 1131 KUH Perdata (Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan)dengan kesepakatan kedua belah pihak.

**KETENTUAN-KETENTUAN**

PASAL 14

1. Kuasa-kuasa yang diberikan oleh Pihak Kedua (mudlorib/penerima pembiayaan) kepada Pihak Pertama (shohibul mal ) sehubungan pemberian pembiayaan ini diberikan dengan hak SUBSTITUSI sehingga tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri memberi kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUHP Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemberian pembiayaan ini, tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad pembiayaan ini tidak akan dibuat.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad pembiayaan mudlarabah ini akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan kajian yang melekat dan dilampirkan pada serta tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan mudlarabah ini, mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.
3. Pihak kedua tidak berkeberatan jika pembiayaan ini dipakai untuk cessi untuk Pihak Pertama atas pembiayaan pihak pertama kepada pihak ketiga.

Ditandatangani di : .....

Hari : .....

Tanggal : .....

Pihak II

Pihak I

.....  
Mudlorib

.....  
Suami/Istri

.....  
Shohibul Maal

**SAKSI – SAKSI**

.....  
Pihak II

.....  
Pihak I

## **BIODATA LENGKAP**

(Formulir Pendaftaran Munaqosah)

### **Data Pribadi :**

Nama : Rohmatan  
NIM : 122503100  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Tempat, tanggal lahir : Blora, 24 April 1993  
Alamat Asal : Ds.Wantilgung RT 07/ RW 02  
Kec Ngawen Kab Blora  
Alamat Kost : Perum BPI Blok T5 Purwoyoso Ngalian Semarang  
Judul Skripsi : Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya  
Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPS  
BMT BUS Cabang Cepu  
Telp./No. Hp. : 089668035525  
E-mail : atan\_fanz@yahoo.co.id

### **Data Keluarga :**

Nama Ayah : Parno  
Pekerjaan Ayah : Tani  
Nama Ibu : Pasinah  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah tangga  
Alamat Orang Tua : Ds.Wantilgung RT 07/ RW 02  
Kec Ngawen Kab Blora

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk digunakan sebagai dasar pembuatan Ijazah dan transkrip serta data lain yang diperlukan terkait dengan persiapan wisuda.

Semarang, 15 Mei @015

materai

( Rohmatan )