ANALISIS KEMAMPUAN NASABAH DALAM MEMBAYAR ANGSURAN PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS BMT BUS CABANG GENUK

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

Oleh :

DIYAS ANGGREATI

NIM 132503072

PROGAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UIN WALISONGO SEMARANG

2016

Taufik Hidayat, Lc., MiS.
Perum Pepabri RT 2 RW 5
Boro Kulon Banyu Urip Purworejo

PERSETUJUAN PEMBIMBING

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Diyas Anggreati
NIM : 132503072
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran Pada Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk**

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

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 10 Mei 2016
Dosen Pembimbing

Taufik Hidayat, Lc., MiS.
19720307 200604 1 002

KEMENTRIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Hamka Km. 02 Semarang Telp/Fax. (024) 7601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara : Diyas Anggreati
NIM : 132503072
Judul : **ANALISIS KEMAMPUAN NASABAH DALAM MEMBAYAR ANGSURAN PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS BMT BINA UMAT SEJAHTERA CABANG GENUK**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal 30 Mei 2016.

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

Semarang, 30 Mei 2016

Penguji I

Dr. H. Imam Yahya, M. Ag.
NIP. 19700410 199503 1 001

Penguji II

Dr. H. M. Saifullah, M. Ag.
NIP. 19700321 199603 1 003

Penguji III

Drs. Wahab Zaenuri, M.M.
NIP. 19690908 200003 1 001

Penguji IV

A. Tunmudi, S.H., M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004

Pembimbing

Taufiq Hidayat, Lc., MIS
NIP. 19720307 200604 1 002

MOTTO

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ
مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan
jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di
antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha
Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa 29)

DEKLARASI

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

ABSTRAK

KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera adalah sebagai lembaga keuangan syariah yang berkembang pesat dari segi perkembangan keuangan dan nasabahnya yang cukup tinggi. Akan tetapi KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera Kantor Cabang Genuk juga tidak lepas dari berbagai permasalahan, salah satunya adalah dalam hal pembiayaan yang pelaksanaannya masih ada nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, entah karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja. Untuk mengantisipasi hal tersebut KJKS BMT Bina Umat Sejahtera haruslah berhati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya agar dana yang disalurkan dapat kembali. Oleh karena itu penulis mengambil judul Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran Pada Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk.

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian kualitatif deskriptif, yaitu menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Sedangkan metode yang penulis gunakan untuk mengumpulkan data adalah dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan penelitian, untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk yaitu, dengan mengetahui kemampuan nasabah dalam menghasilkan pendapatan per bulan kemudian di kurangi dengan pengeluaran-pengeluaran dalam sebulan tersebut (jumlah angsuran tidak melebihi dari 60 % dari pendapatan bersih) maka akan diketahui mengenai kemampuan dalam mengangsur, selain itu juga harus mengetahui aspek-aspek lain seperti legalitas, manajemen, pemasaran, dan jaminan. Kemudian mekanisme dalam membayar angsuran di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk adalah dengan pemotongan secara otomatis setiap bulan selama jangka waktu pembiayaan dari rekening nasabah, atau bisa juga nasabah datang ke KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk sendiri, atau pihak KJKS BMT Bina Umat Sejahtera mendatangi ke tempat tinggal nasabah, untuk menagih atau mengambil setoran bulanannya.

Kata kunci: *Baitul Maal Wa Tamwil, Murabahah, Analisis kemampuan nasabah membayar angsuran dan mekanismenya*

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

1. Bapak, Ibunda, nenek, kakak, serta adek saya yang selalu memberikan aliran do'a, motivasi, kasih sayang, serta pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak akan pernah terbalaskan.
2. Bapak Taufik Hidayat, Lc., MIS selaku dosen pembimbing yang telah teliti dan sabar membimbing penulis hingga proses penyusunan TA ini selesai.
3. Untuk Bapak dan Ibu dosen D3 Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmunya, semoga ilmu yang didapat bermanfaat.
4. Sahabat-sahabatku tercinta dari awal penulis di UIN Walisongo, Wienda , Yuli, Eki, Nisya, Isyna , "karena kalian penulis bisa belajar menjadi lebih dewasa". Terimakasih atas waktu yang begitu singkat ini menghabiskan waktu belajar dan bercanda bersama "perjuangan menyelesaikan TA begitu indah".
5. Seluruh teman-temanku seperjuangan PBSB, PBSC, PBSD, PBSA. Terimakasih atas keceriaan kalian, kebersamaan kalian.
6. Seluruh teman-temanku Mba Yuni, Fitri, Maulida, Via, Ikod dan seluruh teman kost B1 yang telah bersama-sama tinggal dikos ini mencari ilmu bersama.
7. Seluruh karyawan KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk yang telah mendidik penulis bagaiman cara mengoperasionalkan KJKS dengn sabar selama magang.
8. Seluruh pihak yang telah banyak membantu hingga tidak dapat disebut satu per satu, Terimakasih atas segalanya.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Alhamdulilahirobbil'alamiin, berkat usaha keras yang tidak terlepas dari rahmat, taufiq, hidayah dan inaya Allah SWT, penulis mampu menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini yang berjudul **Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Anggsuran Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk**. Satu kebahagiaan tersendiri penulis bisa menyelesaikan TA ini, meskipun sesungguhnya masih banyak dijumpai kekurangan. Shalawat serta salam semoga tercurah kepangkuan beliau junjungan Nabi Agung Muhammad SAW, yang telah membawa umat Islam kearah kebaikan, peradaban, dan kemajuan sehingga kita dapat hidup dalam konteks beradap dan modern.

Rasa syukur tidak ada hentinya penulis tujukan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syari'ah. Meskipun banyak cobaan dan rintangan yang dihadapi, namun semua itu berkat dukungan dari pihak-pihak yang selalu memberikan semangat hingga penulisan TA ini dapat selesai. Oleh karena itu, penulis sampaikan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Johan Arifin, S.Ag. MM. selaku ketua umum jurusan D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Taufik Hidayat, Lc., MIS selaku dosen pembimbing yang tulus memberikan arahan, petunjuk, dan bimbingan kepada penulis dalam melaksanakan penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan ibu dosen pengajar progam D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang, telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam kegiatan Praktik Kerja Lapangan.

6. Bapak Harnoko selaku pimpinan KJKS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk beserta stafnya yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam pelaksanaan praktik kerja lapangan.
7. Bapak, ibunda tercinta yang senantiasa berusaha dengan keras, mendo'akan setiap langkah penulis tempuh, serta menjadi inspirasi bagi penulis untuk melakukan sesuatu kemampuan yang maksimal. Semoga Allah Ta'ala senatiasa mencurahkan ridho dan inayah , kebahagiaan serta memberikan kesehatan kepada beliau.
8. Sahabat-sahabatku PBSB yang berjuang bersama, yang penulis anggap sebagai keluarga, meskipun tidak ada ikatan darah yang mengalir. Serta teman-teman yang menyertai perjuangan UIN Walisongo Semarang. Tidak terlupa bagi sesuatu yang meramaikan kesepian, yang membahagiakan kesusahan, serta mengindahkan, kehampaan, penulis ucapkan terimakasih kepada kalian.

Ridho Allah SWT semoga tercurahkan atas semua dukungan dan bantuan semua pihak menjadi amal shalih dan mendapatkan balasan dari Allah Ta'ala. Dan semoga TA ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca. Amin Ya Robbal'Alaimiin…

Semarang, 10 Mei 2016
Penulis

Diyas Anggreati
NIM. 132503072

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii
HALAMAN PENGESAHAN..... iii
HALAMAN MOTTO iv
HALAMAN DEKLARAS v
ABSTRAK vi
HALAMAN PERSEMBAHAN viii
KATA PENGANTAR viii
DAFTAR ISI x

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 4
D. Tinjauan Pustaka 6
E. Metode Penelitian 6
F. Sistematika Penelitian 7

BAB II : PEMBAHASAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. Pembiayaan 9
   1. Pengertian Pembiayaan 9
   2. Tujuan Analisis Pembiayaan 10
   3. Prinsip Analisis Pembiayaan 12
   4. Ruang Lingkup Analisis 12
B. Pembiayaan *Murabahah* 17
   1. Pengertian *Murabahah* 18
   2. Rukun dan Ketentuan *Murabahah* 18
   3. Dasar Hukum *Murabahah* 19
   4. Manfaat *Murabahah* 20

BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk

A. Sejarah KJKS BMT Bina Umat Sejahtera 22
B. Visi dan Misi 24
C. Struktur Organisasi 26
D. Standar Operating Procedur (SOP) BMT BUS Cabang Genuk 26
E. Produk-produk BMT BUS 32
F. Alur Pengajuan Pembiayaan di KJKS BMT BUS Cabang 38

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pembahasan 40
   1. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KJKS BMT BUS Cabang 40
   2. Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran 41
   3. Mekanisme Membayar Angsuran 48
B. Analisis 50

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan 63
B. Saran 64
C. Penutup 64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketika belum ada pilihan untuk menjadi tumpuan transaksi simpan pinjam kecuali bank konvensional, riba tidaklah menjadi masalah yang sangat serius. Meskipun banyak masyarakat yang beranggapan bahwa bunga bank adalah riba, akan tetapi masyarakat masih bingung karena belum adanya bank sesuai dengan syariah.

Di Indonesia, pembicaraan mengenai bank syariah sudah dimulai sejak tahun 1980-an. Namun prakarsa lebih khusus baru dimulai pada tahun 1990. Di mulai dari adanya lokarya Bunga Bank dan Perbankan yang diselenggarakan pada tanggal 18-20 Agustus 1990 oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Hasil lokarya tersebut dilanjutkan dan dibahas lebih lanjut dalam musyawarah Nasional IV (MUNAS IV) MUI tanggal 22-25 Agustus 1990 di Hotel Sahid Jaya Jakarta. Hasil Munas membentuk Tim Perbankan MUI yang bertugas mensosialisasi rencana pendirian bank syariah Indonesia. Hasil kerja tim ini membuahkan hasil yang cukup menggembirakan, yakni berhasil mendirikan Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 November 1991 dan mulai beroperasi pada September 1992.[1]

Pendirian bank dimaksud, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Pemerintah Indonesia, serta mendapat dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-indonesia (ICMI). Dan beberapa pengusaha muslim. Selain itu, pendirian Bank Muamalat juga mendapat dukungan dari warga masyarakat yang dibuktikan dengan komiten pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian bank tersebut di istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari warga masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan. Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi Perseroan sebagai Bank Syariah Pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa dan produk yang harus dikembangkan.[2]

---

[1] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 71.

[2] Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 11.

Pada waktu itu Bank Muamalat Indonesia mempunyai 30 gerai, namun hal tersebut bukan suatu jumlah yang banyak untuk penduduk Indonesia yang mencapai 200 juta jiwa. Sebagian kekosongan itu diisi oleh *Baitul Mal Wat-Tamwil* (BMT) dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). BMT merupakan organisasi koperasi yang memfokuskan pada unit-unit usaha kecil, seperti warung-warung dan pedagang kaki lima. Pada tahun 1998, terdapat 898 BMT di Indonesia.[3]

Munculnya BMT sebagai Lembaga Keuangan mikro Islam yang bergerak pada sektor riil masyarakat bawah dan menegah sejalan dengan lahirnya Bank Muamalat Indonesia (BMI). Karena BMI sendiri secara operasional tidak dapat menyentuh masyarakat kecil ini, maka BMT menjadi salah satu lembaga yang dapat mengantarkan masyarakat yang berada di daerah-daerah untuk terhindar dari sistem bunga. Salah satu tujuan BMT yang ingin dicapai yaitu: meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dengan demikian, BMT memiliki peluang cukup besar dalam ikut berperan mengembangkan ekonomi kerakyatan khususnya pada usaha mikro.[4]

BMT tidak digerakkan dengan motif laba semata, tetapi juga motif sosial. Karena beroperasi dengan prinsip syariah, sudah barang tentu mekanisme kontrolnya tidak saja dari aspek ekonomi saja atau kontrol dari luar tetapi agama atau aqidah menjadi faktor pengontrol dari dalam yang lebih dominan.[5]

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tamwil*. Sebagai lembaga sosial *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan dana calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor

---

[3] Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah*, alih bahasa Burhan Wirasubrata, cet. II, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2004, hlm. 27.

[4] Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Cet. 1, Jakarta: Kencana, 2009, hlm. 448.

[5] Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syari'ah Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka SM, 2007, hlm. 24.

rill maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.[6]

Berdasarkan hasil praktek kuliah lapangan di KJKS BMT BUS penulis berupaya untuk menjadikan KJKS BMT BUS sebagai lokasi penelitian. BMT BUS sendiri bergerak di bidang jasa lembaga keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk tabungan dan pembiayaan. Dari segi pembiayaan yang di berikan BMT BUS kepada anggotanya yaitu, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yaitu pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan dengan prinsip jual beli atau pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan dengan prinsip sewa dengan jenis pembiayaan *Ijarah.* Salah satu bentuk pembiayaan yang cukup mendominasi di BMT BUS adalah pada pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah keuntungan (*mark-up*) yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.[7]

Antara pihak BMT BUS dengan nasabah, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belak pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah*. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.[8] Akan tetapi dalam prakteknya kadang dijumpai cedera janji yang dilakukan oleh pihak anggota yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT BUS sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, entah karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja. Untuk mengantisipasi hal tersebut BMT BUS haruslah berhati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya agar dana yang disalurkan dapat kembali.

Banyak aspek yang perlu dianalisis sembelum pihak BMT memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Salah satu yang paling penting untuk dianalisis sembelum memberikan pembiayaan adalah kemampuan nasabah dalam membayar angsuran. Karena banyaknya nasabah

---

[6] Muhammad Ridwan, *Baitul...,* hlm. 126.
[7] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Pres, 2006, hlm. 13.
[8] Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. VI, Jakarta : Intermasa, 1999, hlm. 1.

pembiayaan *murabahah* yang berprofesi sebagai pengusaha, maka disini penulis tertarik untuk menganalisi kemampuan nasabah dalam membayar angsuran tersebut, karena semakin nasabah dapat mengolah usahanya dengan baik, maka kemampuan nasabah tersebut dalam membayar angsuranpun semakin baik pula.

Sesuai dengan permasalahan dan realita tersebut maka penulis tertarik membahas tugas akhir dengan judul "Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT BUS Cabang Genuk".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksaan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk?
2. Bagaimana analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Genuk?
3. Bagaimana mekanisme membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Untuk dapat menjelaskan dan menggambarkan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.
2. Untuk mengetahui bagaimana cara yang digunakan KJKS BMT BUS Cabang Genuk dalam menganalisis kemampuan nasabahnya dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.
3. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.

Manfaat Penelitian :

1. Bagi penulis
   a. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah*.
   b. Untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

2. Bagi KJKS BMT BUS
   a. Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan *murabahah* yaitu kepada masyarakat luas.
   b. Dengan adanya penelitian ini dapat meningkatkan eksistensi KJKS BMT BUS sehingga masyarakat dapat lebih mengenalnya. Dan dengan dilakukannya penelitian ini maka dapat dijadikan sebagai informasi tambahan bagi KJKS BMT BUS dalam mengananlisis pembiayaan yang diajukan nasabah.
3. Bagi pihak lain

   Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi tambahan dan dasar pertimbangan dari penelitian selanjutnya.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah kajian tentang hasil-hasil penelitian yang relevan dengan masalah yang ingin diteliti. Kegunaan dari telaah pustaka adalah untuk membedakan antara penelitian ini dengan penelitian yang sejenis yang telah dilakukan serta untuk melihat persoalan yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Sejauh penelusuran yang telah dilakukan, peneliti menjumpai hasil penelitian yang menjumpai titik singgung dengan judul yang diangkat dalam penelitian tugas akhir ini, diantaranya adalah:

Ahmad Ali Hasbi (2007), dalam penelitiannya membahas tentang Analisis terhadap Kemampuan Nasabah dalam Membayar Angsuran pada Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Semarang. Dan juga penelitian Ahmad Fathunnur (2006), yang membahas tentang Mekanisme Angsuran pada Pembiayaan *Mudharabah* di BPRS Ben Salamah Abadi Purwodadi.

Perbedaannya dengan penelitian lain penulis memfokuskan dengan data kualitatif, yang membahas dan menganalisis tentang mekanisme membayar angsuran pada pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.

E. Metodelogi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode :

1. Jenis Penelitian

   Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Data yang bersifat kualitatif adalah data yang bukan berbentuk angka atau nominal tertentu, tetapi lebih sering berbentuk kalimat pertanyaan, uraian, deskripsi, yang mengandung suatu makna dan nilai (values) tertentu yang diperoleh melalui instrumen penggalian data khas

kualitatif seperti wawancara, observasi, facussed group discussion, analisis dokumentasi, dan sebagainya.[9] Bodgan dan Taylor mendefinisikan metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang dihasilkan data berupa kata-kata tertulis atau ;isan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.[10]

2. Metode Pengumpulan Data

Dalam menyusun sebuah penelitian data merupakan suatu yang sangat penting, oleh karena itu data harus dikumpulkan secara akurat, relevan dan komprehensif bagi persoalan yang diteliti, dalam metode pengumpulan data terdapat beberapa metode diantarannya :

a. Observasi

Yaitu suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian secara teliti, serta pencatatan secara sistematis.[11] Metode ini dilakukan dengan cara mengamati secara langsung terhadap obyek tertentunya menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di KJKS BMT BUS Cabang Genuk, serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah*.

b. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara adalah cara atau tehnik untuk mendapatkan informasi atau data dari *interviewee* atau responden dengan wawancara secara langsung *face to face*, atau *interviewer* dengan *interviewee*.[12] Metode pengumpulan data ini dengan cara melakukan tanya jawab kepada bagian-bagian yang terkait dengan tema yang diangkat di KJKS BMT BUS Cabang Genuk, hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan atau salah pengertian mengenai permasalahn yang diangkat.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang berbentuk tulisan, gambar, atau karya fundamental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara.

---

[9] Haris Herdiansyah, *Wawancara, observasi, dan focus groups*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 10.

[10] Lexy J. Meleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002, hlm. 3.

[11] Iman Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, hlm. 143.

[12] Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012, hlm. 152.

Adapun data-data yang diperoleh dari metode ini brosur, formulir pembiayaan, pedoman tentang pembiayaan khususnya pembiayaan murabahah di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.

3. Sumber data

   a. Data primer

      Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber data asli (tanpa melaui perantara).[13] Data primer didapat melalui dokumen yang ada di KJKS BMT BUS Cabang Genuk, wawancara langsung kepada pegawai dan kepala cabang, serta nasabah.

   b. Data sekunder

      Sebelum memutuskan untuk mengumpulkan data primer, setiap peneliti harus menganalisis data sekunder terlebih dahulu.[14] penulis menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh kemudian di deskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan kenyataan yang realistis.

4. Analisi Data

   Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat pecandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi daerah tertentu.[15] Metode deskriptif ini penulis gunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan tentang bagaimana menganalisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS Cabang Genuk. Kemudian data-data yang diperoleh itu penulis analisis dengan menggunakan teori dan konsep yang ada.

F. Sitematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini terdiri dari empat bab, yaitu sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN

---

[13] Nur Indrianto, *Metodelogi Penelitian Bisnis untuk Akutansi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFEE, 1999, hlm. 147.

[14] Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 105.

[15] Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1995, hlm. 18.

Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodelogi penelitian serta sistematika penulisan tugas akhir.

Bab II : PEMBAHASAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

Bab ini menjelaskan pengertian tentang pembiayaan, tujuan analisis pembiayaan, prinsip pemberian pembiayaan, dan ruang lingkup pembiayaan, pengertian pembiayaan *murabahah*, rukun dan ketentuan *murabahah*, dasar hukum dan manfaat *murabahah*.

Bab III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT BUS Cabang Genuk

Bab ini berisi tentang sejarah berdirinya, KJKS BMT BUS Cabang Genuk, visi misi, data organisasi, struktur organisasi, kerjasama kegiatan dan produk-produk KJKS BMT BUS Cabang Genuk.

Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT BUS Cabang Genuk.

Bab IV : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan yang diambil oleh penulis tentang analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan murabahah di KJKS BMT BUS Cabang Genuk dan saran.

BAB II

PEMBAHASAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

A. Pembiayaan

1. Pengertian

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.[1]

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk

a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakuakan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
c. Meningkatkan produktivitas, artinya dengan adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenga kerja. Hal ini berarti menambah atau menbuka lapangan kerja baru.
e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu malakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

[1]Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YPKN, 2005, hlm. 17.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

a. Upaya mengoptimalkan laba.
b. Upaya meminimalkan risiko,
c. Pendayagunaan sumber ekonomi, dan
d. Penyaluran kelebihan dana.[2]

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan Umum analisis pembiayaan adalah: Pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah :

a. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam,
b. Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan
c. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.[3]

3. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

a. *Character* adalah sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan,
b. *Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil,
c. *Capital* adalah besarnya modal yang diperlukan peminjam,
d. *Colateral* adalah jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank, dan
e. *Condition* adalah keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Selain menggunakan prinsip 5C *account officer* juga memperhatikan aspek 7P. 7P tersebut yaitu:

a. *Personality* adalah analisis tentang kepribadian si peminjam serta hal-hal lain yang erat hubungannya dengan kepribadian si peminjam, seperti riwayat

[2]Veithzal Rivai (ed), *Islamic Banking*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010, hlm. 682.
[3] Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2004, hlm. 261.

hidupnya, pendidikan, pengalaman usaha, hobi, keadaan keluarga dan pandangan masyarakat tentang calon peminjam,

b. *Purpose* adalah analisis yang digunakan untuk mencari tahu tantang tujuan atau keperluan penggunaan pembiayaan,
c. *Prospect* adalah harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha si peminjam. Ini dapat diketahui dari perkembangan usaha si peminjam selama beberapa bulan atau beberapa tahun yang lalu,
d. *Payment* adalah untuk mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan,
e. *Party* merupakan pengklasifikasian calon debitur berdasarkan variable tertentu, seperti modal, loyalitas, dan karakternya,
f. *Profitability*, merupakan penilaian kemampuan calon nasabah dalam mencari laba, dan
g. *Protection*, merupakan analisis yang digunakan menjaga pembiayaan yang akan disalurkan dengan melalui suatu perlindungan tertentu, seperti dengan jaminan kebendaan, atau asuransi.[4]

Selain itu juga *account officer* memperhatikan aspek 3 R, 3 R tersebut adalah:

a. *Return* merupakan penganalisisan kemampuan perusahaan calon nasabah untuk memperoleh hasil yang akan ditanamkan,
b. *Repayment* merupakan penganalisisan kemampuan pihak calon debitur untuk membayar kembali kewajibannya kepada bank, dan
c. *Risk bearing ability* merupakan penganalisisan kemampuan calon nasabah dalam menanggung risiko, misalnya jika pembiayaan dikemudian hari menjadi bermasalah apakah jaminan dan asuransi telah cukup aman untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.[5]

Prinsip lain yang diperhitungkan dalam analisis pembiayaan adalah :

a. Prinsip *matching* yaitu keharusan bank memberikan pembiayaan jangka pendek untuk kepentingan pembiayaan jangka pendek,

[4] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah*, Kantor Bank Indonesia Semarang, 2004, hlm. 36.

[5] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan*,...hlm. 38.

b. Prinsip kesamaan valuta yaitu pembiayaan yang diperoleh dari bank sebaiknya digunakan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama sehingga risiko gejolak nilai valuta bisa dihindari,
c. Prinsip perbandingan antara pinjaman dengan modal yaitu untuk mengetahui hubungan antara nilai pembiayaan dari pinjaman dengan besarnya modal calon nasabah. Karena kelangsungan suatu perusahaan akan terancam jika antara jumlah pembiayaan dengan besarnya modal tidak *reosanable*, dan
d. Prinsip perbandingan antara pinjaman dengan harta alternatif lain untuk mengurangi risiko pembiayaan yang mungkin terjadi adalah dengan membandingkan antara besarnya pinjaman dengan harta atau aset calon nasabah.[6]

4. Ruang Lingkup Analisis Pembiayaan

a. Aspek Legalitas/ Hukum

Aspek hukum adalah aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon nasabah.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisis mengenai aspek hukum adalah :

1. Legalitas Pemohon

Analisis terhadap legalitas pemohon pembiayaan perorangan diwajibkan menyerahkan kelengkapan dokumen antara lain dapat berupa :

a. Bukti identitas diri sesuai dengan aslinya, masih berlaku, foto yang tercantum dalam identitas sama dengan pemiliknya dan tercantum tanda tangan pemiliknya.
b. Surat nikah sesuai dengan aslinya.
c. Kartu keluarga sesuai dengan aslinya, masih berlaku dan calon nasabah tercantum dalam kartu keluarga dimaksud.
d. Pemohon pembiayaan tersebut disetujui oleh istri/suami calon nasabah yang ditunjukkan adanya bukti identitas.

Hal yang harus diperhatikan oleh bank atas diterimanya bukti identitas diri dari calon nasabah adalah :

1) Meyakini keasliannya dengan cara:
   a. Tanda tangan yang tertera di kartu identitas sama dengan tanda tangan yang ada di dokumen lain.
   b. Foto nasabah sesuai dengan yang aslinya.

[6] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan*,...hlm. 40.

c. Mengenai tempat daerah dikeluarkannya kartu identitas diri.
d. Konfirmasi dengan pihak yang mengeluarkan kartu identitas.

2) Bukti identitas (KTP, SIM, Paspor) yang diterima oleh bank masih berlaku atau tidak terdapat catatan dari pihak yang berwenang.

2. Legalitas Objek yang di Kenakan Pembiayaan

Objek yang dimintakan pembiayaan adalah termasuk usaha nasabah. *Marketing officer* harus mengetahui dan menyakini :

Kelengkapan dan keabsahan serta masa berlaku dari izin-izin usaha atau objek yang dimintakan pembiayaan (harus sesuai dengan usaha yang dijalankan nasabah dan instansi yang berwenang mengeluarkan atau memberikan izin usaha yang dimaksud).

b. Aspek Karakter

Karakter adalah keadaan atau watak dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana *i'tikad* kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah yang ditetapkan. Seseorang yang mempunyai karakter yang baik biasanya mempunyai sifat yang jujur, terhormat, rajin dan bermoral. [7]Karakter ini merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah itu cakap mampu untuk menyelesaikan utangnya tetapi kalau tidak memiliki *i'tikad* yang baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudikan hari.

c. Aspek Teknis

Adalah aspek untuk menilai lokasi usaha, tata letak ruangan, dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya serta kemudahan dalam pengadaan logistiknya.[8] Analisis terhadap aspek teknik produksi terutama di tunjukan untuk menilai kondisi teknis dan kemampuan produksi baik kualitas maupun kuantitasnya. Penilaian terhadap aspek teknis produksi menuntut *account offic*er mengetahui kemampuan pengembalian pembiayaan melalui kemampuan usaha pemohon atau nasabah pemohon menghasilkan keuntungan.

---

[7] Dianjung St (ed), *Bank Umum*, Jakarta: Bumi Aksara, Cet. ke-1, 1995, hlm. 187.
[8] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan*,.. hlm. 39.

Sektor Perdagangan

Sektor perdagangan meliputi segala usaha yang bergerak dalam segala bidang perdagangan barang-barang kebutuhan (baik untuk konsumsi maupun untuk produksi lanjutan) analisis dalam aspek perdagangan antara lain meliputi :

1) Lokasi Perdagangan
   a) Jarak dengan sumber barang yang diperdagangkan.
   b) Kemudahan pengangkutan.
   c) Ketersediaan fasilitas *power.*
   d) Ketersediaan tenaga kerja.
2) Jenis Komoditi
   a) Apakah komoditi yang dipasarkan mudah rusak atau tidak.
   b) Apakah komoditi yang dipasarkan barang jadi atau barang setengah jadi.
   c) Apakah komoditi yang diperdagangkan memiliki masa pakai singkat atau lama.
   d) Apakah komoditi merupakan barang yang disukai masyarakat atau tidak.
3) Pengadaan Barang

   Hal-hal yang perlu dianalisis dalam pengadaan barang
   a) Bagaimana kemudahan dalam pengadaan komoditi tersebut.
   b) Apakah barang komoditi bersumber dari dalam atau luar negeri.
   c) Berapa banyak dan bagaimana *supplier* yang menjadi rekanan usaha pemohon.
   d) Adakah alternatif lain apabila sumber tidak bisa mencukupi komoditi yang diperdagangkan.
4) Penyimpanan Barang

   Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penyimpanan barang
   a) Apakah pemohon atau nasabah memiliki gudang penyimpan tersendiri atau tidak.
   b) Bila menyewa gedung bagaimana peraturan yang berkaitan dengan kontrak sewa-menyewa.
   c) Bagaimana perlakuan terhadap komoditi dalam penyimpanan.
   d) Berapa besar biaya-biaya yang terkait dalam penyimpanan komoditi tersebut.
   e) Apakah selama penyimpanan barang komoditi ditutup dengan asuransi.
5) Rencana Pembelian

   Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam rencana pembelian

a) Bagaimana rencana pembelian dikaitkan dengan kapasitas tempat penyimpanan dan prediksi besarnya konsumen.
b) Kesesuaian dengan jenis komoditi yang diperdagangkan.

d. Aspek Pemasaran

Analisis terhadap aspek pemasaran dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan pemohon atau nasabah memasarkan produk atau jasa hasil usahanya baik saat ini maupun saat yang akan datang.

Sektor Perdagangan

1) Kondisi Pasar, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam kondisi pasar
   a) Bagaimana peluang pasar produk yang menjadi pokok usaha.
   b) Bagaimana pesaing-pesaing yang ada.
2) Pangsa Pasar
   a) Meneliti pemasaran yang direncanakan nasabah meliputi jumlah, cara, daerah dari pembeli.
   b) Meneliti apakah terdapat kontrak jangka panjang atau pendek dari pihak pembeli.
3) Kebijakan Pasar
   a) Bagaimana jaringan dan rantai distribusi
   b) Bagaimana kemampuan pemohon atau nasabah untuk memenuhi perubahan keinginan konsumen.
4) Jaminan Pembiayaan
   a) Risiko apa saja yang timbul sebagai akibat ketidakmampuan pemohon untuk memenuhi persaratan yang ada pada kontrak.
   b) Bagaimana *i'tikad* pembeli apakah baik atau tidak.
5) Realisasi Penjualan
   a) Bagaimana mencapai target penjualan terutama dikaitkan dengan strategi pemasaran yang telah dilakukan.
   b) Bila tidak sesuai dengan target pemasaran yang telah ditentukan apa penyebab dan kendalanya.
   c) Biaya-biaya apa saja yang menyertai realisasi penjualan serta berapa besar biaya-biaya tersebut.

6) Rencana Penjualan
   a) Peluang pasar yang ada.
   b) Kemampuan distribusi.
   c) Kondisi pesaing.

e. Analisis Aspek Keuangan

Laporan keuangan peminjam dan calon peminjam adalah salah satu sumber informasi pembiayaan yang paling penting yang tersedia bagi pejabat pembiayaan bank.[9] Dalam berurusan dengan peminjam bank merasa bahwa laporan keuangan selama beberapa tahun tidak saja memberikan dasar yang bagus untuk menilai kondisi keuangan dan tingkat laba calon peminjam tapi juga kemampuan pemohon untuk menghasilkan uang masuk untuk keperluan operasi dan pembayaran pinjaman.

Kegunaan utama laporan keuangan selama beberapa tahun adalah bantuan yang diberikannya dalam menilai kewajaran proyeksi kas dan laba peminjam.

f. Analisis Aspek Jaminan

Tujuan utama dilakukannya analisis atas jaminan nasabah pada dasarnya adalah untuk mengukur nilai ekonomis misalnya barang jaminan dan aspek yuridis barang jaminan tersebut. Hal yang perlu diperhatikan dalam analisis aspek jaminan adalah :

1) Jenis agunan,
2) Nilai taksasi,
3) Lokasi, dan
4) Status jaminan dan pengikatannya.

Harta yang dijaminkan kepada bank harus dimiliki oleh debitur secara sah. Apabila harta yang dijaminkan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta tersebut harus memberi kuasa penuh kepada debitur untuk dan atas namanya menjaminkan harta tadi kepada bank. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh nasabah secara sah oleh debitur akan menyulitkan pihak bank dalam mengeksekusinya, apabila nantinya pembiayaan yang diterima debitur berkembang menjadi pembiayaan yang bermasalah.

[9] Dianjung St (ed) , *Laporan*,...hlm. 194.

Dokumen kepemilikan yang diserahkan oleh debitur perlu diperiksa keabsahan dan keasliannya pada instansi yang menerbitkan dokumen tersebut guna memperoleh keyakinan tentang keabsahan dokumen tersebut sehingga jika terjadi permasalahan pihak bank tidak mengalami kesulitan.

g. Aspek Sosial Ekonomi

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan karena adanya suatu usaha tertentu terutama terhadap masyarakat di sekitarnya. [10]Aspek yang harus diperhatikan oleh bank Islam antara lain:

1) Manfaat Perusahaan

   Tersedianya lapangan kerja, menghemat/ menghasilkan devisa, keuntungan lain yang diterima masyarakat luas, sumbangannya terhadap pajak/pendapatan negara, dan lain-lain.

2) Dampak lain

   Dampak terhadap lingkungan negatif/positif, aspek sosial budaya yang dipengaruhi, dan lain-lain.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank Islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antar bank Islam dan nasabah. Pembelian barang tersebut dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dst). [11] *Murabahah* dapat diterapkan pada pembelian secara pesanan. Penjual tidak akan melakukan pengadaan barang selama tidak ada pemesanan dari calon pembeli.[12]

---

[10] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan*,... hlm. 39.

[11] Karnaen Perwataatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992, hlm. 25.

[12] Ridwan Muhammad, *Konstruksi Bank Syari'ah Indonesia*, Yogyakarta: Garas Comm, 2007, hlm. 79.

2. Rukun dan Ketentuan *Murabahah*

a. Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan *baligh* (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah, sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

b. Objek Jual Beli, harus memenuhi:

1) Barang yang dijualbelikan adalah barang halal. Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.
2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual. Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya.
4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat ditakar, maka atas barang yang diperjuabelikan harus ditakar terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (*gharar*).
7) Harga barang tersebut jelas

   Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.
8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual

   Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*). Walaupun barang yang dijadikan sebagai objek akad tidak ada di tempat, namun barang tersebut ada dan milik penjual. Hal ini diperbolehkan asalkan spesifikasinya jelas dan pihak pembeli mempunyai hak *al-khiyar* (melanjutkan atau membatalkan akad).

c. Ijab kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang diakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Demikian sebaliknya.[13]

3. Dasar Hukum

a. Umum

Mengacu pada surat Direksi Bank Indonesia No : 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995, menjelaskan tentang perlunya analisis pembiayaan yang memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dilakukan, karena setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Faktor yang harus diperhatikan oleh bank untuk mempengaruhi risiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikannya.

b. Syariah

1) Al-Qur'an

a) QS Al-Baqarah : 275 yang berbunyi:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya : "... *padahal Allah telah menghalalkan jual beli* dan mengharamkan riba..." (QS. Al-Baqarah :275)[14]

b) QS An-Nisa' : 29 yang berbunyi

...إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ

Artinya : "... *kecuali dengan jalan perniagaaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu*..."

[13] Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Padang: akademia,2012, hlm. 146.

[14] Kementerian Agama RI , *Al-Quranulkarim Terjemahan Tafsir Per Kata*, Juz 2, Bandung: Syigma Creative Media Group , 1989, hlm. 47.

2) Al- Hadits

a) Hadits riwayat al Baihaqi dan Ibnu Majah dan disahihkan oleh Ibnu Hibban:

أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ :إِنِّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ،

(هاور ابن ماجة و البيهقي وصححه ابن نحبا)

Dari Abu Said al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak".[15]

b) Hadits Riwayat Imam Bukhari, Muslim, dan Nasai :

أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُوْدِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ.

"*Bahwa Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan".*[16]

3) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Landasan Hukum

a) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000, tentang *Murabahah*.
b) No. 13/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.
c) No. 16/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang Diskon dalam *Murabahah*.

[15] Al Hafidh Abu Abdullah Muhammad Yazid, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, Beirut Libanon: Darul Kutub, t.th., hlm. 12.

[16] Ibnu Abullah Muhammad bin Ismail, *Shahih Bukhari*, Juz 3, Beirut Libanon : Darul Kutub Alamiah, 1992, hlm. 151.

d) No. 17/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang Saksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

e) No. 43/DSN-MUI/VIII/2004, Tanggal 11 Agustus 2004, tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*).[17]

4) Manfaat *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Bai' al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada Bank Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual kepada nasabah. Selain itu, memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syariah.[18] Namun demikian, *bai al-murabahah* juga memiliki resiko yang tidak kecil. Diantara kemungkinan yang harus diantisipasi antara lain:

a) *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran. Resiko ini dapat terjadi pada semua jenis transaksi pembiayaan,

b) Fluktuasi harga komparatif; ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bani tidak bisa mengubah harga jual beli tesebut,

c) Penolakan nasabah ; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimannya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi, dan

d) Dijual; karena *bai al murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *Default* akan besar.

[17] Materi Kuliah Praktek Bank Syariah II.

[18] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 106.

BAB III

GAMBARAN UMUM KSPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA

A. Sejarah BMT BUS

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 (KJKS) dan 26 Maret 2014 berubah lagi menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS).

BMT Bina Ummat Sejahtera atau Baitul Maal wat Tamwil Bina Ummat Sejahtera lahir pada tanggal 10 November 1996 atas prakarsa ICMI Orsat Rembang dengan modal awal Rp. 2.000.000,-. Dibawah kepengurusan H. Abdullah Yazid pada awal berdirinya. BMT BUS hanya dikelola oleh 3 orang sarjana yang anehnya ketiganya bukanlah lulusan dari ekonomi. Ketiga orang tersebut adalah Drs. Ahmad Zuhri dengan dasar pendidikan keguruan. Drs. Saifuddin dengan dasar pendidikan publistik, dan Drs. Rokhmad dengan dasar pendidikan ilmu syariah. Meskipun dari ketiga pengelola tersebut tidak mempunyai dasar ilmu ekonomi namun berkat kekuatan niat dan semangat berhasil menghantarkan BMT BUS menjadi lembaga yang saat ini mampu bersaing di kancah perekonomian nasional. Pada masa awal operasional BMT Bina Ummat Sejahtera pekerjaan yang dilakukan pertama kali adalah segmentasi pasar.

Segmentasi pasar yang menjadi perhatian BMT Bina Ummat Sejahtera adalah para pedagang pasar tradisional yang berada pada kelompok *grass root*. Mengapa demikian karena pada kelompok inilah yang merupakan kelompok rentan praktek hutang rente, dimana mereka menggunakan pinjaman modal dari para pemilik uang dengan bunga yang relatif tinggi.

Berbekal modal Rp. 2.000.000,-, pengelola yang berjumlah 3 (tiga) orang mulai keluar masuk pasar untuk memberikan bantuan permodalan dengan menggunakan sistem bagi hasil. Perilaku sistem bagi hasil ini ternyata menarik minat para pedagang kecil. Mereka seolah mendapatkan angin segar dan perlahan melepaskan diri dari jeratan si rentenir. Berkat kegigihan dan semangat yang dimiliki

oleh para pengelola, pelan tapi pasti menunjukan pertumbuhan yang signifikan baik dari segi jumlah anggota yang dilayani maupun nominal pembiayaan yang diberikan. Selain memberi pembiayaan, mereka para pengelola juga memberikan edukasi kepada para anggota pembiayaan untuk sedikit menyisihkan hasil usaha sebagai simpanan yang digunakan untuk kepentingan yang tidak terduga.

Melalui edukasi ini banyak anggota pembiayaan yang awalnya hanya mempunyai pembiayaan pada akhirnya juga mempunyai simpanan. Memang simpanan yang mereka miliki tidaklah besar karena mereka hanya dapat menyisihkan Rp.1.000,- perhari untuk mengisi simpanan, namun demikian sudah ikut serta dalam peningkatan aset yang dimiliki oleh BMT Bina Ummat Sejahtera. 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).[1]

Secara garis besar dapat penulis uraikan data kelembagaan Koprasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera.

Nama Lembaga	: Koperasi Simpan Pinjam Syariah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Bina Umat Sejahtera.
Diresmikan Tanggal	: 10 November 1996 oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) orsat kabupaten Rembang.
Badan Hukum	: 1.Koprasi serba usaha “Unit Simpan Pinjam”.
Nomor Badan Hukum	: 13801/BH/KWK.11/III/1998 Tanggal 31 Maret 1998.
Perubahan Anggaran Dasar	: 2. Koprasi Simpan Pinjam Syariah.

[1] bmt_bus@yahoo.com

Keputusan Gubernur Nomor	: 03/BH/PAD/KDK.11/VII/2002 Tanggal 1 Juli 2002.
Perubahan Anggaran dasar	: 3. Koprasi Jasa Keuangan Syariah
Keputusan Gubernur Nomor	: 04/PAD/KDK.11/IV/2006 Tanggal 4 April 2006
Keputusan Gubernur Nomor	: 09/PAD/KDK/VIII/2007 Tanggal 22 Agustus 2007
Perubahan Anggaran Dasar	: Koperasi Simpan Pinjam Syariah
Keputusan Men.kop. dan UKM	: 188/PAD/MKUKM.2/III/2014 Tanggal 26 Maret 2014
NPWP	: 1.697.414.9-507
Nomor SIUP	: 21-08/11.27/PM/III/2009
Nomor TDP	: 1127000204
Alamat Kantor Pusat	: Jl. Untung Suropati No.16 Lasem,Rembang, Jawa Tengah.
Telp./Fax	: (0295) 532376
Email	: bmt_bus@yahoo.com

B. Visi Misi, Budaya Kerja, dan Prinsip Kerja

1. Visi

   Menjadi Lembaga Keuangan Syariah terdepan dalam pendampingan usaha kecil yang mandiri.

2. Misi

   a. Membangun lembaga keuangan syariah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi syariah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri.

   b. Menjadikan lembaga keuangan syariah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga syariah yang 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 kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infak, dan shadaqah guna memper cepat 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 keuangan syariah yang sehat dan tangguh.
e. Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga mengantarkan umat Islam sebagai Khoera Ummat.

3. Budaya Kerja

KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai lembaga keuangan syari'ah menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syariah yang mengacu pada sikap akhlaqul karimah dan kerahmatan. Sikap tersebut terinspirasi dengan empat sifat Rasulullah SAW yang disingkat SAFT:

a. Shidiq

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

b. Amanah

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

c. Fathonah

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

d. Tablig

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

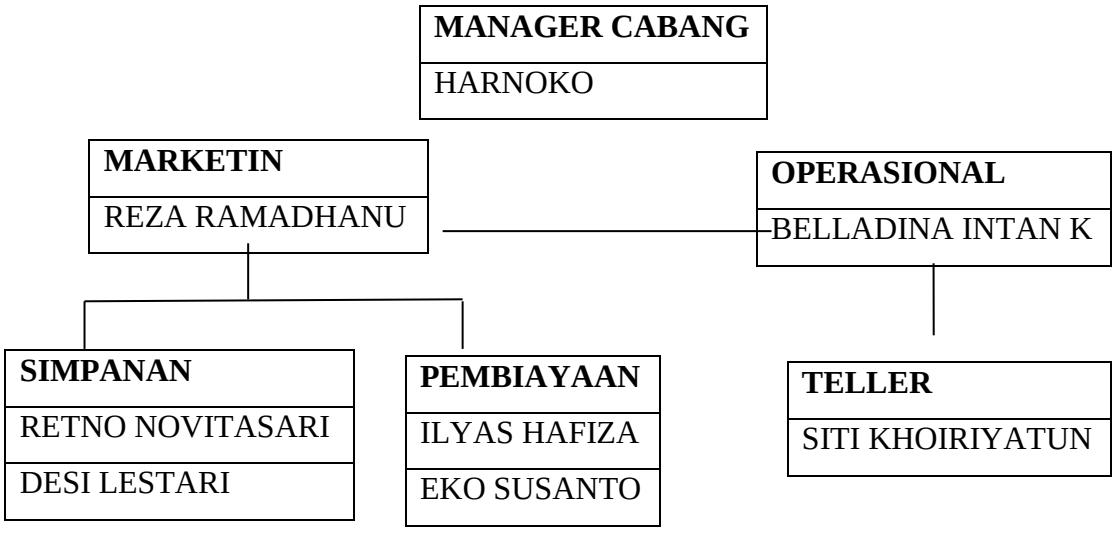
4. Prinsip Kerja

Pemberdayaan: 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.

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.

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.

C. Struktur Organisasi[2]



KRITERIA CABANG B

Jumlah Personil : 8 Orang

D. Standard Oprating Procedure (SOP) BMT BUS Cabang Genuk

1. SOP Penerimaan Nasabah Baru

a. Staf adm. Keanggotaan

1. Memberikan sosialisasi keanggotaan kepada calon nasabah termasuk hak dan kwajiban anggota.
2. Menunjukan form yang harus di isi.

[2] Hasil Wawancara dengan Bapak Harnoko, Manager BMT BUS Cabang Genuk, Jumat 12 Februari 2016.

b. Nasabah
    1. nasabah mengisi formulir permohonan anggota, membubuhkan tanda tangan kembaliannya atau cap jempol tangan kiri dan melengkapi persyaratan lain fotocopy identitas
    2. Menyerahkan formulir permohonan nasabah kebagian keanggotaan.
    3. Mengisi slip setoran keanggotaan.
    4. Nasabah menyerahkan setoran simpanan pokok sebesar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) dan simpanan wajib Rp 3.000 (tiga ribu rupiah) kepada staf adm keuangan.
c. Staf adm. Nasabah
    1. Staf adm keanggotaan memeriksa kelengkapan berkas permohonan nasabah apabila sudah lengkap segera memasukannya ke dalam file data nasabah. Apabila belum lengkap dikembalikan kepada calon anggota untuk segera dilengkapi. Bagi nasabah yang tidak memenuhi persyaratan untuk menjadi anggota maka berkasnya akan dikembalikan.
    2. Mencetak buku nasabah.
    3. Staf adm keanggotaan meneruskan berkas keanggotaan ke kasir untuk mendapatkan validasi bukti transaksi.
d. Kasir
    1. Kasir memberikan validasi bukti transaksi.
    2. Kasir memberikan buku anggota kepada nasabah yang disetujui.

2. SOP Pemprosesan Simpanan Nasabah Masuk

a. Nasabah
    1. Nasabah datang kekantor BMT dan mengisi slip simpanan anggota.
    2. Nasabah menyerahkan buku nasabah berikut slip yang telah di isi dan ditandatangani serta nominal simpanan nasabah kepada teller.
b. Teller
    1. Teller menerima buku nasabah beserta slip dan nominal uang simpanan nasabah dari nasabah atau calon nasabah.
    2. Teller mengambil nominal penyetoran nasabah selanjutnya meyerahkan slip simpanan nasabah dan buku nasabah kepada staf adm keanggotaan untuk disesuaikan kesesuaian data.
c. Staf adm keanggotaan
    1. Staf keanggotaan menerima slip simpanan nasabah 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 nasabah bahwa sudah terjadi transaksi selanjutnya menyerahkan kembali slip dan buku nasabah pada teller.

d. Teller

1. Teller menerima kembali buku nasabah beserta slip simpanan anggota dari staf adm keanggotaan.
2. Apabila buku nasabah 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 nasabah berikut copyan slip simpanan nasabah kepada nasabah kembali.

e. Nasabah

Nasabah menerima kemballi buku nasabah berikut copyan slip simpanan nasabah.

3. SOP Permohonan Pembiayaan

a. Staf pembiayaan (SP)

1. SP menjelaskan produk pembiayaan di KJKS BMT BUS kepada nasabah yang menagujukan permohonan pembiayaan.

b. Nasabah

1. Nasabah mengisi dan melengkapi form permohonan pembiayaan dan menyiapkan persyaratan lain.
2. Syarat permohonan (konsumtif perorangan)
    a. Pembiayaan dibawah 1.000.000

       Fotocopy KTP suami istri
    b. Pembiayaan 1.000.000 – 5.000.000
        1. Fotocopy KTP suami istri
        2. Fotocopy kartu keluarga / surat nikah
        3. Fotocopy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto)
    c. Pembiayaan 5.000.000 – 10.000.000
        1. Fotocopy KTP suami istri
        2. Fotocopy kartu keluarga / surat nikah
        3. Fotocopy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto)
        4. Fotocopy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir (optional)

5. Fotocopy data objek pembiayaan

d. Pembiayaan 10.000.000 – 20.000.000
   1. Fotocopy KTP suami istri
   2. Fotocopy kartu keluarga / surat nikah
   3. Fotocopy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto)
   4. Fotocopy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir (optional)
   5. Fotocopy data objek pembiayaan

e. Pembiayaan 20.000.000 – 50.000.000
   1. Fotocopy KTP suami istri
   2. Fotocopy kartu keluarga / surat nikah
   3. Fotocopy data jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto)
   4. Fotocopy salinan rekening BANK/ BMT 3 bulan terakhir (optional)
   5. Fotocopy 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)

b. Staf Pemasaran (SP)

1. SP menerima form permohonan pembiayaan dan melayani memeriksa persyaratan kelengkapannya (SP membeikan form permohonan pembiayaan apabila belum lengkap pengisianya dan kelengkapan persyaratannya)
2. SP menjelaskan dan menegaskan jenis pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengambilanya.
3. SP bisa mensimulasikan kartu angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh nasabah dengan menggunakan system.
4. Memeriksa kembali kelengkapan administrasi dan selanjuttnya mengelompokan pada map siap survey untuk proses selanjutnya

4. SOP Analisa Pembiayaan

a. Proses inisiasi

Merupakan analisa awal untuk penentuan nasabah yang potensial anggota potensial tersebut dari:

1. Nasabah yang sudah mengajukan permohonan (lihat usaha pengajuan pembiayaan) Petugas/ pengelola KJKS BMT BUS yang melihat usaha-usaha nasabah yang potensial untuk dikembangkan.
2. Informasi nasabah potensial didapat dari pengecekan item dari profil database KJKS BMT BUS disistem, maupun dari data extreme seperti: referensi, customer anggota maupun supiler.

b. Proses solitasi

Kunjunagan keanggota calon nasabah pembiayaan dengan memerikasa informasi yang dibutuhkan:

1. Data usaha

   Filosofi usaha, sasaran yang ingin dicapai, rencana jangka pendek, menegah dan panjang, para pendiri, pemegang saham, jumlah karyawan, tingkat pendidikan karyawan, system penggajian, jaminan sosial dll:

   a. Kemampuan membayar
   b. Barang yang akan diajamin
2. Pembuatan laporan hasil survey
   a. Staf pembiayaan
      1. Persiapan analisa

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

Penepatan titik kritis proyek yang dibiayai. Merupakan penentuan aspek dimana yang paling kritis untuk dianalisa yang merupakan faktor dominan untuk keberhasilan 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: Skill 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 KJKS BMT BUS

3. Analisa kuantitatif

   Merupakan analisa untuk menilai kemampuan memebayar dari calon debitur. Pendekatan yang dipakai adalah:

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

E. Produk-Produk BMT BUS

Secara garis besar produk-produk KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera terbagi menjadi:[3]

1. Produk Simpanan
   a. Simpanan Sukarela Lancar (Si Rela)

      Merupakan simpanan anggota yang diidasarkan atas akad Wadiah Yad dhomanah yaitu atas seijin pemilik dana, lembaga boleh menggunakannya untuk operasional dan mudharabah yaitu simpanan yang didalamnya ada perjanjian pembagian nisbah bagi hasil. Penarikan maupun penyetoran Si Rela dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

      Keistimewaan Si Rela:

      1. Prinsip bagi hasil

         Melalui akad mudharabah, Si Rela memberikan keuntungan bagi hasil dengan nisbah 70% : 30%.

      2. Pelayanan cepat

         Kapanpun anggota membutuhkan, BMT siap melayani.

         Manfaat Si Rela:

         1. Rekining Si Rela dapat dijadikan simpanan pribadi atau keluarga.
         2. Anggota dapat melakukan penarikan kapanpun disemua Kantor Cabang BMT BUS.
         3. Rekening Si Rela dapat dijadikan sebagi agunan pembiayaan.

         Syarat keanggotaan:

         1. Menyerahkan fotokopy/identitas diri (KTP/SIM)
         2. Mengisi formulir calon anggota

   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: 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 1 tahun. Produk ini didasarkan atas akad mudharabah.

      Keistimewaan Si Suka

      1. Bagi hasil yang kompetitif

[3] Brosur KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera

Si Suka memberikan keuntungan dengan perhitungan nisbah sebagai berikut:

Si Suka 1 bulan: 35%:65%

3 bulan: 40%:60%

6 bulan: 45%:55%

1 tahun: 50%50%

2. Multi fungsi

Dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.

Syarat keanggotaan:

1. Menyerahkan fotocopy/identitas diri (KTP/SIM)
2. Mengisi formulir calon anggota
3. Membayar simpanan pokok dari simpanan wajib
4. Menaati semua peraturan yang telah ditetapkan lembaga.

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 Perguaruan Tinggi. Simpanan ini didasarkan pada akad Wadiah Yad dhomanah dan setoran dilakukan maksimal tanggal 10 pada setiap bulannya.

Besar setoran Si Sidik sesuai kelasnya, yaitu:

1. Kelas A, besar setoran Rp.150.000,-
2. Kelas B, besar setoran Rp. 100.000,-
3. Kelas C, besar setoran Rp. 50.000,-

Apabila pada penarikan tamat/selesai jenjang pendidikan tidak diambil, maka akan dimasukan ke rekening Si Rela atas nama yang bersangkutan atau wali murid secara otomatis.

Simpanan siswa Pendidikan Plus (Si Sidik Plus)

Sidik Plus merupakan produk unggulan KJKS BMT BUS, bagi orang tua anggota Si Sidik yang ingin mempersiapkan biaya pendidikan sampai dengan jenjang perguuan tinggi. Setoran Si Sidik Plus hanya dilakukan satu kali sebesar Rp 5.000.000,-

Fasilitas Si Sidik Plus

1. Setiap kenaikan kelas anggota Si Sidik mendapatkan hadiah berupa peralatan sekolah.
2. Siswa anggota Si Sidik yang berprestasi di kelasnya akan mendapatkan beasiswa dari KJKS BMT BUS

d. Simpanan Haji (Si Haji)

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip *wadiah 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 merupakan produk simpanan dengan akad *mudharabah* anggota/nasabah sebagai pemilik dana (sahibul maal) sedangkan BMT sebagi pengelola dana (mudharib), atas kerja sama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati dimuka.

Penarikan maupun penyetoran Si Tara dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat dimanapun Kantor Cabang BMT BUS ataupun Kantor BMT yang mengikuti program Si Tara.

Keunggulan Si Tara

1. Keunggulan
   a. Memberikan kemudahan bertransaksi, cek saldo atau lainnya.
   b. Anggota diberikan fasilitas kartu sekelas ATM.
   c. On line kesemua cabang dan e-bangking comerce.
2. Prinsip bagi hasil

   Melalui akad mudharabah , Si Tara memberikan keuntungan bagi hasil dengan nisbah 25%:75%.
3. Pelayanan cepat

   Kapanpun anggota membutuhkan penarikan, ataupun melaukuan setoran tinggal gesek kartu melalui EDC dan BMT siap melayani.

Manfaat Si Tara

1. Simpanan anggota aman dari jenis kejahatan karena kemampuan anggota, dana angota tersimpan dengan aman.
2. Anggota dapat melakukan penarikan kapanpun di semua kantor cabang secara on line.

2. Produk Pembiayaan / Kredit

BMT BUS menawarkan dengan sistem bagi hasil serta proses cepat dan mudah. Akad yang digunakan adalah :

a. Mudharabah

Adalah akad antara dua pihak, dimana anggota sebagai *mudhorib* (pengelola usaha) dan BMT BUS sebagai *shohibul maal* (penyedia modal) atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

b. Bai Bitsamanajil

Adalah akad jual beli dengan harga asal, ditambah margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara angsur dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

c. Murabahah

Pembiayaan melalui sistem pengadaan barang dan didalamnya terdapat kesepakatan besarnya pemberian mark up dan pembayarannya secara jatuh tempo sesuai kesepakatan (akad).

d. Qordul hasan

Pembiayaan dengan tujuan kebajikan yang diperuntukkan bagi anggota dengan pertimbangan sosial dan tidak diambil keuntungan dari padanya, anggota hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman saja.

Dengan syarat pengajuan sebagai berikut:

1. Fotocopy KTP suami/istri
2. Fotocopy KK
3. Fotocopy Jaminan (BPKB/Sertifikat)

Macam-macam produk pembiayaan:

a. Pembiayaan Pedagang

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

b. Pembiayaan 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. Pembiayaan 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 Mudharib.

d. Pembiayaan 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.

Untuk pembiayaan dengan plafon sebesar Rp 1.000.000,- sampai Rp. 100.000.000,- diberlakukan asuransi pembiayaan. Penyetoran dana dikirimkan setiap akhir pekan ke Kantor Pusat Bagian Keuangan dan perhitungan premi asuransi pembiayaan sebagai berikut :

No.	Jangka Waktu	Prosentase	Plafon Pembiayaan
1.	≤ 6 bulan	0,3 %	Rp. 1.000.000,- s.d Rp. 100.000.000
2.	>6 s.d 12 bulan	0,6 %	
3.	> 12 s.d 24 bulan	1,2 %	
4.	> 24 bulan	1,8 %	

Dan prosedur klaim asuransi disampaikan ke bagian Litbang dan Maal dengan menyerahkan dokumen:

1. Fotocopy KTP tertanggung
2. Fotocopy KK tertanggung
3. Surat keterangan kematian dari desa
4. Fotocopy KTP ahli waris (pengurusan klaim asuransi pembiayaan)
5. Fotocopy KK ahli waris (pengurusan klaim asuransi pembiayaan)
6. Permohonan dibuat oleh kantor cabang yang bersangkutan (format terlampir).

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.

b. 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.

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

d. 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 intensifkannya baitul maal akan menjadi kekuatan yang luar biasa untuk pemberdayaan umat, termasuk pembinaan usaha lewat pembiayaan Qordul Hasan.

   Sumberdana yang diperoleh Baitul Maal antara lain:

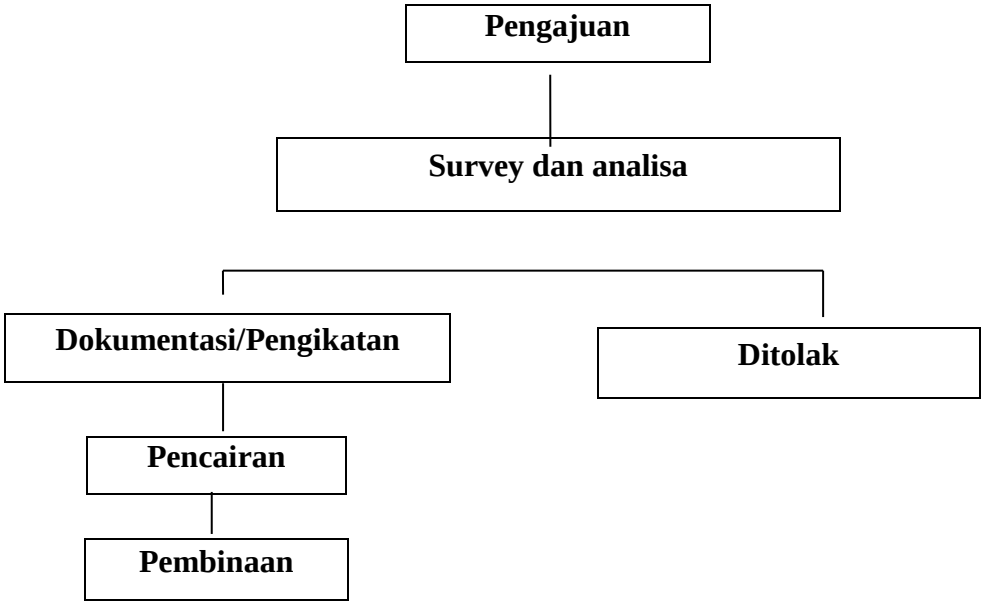
a. Zakat, infaq dan shodaqoh baik dari anggota zakat tijaroh dari modal kerja maupun dari masyarakat.
b. Pemberdayaan zakat dari pengelola pada setiap bulannya (2,5 % dari gaji).
c. Bekerjasama dengan Laznas BMT Pusat, berkaitan dengan program penghimpunanan maupun penyaluran zakat.
d. Bekerjasama dengan Dompet Dhuafa Republika melalui program Tebar Hewan Qurban.

Penyaluran ZIS antara lain:

a. Santunan kepada fakir miskin dan yatim piatu.
b. Pembudayaan pelaku ekonomi mikro khususnya anggota KSPS BMT BUS.
c. Bantuan fasilitas ibadah untuk masjid dan mushola.
d. Pemberian beasiswa bagi penduduk yang tidak mampu.
e. Memberikan sumbangan social kepada anggota maupun masyarakat yang terkena musibah.

F. Alur pengajuan pembiayaan di KJKS BMT BUS Cabang Genuk

Adapun alurnya yaitu sebagai berikut:[4]



[4] Buku Diktat Basic Training Level 1 KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera

Keterangan :

1. Anggota datang ke KJKS BMT BUS untuk mengajukan pembiayaan dengan membawa syarat-syarat yang sudah dipersiapkan sebelumnya yaitu seperti, fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy surat jaminan dll. Kemudian mengisi formulir pembiayaan dan menyerahkan semua persyaratan di bagian administrasi.
2. Setelah mengisi persyaratan pembiayaan murabahah anggota langsung menuju ruangan pembiayaan. Manajer akan memeriksa kelengkapan syarat-syarat pembiayaan dari anggota dan menanyakan kegunaan pembiayaan dan usaha yang akan dijalankan anggota.
3. Manajer menginformasikan kepada marketing untuk melakukan survay dilokasi tempat usaha/rumah untuk mengetahui bagaimana karakter anggota dan sekaligus menganalisis jaminan untuk menguatkan pembiayaan
4. Setelah anggota mendapat keterangan realisasi dari pihak manager maka anggota menuju ke kasir untuk melakukan pencairan dana. Kasir akan memberikan pencairan dana pembiayaan kepada anggota dari jumlah yang tertera pada slip realisasi tersebut.

BAB IV
PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Pembahasan

Sesuai dengan rumusan masalah yang ada, maka penulis menguraikan pembahasan, diantaranya:

1. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk

Kegiatan atau aktivitas pertama di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk adalah menghimpun dan menyalurkan dana dari nasabah baik untuk usaha produktif maupun untuk usaha konsumtif.

Dalam hal menyalurkan pembiayaan, jika untuk usaha produktif, maka akad yang digunakan adalah *Mudharabah* dan atau *Musyarakah*. Sedangkan jika pembiayaan tersebut untuk konsumtif akad yang dipakai bisa *Murabahah, Bai Bitsaman Ajil*, dan *Ijarah* serta *Rahn*. Diantara berbagai akad tersebut pada tahun 2016 yang paling banyak di gunakam adalah akad *Murabahah* karena kebanyakan anggota di KJKS BMT BUS Cabang Genuk adalah nasabah yang konsumtif.

Proses awal sebelum nasabah memperoleh pembiayaan adalah mengajukan permohonan dengan mengisi formulir yang telah disediakan serta melengkapi berkas kelengkapan diantaranya yaitu:

a. Fotocopy KTP suami istri.
b. Fotocopy KK.
c. Fotocopy surat jaminan (sertifikat, BPKB) dll.

Setelah semua berkas lengkap, nasabah mengadakan negosiasi harga barang (harga pokok+mark up/keuntungan). Setelah terjadi kesepakatan, harga sudah final, tidak boleh ada penambahan ketika terjadi kemunduran pembayaran ataupun perjanjian pemotongan pembayaran ketika ada kemajuan pelunasan dari waktu yang sudah disepakati. Setelah kedua belah pihak sepakat maka BMT BUS berjanji membeli barang dari toko/produsen, namun biasanya pihak BMT BUS tidak sanggup untuk membelikan barang sesuai dengan keinginan nasabah sehingga pembelian barang bisa diwakalahkan kepada nasabah atas nama BMT BUS. Dan nasabah diwajibkan menyerahkan nota sebagai bukti pembelian. Kemudian tahapan selanjutnya adalah mengadakan survey yang bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap permohonan yang di ajukan.

Setelah melaksanakan survey, petugas survey akan membuat analisis hasil survey sebagai bahan untuk rapat komite yang akan menentukan bisa tidaknya permohonan pembiayaan tersebut dicairkan. Jika dalam rapat komite memutuskan bahwa permohonan tersebut bisa dicairkan, maka bagian marketing akan membuat surat persetujuan permohonan pembiayaan dan mengirimkannya kepada nasabah yang bersangkutan.

Setelah itu menyiapkan akad dan penentu tanggal penandatanganan akad dan pengikatan jaminan. Selanjutnya jika prosedur tersebut telah dilalui, maka proses selanjutnya adalah pencairan. Dalam proses pencairan ini manajer akan membuat pencairan kepada kasir sesuai dengan plafon yang telah disetujui setelah dikurangi biaya yang harus dikeluarkan berkaitan dengan penandatanganan akad dan pengikatan jaminan. Untuk selanjutnya kasir menyerahkan dana tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Pembiayaan murabahah dinyatakan selesai apabila seluruh kewajiban pembayaran nasabah telah terlunasi.[1]

2. Analisis Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/ harga pokok dan angsuran marjin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

a. Metode Marjin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

   Marjin Keuntungan Menurun adalah perhitungan marjin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

b. Marjin Keuntungan Rata-rata

   Marjin Keuntungan Rata-rata adalah marjin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. Marjin Keuntungan *Flat*

   Marjn Keuntungan *Flat* adalah perhitungan marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya,

[1] Hasil wawancara dengan manajer BMT BUS Cabang Genuk Bapak Harkono pada tanggal 20 Februari 2016.

walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

d. Marjin Keuntungan *Annuitas*

Marjin Keuntungan *Annuitas* adalah marjin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara *annuitas*. Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin mebesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.[2]

Dari keempat metode tersebut, KJKS BMT BUS Cabang Genuk menggunakan metode Marjin Keuntungan Flat dan Marjin Keuntungan *Annuitas*. Dan untuk mengetahui konsep kemampuan nasabah membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS cabang Genuk yaitu dengan melihat:

a. Jumlah angsuran tidak melebihi dari 60 % dari pendapatan bersih.

b. Dengan melihat aspek-aspek lain seperti aspek karakter, legalitas, jaminan, dll.[3]

Contoh kasus I analisis pembiayaan di KJKS BMT BUS Cabang Genuk :

Seorang nasabah, Bapak Muchamad Dhikron mengajukan pembiayaan dari KJKS BMT BUS Cabang Genuk sebesar Rp. 22.000.000,- dengan akad murabahah untuk pembelian sepeda motor vario 150 cc. Sedangkan nisbah yang disepakati yaitu Rp. 8.480.000,-. Metode pembayaran yang digunakan yaitu angsuran perbulan dengan jangka waktu 24 bulan (2 tahun). Dan perolehan data sebagai berikut :

[2] Adiwarman Karim, *Bank Islam*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2011, hlm. 282.

[3] Hasil Wawancara dengan Bapak Harnoko, Manager BMT BUS Cabang Genuk, Sabtu 20 Februari 2016.

Form Survey Pembiayaan

Data Anggota	
Nama Anggota	Muchamad Dhikron
Alamat	Jl. Wolter Monginsidi no 93 007/004 Tlogosari Wetan Pedurungan
Tanggal Lahir/Umur	09 Mei 1969 / 47 Tahun
Pekerjaan	Swasta, BUMN
Status	Kawin/ ~~Belum Kawin~~ (coret salah satu)
Data Keluarga	
Nama Suami/Istri/Orang tua	Dwi Ernawati
Pekerjaan	Ibu rumah tangga
Jumlah Keluarga	5 orang
Anak Usia Sekolah	3 anak, yang duduk di bangku TK, SD & SMP
Kondisi Keluarga	Pak M. Dhikron sekarang tinggal disebuah rumah beserta keluarga besar dengan suasana yang harmonis
Karakter	Baik dilihat dari pembiayaan yang sebelumnya
Kondisi Rumah	Permanen dengan taksiran harga mencapai RP. 800.000.000,00

Analisa Usaha	
Penghasilan rata-rata	Rp. 6.040.000 / bulan sebagai kontraktor
Penghasilan lain-lain	Rp. 6.915.000 hasil usaha sewa ruko dan kamar kos
Jenis Usaha	Penyewaan ruko dan kamar kos
Prospek Usaha	Stabil
Alamat Usaha	Jalan Wolter Monginsidi 07/04 Tlogosri Wetan Pedurungan Semarang
Lama Usaha	Lebih dari 8 Tahun
Kepemilikan Usaha	Penyewaan ruko milik sendiri, sedangkan kamar kos merupakan usaha milik keluarga yang yang hasilnya akan dibagi sesuai dengan kesepakan keluarga.
Analisa Jaminan	
Bentuk Jaminan	BPKB/ SERTIFIKAT/ ..Sertifikat tanah kebun luas 205 m^2
Nilai Jaminan/ Taksasi	Rp. 650.000/m x 205 m^2 = Rp. 153.750.000 */ Rp. 76.875.000 (50% s/d 60%)**
Kepemilikan Jaminan	Milik sendiri / ~~milik orang lain~~
Kondisi Barang/ Jaminan	Baik/ ~~tidak ba~~ik/ ~~rus~~ak (coret yang tidak perlu)
Lokasi	Tlogosari Wetan Pedurungan Semarang

Analisa Pengeluaran	
Jumlah Pendapatan	Rp. 12.955.000,00 (suami+istri)
Pengeluaran Perbulan	Rp. 5.000.000,00
Sisa Pendapatan	Rp. 7.955.000,00
Kemampuan Angsuran	± Rp 4.773.000,00 per bulan *(sisa pendapatan x 60%)**
Catatan : 1. Kegunaan : Pembelian Sepeda Motor Matic Vario 150 cc 2. *Layak dibiayai : Rp. 22.000.000,00** (sama dengan yang diajukan) 3. Pengeluaran : Biaya Rumah Tangga Listrik Air Pulsa Sekolah Transportasi	 Rp. 1.700.000,00 Rp. 300.000,00 Rp. 400.000,00 Rp. 200.000,00 Rp. 600.000,00 Rp. 300.000,00

Angsuran Lain-lain	Rp. _ Rp. 1.500.000,00
Total	Rp. 5.000.000,00
Tanggal Survey Surveyor	7 Januari 2016 Harnoko, Reza

*nilai taksiran yang ditetapkan KJKS BMT BUS Cabang Genuk

Perhitungan kemampuan mengangsur :

1. Angsuran per bulan:

   Platfond Pembiayaan : Rp. 22.000.000,00

   Mark Up : Rp. 8.480.000,00

   Total Angsuran : Rp. 1.270.000,00/bulan

   Jangka Waktu : 24 Bulan

   Tgl Registrasi : 9 Januari 2016

   Tgl Jatuh Tempo : 9 Januari 2018

   Disini Pak M. Dhikron dan BMT BUS Cabang Genuk telah sepakat dengan menerapkan metode Margin Keuntungan Annuitas, yaitu suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin

mebesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.[4] Rincian angsurannya seperti yang ada pada tabel di bawah :

Bulan Ke	Angsuran	Pokok	BH/ MU	Sisa Pokok
1	1.269.949	655.965	613.983	21.344.035
2	1.269.949	674.272	595.676	20.669.762
3	1.269.949	693.090	576.859	19.976.672
4	1.269.949	712.433	557.516	19.264.239
5	1.269.949	732.316	537.633	18.531.924
6	1.269.949	752.754	517.195	17.779.170
7	1.269.949	773.762	496.187	17.005.408
8	1.269.949	795.356	474.593	16.210.052
9	1.269.949	817.553	452.396	15.392.499
10	1.269.949	840.370	429.579	14.552.130
11	1.269.949	863.823	406.126	13.688.307
12	1.269.949	887.931	382.018	12.800.376
13	1.269.949	912.711	357.237	11.887.664
14	1.269.949	938.184	331.765	10.949.481
15	1.269.949	964.367	305.582	9.985.114
16	1.269.949	991.281	278.668	8.993.833
17	1.269.949	1.018.946	251.003	7.974.887
18	1.269.949	1.047.383	222.566	6.927.504
19	1.269.949	1.076.614	193.335	5.850.891
20	1.269.949	1.106.660	163.289	4.744.231
21	1.269.949	1.137.545	132.404	3.606.686
22	1.269.949	1.169.292	100.657	2.437.394
23	1.269.949	1.201.925	68.024	1.235.469
24	1.269.949	1.235.469	34.480	0

2. Kemampuan Mengangsur

   Jumlah Pendapatan : Rp. 12.955.000,00 (suami+istri) perbulan

[4] Adiwarman Karim, Margin..., hlm. 282.

Pengeluaran Perbulan : Rp. 5.000.000,00

Sisa Pendapatan : Rp. 7.955.000,00

Kemampuan Angsuran : ± Rp 4.773.000,00 per bulan (sisa pendapatan x 60%)

Jadi, kemampuan mengangsur Bapak M. Dhikron adalah kurang lebih sejumlah Rp. 4.773.000,00 dan hanya untuk membayar angsuran Rp. 1.270.000,00 (Dapat diterima)

Analisis Aspek Manajemen

a. Karakter Pemohon

   Bapak M. Dhikron ini adalah seorang kontraktor bangunan dan juga mempunyai 3 ruko dan 50 kamar kost yang dikontrakan saat ini beliau sedang menggarap proyek di magetan jawa timur. Beliau dikenal baik oleh masyarakat serta tidak pernah ada masalah dalam hubungan bermasyarakat. Selain itu beliau juga merupakan anggota pembiayaan BMT BUS Mranggen dengan predikat baik yaitu pernah melakukan pembiayaan sebesar 30 juta, 5 juta dan 15 juta.

b. Pengalaman pemohon dilihat dari pengalaman menjalankan proyek dan juga sebagai pengusaha kontrakan ruko dan kost telah berjalan selama lebih dari 8 tahun sehingga tidak diragukan lagi.

c. Administrasi, meskipun pemohon tidak menerapkan sistem pembukuan yang bagus yang hanya mengandalkan pencatatan sederhana namun cukup mengakomodasi segala sesuatu mengenai pengelolaan dana usaha yang dimilikinya.

Analisis Aspek Yuridis

Status kepemilikan rumah, jaminan dan usaha sewa ruko masih pribadi namun usaha sewa kamar kos merupakan usaha keluarga jadi keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan.

Analisis Aspek Jaminan

Tujuan utama dilakukannya analisis atas jaminan nasabah pada dasarnya adalah untuk mengukur nilai ekonomis misalnya barang jaminan dan

aspek yuridis barang jaminan tersebut. Hal yang perlu diperhatikan dalam analisis aspek jaminan adalah :

a. Jenis agunan
b. Nilai taksasi
c. Lokasi
d. Status jaminan dan pengikatannya

Harta yang dijaminkan kepada KJKS BMT BUS Cabang Genuk harus dimiliki oleh nasabah secara sah. Apabila harta yang dijaminkan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta tersebut harus memberi kuasa penuh kepada nasabah untuk dan atas namanya menjaminkan harta tadi kepada nasabah tersebut. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh nasabah secara sah oleh debitur akan menyulitkan pihak KJKS BMT BUS Cabang Genuk dalam mengeksekusinya, apabila nantinya pembiayaan yang diterima nasabah berkembang menjadi pembiayaan yang bermasalah.

Dokumen kepemilikan yang diserahkan oleh nasabah perlu diperiksa keabsahan dan keasliannya pada instansi yang menerbitkan dokumen tersebut guna memperoleh keyakinan tentang keabsahan dokumen tersebut sehingga jika terjadi permasalahan pihak BMT tidak mengalami kesulitan.[5]

Jaminan yang diberikan Bapak Dhikron kepada KJKS BMT BUS Cabang Genuk adalah sertifikat tanah seluas 205 m^2 yang berada di Tlogosari Wetan Pedurungan Semarang yang strategis karena mudah untuk akses masuknya dan dekat dengan fasilitas umum dengan nilai takasiran tanah sebesar RP. 153.750.000,00. Berdasarkan analisis jaminan tersebut maka nasabah layak untuk dibiayai.

Aspek Sosial Ekonomi

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan karena adanya suatu usaha tertentu terutama terhadap masyarakat di

[5] Hasil Wawancara dengan Bapak Harnoko, Manager BMT BUS Cabang Genuk, Sabtu 20 Februari 2016.

sekitarnya. [6] Dengan adanya penyewaan ruko ini dapat mempermudah masyarakat yang mempuyai keahlian usaha dagang dan belum sanggup untuk membeli tempat untuk dagang dapat terbantu dan juga usaha sewa kamar kos membantu masyarakat pendatang yang ingin mencari sewa kamar kos dengan harga yang murah.

Contoh kasus II analisis pembiayaan di KJKS BMT BUS Cabang Genuk :

Bapak Samsul Adi Wibowo seorang nasabah BMT BUS cabang Genuk mendapatkan pembiayaan sebesar Rp 3.000.000,- dengan akad *murabahah* untuk membeli lemari es Polytron. Nisbah yang disepakati yaitu Rp. 360.000,- dan perolehan data sebagai barikut :

Form Survei Pembiayaan

Data Anggota	
Nama Anggota	Samsul Adi Wibowo
Alamat	Jl. Karangroto Barat 007/003 Genuk
Tanggal Lahir/Umur	5 Juni 1991/ 25 tahun
Pekerjaan	Driver di kedai bringin
Status	Kawin/ ~~Belum Kawin~~ (coret salah satu)
Data Keluarga	
Nama Suami/Istri/Orang tua	Jumiyati
Pekerjaan	Pedagang ayam potong
Jumlah Keluarga	4 orang

[6] Buku Seri dan Mikro, *Penanganan*,...hlm. 39.

Anak Usia Sekolah	2 anak, belum sekolah
Kondisi Keluarga	Pak Samsul Adi tinggal
Karakter	Baik dan dikenal ramah di lingkungan rumah
Kondisi Rumah	Permanen dengan taksiran harga mencapai Rp. 50.000.000,00
Analisa Usaha	
Penghasilan rata-rata	Rp. 2.200.000,- / bulan sebagai driver kedai bringin
Penghasilan lain-lain	Rp. 50.000,-/hari x 30 = Rp. 1.500.000,- perbulan sebagai pedagang ayam potong
Jenis Usaha	Pedagang ayam
Prospek Usaha	Stabil
Alamat Usaha	Pasar Genuk
Lama Usaha	Lebih dari 3 Tahun
Kepemilikan Usaha	Sendiri
Analisa Jaminan	
Bentuk Jaminan	BPKB/ ~~SERTIFIKAT~~/ ..BPKB motor vario tahun 2015 senilai Rp. 12.000.000,-
Nilai Jaminan/ Taksasi	Rp. 12.000.000,- / *Rp. 3.600.000,- (30%)**
Kepemilikan Jaminan	Milik sendiri / ~~milik orang lain~~

Kondisi Barang/ Jaminan	Baik/ ~~tidak ba~~ik/ ~~rus~~ak (coret yang tidak perlu)
Lokasi	Jl. Karangroto Barat 007/003 Genuk
Analisa Pengeluaran	
Jumlah Pendapatan	Rp. 2.200.000,00 + Rp. 1.500.000,00 = Rp. 3.700.000,- (suami+istri)
Pengeluaran Perbulan	Rp. 1.500.000,00
Sisa Pendapatan	Rp. 2.200.000,00
Kemampuan Angsuran	± Rp 1.320.000,00 per bulan *(sisa pendapatan x 60%)**
Catatan : 1. Kegunaan : Pembelian Lemari es Polytron 2. *Layak dibiayai : Rp. 3.000.000,00** (sama dengan yang diajukan) 3. Pengeluaran : Biaya Rumah Tangga Listrik Air	 Rp. 700.000,00 Rp. 50.000,00 Rp. 50.000,00

Pulsa Sekolah Transportasi Angsuran Lain-lain	Rp. 50.000,00 Rp. _ Rp. 150.000,00 Rp. _ Rp. 500.000,00
Total	Rp. 1.500.000,00
Tanggal Survey Surveyor	16 Februari 2016 Reza

*nilai taksiran yang ditetapkan KJKS BMT BUS Cabang Genuk

Perhitungan kemampuan mengangsur :

1. Angsuran per bulan:

   Platfond Pembiayaan : Rp. 3.000.000,00

   Mark Up : Rp. 360.000,00 (Rp. 60.000,00 /2%/bln)

   Angsuran pokok : Rp. 3.000.000,00 : 6 kali = Rp. 500.000,00

   Angsuran mark up : Rp. 360.000,00 : 6 kali = Rp. 60.000,00

   Total Angsuran : Rp. 560.000,00/bulan

   Jangka Waktu : 6 Bulan

Tgl Angsuran Pertama : 14 Maret 2016

Tgl Jatuh Tempo : 14 Agustus 2016

2. Kemampuan Mengangsur

Jumlah Pendapatan : Rp. 3.700.000,00 (suami+istri) perbulan

Pengeluaran Perbulan : Rp. 1.500.000,00

Sisa Pendapatan : Rp. 2.200.000,00

Kemampuan Angsuran : ± Rp 1.320.000,00 per bulan (sisa pendapatan x 60%)

Jadi kemampuan mengangsur Bapak Samsul Adi Wibowo adalah kurang lebih sebesar Rp. 1.320.000,00 dan hanya untuk membayar angsuran sebesar Rp. 560.000,00 (Dapat diterima).

Analisis Aspek Manajemen

a. Karakter Pemohon

   Bapak Samsul Adi Wibowo dalam membarikan informasi terbuka (komunikatif). Beliau baru pertama kali mengajukan pembiayaan dan anggota di KJKS BMT BUS. Dari karakter rumah karena tetangga mengetahui keberadaannya, bekerja sebagai driver di kedai bringin selama 6 tahun sedangkan istrinya adalah pedagang ayam potong dipasar genuk.

b. Pengalaman pemohon dilihat dari pengalamannya bekerja sebagai driver di kedai bringin selama 6 tahun dan istrinya yang menjadi pedagang ayam potong selama 3 tahun jelas sudah tidak diragukan lagi.

c. Administrasi, meskipun pemohon tidak menerapkan sistem pembukuan yang bagus yang hanya mengandalkan pencatatan sederhana namun cukup mengakomodasi segala sesuatu mengenai pengelolaan dana usaha yang dimilikinya.

Analisis Aspek Yuridis

Status kepemilikan usaha pribadi

Analisis Aspek Jaminan

Jaminan yang diberikan Bapak Samsul Adi Wibowo kepada KJKS BMT BUS Cabang Genuk adalah BPKB sepeda motor Vario tahun 2015 dengan nilai taksiran sebesar RP. 12.000.000,00. Berdasarkan analisis jaminan tersebut maka nasabah layak untuk dibiayai.

Aspek Sosial Ekonomi

Dengan adanya pedagang ayam potong ini memudahkan ibu-ibu rumah tangga dalam mencari ayam potong yang murah dan segar.

Dari kedua contoh kasus pembiayaan yang dilakukan KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk tersebut dapat dijadikan pembanding untuk penulis simpulkan bahwa di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk dalam menganalisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan pada pembiyaan murabahah tidak membedakan apakah nasabah tersebut tergolong masyarakat dengan golongan ekonomi menengah keatas atau menengah kebawah, pihak KJKS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk tetap menerapkan standar prinsip-prinsip yang berlaku di KJKS BMT BUS tersebut. Seperti halnya melihat jumlah angsuran tidak melebihi dari 60 % dari pendapatan bersih dan juga melihat aspek-aspek lain seperti aspek karakter, legalitas, jaminan, dll.

3. Mekanisme Membayar Angsuran

Mekanisme membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk ada 2 macam cara, yaitu :

a. Pembiayaan murabahah dengan pembayaran diangsur per bulan, bisa dengan pemotongan secara otomatis setiap bulan sebesar jumlah angsuran yang harus disetor ke BMT selama jangka waktu pembiayaan dari rekening tabungan nasabah atau bisa juga nasabah datang ke BMT Bina Umat Sejahtera sendiri, atau pihak BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk mendatangi ke tempat tinggal nasabah, untuk menagih atau mengambil setoran bulanannya.

   Cara mengangsur pembiayaan *murabahah* dengan pembayaran diangsur per bulan adalah nasabah diwajibkan mengangsur modal pokok

per bulan beserta margin yang sudah disepakati. Biasanya akad *murabahah* ini digunakan untuk membiayai para nasabah yang ingin segera membeli suatu barang namun belum adanya dana, dan kebayakan pedagang yang konsumtif, karena perdagangan bisa mendapatkan hasil kapan saja, tidak dipengaruhi oleh waktu.

Contoh pembiayaan *murabahah* dengan mengangsur perbulan

Harga beli : Rp. 25.000.000,-
Harga jual : Rp. 31.000.000,-
Laba : Rp. 6.000.000,-
Jangka waktu : 10 bulan
Angsuran pokok : Rp. 2.500.000,-
Angsuran MU : Rp. 600.000,-
Total angsuran : Rp. 3.100.000,- (pokok+laba)[7]

b. Pembiayaan *Murabahah* dengan pembayaran angsuran jatuh tempo/ musiman, cara mengangsur pembiayaan murabahah yang bersifat jatuh tempo/ musiman, nasabah hanya mengangsur margin bagi hasilnya saja, tetapi pada akhir periode nasabah diharuskan untuk mengembalikan modal pokok murabahah yang telah diterimanya beserta marjin bagi hasil pada bulan tersebut.

Contoh pembiayaan *murabahah* dengan angsuran jatuh tempo/ musiman

Nominal realisasi : Rp. 20.000.000,-
Mark Up : Rp. 1.500.000,-
Jangka waktu : 3 Bulan
Jumlah angsuran : Rp. 500.000,-/Bulan

Jadi, total pembayaran akhir pada akhir periode adalah Rp. 20.000.000,- + Rp. 500.000,- = Rp. 20.500.000,- .

Apabila pada saat jatuh tempo nasabah belum bisa melunasi pokok pembiayaan maka BMT memberikan perpanjangan waktu pelunasan, sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI//II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali

[7] Buku Saku, *Diskripsi Pelaksanaan Akad Di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera*.

Tagihan *Murabahah,* menetapkan: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling)* tagihan *Murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepkati, dengan ketentuan:

1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.

3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.[8]

Hal ini dilaksanakan dengan musyawarah negosiasi antara nasabah dengan pihak BMT untuk mendapatkan kesepakatan. Dan pada saat memberikan perpanjangan waktu pelunasan maka diadakanlah akad kembali, artinya akad untuk perpanjangan jatuh tempo dan tidak mengubah prinsip yang lain-lain. Apabila tidak diadakan akad kembali maka barang tersebut sah milik nasabah, padahal nasabah belum melunasinya. Oleh karena itu agar barang yang diperjualbelikan tersebut masih milik BMT maka perlu diadakannya akad kembali.

Toleransi di BMT BUS lebih besar daripada di Bank Konvensional. Pada dasarnya secara hukum pemberian denda atas terlambatnya nasabah mampu yang menunda-nunda angsuran itu diperbolehkan. Sanksi Nasabah Mampu Menunda-nunda Pembayaran Sesuai Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 :

1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2) Nasabah yang tidak mampu/belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.
3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan *i'tikad* baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.

[8] Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia, 2010, h. 160.

4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'sir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya di tentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.[9]

Namun di BMT BUS sendiri belum menerapkan adanya denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran. Biasanya pihak BMT BUS akan rajin menghubungi nasabah sebelum waktunya membayar angsuran untuk mengingatkan agar nasabah tidak lupa membayar angsurannya. Nasabah yang membayar angsuran tepat waktu/teratur maka ia akan mendapat raport bagus, hal ini berdampak pada pembiayaan selanjutnya. Akan tetapi pada nasabah yang membayar angsuran tidak teratur atau nunggak maka ia akan mendapat raport jelek, dan biasanya mendapatkan pengurangan jumlah plafond pada pembiayaan selanjutnya.

Cara mengangsur pada pembiayaan *murabahah* di BMT Bina Umat Sejahtera bisa dengan pemotongan secara otomatis setiap bulan sebesar jumlah angsuran yang harus disetor ke BMT selama jangka waktu pembiayaan dari rekening tabungan nasabah atau bisa juga nasabah datang ke BMT Bina Umat Sejahtera sendiri, atau pihak BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk mendatangi ke tempat tinggal nasabah, untuk menagih atau mengambil setoran bulanannya. Namun biasanya nasabah tidak ingin pihak BMT BUS Cabang Genuk mendatangi rumahnya, karena nasabah merasa malu dengan para tetangga. Namun bagi para nasabah yang sudah telat membayar angsurannya maka pihak BMT Bina Umat Sejahtera akan tetap mendatangi ke rumah nasabahnya. Bagi para nasabah yang sudah sering menunggak maka pihak BMT BUS akan rajin mengunjungi ke rumahnya agar nasabah malu dengan para tetangganya sehingga bersegera untuk membayar.

Pihak BMT Bina Umat Sejahtera menugaskan *Account Officer* (AO) untuk mengunjungi nasabah. nasabah yang pada waktu dikunjungi tidak ada di tempat, atau nasabah meminta tempo waktu untuk membayar angsuran yang tertunggak untuk mengantisipasi hal tersebut *Account Officer* (AO) berkunjung satu Minggu sekali atau sesuai kondisi dalam satu bulan.

[9] Nurul Huda (ed), *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 48.

Yang harus dilakukan nasabah saat akan membayar angsuran dengan datang ke BMT BUS cabang Genuk, yaitu mengisi slip angsuran sesuai dengan nominal yang telah disepakati. Kemudian langsung menyetorkan sejumlah uang tersebut kepada kasir. Kasir menginput data nasabah pada komputer dan melapor pada AO yang bertanggung jawab atas nasabah tersebut bahwa nasabah tersebut telah menyetorkan angsurannya.

Namun bisa juga dengan pemotongan otomatis melalui rekening tabungan nasabah setiap bulannya untuk membayar angsuran tersebut. Atau bagi nasabah yang langsung membayar angsurannya melalui Account Officer biasannya langsung ditangani oleh AO sendiri, sesampaikan AO di KJKS BMT BUS cabang Genuk, AO langsung menyetorkan uang tersebut kepada kasir dan kasir menginput data angsuran tersebut dalam komputer.

KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk menggolongkan kolektibilitas (kualitas angsuran) nasabah pada pembiayaan murabahah menjadi 4 (empat) golongan, yaitu golongan lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet.

Penggolongan pada bulan Februari adalah sebagai berikut

No	Kategori	Nominal	Keterangan
1	Lancar	Rp. 3.972.814.216	Tidak ada tunggakan
2	Kurang lancar	Rp. 92.611.322	4 kali angsuran tidak mengangsur
3	Diragukan	Rp. 35.852.600	7-8 kali angsuran tidak mengangsur
4	Macet	Rp. 52.900.000	Lebih dari 9 angsuran tidak mengangsur

Dari keterangan tabel di atas yang dimaksud kurang lancar adalah 4 (empat) kali anggota tidak membayar angsuran, baik 4 (empat) bulan berturut-turut ataupun tidak. begitu pula kategori-kategori tingkat kolektibilitas selanjutnya.

Pada kategori lancar berarti nasabah memenuhi kewajibannya yang sesuai aturan, dan pihak BMT Bina Umat Sejahtera Genuk tidak perlu melakukan perhatian yang khusus. Pada kategori kedua yaitu kurang lancar, pihak BMT Bina Umat Sejahtera Genuk memberi peringatan pada nasabah yang pembayaran angsurannya dikatakan kurang lancar tersebut, pada kategori ini belum ada penanganan khusus namun baru di beri peringatan. Pada kategori ketiga yaitu diragukan, pihak BMT Bina Umat Sejahtera Genuk memberi perhatian khusus yaitu dengan memberi peringatan

dan datang langsung ke tempat usaha/ rumah nasabah untuk memberi teguran dan memberi tahukan agar nasabah segera membayar tunggakannya. Pada kategori keempat yaitu kategori macet, kategori ini merupakan permasalahan yang serius dalam pembiayaan, nasabah berulang kali diberi peringatan dan didatangi langsung ketempat usaha/ rumahnya untuk segera membayar tunggakannya, namun jika tidak juga dilunasi, maka pihak BMT Bina Umat Sejahtera Genuk akan menyita, bahkan menjual/ melelang barang jaminan yang telah diberikan nasabah kepada BMT Bina Umat Sejahtera Genuk.

B. Analisis

Murabahah menurut BMT Bina Umat Sejahtera adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (mark up) yang disepakati oleh penjual atau pihak BMT Bina Umat Sejahtera dan pembeli atau dengan kata lain nasabah dengan pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun secara angsuran dimana dikenakan harga berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda.

Prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* yaitu sebagai berikut, nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang kemudian BMT BUS dan nasabah mengadakan negosiasi harga barang (harga pokok+mark up/keuntungan). Setelah terjadi kesepakatan, harga sudah final, tidak boleh ada penambahan ketika terjadi kemunduran pembayaran ataupun perjanjian pemotongan pembayaran ketika ada kemajuan pelunasan dari waktu yang sudah disepakati. Setelah kedua belah pihak sepakat maka BMT BUS berjanji akan membeli barang dari toko/produsen, namun biasanya pihak BMT BUS tidak sanggup untuk membelikan barang sesuai dengan keinginan nasabah sehingga pembelian barang bisa diwakalahkan kepada nasabah atas nama BMT BUS. Dan nasabah harus menyerahkan nota sebagai bukti pembelian. Kemudian tahapan selanjutnya adalah mengadakan survey yang bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap permohonan yang di ajukan. Setelah diservey lalu dianalisis pihak BMT akan memutuskan dicairkan atau tidak. Setelah memutuskan cair kemudian ijab qabul *murabahah* dilakukan. Pembiayaan *murabahah* dinyatakan selesai apabila seluruh kewajiban pembayaran anggota telah terlunasi.

Dalam melakukan analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan murabahah KJKS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk tidak membedakan apakah nasabah tersebut tergolong masyarakat dengan golongan ekonomi menengah keatas atau menengah kebawah, pihak KJKS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk tetap menerapkan standar prinsip-prinsip yang berlaku di KJKS BMT BUS tersebut.

Analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera adalah sebagai berikut dengan melihat jumlah angsuran tidak melebihi dari 60 % dari pendapatan bersih dan juga melihat aspek-aspek lain seperti aspek karakter, legalitas, jaminan, dll. BMT sendiri memperoleh data tersebut berdasarkan formulir pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Kemudian pihak BMT melakukan survey untuk dianalisi apakan pembiayaan tersebut layak untuk diproses lebih lanjut atau tidak.

Dalam melakukan survey BMT BUS menggunakan prinsip 5 C yaitu *Character* adalah sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan, *Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil, *Capital* adalah besarnya modal yang diperlukan peminjam, *Colateral* adalah jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank, dan *Condition* adalah keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak dalam memutuskan apakah pemohon pembiayaan nasabah/ calon nasabah layak dibiayai atau tidak. Apabila pihak BMT BUS cabang Genuk telah menyetujui formulir dan menganalisis usaha, menganalisis kemampuan mengangsur, menganalisi jaminan, dll nasabah/ calon nasabah menandatangani surat persetujuan pembiayaan *murabahah* dan perjanjian akad *wakalah*. Lalu mengkonfirmasi apakah nasabah tersebut akan menggunakan pembiayaan dengan cara mengangsur perbulan atau jatuh tempo. Cara mengangsur pada pembiayaan murabahah adalah dengan pemotongan secara otomatis setiap bulan selama jangka waktu pembiayaan dari rekening nasabah, atau bisa juga nasabah datang ke BMT BUS Genuk sendiri, atau pihak BMT BUS Genuk mendatangi ke tempat tinggal nasabah untuk menagih atau mengambil setoran bulanannya.

Dari uraian diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Bina Umat Sejahtera cabang Genuk sudah cukup baik

dikarenakan prosedur yang diterapkan sudah tersusun secara sistematis dan sudah sesuai dengan standar yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah. Dan pelaksanaannya terbilang baik karena jumlah nasabah yang macet sedikit atau dalam kategori yang wajar.

BAB V

PENUTUP

Pada bagian akhir dari pembahasan Tugas Akhir ini, penulis mengambil kesimpulan yang diperoleh berdasarkan hasil penelitian. Penulis juga memberikan saran-saran sebagai masukan, dengan harapan dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran bagi KJKS BMT BUS Cabang Genuk :

A. Kesimpulan

Berpijak dari hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai analisis kemampuan nasabah membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS cabang Genuk, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk, yaitu dengan mengajukan permohonan dan mengisi formulir yang disediakan serta melengkapi berkas seperti: fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy Sertifikat dll. Jika kelengkapan tersebut terpenuhi oleh anggota maka langkah selanjutnya yaitu survey ke tempat tinggal nasabah guna mengetahui latar belakang nasabah.
2. Untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS cabang Genk, yaitu dengan mengetahui kemampuan nasabah dalam menghasilkan pendapatan per bulan kemudian di kurangi dengan pengeluaran-pengeluaran dalam sebulan tersebut (jumlah angsuran tidak melebihi dari 60 % dari pendapatan bersih) maka akan diketahui mengenai kemampuan dalam mengangsur, selain itu juga harus mengetahui aspek-aspek lain seperti legalitas, manajemen, pemasaran, dan jaminan. Dalam melakukan analisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pada pembiayaan murabahah pihak KJKS BMT BUS tidak membedakan antara nasabah yang tergolong masyarakat ekonomi menengah keatas atau golongan ekonomi menengah kebawah semua prosedur dan prosesnya tetap sama dengan menerapkan standar prosedur yang berlaku di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera tersebut.
3. Mekanisme membayar angsuran pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT BUS cabang Genuk yaitu secara otomatis melalui pemotogan

rekening tabungan nasabah setiap bulannnya, atau nasabah bisa datang langsung ke BMT BUS cabang Genuk untuk membayar angsurannya. Ataupun melalui Account Officer (AO) untuk mengambil angsuran bulanannya.

B. Saran

Saran-saran yang dapat disampaikan penulis sebagai berikut:

Berdasarkan penelitian, maka peneliti mengemukakan beberapa saran yang bermanfaat bagi perkembangan dan kemajuan KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Genuk, sebagai berikut:

1. Memberikan hadiah kepada nasabah yang tidak pernah telat dalam membayar angsuran pembiayaan dan sudah setia menjadi nasabah di KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk. Dengan begitu diharapkan agar nasabah lebih bersemangat untuk membayar angsurnnya. Dan juga lebih tegas dalam menangani nasabah yang sudah dikatogorikan macet.
2. Mengoptimalkan sosialisasi kepada nasabah sehingga KJKS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Genuk lebih diterima oleh masyarakat.

C. Penutup

Alhamdulilah segala puji penulis pada Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

Semoga tulisan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan mahasiswa pada umumnya. Meskipun didalam penulisan Tugas Akhir ini penulis sudah berusaha semaksimal mungkin, tetapi penulis menyadari bahwa masih jauh dari kesempurnaan karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan pembahasan selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Al Hafidh Abu Abdullah Muhammad Yazid, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, Beirut Libanon: Darul Kutub, t.th.

Ali Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Brosur KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera.

Buku Diktat Basic Training Level 1 KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera.

Buku Panduan Implementasi Akad-Akad Syari'ah Di KJKS Bina Umat Sejahtera.

Buku Seri dan Mikro, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah*, Kantor Bank Indonesia Semarang, 2004.

Dianjung St (ed), *Bank Umum*, Jakarta: Bumi Aksara, Cet. ke-1, 1995.

Gunawan, Iman, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

Herdiansyah, Haris, *Wawancara, observasi, dan focus groups*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.

Hasil Wawancara dengan Bapak Harnoko, Manager BMT BUS Cabang Genuk, Februari 2016.

Ibnu Abullah Muhammad bin Ismail, *Shahih Bukhari*, Juz 3, Beirut Libanon : Darul Kutub Alamiah, 1992.

Indrianto, Nur, *Metodelogi Penelitian Bisnis untuk Akutansi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFEE, 1999.

Karim, Adiwarman, *Bank Islam*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2011.

Kementerian Agama RI , *Al-Quranulkarim Terjemahan Tafsir Per Kata*, Juz 2, Bandung: Syigma Creative Media Group , 1989.

Meleong, Lexy J., *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002.

Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah*, alih bahasa Burhan Wirasubrata, cet. II, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2004.

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2004.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YPKN, 2005.

Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2008.

Nurul Huda (ed), *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Perwataatmadja, Karnaen, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992.

Ridwan, Muhammad, *Konstruksi Bank Syari'ah Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka SM, 2007.

Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Rivai, Veithzal (ed), *Islamic Banking*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010.

Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Padang: akademia,2012.

Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Cet. 1, Jakarta: Kencana, 2009.

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

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. VI, Jakarta : Intermasa, 1999.

Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Pres, 2006.

LAMPIRAN

Produk Layanan

KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH SWADAYA BAITUL MAAL WAT TAMWIL

BMT BUS

Wahana Kebangkitan Ekonomi Umat

Badan hukum : 13801/BH/KWK.11/III/1998, Tgl. 31 Maret 1998 Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem, Telp. (0295) 532376 Fax (0295) 531283 Email : bmt_bus@yahoo.com. Web-Site : www.bmtbus.com

PRODUK PEMBIAYAAN

1. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota / anggota yang memerlukan tambahan modal kerja untuk mengembangkan usahanya

Dengan menggunakan akad pembiayaan Mudhorobah yaitu dengan sistem bagi hasil yang pembagian nisbahnya telah di sepakati bersama.

Pembiayaan Mudhorobah *(Modal Kerja)*

Akad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai shohibul Maal (penyedia modal) dan anggota sebagai Mudhorib (Pengelola Usaha), atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak

Bidang Yang Dilayani

- Pertanian
- Perdagangan
- Jasa
- Perikanan
- Industri
- dll.

Termasuk Usaha Produktif yang Halal

Contoh Perhitungan Bagi Hasil

Kedua belah pihak telah sepakat dalam pembagian prosentase **Nisbah** bagi hail di awal.
Contoh : Pak Ahmad pembiayaan **Rp.10.000.000,-** dengan perhitungan mendapatkan keuntugan **Rp. 500.000,-** setiap bulan, prosentase **nisbah** keuntungan yang di sepakati yaitu 30% untuk BMT dan 70 % untuk mudhorib, maka bagi hasil untuk BMT **Rp. 150.000,-** dan bagi hasil untuk anggota Rp. 350.000,-

2. Pembiayaan Pengadaan / Jual Beli Barang

Pembiayaan pengadaan / jual beli barang merupakan produk layanan di KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota/anggota yang membutuhkan barang dan untuk aktifitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan ***Murobahah***.

Pembiayaan Murobahah *(Pengadaan / Jual Beli Barang)*

Transaksi penjualan barang dengan ,menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembayaran dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo.

Jenis Pembiayaan Barang :

- Pembangunan / Renovasi

Misalnya : Pak Joni ingin merenovasi rumah tapi belum ada dana dan Pak Joni adalah anggota KSPS BMT BUS, Pak Joni melakukan pembiayaan dengan akad murabahah dengan harga pokok margin yang di sepakati bersama antara kedua belah Pihak.

Contoh Perhitungan Harga Barang

Harga Pokok	Harga Jual	Angsuran Perbulan	Jml Angsuran
Rp. 1.000.000,-	Rp. 1.250.000,-	Rp. 250.000,-	5 x
Rp. 5.000.000,-	Rp. 6.000.000,-	Rp. 600.000,-	10 x
Rp. 10.000.000,-	Rp. 12.000.000,-	Rp. 1.200.000,-	10 x

3. Pembiayaan Kebajikan

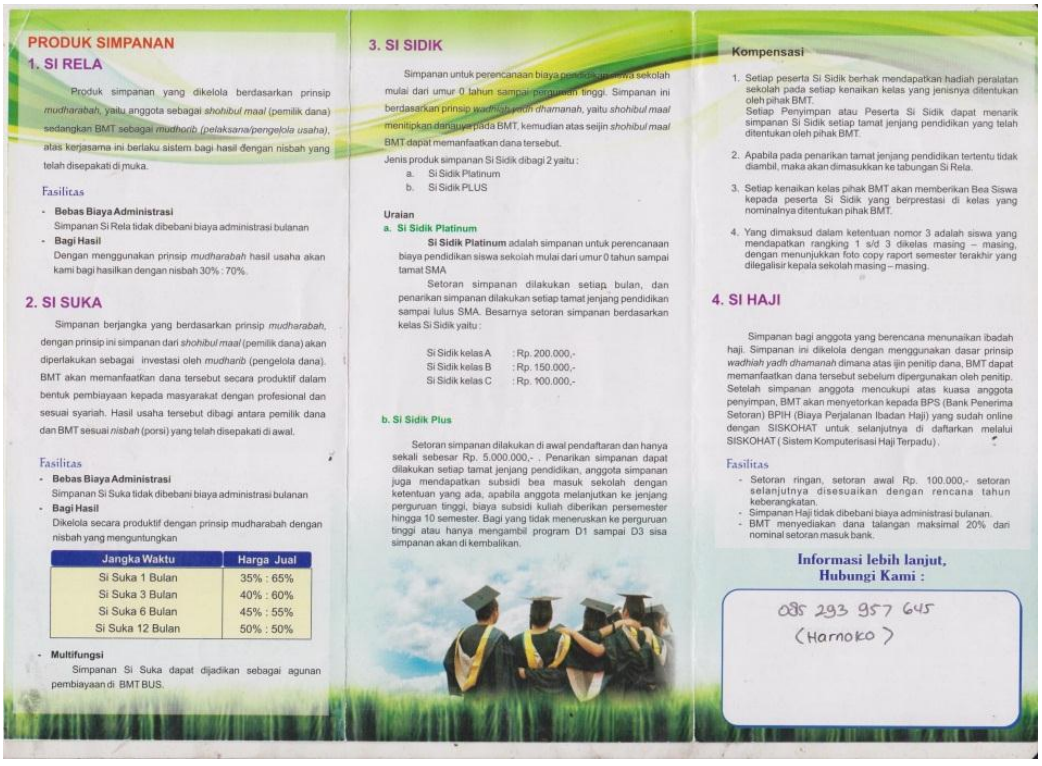
Pembiayaan Kebajikan merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota / anggota yang bertujuan untuk kebajikan dengan pertimbangan sosial dengan menggunakan akad ***Qordul Hasan***. Pembiayaan ini sumber dananya dari Baitul Maal KJKS BMT BUS.

Contoh Perhitungan

Pembiayaan	Margin	Angsuran	Jml Angsuran
Rp. 1.000.000,-	0	Rp. 100.000,-	10 x
Rp. 2.000.000,-	0	Rp. 200.000,-	10 x

SYARAT - SYARAT PEMBIAYAAN

1. Jujur dan amanah
2. Mempunyai usaha/ sumber pendapat yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum).
3. Bersedia menjadi anggota KSPS BMT BUS
4. Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 Lembar)
5. Fotocopy Surat Jaminan (2 Lembar)
6. Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 Lembar)
7. Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan yang disediakan oleh KSPS BMT BUS
8. Bersedia di survei usaha, rumah, dan
9. Bersedia mematuhi aturan



PRODUK SIMPANAN

1. SI RELA

Produk simpanan yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah*, yaitu anggota 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.

Fasilitas

- **Bebas Biaya Administrasi**
  Simpanan Si Rela tidak dibebani biaya administrasi bulanan
- **Bagi Hasil**
  Dengan menggunakan prinsip *mudharabah* hasil usaha akan kami bagi hasilkan dengan nisbah 30% : 70%.

2. SI SUKA

Simpanan berjangka yang berdasarkan prinsip *mudharabah*, dengan prinsip ini simpanan dari *shohibul maal* (pemilik dana) akan diperlakukan sebagai investasi oleh *mudharib* (pengelola dana). BMT akan memanfaatkan dana tersebut secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat dengan profesional dan sesuai syariah. Hasil usaha tersebut dibagi antara pemilik dana dan BMT sesuai *nisbah* (porsi) yang telah disepakati di awal.

Fasilitas

- **Bebas Biaya Administrasi**
  Simpanan Si Suka tidak dibebani biaya administrasi bulanan
- **Bagi Hasil**
  Dikelola secara produktif dengan prinsip mudharabah dengan nisbah yang menguntungkan

Jangka Waktu	Harga Jual
Si Suka 1 Bulan	35% : 65%
Si Suka 3 Bulan	40% : 60%
Si Suka 6 Bulan	45% : 55%
Si Suka 12 Bulan	50% : 50%

- **Multifungsi**
  Simpanan Si Suka dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan di BMT BUS.

3. SI SIDIK

Simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai perguruan tinggi. Simpanan ini berdasarkan prinsip *wadhiah yadh dhamanah*, yaitu *shohibul maal* menitipkan dananya pada BMT, kemudian atas seijin *shohibul maal* BMT dapat memanfaatkan dana tersebut.

Jenis produk simpanan Si Sidik dibagi 2 yaitu :

a. Si Sidik Platinum
b. Si Sidik PLUS

Uraian

a. **Si Sidik Platinum**

Si Sidik Platinum adalah simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat SMA

Setoran simpanan dilakukan setiap bulan, dan penarikan simpanan dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan sampai lulus SMA. Besarnya setoran simpanan berdasarkan kelas Si Sidik yaitu :

Si Sidik kelas A : Rp. 200.000,-
Si Sidik kelas B : Rp. 150.000,-
Si Sidik kelas C : Rp. 100.000,-

b. **Si Sidik Plus**

Setoran simpanan dilakukan di awal pendaftaran dan hanya sekali sebesar Rp. 5.000.000,- . Penarikan simpanan dapat dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan, anggota simpanan juga mendapatkan subsidi bea masuk sekolah dengan ketentuan yang ada, apabila anggota melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi, biaya subsidi kuliah diberikan persemester hingga 10 semester. Bagi yang tidak meneruskan ke perguruan tinggi atau hanya mengambil program D1 sampai D3 sisa simpanan akan di kembalikan.

Kompensasi

1. Setiap peserta Si Sidik berhak mendapatkan hadiah peralatan sekolah pada setiap kenaikan kelas yang jenisnya ditentukan oleh pihak BMT.
   Setiap Penyimpan atau Peserta Si Sidik dapat menarik simpanan Si Sidik setiap tamat jenjang pendidikan yang telah ditentukan oleh pihak BMT.
2. Apabila pada penarikan tamat jenjang pendidikan tertentu tidak diambil, maka akan dimasukkan ke tabungan Si Rela.
3. Setiap kenaikan kelas pihak BMT akan memberikan Bea Siswa kepada peserta Si Sidik yang berprestasi di kelas yang nominalnya ditentukan pihak BMT.
4. Yang dimaksud dalam ketentuan nomor 3 adalah siswa yang mendapatkan rangking 1 s/d 3 dikelas masing – masing, dengan menunjukkan foto copy raport semester terakhir yang dilegalisir kepala sekolah masing – masing.

4. 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. Setelah simpanan anggota mencukupi atas kuasa anggota penyimpan, BMT akan menyetorkan kepada BPS (Bank Penerima Setoran) BPIH (Biaya Perjalanan Ibadan Haji) yang sudah online dengan SISKOHAT untuk selanjutnya di daftarkan melalui SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) .

Fasilitas

- Setoran ringan, setoran awal Rp. 100.000,- setoran selanjutnya disesuaikan dengan rencana tahun keberangkatan.
- Simpanan Haji tidak dibebani biaya administrasi bulanan.
- BMT menyediakan dana talangan maksimal 20% dari nominal setoran masuk bank.

Informasi lebih lanjut, Hubungi Kami :

085 293 957 645
(Harnoko)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Lengkap	: DIYAS ANGGREATI
Tempat, Tanggal Lahir	: Kendal, 22 Juni 1994
Jenis Kelamin	: Perempuan
Agama	: Islam
Alamat	: Perumahan Cepiring Indah Jl.Anggrek No. 257 RT 04/ RW 06 Desa Botomulyo, Cepiring Kendal
No. Handphone	: 089685690207

PENDIDIKAN FORMAL

1. SDN 1 Botomulyo lulus tahun 2006
2. SMPN 2 Patebon lulus tahun 2009
3. SMAN 1 Cepiring lulus tahun 2012
4. UIN Walisongo Semarang lulus tahun 2016

Demikian daftar riwayat hidup ini nsaya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 2 Juni 2016
Hormat saya,

DIYAS ANGGREATI