

**ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO
SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat
Memperoleh gelar Diplomat Tiga

Disusun Oleh:

Abdurrohman Sidik

132503128

**PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN WALISONGO SEMARANG**

2016

Johan Arifin, M.Ag., M.M

Perum BPI

Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas akhir

An. Sdr. Abdurrohman Sidik

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat

Assalam'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Abdurrohman Sidik

NIM : 132503128

Judul : **ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

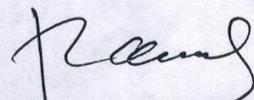
Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wb.Wa

Semarang, 16 Mei 2016

Pembimbing,



Johan Arifin, M.Ag., M.M

NIP.19710908 200212 1 001



PENGESAHAN

Nama : Abdurrohman Sidik
NIM : 132503128
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah
Judul : **“ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG”**

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

17 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 17 Juni 2016

Mengetahui,

Penguji I

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

Penguji III

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

Penguji II

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji IV

Drs. Saekhu, M.H
NIP. 19690120 199403 1 004



Pembimbing

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M
NIP. 19710908 200212 1 001

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ
ءَاتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(QS. Al-Baqarah: 283)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan segala puji syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing dan mengarahkan penulis untuk selalu berada di jalan-Nya untuk mencapai segala ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir di Program D3 Perbankan Syariah. Maka penulis akan mempersembahkan karya Tugas Akhir ini kepada:

1. Bapak dan Ibu (Bpk. Saefudin dan Ibu Eni Juniati) yang telah memperkenalkan aku pada kehidupan dan memperjuangkan hidupku dengan kasih sayang, restu serta doa kalianlah yang telah menjadikan aku semangat sampai sekarang ini.
2. Adikku satu-satunya Rifqi Zayuddin Maulana yang sangat saya sayangi.
3. Teman-teman D3 Perbankan Syariah 2013 yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, dan tetap jaga terus silaturahmi diantara kita.
4. Sahabat-sahabatku M. Iqbal Yanuar, R.M Faisyal, Ade Iif Latifah dan Winda Rismayanti yang selalu menemani dan memberikan semangat kepadaku.
5. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu, saya ucapkan banyak-banyak terimakasih.

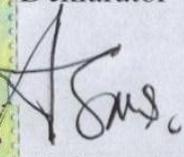
DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini berisi pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan penulisan tugas akhir ini.

Semarang, 07 Juni 2016

Deklarator




Abdurrohman Sidik
NIM. 132503128

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf latin beserta perangkatnya. Pedoman transliterasi dalam Tugas Akhir ini meliputi :

1. KONSONAN

| Huruf Arab | Nama | Huruf latin | Nama |
|------------|------|--------------------|-----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | ba | b | be |
| ت | ta | t | te |
| ث | sa | ṣ | es (dengan titik di atas) |
| ج | jim | j | je |
| ح | ha | ḥ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | kha | kh | ka dan ha |
| د | dal | d | de |
| ذ | zal | ẓ | zet (dengan titik di atas) |
| ر | ra | r | er |
| ز | za | z | zet |
| س | sin | s | es |
| ش | syin | sy | es dan ye |
| ص | sad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | dad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | ta | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | za | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain | ‘ | koma terbalik (di atas) |
| غ | gain | g | ge |
| ف | fa | f | ef |
| ق | qaf | q | ki |
| ك | kaf | k | ka |
| ل | lam | l | el |

| Huruf Arab | Nama | Huruf latin | Nama |
|------------|--------|-------------|----------|
| م | mim | m | em |
| ن | nun | n | en |
| و | wau | w | we |
| هـ | ha | h | ha |
| ء | hamzah |' | apostrof |
| ي | ya | Y | ye |

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vocal tunggal atau *monoftong* dan vocal rangkap atau *diftong*.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa arab yang lambangnya berupa tanda atau *harakat*, transliterasinya sebagai berikut:

كَتَبَ dibaca *kataba*

فَعَلَ dibaca *fa'ala*

ذُكِرَ dibaca *zukira*

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa arab yang lambangnya berupa gabungan antara *harakat* dan huruf, transliterasi lainnya berupa gabungan huruf, yaitu:

يَذُ هَبُ dibaca *yazhabu*

سُعِلَ dibaca *su'ila*

كَيْفَ dibaca *kaifa*

هَوَّلَ dibaca *haul*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa *harakat* dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, contoh:

قَالَ dibaca *qāla*

قِيلَ dibaca *qīla*

يَقُولُ dibaca *yaqūlu*

4. Ta Marbuṭah

Translitasinya menggunakan :

- a. *Ta marbuṭah* yang mati atau mendapat *harakat sukun*, transliterasinya *h*.

Contoh : طَلْحَةَ dibaca *ṭalḥah*

- b. Sedangkan pada kata yang terakhir dengan *ta marbuṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbuṭah* itu ditransliterasikan dengan *h*.

Contoh : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ dibaca *raudat ul atfāl*

5. Syaddah

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab di lambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut di lambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan yang diberi tanda *syaddah*. Contoh:

رَبَّنَا dibaca *rabbānā*

نَزَّلَ dibaca *nazzala*

الْبِرِّ dibaca *al- Birr*

الْحَجِّ dibaca *al- Hajj*

نَعَمَ dibaca *na‘‘ama*

6. Kata Sandang

Transliterasi kata sandang dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

- a. Kata sandang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh : الرَّحِيمُ dibaca *ar-rahīmu*

- b. Kata sandang diikuti huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya.

Contoh : الْمَلِكُ dibaca *al-maliku*

Namun demikian, dalam penulisan Tugas Akhir penulis menggunakan model kedua, yaitu baik kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiah* ataupun huruf *al-Qamariah* tetap menggunakan *al-Qamariah*.

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa *hamzah* di transliterasikan dengan *apostrof*, namun itu hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila *hamzah* itu terletak di awal kata, ia tidak di lambangkan karena dalam tulisan arab berupa *alif*. Contoh:

تَأْخُذُ وَنَهْ dibaca *ta'khuzūna*

النَّوْءُ dibaca *an-nau'*

شَيْءٌ dibaca *syai'un*

أَنَّ dibaca *inna*

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *huruf*, ditulis terpisah, hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah

lazimnya dirangkaikan dengan kata lain. Karena ada huruf atau *harakat* yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا dibaca *manistaṭā‘a ilaihi sabīlā*

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ dibacawa *innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

9. Huruf Kapital

Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila mana diri itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Contoh:

وَ مُحَمَّدٌ الرَّسُولُ dibaca *wa mā Muhammadun illā rasūl*

وَ لَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ dibaca *wa laqad ra’āhu bi al-ufuq al-mubīn*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi Arab Latin (Versi Internasional) ini perlu di sertai dengan pedoman *tajwid*.

ABSTRAK

Dalam pembiayaan, agunan merupakan hal yang paling diutamakan untuk mendapatkan keyakinan bagi bank atas dana yang disalurkan dalam bentuk kredit dengan tujuan apabila terjadi kemacetan maka jaminan atau agunan tersebut dapat dijadikan penyelamatan untuk kelancaran usaha bank.

Dalam pemberian kredit atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum melakukan pembiayaan bank syariah harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap 5C dari nasabah, salah satu penilaian tersebut ialah *Collateral* atau agunan. Untuk mengurangi resiko pada kesanggupan serta kemampuan tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang terkait, penulis memakai tiga metode yaitu metode observasi, metode wawancara dan metode dokumentasi yang kemudian data-data yang terkumpul dilakukan analisis.

Dalam menentukan kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* yaitu dilakukan analisa agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Untuk prosedur menganalisa agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh BMT untuk mengetahui layak tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota, prinsip pembiayaan yang digunakan BMT Walisongo untuk menganalisa agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economi, Collateral*).

Kata Kunci: *Murabahah*, agunan dan kelayakan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur panjatkan kehadiran Ilahi Robbi Allah SWT karena dengan limpahan rahmat, hidayah, taufiqnya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan baik. Solawat dan salam marilah kita haturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang kita nanti-nanti syafa'atnya dihari kiamat.

Tugas Akhir ini yang berjudul “ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG” disusun guna memenuhi tugas sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Diplomat 3 (D3) dalam bidang ilmu Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, pengetahuan dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag, M.M, selaku Ka. Prodi D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dan sekaligus juga selaku Dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran dan koreksi dalam menyusun Tugas Akhir.
4. Bapak A. Turmudi, SH., M.Ag., selaku Sek. Prodi D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
5. Pimpinan KJKS BMT Walisongo Semarang Bapak Drs. Nuryanto beserta karyawan-karyawan Mas Heru, Mbak Hafidhoh, Mbak Sumiyati, Mbak Ekowati yang telah memberikan pengalaman dan kemudahan kepada penulis dalam proses penyelesaian Tugas Akhir.

6. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Sangat besar harapan, tulisan, ide, gagasan dan apa yang telah penulis buat dan dokumentasikan dalam bentuk karya tulis Tugas Akhir ini dapat bermanfaat menjadi hasanah ilmu pengetahuan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dan penyusunan Tugas Akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan dari pembaca yang budiman untuk menuju proses kesempurnaan. Tulisan ini hanyalah sebagai sebuah karya yang sangat sederhana yang pastinya akan sangat berharga pada kesempatan mendatang. Sekian. Terimakasih.

Semarang, 16 Mei 2016
Penulis,

Abdurrohman Sidik

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN MOTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| HALAMAN DEKLARASI..... | vi |
| HALAMAN PEDOMAN TRANSLIRERASI | vii |
| HALAMAN ABSTRAK..... | xii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR..... | xiii |
| HALAMAN DAFTAR ISI | xv |
| HALAMAN DAFTAR TABEL | xvii |
| HALAMAN DAFTAR GAMBAR..... | xviii |
| HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN | xix |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 3 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 4 |
| D. Tinjauan Pustaka..... | 5 |
| E. Metodologi Penelitian..... | 6 |
| F. Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II : LANDASAN TEORI | |
| A. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 11 |
| 1. Fatwah DSN Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i> | 12 |
| 2. Landasan Syariah <i>Murabahah</i> | 14 |
| 3. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 19 |
| 4. Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 22 |
| 5. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 27 |
| B. Pengertian Agunan..... | 28 |
| 1. Landasan Syariah Agunan | 29 |
| 2. Kegunaan Agunan..... | 31 |
| 3. Dasar-dasar Penetapan Penilaian Agunan | 31 |

| | |
|--|----|
| BAB III: GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG | |
| A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang..... | 33 |
| B. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo Semarang | 34 |
| C. Pengelolaan KJKS BMT Walisongo Semarang | 35 |
| D. Jenis-jenis dan Produk-produk KJKS BMT Walisongo Semarang | 40 |
| E. Sistem Operasional KJKS BMT Walisongo Semarang..... | 44 |
| BAB IV : PEMBAHASAN | |
| A. Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 46 |
| B. Mekanisme pembiayaan <i>Murabahah</i> di KJKS BMT Walisongo Semarang | 57 |
| BAB V : PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 61 |
| B. Saran/Rekomendasi | 62 |
| C. Penutup | 63 |
| DAFTAR PUSTAKA | 64 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | |

DAFTAR TABEL

| | |
|-------------------------------|----|
| Tabel 4.1 Angsuran Flat | 57 |
|-------------------------------|----|

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1 Skema <i>Murabahah</i> | 27 |
| Gambar 3.1 Struktur Organisasi | 35 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|------------|--|
| Lampiran A | SIRELA (Simpanan Sukarela) |
| Lampiran B | Slip Setoran dan Bukti Pengeluaran Kas |
| Lampiran C | Slip Penarikan dan Slip Angsuran |
| Lampiran D | Bukti Penerimaan Kas dan Kuitansi |
| Lampiran E | Persyaratan Pengajuan Kredit atau Pembiayaan |
| Lampiran F | Asumsi Angsuran Pembiayaan |
| Lampiran G | Persetujuan Pembiayaan |
| Lampiran H | Formulir Permohonan |
| Lampiran I | Tanda Terima dan Pengambilan Jaminan |
| Lampiran J | Lembar Permohonan Pembiayaan |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep Ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Perbankan syariah dalam peristilahan Internasional dikenal sebagai Islamic Banking. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan) dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi serta keharusan penyaluran dana investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara syariah.¹

Seiring dengan perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah, terutama perbankan syariah di Tanah Air, koperasi yang dikelola secara syariah juga mulai bermunculan diberbagai daerah. Diantara lembaga-lembaga keuangan syariah yang mengalami perkembangan cukup pesat adalah perbankan syariah, yang tumbuh sekitar 40% pertahun dengan total asset yang sudah mencapai sekitar Rp. 140 triliun atau sekitar empat persen dari total asset perbankan nasional.

Perkembangan perbankan syariah yang pesat tersebut tentunya juga akan berdampak pada perkembangan lembaga-lembaga keuangan lainnya seperti koperasi syariah. Apalagi, perbankan syariah kini didukung dengan gairah keagamaan di Indonesia yang mengalami tren kenaikan sehingga

¹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006, h . 203.

berdampak pada melonjaknya *demand* terhadap produk dan layanan yang bernuansa syariah.²

Jual beli atau dalam istilah syariah biasa disebut dengan akad *Murabahah*, akad *Murabahah* adalah satu produk jual beli yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan syariah. Inti jual beli secara istilah ialah perjanjian antara dua pihak atau lebih dalam transaksi pemindah kepemilikan atau suatu barang yang mempunyai nilai dan dapat diukur dengan satuan moneter.

Dalam penjelasan pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, menyatakan bahwa “Dalam pemberian kredit atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”. Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum melakukan pembiayaan bank syariah harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap 5C dari nasabah, salah satu penilaian tersebut ialah *Collateral* atau agunan. Disamping itu bank juga harus memperhatikan hasil AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) skala besar bagi perusahaan besar serta beresiko besar.

Untuk mengurangi resiko pada kesanggupan serta kemampuan tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Masih pada UU Perbankan No. 11 dalam pasal 1 mengenai ketentuan umum penjelasan No. 23 yaitu: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam

² Warno, *Akuntansi : Lembaga Keuangan Syariah 1*, Yogyakarta: Deppublish, 2014, Ed. 1, Cet. 1, h. 2.

rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”. Hal ini menjelaskan bahwa harus pula disertakan dalam bentuk agunan.

Dalam pembiayaan, agunan merupakan hal yang paling diutamakan untuk mendapatkan keyakinan bagi bank atas dana yang disalurkan dalam bentuk kredit dengan tujuan apabila terjadi kemacetan maka jaminan atau agunan tersebut dapat dijadikan penyelamatan untuk kelancaran usaha bank. Dalam Undang-undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia pasal 11 ayat 2 yang dimaksud dengan agunan berkualitas dan mudah dicairkan meliputi surat berharga atau tagihan yang diterbitkan oleh pemerintah atau badan hukum lain yang mempunyai peringkat tinggi berdasarkan hasil penilaian lembaga pemeringkat yang kompeten dan sewaktu-waktu dengan mudah dapat dijual ke pasar untuk dijadikan uang tunai. Secara umum barang yang dijadikan agunan adalah *real property* atau properti yang berupa tanah dengan segala sesuatu yang melekat padanya.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengambil judul Tugas Akhir “**ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**”

B. Rumusan Masalah

Dari gambaran dan uraian di atas dapat di rumuskan permasalahan sehubungan dengan judul yang di ajukan tersebut di atas antara lain:

1. Bagaimana penentuan kelayakan agunan pada pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kelayakan agunan pada pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang.
2. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang.

Manfaat yang di peroleh dari penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dan juga untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Walisongo Semarang.

2. Bagi KJKS BMT Walisongo Semarang

Sebagai upaya memperkenalkan eksistensi KJKS BMT Walisongo Semarang di masyarakat luas serta dapat di gunakan sebagai bahan evaluasi atau masukan.

3. Bagi Program Study D3 Perbankan Syariah

Sebagai tambahan referensi dan informasi, mengembangkan khasanah ilmu pengetahuan dan penelitian khususnya bagi program study D3 Perbankan Syariah mengenai analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang.

4. Bagi Masyarakat

Sebagai wahana informasi bagi masyarakat tentang operasional KJKS BMT Walisongo Semarang, khususnya tentang penerapan analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah*.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk mendukung materi dalam penelitian ini, sebelumnya penulis melakukan perbandingan antara penelitian-penelitian yang terdahulu. Berikut penulis paparkan beberapa penelitian yang mengangkat tema tidak jauh dari akad *murabahah*. Diantaranya :

1. Skripsi Siti Nur Lailatul Mahmudah NIM : 203046101762, jurusan muamalat (Ekonomi Syariah) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2008 yang berjudul “*Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*”. Skripsi ini menjelaskan tentang bagaimana fungsi jamin yang diterapkan dalam produk *Mudharabah* oleh Membaga Keuangan Syariah dan pandangan hukum Islam dalam jaminan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah.³
2. Skripsi Imam Wahyudi NIM : 05020044, jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara tahun 2010 yang berjudul “*Pelaksanaan Anlisis Terhadap Tanah dan Bangunan Sebagai Jaminan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Proses Pemberian Kredit*”. Skripsi ini menjelaskan tentang tinjauan tentang jaminan, penilaian properti terhadap tanah dan bangunan, keadaan bangunan menurut hukum .⁴

³ Siti Nur lailatul Mahmudah, *Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta diakses 16 maret 2016.

⁴ Imam Wahyudi, *Pelaksanaan Anlisis Terhadap Tanah dan Bangunan Sebagai Jaminan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Proses Pemberian Kredit*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara diakses 16 maret 2016.

3. Tugas Akhir Andi Sapto Nugroho NIM : 092503008, jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang tahun 2012 yang berjudul, “*Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa*”. Tugas Akhir ini menjelaskan tentang kelayakan suatu agunan yang dijaminan oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* baik berupa sertifikat maupun surat kendaraan bermotor dengan cara menganalisa agunan tersebut apakah layak untuk dijadikan sebagai agunan ataupun tidak.⁵

Dari berbagai kesimpulan diatas menunjukkan bahwa penelitian terdahulu berbeda permasalahan yang diangkat penulis. Sedangkan yang penulis teliti saat ini lebih spesifik pada penilaian atas kelayakan agunan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak BMT sebagai jaminan pada produk pembiayaan *murabahah*.

E. Metodologi Penelitian

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menggunakan berbagai metode penelitian :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*) yakni penelitian ini dilakukan dilokasi atau dalam masyarakat, yang berarti datanya langsung berhubungan dengan obyek yang diteliti yaitu KJKS BMT Walisongo Semarang.

⁵Andi Sapto Nugroho, *Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang diakses 16 maret 2016.

2. Lokasi Penelitian

Jenis penelitian ini dilakukan di KJKS BMT Walisongo Semarang yang beralamat di Ruko Mijen Makmur B5 Jl. Salyo No. 02 Mijen Semarang, 024 – 70208137.

3. Sumber Data

Sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 macam :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari. Data primer juga disebut dengan istilah data asli⁶. Sumber data primer dalam penelitian ini berupa data yang diperoleh secara langsung melalui hasil wawancara dari sumber utama baik individu atau kelembagaan yang dikumpulkan langsung dari peneliti dengan mendahulukan *interview*. Serta data yang diperoleh dari hasil *observasi*, dimana peneliti mencatat data-data yang diperlukan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data lain yang di peroleh secara tidak langsung yang masih berkaitan dengan data primer⁷. Bisa berisi arsip-arsip, dokumen-dokumen atau data-data lain yang bisa di gunakan untuk menambah informasi yang berkaitan dengan judul penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

⁶ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 103.

⁷ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 79.

Untuk mendapatkan data yang relevan sesuai topik penelitian tersebut maka digunakan beberapa metode yaitu:

a. Metode Observasi

Metode *observasi* merupakan teknik pengamatan yang bertujuan untuk mengumpulkan data dengan meliputi seluruh peristiwa⁸. Pada waktu melakukan *observasi*, peneliti dapat ikut berpartisipasi atau hanya mengamati saja orang-orang yang hendak mengajukan pembiayaan dengan membawa agunan atau jaminan berupa sertifikat atau BPKB kendaraan di KJKS BMT Walisongo Semarang. Kemudian peneliti dapat mengamati dan mencatat secara sistematis sesuai dengan tujuan penulisan dengan melihat langsung proses kegiatannya. Dalam metode ini peneliti mengambil data dengan cara Magang di KJKS BMT Walisongo Semarang.

b. Metode Wawancara

Wawancara yang dimaksud adalah cara atau teknik pengumpulan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian data dengan teknik ini dilakukan dengan tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang yang diwawancarai⁹. Narasumber dalam penelitian ini adalah Manager KJKS BMT Walisongo Semarang Bapak Drs. Nuryanto dan Karyawan KJKS BMT Walisongo Semarang.

⁸ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 93.

⁹ Muhammad, *Metodologi...*, h. 150.

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa sumber data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian¹⁰. Peneliti mengumpulkan data-data yang berupa catatan-catatan, arsip-arsip, dokumen-dokumen dan rekaman wawancara mengenai analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang.

5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis yang di gunakan adalah diskriptif analisis yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran lebih mengenai suatu gejala atau fenomena¹¹. Yang apabila datanya sudah terkumpul akan di klasifikasikan menjadi data yang di nyatakan dalam bentuk kata-kata atau simbol. Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman isi tugas akhir ini, penulis akan menjelaskan sistematika penulisan tugas akhir sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan, akan dijelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

¹⁰ *Ibid*, h. 103.

¹¹ Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, edisi 1, 2006, h. 42.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab landasan teori ini berisi tentang pengertian dari akad *murabahah* dan pengertian dari agunan atau jaminan.

BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

Berisi tentang sejarah berdirinya KJKS BMT WALISONGO SEMARANG, profil KJKS BMT WALISONGO SEMARANG, visi misi dan budaya kerja yang ditawarkan, pengelolaan dan pengembangan KJKS BMT WALISONGO SEMARANG, produk-produk dan struktur organisasi KJKS BMT WALISONGO SEMARANG.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah*.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menarik kesimpulan dari permasalahan yang dibuat dan akan memberikan saran-saran tentang hal-hal yang perlu disampaikan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Sedangkan dalam istilah teknis perbankan syariah, *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah *margin* keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. *Murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan.¹

Jadi pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati bersama, dalam *murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah* dapat juga dilakukan berdasarkan pemesanan yaitu Bank / BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah / anggota. Pembayaran nasabah / anggota dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.²

¹ Warno, *Akuntansi...*, h. 49.

² M Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h.

1. Fatwa DSN tentang ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* telah diatur dalam fatwah DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwah tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamka oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwah adalah sebagai berikut:

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

Aturan yang dikenakan atas Jaminan dalam *murabahah* ini dalam fatwah adalah sebagai berikut:

³ Wirduyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, jakarta: Kencana, 2005, h. 106.

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.⁴

2. Landasan Syariah

Pembiayaan *Murabahah* telah diatur dalam fatwah DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwah tersebut dijadikan pedoman bagi bank syariah atau BMT dalam menjalankan usahanya dibidang lembaga keuangan syariah. Oleh karena itu, Dewan Syariah Nasional (DSN) menetapkan fatwah *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah. Dalam fatwah tersebut tentang landasan syariah mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:

Al-Qur'an

Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

"..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275).

Pada ayat diatas dijelaskan, Allah menegaskan bahwa telah dihalalkan jual-beli dan diharamkan riba. Karena dalam jual beli disebutkan margin atau keuntungan yang didapat dalam pertukaran barang dengan uang/transaksi. Seperti halnya pada pembiayaan *murabahah* setiap transaksi akad *murabahah* harga pokok dan harga jual disebutkan, sehingga keuntungan dapat diketahui oleh kedua belah pihak.

⁴ Fatwah Dewan Syariah Nasioanal No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Firman Allah QS. Al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya:

“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 diantara kamu” (QS. An-Nisaa: 29).

Dalam ayat ini menerangkan hukum transaksi umum, lebih khusus transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah mengharamkan orang beriman memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat Islam. Kita boleh melakukan transaksi jual beli terhadap harta orang lain cara perdagangan dengan asas saling ridho dan ikhlas.

Al-Hadits

Hadist Nabi SAW:

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

Artinya:

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda, “ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Dalam hadis ini menegaskan bahwa jual beli harus dilakukan suka sama suka. Pada dasarnya baik penjual maupun pembeli harus sama-sama ridho dan ikhlas dalam transaksi sehingga hukum jual beli menjadi halal.

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib :

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

Artinya:

“ nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. “ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Makna yang terkandung dalam dalam hadist ini yaitu ada tiga hal yang mengandung berkah, salah satunya yaitu jual beli secara tunai. Sesungguhnya jual beli apabila dilakukan sesuai dengan syariat Islam saling suka sama suka, saling ridho dan ikhlas baik

secara tunai maupun dengan cara mencicil maka akan menjadi berkah.

Ijma'

Ijma' mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murabahah* (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, Hal. 161; Lihat pula al-Kaasani, *Bada'i as-Sama'i*, juz 5 Hal. 220-222).⁵

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhan.⁶

a. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1) Rukun *Murabahah*

Rukun adalah suatu elemen yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga, sehingga bila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut dinyatakan tidak sah atau lembaga tersebut tidak eksis.

Adapun rukun jual beli *murabahah* yang disepakati oleh jumbuh ulama adalah:

- a) Penjual (*ba'i*) yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah* diperbankan syariah merupakan pihak penjual.
- b) Pembeli (*musytari*) yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan *murabahah* nasabah merupakan pihak pembeli.

⁵ *Ibid.*

⁶ Muhammad, *Metodologi...*, h. 23.

- c) Barang atau objek (*mabi'*) yaitu barang yang diperjualbelikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
- d) Harga (*tsaman*) yaitu harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
- e) Ijab qabul (*sighat*) yaitu sebagai indikator saling ridho antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.⁷

2) Syarat *Murabahah*

Adapun syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembeli.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembeli dilakukan secara hutang.⁸
- f) Pihak akad sama-sama ikhlas, mempunyai kekuasaan melakukan jual beli.
- g) Barang atau objek:
 - a. Barangnya ada.
 - b. Barangnya milik sah dari penjual.

⁷ Warno, *Akuntansi...*, h. 50.

⁸ M. Syafi Antonio, *Bank...*, h. 102.

- c. Tidak termasuk kategori yang diharamkan.
 - d. Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual.
- h) Harga:
- a. Harga barang bank adalah harga beli ditambah *margin*.
 - b. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
 - c. Sistem penjualan dan jangka waktu disepakati bersama.⁹

3. Fungsi dan tujuan pembiayaan *Murabahah*

a. Fungsi pembiayaan

Fungsi pembiayaan secara umum pada dasarnya ialah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat (*to serve the society*) dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang kesemuanya itu pada akhirnya ditunjukkan untuk menaikkan taraf hidup rakyat banyak.

Kalau dijabarkan lebih rinci, maka fungsi-fungsi pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dapat memajukan arus tukar menukar barang-barang dan jasa.

Ada kaitannya suatu saat belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka dengan adanya pembiayaan, lalu lintas pertukaran barang dan jasa dapat terus berlangsung.

⁹ Warno, *Akuntansi...*, h. 49.

- 2) Pembiayaan dapat mengaktifkan alat pembayaran yang *idle*.

Sebagaimana dikemukakan pada uraian terdahulu bahwa terjadinya pembiayaan disebabkan oleh adanya golongan yang berlebihan ($Y > E$) dan golongan yang kekurangan ($Y < E$), maka dari golongan yang berlebihan ini akan terkumpul sejumlah dana yang tidak digunakan (*idle*). Dana yang *idle* tersebut jika dipindahkan atau lebih tepatnya dipinjamkan kepada golongan yang kekurangan, maka akan berubah menjadi dana yang efektif.

Dengan demikian terjadi pemindahan daya beli yang telah ada dari golongan satu ke golongan yang lain.

Sebagai contoh yang kongkrit saat ini misalnya bank menerima simpanan-simpanan dari golongan masyarakat yang berlebih, maka kemudian setelah simpanan-simpanan tersebut terhimpun didalam jumlah yang cukup, maka bank dapat menyalurkan yaitu dengan jalan meminjamkan kepada mereka yang membutuhkan. Ingat bahwa bank sesuai dengan fungsi yang dimuat dalam UU No. 10/1998 adalah lembaga perantara (lembaga intermediasi/*intermediating*)

- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Dalam hal ini andai kata diperlukan adanya perluasan jumlah uang yang beredar dimasyarakat, maka salah satu cara ialah dengan jalan beredar dimasyarakat dan mempermudah pemberian pembiayaan perbankan kepada masyarakat.

Dalam hal keadaan sebaliknya yaitu andaikata dirasakan adanya keperluan untuk mempersempit jumlah uang yang beredar maka diusahakan adanya pembatasan pemberian pembiayaan dengan suatu pagu (*ceilling* atau *plafond*) pembiayaan tertentu.

- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat/faedah/kegunaan potensi-potensi yang ada.

Dengan adanya bantuan permodalan yang berupa pembiayaan, maka seorang pengusaha baik industriawan, petani dan lain sebagainya bisa memproduksi atau meningkatkan produksi dari potensi-potensi ekonomi yang dimilikinya. Misalnya seorang industriawan akan dapat mengelola bahan mentah menjadi barang jadi, petani akan dapat membiayai pengelolaan tanahnya sehingga akan menghasilkan berbagai hasil pertanian.

b. Tujuan pembiayaan

- 1) Pembiayaan konsumtif

Ini merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan konsumsi seperti pembiayaan perumahan, pembiayaan kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain sebagainya.¹⁰

- 2) Pembiayaan produktif, antara lain:

- a) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan ini biasanya dipergunakan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin, dan sebagainya.

¹⁰ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2014.

b) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja digunakan untuk membiayai modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagang, bahan baku, *overhead* produksi, dan sebagainya.¹¹

c) Pembiayaan Likuiditas

diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya pembiayaan likuiditas dan Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas dibawah bentuk uang.¹²

4. Manfaat pembiayaan *Murabahah*

Manfaat pembiayaan bank atau BMT cukup banyak apabila dilihat dari berbagai pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) sebagai berikut:

a. Manfaat pembiayaan bank bagi nasabah

- 1) Untuk meningkatkan usahanya maka nasabah dapat menggunakan dana pembiayaan untuk pengadaan atau peningkatan berbagai faktor produksi, baik berupa tambahan modal kerja (*money*), mesin (*machine*), bahan baku (*material*), maupun peningkatan kemampuan sumber daya manusia (*man*), metode (*method*), perluasan pasar (*market*), sumber daya alam dan teknologi.¹³

¹¹ *Ibid.*

¹² Hessel Nogi S. Tangkilisan, *Manajemen Keuangan Bagi Analisa Kredit Perbankan: Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta: Balairung & Co, 2003, h. 14.

¹³ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya*, Bandung: Alfabeta, 2009, h. 7.

- 2) Pembiayaan bank relatif mudah diperoleh apabila usaha nasabah untuk dibiayai (*feasible*).
 - 3) Jumlah bank syariah yang ada di negara kita dewasa ini relatif banyak hampir disemua kota sudah membuka kantor cabang, sehingga calon nasabah lebih mudah memilih bank yang cocok dengan usahanya.
 - 4) Terdapat berbagai macam/jenis/tipe pembiayaan yang disediakan oleh perbankan syariah, sehingga calon nasabah dapat memilih jenis yang paling sesuai dengan kebutuhan nasabah.
 - 5) Dengan memperoleh pembiayaan dari bank, biasanya debitur tersebut sekaligus terbuka kesempatan untuk menikmati produk/jasa bank lainnya seperti transfer, bank garansi (jaminan bank), pembukaan *letter of credit* (L/C) dan lain sebagainya.
 - 6) Rahasia keuangan nasabah terlindungi.
 - 7) Jangka waktu pembiayaan dapat disesuaikan dengan kebutuhan atau kemampuan calon nasabah, sehingga nasabah tidak terlalu dibebani oleh pembiayaan tersebut.
- b. Manfaat pembiayaan bagi bank
- 1) diterima dari nasabah.
 - 2) Dengan diperolehnya pendapatan bagi bank, maka diharapkan realitas bank akan membaik yang tercermin dalam perolehan laba yang meningkat.
 - 3) Dengan pemberian pembiayaannya, bank sekaligus dapat memasarkan produk-produk / jasa-jasa bank lainnya seperti giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, kiriman uang, (*transfer*), jaminan bank, *letter of credit*, dan lain sebagainya.
 - 4) Dengan adanya kegiatan pemberian pembiayaan, maka bank dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan para

personilnya untuk lebih mengenal secara rinci kegiatan usaha secara *riil* diberbagai faktor ekonomi. Personil/tenaga kerja yang terdidik dan terlatih sehingga mempunyai keahlian khusus merupakan asset yang sangat berharga bagi bank.

c. Manfaat pembiayaan bagi Pemerintah/Negara

- 1) Pembiayaan bank dapat dipergunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun untuk sektor tertentu saja. Pertumbuhan ekonomi tadi dibentuk melalui preoses peningkatan kapasitas produksi.
- 2) Pembiayaan bank dapat dijadikan alat/piranti pengendalian moneter.

Manakala uang yang beredar dimasyarakat dianggap terlalu banyak sehingga berdampak *inflatoir* (dimana harga barang-barang dan jasa pada umumnya meningkat), maka kredit bank harus dikurangi antara lain melalui kenaikan suku bunga dan atau pembatasan jumlah pagu (*ceiling/plafond*) kredit, sehingga masyarakat enggan (*discorage*) untuk meminjam atau kesempatan meminjam menjadi berkurang. Sebaliknya apabila uang yang beredar dianggap terlalu sedikit sehingga arus tukar menukar barang dan jasa terhambat, maka kredit harus ditingkatkan melalui penurunan suku bunga dan atau peningkatan pagu kredit agar likuiditas di masyarakat meningkat, sehingga produksi meningkat dan arus tukar menukar barang dan jasa menjadi lancar.

- 3) Pembiayaan bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja.

- 4) Pembiayaan bank dapat menciptakan dan meningkatkan pemerataan pendapatan masyarakat.
- 5) Secara tidak langsung pemberian pembiayaan bank akan meningkatkan pendapatan negara yang berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya.
- 6) Pemberian pembiayaan bank yang sahamnya dimiliki oleh pemerintah/negara/daerah yang berhasil meningkatkan labanya, akan menambah pendapatan pemerintah/negara/daerah yang berupa setoran sebagai laba/*dividen* dari bank yang bersangkutan.
- 7) Pemberian pembiayaan bank dapat menciptakan dan memperluas pasar.

Dengan adanya pembiayaan bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkat dan hal itu akan mendorong terciptanya pasar baru serta peningkatan pasar yang telah ada.

d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

- 1) Dengan adanya pembiayaan bank yang mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi, maka akan mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat.
- 2) Untuk kelompok masyarakat yang memiliki keahlian dan profesi tertentu dapat terlibat dalam proses pemberian pembiayaan, misalnya seorang konsultan proyek dapat turut serta dalam pembuatan *project proposal* atau studi kelayakan proyek (*project feasibility study*). Bagi akuntan publik dapat terlibat dalam penyusunan proyeksi neraca dan sistem akuntansi, bagi notaris dapat terlibat dalam perjanjian pembuatan pembiayaan dan pengikatan jaminan,

bagi asset *appraiser* dapat terlibat dalam penilaian barang yang akan dijaminkan, dan lain sebagainya.

- 3) Para pemilik dana yang menyimpan di bank, berharap agar pembiayaan bank berjalan lancar, sehingga dana mereka yang digunakan/dialurkan oleh bank dapat dapat diterima kembali secara utuh beserta sejumlah bagi hasil sesuai kesepakatan.
- 4) Bagi anggota masyarakat yang bergerak dipasar modal ataupun nasabah bank syariah maka suku bunga kredit merupakan salah satu indikator bagi nilai saham atau deviden atau jumlah bagi hasil yang diperolehnya, karena merupakan produk substitusi ataupun sebagai pembanding.

Selain manfaat diatas *murabahah* juga memiliki kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain :

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Penolakan nasabah yaitu barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya pada pihak lain.¹⁴

¹⁴ M. Syafi Antonio, *Bank...*, h. 101.

5. Skema pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* dapat secara umum aplikasi digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.1

SKEMA MURABAHAH



Keterangan:

- a. BUS/UUS dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad pembiayaan *Murabahah*.
- b. BUS/UUS memesan barang sesuai dengan kriteria yang dipesan oleh nasabah kepada *supplier* atau penjual.
- c. Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada, selanjutnya BUS/UUS dan nasabah melakukan akad jual beli.
- d. Setelah barang sudah dipesan, *supplier* mengirim barang kepada anggota.
- e. Nasabah menerima barang pesanan dan dokumen yang diperlukan dari *supplier*.

- f. Setelah nasabah sudah menerima barang dari supplier, nasabah melakukan pembayaran dengan cara mencicil sesuai dengan kesepakatan.

B. Pengertian Agunan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu "zekerheid" atau "cautie", yang secara umum merupakan cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah atau kata-kata agunan. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu "tanggung".

Agunan pembiayaan atau jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang agunan yang diserahkan oleh anggota kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.¹⁵

Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 26 tentang perbankan syariah menjelaskan pengertian mengenai agunan. Dalam Undang-Undang tersebut dijelaskan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.¹⁶

Pada dasarnya, jaminan atau agunan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak untuk dipenuhi dalam akad pembiayaan. Hanya saja agunan yang dimaksud untuk menjaga agar nasabah atau anggota tidak main-main dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak lembaga keuangan dan nasabah/anggota.¹⁷ Dari

¹⁵ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 663.

¹⁶ Undang-Undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁷ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic...*, h. 663.

pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ketika bank syariah atau BMT memberikan pembiayaan selalu mensyaratkan ada agunan untuk mengikat nasabah/anggota pembiayaan. Dalam memberikan pembiayaan bank syariah atau BMT wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan nasabah/anggotanya untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang telah disepakati.

1. Landasan Syariah Agunan

Adapun landasan syariah tentang agunan yang terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Nisa ayat 5 maupun hadist, makna yang terkandung dalam Al-Qur'an surat Al-Nisa ayat 5 yaitu kita dilarang menyerahkan harta, uang, atau barang yang berharga yang diamanatkan kepada kita kepada orang yang tidak mampu mengelolanya, yaitu sebagai berikut:

a. Al-Quran

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا
وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya:

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta mereka (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik”. (Al-Nisa: 5)

Kandungan ayat diatas yaitu kita dilarang menyerahkan harta, uang atau barang yang berharga yang diamanatkan kepada

kita kepada orang lain yang tidak mampu mengelolanya. Baik karena masih kecil atau orang yang memang masih bodoh tentang pengelolaan hartanya secara benar. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah yang diamanatkan oleh nasabah untuk mengelola hartanya agar harta tersebut tidak merugikan nasabah yang menginvestasikan hartanya kepada lembaga keuangan syariah dan berharap nasabah mendapatkan keuntungan bagi hasil dari bank/BMT maka dibutuhkan jaminan kepada bank/BMT oleh nasabah yang membutuhkan dana sehingga diharapkan dengan adanya agunan tersebut sebagai jaminan nasabah dapat bertanggung jawab atas pembiayaannya.

b. Al-Hadits

وَلَقَدْ رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ بِالْمَدِينَةِ عِنْدَ
يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ

Artinya:

“Sesungguhnya Nabi saw. pernah mengagunkan baju besinya di Madinah kepada orang Yahudi, sementara Beliau mengambil gandum dari orang tersebut untuk memenuhi kebutuhan keluarga Beliau”. (HR al-Bukhari).

Hadits ini menjelaskan bahwa utang dengan jaminan pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW. Karena agunan hanya dijamin penguat kepercayaan dalam memperoleh pembiayaan.

2. Kegunaan Jaminan adalah:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan barang-barang jaminan tersebut bila nasabah cidera janji, tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
 - b. Menjamin agar nasabah berperan-serta dalam transaksi pembiayaan usahanya sehingga kemungkinan untuk meniggalkan usahanya atau proyeksi dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah.
 - c. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan hak miliknya atas barang yang dijaminkannya kepada bank.¹⁸
3. Dasar-dasar Penetapan Penilaian Agunan

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisa pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan anggota harus dinilai pada saat dilaksanakan analisa pembiayaan dan harus berhati-hati dalam penilaian barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh anggota tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu). Dengan demikian semua jenis agunan wajib ditaksasi/dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena taksasi agunan harus disimpan kedalam arsip komputer sehingga data agunan yang terbaru.¹⁹

Berdasarkan penelitian agunan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang diajukan oleh seorang anggota. Porsi pembiayaan tidak bisa melebihi nilai taksasi agunan yang diberikan anggota untuk menjadi persyaratan. Dalam mentaksasi agunan harus memperhatikan resiko-resiko yang akan terjadi pada

¹⁸ Astiko dan Sunardi, *Pengantar Manajemen Perkreditan*, Yogyakarta: Andi Offset, 1996, Ed. 1 cet. 1, h. 55.

¹⁹ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic...*, h. 666.

pembiayaan, apabila suatu saat pembiayaan akan macet. Maka dari sebab itu agunan harus bisa mengkafer pembiayaan yang diajukan oleh anggota untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan agunan juga harus di *update* berdasarkan harga pasar.

BAB III

GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang

KJKS BMT Walisongo adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu *pioneer* lembaga keuangan syari'ah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekomoni umat, serta menjadi laboratorium bagi mahasiswa program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dan mahasiswa UIN Walisongo pada umumnya. Pendiri secara umum kebetulan adalah mayoritas para dosen dan karyawan fakultas syariah bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratorium bagi mahasiswa. Pendirian KJKS BMT Walisongo Semarang untuk mengimplementasikan teori yang telah dipelajari dibangku kuliah dalam praktek keseharian dunia kerja pada lembaga keuangan syariah. Pengembangan usaha, koperasi selalu berusaha mengembangkan dengan penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat diluar kampus, sehingga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari intern UIN Walisongo Semarang maupun masyarakat umum yang tergabung dalam anggota KJKS BMT Walisongo.

KJKS BMT Walisongo Semarang adalah sebuah Lembaga Leuangan Syari'ah yang berdiri atas perpaduan atau sinergi dua lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (Program D3 Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang) dengan Lembaga Praktisi (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yaitu BMT Ben Taqwa Purwodadi). Dimana pihak UIN Walisongo secara akademik menyiapkan mahasiswa atau insan perbankan yang profesional berbasis syari'ah. Sedangkan BMT Ben Taqwa Purwodadi merupakan salah satu koperasi berbasis syari'ah yang menggeluti di bidang simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat.

KJKS BMT Walisongo beroperasi sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah pada tanggal 8 september 2005 yang diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. Pertama kali beroperasi KJKS BMT Walisongo melakukan *merjer* dengan koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BMT Ben Taqwa Purwodadi. KJKS BMT Walisongo telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legal oleh Dinas koperasi Provinsi Jawa tengah dengan nomor: 14119/BH/KDK.II/XI/2006. Sehingga dengan perkembangan yang pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan februari 2009 KJKS BMT Walisongo telah mampu berdiri sendiri sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah.¹

B. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo Semarang

Visi

Solusi tepat membangun dan pengembangan ekonomi ummat sesuai dengan sistem syari'ah

Misi

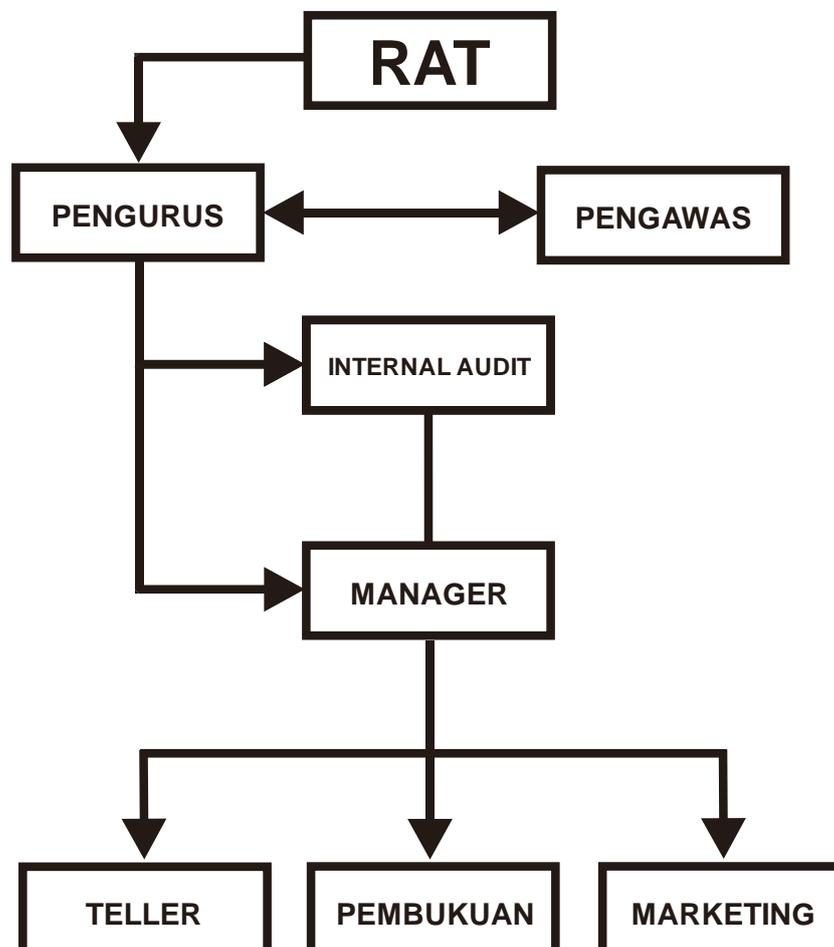
1. Membangun ekonomi ummat dengan sistem syari'ah.
2. Menjadikan BMT Walisongo Semarang pioner Lembaga Keuangan Syari'ah.
3. Melayani ummat tanpa membedakan status sosial.
4. Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif.
5. Menjadikan BMT Walisongo sebagai laboratorium praktikum ekonomi syari'ah bagi civitas akademika Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

¹ Modul company profile KJKS BMT Walisongo Semarang

C. Pengelolaan KJKS BMT Walisongo Semarang

Struktur organisasi pada KJKS BMT Walisongo Semarang telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana, fleksibel dan tegas sehingga mencerinkan pemisahan fungsi dengan jelas. Struktur organisasinya sebagai berikut:

Gambar 3.1



Pengurus:

1. Prof. DR. H. Muhibbin, M.Ag. (Ketua)
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag. (Sekretaris)
3. Prof. DR. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag. (Bendahara)

Internal Audit:

1. H. Ratno Agriyanto, SE., MM. Akt.

Dewan Pengawas Syariah:

1. Drs. H. Muhyiddin. M.Ag.
2. Drs. H. M Nafis Junalia, M.Ag.

Manager:

1. Drs. Nuriyanto

Teller dan Pembukuan:

1. Hafidhoh, SE.

Marketing:

1. Ekowati, SEI.
2. Heru Setyawan, SEI.
3. Sumiyati, SEI.

Tugas masing-masing bagian adalah:

1. Dewan Pengawas Syariah

Tugas pengawas:

- a. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi.
- b. Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya.
- c. Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota.
- d. Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota.

- e. Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun.

Wewenang pengawas:

- a. Meneliti catatan yang ada pada koperasi.
- b. Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan.

2. Pengurus

Tugas dan tanggung jawab pengurus:

- a. Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi.
- b. Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana.
- c. Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi.
- d. Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi.

3. Manajer

Manajer mempunyai fungsi sebagai pengelola aset dan manajemen aset.

Tugas manajer:

- a. Memotivasi karyawan atau staf-stafnya.
- b. Menjalankan pencapaian target atas *lending* maupun *funding* yang sudah ditargetkan.
- c. Mengadakan *briefing* dan evaluasi setiap harinya.
- d. Membuat suasana yang islami.
- e. Membuat *draft* pencapaian target secara periodik.

Wewenang manajer:

- a. Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahannya.
- b. Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. Membuat rencana jangka pendek.
- d. Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk.

4. Teller

Teller mempunyai fungsi sebagai bagian yang memberikan pelayanan kepada nasabah, baik penabung maupun peminjam.

Tugas teller:

- a. Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal penarikan maupun penyetoran.
- b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya.
- c. Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer.
- d. Menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya.

Wewenang teller:

- a. Mengatur pola administrasi secara efektif.
- b. Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer.
- c. Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang.
- d. Mengeluarkan dana operasional.

5. Pembukuan

Tugas pembukuan:

- a. Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan.
- b. Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet.
- c. Menyusun laporan secara periodik.

6. Marketing

Marketing mempunyai fungsi sebagai pencari dana (*funding*) dan mengalokasikan dananya kepada masyarakat.

Tugas marketing:

- a. Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.
- b. Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan.
- c. Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya.
- d. Membuat laporan harian pemasaran individual untuk *funding*, *lending* dan konfirmasi kepada manajer.
- e. Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan jami'yyah pengajian yang akan dikunjungi.
- f. Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultan bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter.
- g. Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi.

D. Jenis-jenis dan Produk-produk Layanan KJKS BMT Walisongo Semarang

Dalam proses pelayanannya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan kemudahan bagi para anggota maupun calon anggotanya dalam bertransaksi. Kemudahan proses transaksi ini diwujudkan dalam berbagai jenis produk layanan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang ditawarkan kepada anggota maupun calon anggota, berupa produk simpanan atau tabungan maupun produk pembiayaan yaitu :

1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan)
 - a. Simpanan Berjangka (Si Jangka)

Produk simpanan ini didasarkan pada prinsip syari'ah dengan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Akad *wadi'ah yadhamanah*² adalah menyimpan dengan atau tanpa izin pemilik barang dapat memanfaatkan barang yang dititipkan dan bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang yang disimpan biasanya produk berbentuk giro yang merupakan titipan murni, sedangkan akad *mudharabah*³ adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Simpanan yang istimewa ini ditujukan kepada masyarakat (anggota) yang ingin menginvestasikan dananya dalam jangka waktu yang relatif lama.

- 1) Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil:
 - a) 1 bulan nisbah 80 : 20
 - b) 3 bulan nisbah 70 : 30

² Martono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, h. 96.

³ Zainyuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 41.

- c) 6 bulan nisbah 69 : 31
- d) 12 bulan nisbah 66 : 34
- 2) Setoran awal minimum Rp. 1.000.000,-
- 3) Keuntungan:
 - a) Tidak ada beban biaya administrasi.
 - b) Dapat digunakan sebagai agunan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang.
 - c) Pelayanan bisa dilakukan dengan antar jemput tabungan.

b. Simpanan Suka Rela (Si Rela)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Atas seizin penitip dana yang disimpan dalam rekening tabungan. Si Rela dapat dimanfaatkan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang sebagai

- 1) Penarikan mapupun penyeteran dari produk Si Rela dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu.
- 2) Setoran awal Rp. 20.000,-
- 3) Setoran selanjutnya Rp. 5.000,-
- 4) Perhitungan bagi hasil dihitung pada saldo rata-rata harian dengan nisbah 90 : 10.
- 5) Keuntungan:
 - a) Tidak ada beban biaya administrasi.
 - b) Dapat diambil sewaktu-waktu.
 - c) Pelayanan bisa dilakukan dengan antar jemput tabungan.

Kedua produk tersebut sangat diminati masyarakat, karena sesuai dengan kondisi ekonomi anggota dan calon anggota. Sedangkan dalam penyaluran pinjaman atau pembiayaan, KJKS BMT Walisong menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota dan calon anggota di antaranya sebagai berikut:

2. Jenis Produk Penyaluran Dana (Pembiayaan)

a. Akad *Mudharabah/Murabahah*

Akad Mudharabah/Murabahah digunakan untuk modal kerja.

1) Akad *Mudharabah*

Akad bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana pemilik modal (*shohibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian keuntungan. Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap.
- b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
- c) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy KTP Orang Tua.
- d) Fotocopy KK 1 lembar.
- e) Agunan atau jaminan
Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin.
- f) Bersedia disurvei.

2) Akad *Murabahah*

Yaitu akad transaksi jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati

oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap.
 - b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
 - c) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy KTP Orang Tua.
 - d) Fotocopy KK 1 lembar.
 - e) Fotocopy agunan
Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin.
 - f) Bersedia disurvey.
- b. Akad *Ba'i Bistaman 'Ajil (BBA)*

Yaitu akad pembiayaan dengan konsep jual beli antara BMT dengan nasabah dimana BMT mendapat keuntungan (*margin*) dari penjualan tersebut. Pengembalian pokok dan keuntungan dilakukan dengan cicilan.

Persyaratan umum untuk mengajukan pembiayaan adalah:

- 1) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap.
- 2) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
- 3) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy KTP Orang Tua.
- 4) Fotocopy KK 1 lembar.
- 5) Fotocopy agunan
Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin.

6) Bersedia disurvey.⁴

Dari akad penyaluran pinjaman di atas, sebagian besar anggota belum memahami dari masing-masing akad tersebut, sehingga antara modal kerja, investasi maupun kebutuhan konsumtif masih bercampur aduk dan dianggapnya sama, sisi lain anggota tidak terbuka tentang pemanfaatan dana pinjaman, sehingga penentuan akad banyak yang belum pas. Namun pengelola berusaha menyesuaikan dengan kebutuhan anggota.⁵

E. Sistem Operasional di KJKS BMT Walisongo Semarang

KJKS BMT Walisongo Semarang dikelola oleh tenaga yang terdidik mengenai keuangan syariah, amanah dan profesional dengan sistem rekrutmen yang ketat yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja operasional di KJKS BMT Walisongo Semarang. Kegiatan operasional BMT Walisongo Semarang sehari-hari dilaksanakan oleh manajer yang bertanggung jawab kepada pengurus. Pengawasan anggaran dan pengawasan syariah dilakukan oleh pengurus sehingga dalam hal ini pengurus juga berfungsi sebagai penentu arah dan pengawasan.

KJKS BMT Walisongo Semarang merupakan lembaga keuangan syariah yang melayani anggotanya dengan sistem jemput bola. Pembayaran dan pengumpulan dana dapat dilakukan ditempat anggota, hal ini salah satu bentuk pelayanan BMT Walisongo kepada anggotanya sehingga diharapkan dapat mempermudah anggota dalam melakukan pembayaran atau angsuran. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya BMT Walisongo tidak selamanya lancar, tetapi kadang juga mengalami permasalahan-permasalahan seperti terjadinya kemacetan dana yang disebabkan oleh anggota yang tidak membayar angsuran tepat waktu sehingga berdampak pada operasional BMT Walisongo.

⁴ Brosur Pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang

⁵ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2014

Sampai pada tutup buku tahun 2014 ini anggota yang terlayani baik dalam bentuk simpanan maupun pembiayaan telah mencapai 2.083. Dalam rangka memberi pelayanan maksimum terhadap anggota KJKS BMT Walisongo Semarang telah melakukan kerjasama dengan pihak-pihak lain, baik dengan lembaga perbankan, lembaga sosial, antar koperasi, dan lembaga keuangan non bank maupun lainnya.

Diantara kerjasama dengan lembaga lain, antara lain:

1. Bank Muamalat Indonesia (BMI)
2. Bank Syari'ah Mandiri (BSM)
3. PT. Cahaya Aqila

Untuk mengembangkan SDM pengelola dan pengurus setiap awal bulan diadakan *briefing* pengembangan SDM di Kantor KJKS BMT Walisongo Semarang yang membahas tentang pendalaman ilmu syariah, marketing, akuntansi serta evaluasi bulanan dan laporan pertanggungjawaban pengelola kepada pengurus dan lain-lain.⁶

Dalam menjalankan operasionalnya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang berusaha memberikan pelayanan bagi para anggota dan calon anggota yang ada di wilayah Semarang dan sekitarnya. Sampai saat ini daerah operasional yang telah dilayani adalah:⁷

1. Kecamatan Mijen
2. Kecamatan Ngaliyan
3. Kecamatan Tembalang
4. Kecamatan Boja Kendal
5. Kecamatan Limbangan Kendal
6. Kecamatan Tugu
7. Kecamatan Banyumanik

⁶ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2014

⁷ Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisa Kelayakan Agunan pada Pembiayaan *Murabahah*

Melihat agunan itu sangatlah penting bagi lembaga keuangan baik syariah maupun konvensional untuk terus melanjutkan usahanya dibidang jasa keuangan, yaitu sebagai pengikat atau berjaga-jaga apabila terjadi pembiayaan atau kredit yang bermasalah.

Oleh sebab itu KJKS BMT Walisongo menentukan ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pada pembiayaan *murabahah*. Untuk selanjutnya ditentukan analisa agunan, dalam proses menganalisa agunan BMT Walisongo melihat dari segi ekonomis dan yuridis dari agunan tersebut.

1. Faktor ekonomis yang dinilai dari barang agunan harus dipertimbangkan oleh BMT yaitu:
 - a. Jenis agunan
 - b. Nilai taksasi
 - c. Lokasi
 - d. Status agunan dan pengikatannya
2. Selain faktor ekonomis dalam menentukan kelayakan agunan, BMT juga mempertimbangkan dari segi yuridis barang agunan tersebut:
 - a. Hanya sertifikat kepemilikan barang atas seizin pihak yang berwenang. Untuk barang agunan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang agunan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan. Sedangkan barang agunan berupa kendaraan bermotor, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan kendaraan mulai dari BPKB, STNK harus sesuai, No. Rangka dan No. Mesin harus sesuai.

- b. Apabila baran-barang agunan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu adanya persetujuan orang tersebut dan dibuat Surat Kuasa yang dibuat secara Notariil.
- c. *Validasi* pengikatan diperlukan penelitian secara lengkap
- d. Asuransi atas barang agunan yang mempunyai resiko.

Harta yang dijadikan agunan kepada BMT harus dimiliki oleh calon anggota secara sah yaitu barang yang dijadikan agunan tersebut milik sendiri dan atas nama calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang menjadi agunan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta agunan harus memberi kuasa kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan untuk dijadikan agunan harta tersebut kepada BMT. Harta agunan yang tidak dimiliki oleh anggota secara sah akan menyulitkan pihak BMT apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan.

1. Pihak BMT Walisongo menetapkan ketentuan berdasarkan standar operasional
 - a. Benda bergerak
 - 1) Kelengkapan surat-surat
 - 2) Jenis kendaraan
 - 3) Gesekan no. rangka dan no. mesin
 - 4) Tahun pembuatan
 - 5) Kondisi fisik kendaraan
 - 6) Taksasi harga
 - 7) Kemudahan penjualan
 - b. Benda tidak bergerak
 - 1) Sertifikat hak milik
 - 2) Sertifikat hak guna bangunan
 - 3) Kondisi fisik bangunan
 - 4) Lokasi
 - 5) Taksasi harga
 - 6) Kemudahan penjualan

2. Pengikatan agunan

Sedangkan dalam hal pengikatan untuk mengantisipasi risiko-risiko yang terjadi dalam pembiayaan bertujuan sebagai berikut:

- a. Guna memberikan hak dan kekuasaan pada BMT untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana melakukan cidera janji
- b. Memberi dorongan kepada anggota untuk memenuhi akad pembiayaan, mengenai pembayaran kembali pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar seorang anggota tidak kehilangan harta yang dijadikan agunan.

BMT Walisongo menetapkan peraturan berdasarkan pengikatannya diantaranya:

- a. Bila benda bergerak yaitu:
 - 1) BPKB motor dengan ketentuan minimal tahun 2008.
 - 2) BPKB mobil dengan ketentuan minimal tahun 2000.
 - 3) Kondisi pembiayaan dalam keadaan baik.
 - 4) Nilai jual motor dan mobil taksiran kurang lebih 50% dari harga pasaran.
- b. Sertifikat tanah dan rumah apabila benda tidak bergerak

Dalam proses pembiayaan BMT Walisongo memberikan ketentuan agunan tanah dan rumah berdasarkan lokasi dan taksasi, karena tempat/lokasi mempengaruhi harga taksasi dan harga jual.

3. Prosedur dalam menganalisis agunan

Menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh BMT untuk mengetahui layak atau tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota pembiayaan adalah melalui prinsip pembiayaan. Prinsip pembiayaan yang digunakan BMT Walisongo untuk menganalisis agunan yang dibiayai adalah menggunakan prinsip 5C, yaitu sebagai berikut:

a. *Character* (watak)

Character atau watak yaitu data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat pribadi, cara hidup, latar belakang keluarga dll. Tujuannya yaitu untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah tersebut memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati dengan BMT. *Character* atau watak dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. BMT sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon anggota pembiayaan termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang disepakati atau sesuai dengan kesepakatan.

Cara menggali informasi *character* calon anggota:

Calon nasabah harus diteliti oleh pihak BMT, apa layak menerima pembiayaan atau tidak. Untuk mengumpulkan informasi karakter pemohon pembiayaan tentang perilaku, kejujuran, pergaulan dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi dapat diperoleh dengan cara:

- 1) Pihak BMT melakukan survey langsung ke tempat tinggal calon anggota yang mengajukan pembiayaan dan menggali informasi yang dibutuhkan BMT yang berkaitan dengan karakter calon anggota dengan melakukan wawancara.
- 2) Selain itu pihak BMT juga melakukan wawancara dengan lingkungan sekitar tempat tinggal calon anggota untuk mengetahui karakter calon anggota dalam bermasyarakat.
- 3) Apabila dirasa data yang didapat kurang cukup BMT bisa melakukan kerjasama atau meminta informasi tentang profil calon anggota kepada lembaga keuangan syariah yang pernah membiayai anggota tersebut.
- 4) Selanjutnya BMT menganalisa *character* calon anggota tersebut.

Apabila karakter pemohon baik maka dapat diberi pembiayaan, sebaliknya jika karakternya buruk pembiayaan tidak dapat diberikan.

Sedangkan untuk anggota lama yang akan mengulang pembiayaannya, dapat dilihat dari penampilan /kinerja (*performance*) pembiayaan pada masa yang lalu, apakah angsurannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan.

b. *Capacity* (kemampuan)

Dalam hal ini *Capacity* yaitu suatu penilaian kepada calon nasabah mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari usaha yang dibiayai oleh BMT. Pihak BMT harus mengetahui dengan pasti sampai dimana

kemampuan menjalankan usaha calon anggota pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting artinya mengingat bahwa kemampuan inilah yang menentukan besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu perusahaan dimasa yang akan datang. Andaikata suatu perusahaan dijalankan oleh orang-orang yang mampu dan kompeten, maka penghasilan perusahaan tersebut diharapkan akan meningkat sehingga pembayaran kredit pun akan terjamin.

Cara menggali informasi *capacity* calon anggota:

Calon anggota perlu dianalisis apakah ia mampu mengelola usahanya dengan baik dan benar. Kalau ia mampu mengelola usahanya, ia akan dapat mengangsur angsuran pembiayaan sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan dan perusahaan tetap berdiri. Untuk mengetahui sampai dimana *capacity* calon peminjam, BMT dapat memperoleh dengan berbagai cara:

- 1) BMT melakukan analisis terhadap pengalaman usahanya, perkembangan usahanya kedepan apakah memiliki potensi yang baik atau tidak.
- 2) Apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan tanggungan keluarga selama sebulan.
- 3) Apabila terhadap anggota lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman pembiayaan yang sudah-sudah.

Jika kemampuan anggota baik maka ia dapat diberi pembiayaan, sebaliknya kemampuannya buruk, maka pembiayaan tidak dapat diberikan.

c. *Capital* (modal)

Capital yaitu kondisi kekayaan yang dimiliki oleh calon anggota atau nasabah, apakah nasabah tersebut memiliki kekayaan yang cukup besar untuk mengembangkan usahanya. Azas *capital* atau modal ini menyangkut beberapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan. Jumlah *capital* yang dimiliki ini penting untuk diketahui oleh BMT untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya berkaitan dengan tingkat *rentabilitas* dan *solvabilitas* serta jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang akan diterima.

Cara menggali informasi *capital* calon anggota:

Dari calon anggota harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya:

- 1) Untuk mengetahui hal tersebut pihak BMT melakukan analisa terhadap data tentang permodalan, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung kelokasi perusahaan calon anggota pembiayaan. Karena akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya usaha.
- 2) Dan apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan

tanggung keluarga selama sebulan. Atau bisa juga dilihat dari bangunan fisik tempat tinggalnya.

Jika terlihat baik maka pihak BMT dapat memberikan pembiayaan kepada pemohon yang bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkan.

d. *Condition of economic* (kondisi perekonomian)

Condition of economic yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada saat yang kemungkinan mempengaruhi kelancara usaha nasabah. Azas kondisi dan situasi ekonomi perlu pula diperhatikan dalam pertimbangan pemberian pembiayaan terutama dalam hubungannya sektor usaha calon anggota pembiayaan. BMT harus mengetahui keadaan ekonomi pada saat tersebut yang berpengaruh dan berkaitan langsung dengan usaha calon anggota dan bagaimana prospeknya dimasa mendatang.

Cara menggali informasi *condition of economic* calon anggota:

- 1) Untuk menggali *condition of economic* dari calon anggota BMT dapat menganalisi dari jenis usahanya atau pekerja calon nasabah.
- 2) Apabila jenis pekerjaan dari nasabah musiman seperti petani yang mengajukan pembiayaan pertanian, maka pembiayaan tersebut baru tepat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hampir kemarau. Begitu juga dengan

angsuran pembiayaan, angsuran dapat diangsur setelah masa panen tiba sehingga dapat meringankan calon anggota dalam proses pengangsuran.

Kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha atau pekerjaan pemohon pembiayaan khususnya. Jika bagus dan memiliki prospek yang baik maka pemohon akan disetujui, sebaliknya jika jelek permohonan pembiayaan akan ditolak.

e. *Collateral* (agunan)

Yang dimaksud dengan *collateral* ialah jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur atau pihak ke 3 yang diikat sebagai agunan andaikata terjadi ketidakmampuan calon anggota tersebut untuk menyelesaikan angsurannya sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan pembiayaan.

Agunan merupakan syarat yang menentukan disetujuu atau ditolaknya permohonan pembiayaan nasabah. Menurut Bank Indonesia bahwa setiap pembiayaan yang disalurkan suatu bank atau lembaga keuangan yang sejenisnya harus mempunyai agunan yang cukup. Dalam hal ini jaminan tersebut mempunyai 2 fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran pembiayaan seandainya calon nasabah tidak mampu membayar dengan jalan menguangkan/menjual agunan tersebut. sedangkan fungsi kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah merupakan salah satu faktor penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Dalam hal ini, biasanya bank atau BMT tidak akan memberikan pembiayaan lebih besar dari jumlah nilai agunan yang diberikan tersebut. Oleh karena itu jika terjadi

pembiayaan bermasalah maka agunan inilah yang akan digunakan membayar tunggakan pembiayaan tersebut.

Contoh kasus:

Dalam menganalisis kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang melihat dari ketentuan prinsip 5C diatas. Ulasan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota yang bernama Muhammad Iqbal Yanuar adalah sebagai berikut:

“Bapak Muhammad Iqbal Yanuar ingin membeli satu set alat musik gitar yang nanti digunakannya untuk modal kerja sebagai musisi. Kemudian Bapak Muhammad Iqbal Yanuar mengajukan pembiayaan ke KJKS BMT Walisongo Semarang untuk membeli satu set gitar dengan harga Rp. 5.000.000,00 dengan agunan BPKB sepeda motor dengan nomor J 01041569. Dengan keuntungan yang telah disepakati anggota dan BMT 2% perbulan dan diangsur selama 12 bulan. Maka dari BMT menganalisis terhadap pembiayaan tersebut.

1) Analisa Anggota

- a) Nama Pemohon : Muhammad Iqbal Yanuar
- b) Istri Anggota : Ade Iif Latifah
- c) Alamat : Desa Gebang Udik, Rt/Rw
10/03, Kec. Gebang, Kab.
Cirebon.
- d) Tujuan Pembiayaan : Melakukan pembelian satu
set gitar
- e) Karakter : Baik
- f) Hubungan dengan BMT : Pinjaman pertama

2) Jaminan atau Agunan

a) Jenis Barang :

1. Merk : Yamaha (Mio J)
2. Type : 54P (cast sweel) A/T
3. Warna : Hitam
4. Model dan jenis : Sepeda Motor
5. Tahun pembuatan : 2012
6. Isi Silinder : 113 CC
7. No. Rangka : MH345P00BCJ319063
8. No. Mesin : 54P319320

b) Bukti Kepemilikan : BPKB No. J 01041569

c) Nama : Muhammad Iqbal Yanuar

d) Akad : Murabahah

e) Jumlah Pembiayaan : Rp. 5.000.000,00

f) Jangka Waktu : 12 Bulan

3) Keuangan

Gaji Perbulan : Rp. 4.000.000,00

4) Biaya yang harus dikeluarkan:

a) Biaya Listrik : Rp. 100.000,00

b) Biaya PAM : Rp. 50.000,00

c) Biaya Lain-lain : Rp. 300.000,00

Rp. 450.000,00 -

Pendapatan Bersih Rp. 3.550.000,00

5) Kemampuan anggota untuk mengangsur jika kesepakatan *margin* adalah 2% perbulan diangsur selama 12 bulan.

a) Margin Perbulan

Rp. 5.000.000,00 x 2% = Rp. 100.000,00

b) Ansuran Pokok Perbulan Rp. 416.666,67

c) CR (Cadangan Resiko) Rp. 41.666,76

Jadi kemampuan anggota untuk mengasur perbulan adalah
Rp. 558.333,34

Tabel 4.1

ANGSURAN FLAT

| No | Tanggal Angsuran | Tanggal Bayar | CR | Total Angsuran | Porsi | | Out Standing | Bagi Debet |
|--------------|------------------|---------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| | | | | | Porsi | Pokok | | |
| 1. | 27 April 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 6.141.666,67 | 4.583.333,33 |
| 2. | 27 Mei 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 5.583.333,32 | 4.166.666,66 |
| 3. | 27 Juni 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 5.024.999,98 | 3.749.999,99 |
| 4. | 27 Juli 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 4.466.666,64 | 3.333.333,32 |
| 5. | 27 Agst 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 3.908.333,3 | 2.916.666,65 |
| 6. | 27 Sept 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 3.349.999,96 | 2.499.999,98 |
| 7. | 27 Okt 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 2.791.666,62 | 2.083.333,31 |
| 8. | 27 Nov 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 2.233.333,28 | 1.666.666,64 |
| 9. | 27 Des 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 1.674.999,94 | 1.249.999,97 |
| 10. | 27 Jan 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 1.116.666,6 | 833.333,3 |
| 11. | 27 Feb 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 558.333,34 | 416.666,67 |
| 12. | 27 Maret 16 | | 41.66,76 | 558.333,34 | 416.666,67 | 100.000 | 0 | 0 |
| Total | | | 500.000 | 6.700.000 | 5.000.000 | 1.200.000 | | |

B. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang

Untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang dilakukan atas dasar permohonan dari calon anggota. Seorang anggota harus memenuhi beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon anggota pengajuan pembiayaan.

Prosedur pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang sangatlah mudah, kebijakan yang diberikan oleh BMT Walisongo dalam pengajuan pembiayaan kurang lebih sama dengan lembaga keunagn lainnya, yaitu sebagai berikut:

1. Yang dilakukan calon anggota

- a. Langkah pertama yang dilakukan oleh calon anggota yaitu datang langsung ke kantor BMT Walisongo dan menyampaikan maksudnya kepada BMT Walisongo.
- b. Calon nasabah mengisi berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh BMT Walisongo, yaitu:
 - 1) Formulir permohonan pembiayaan
 - 2) Mengisi surat kuasa jual apabila seorang anggota tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam mengangsur.
 - 3) Mengisi surat persetujuan suami dan istri atas permohonan pembiayaan.
- c. Setelah semua berkas sudah diisi, calon nasabah menandatangani formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi sebelumnya, kemudian menyerahkan kepada BMT Walisongo sebagai tanda persetujuan antara kedua belah pihak.
- d. Selanjutnya pemohon pembiayaan atau calon nasabah harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT Walisongo Semarang, diantaranya sebagai berikut:
 - 1) Menyerahkan foto copy KTP (suami dan istri), jika belum menikah disertai foto copy KTP Orang Tua.
 - 2) Foto copy KK.
 - 3) Foto copy berkas agunan:
 - a) Jaminan BPKB
 1. Motor minimal tahun 2008, mobil minimal tahun 2000
 2. Foto copy BPKB dan STNK terbaru

3. Gesekan nomor rangka dan nomor mesin (penggesekan/pengecekan dilakukan di kantor KJKS BMT Walisongo Semarang)
 - b) Dengan agunan sertifikat tanah
 1. Foto copy sertifikat
 2. Foto copy PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 - 4) Dokumen pendukung lainnya.
2. Bagian pembiayaan
- a. Menyiapkan formulir permohonan pembiayaan *murabahah* untuk diisi oleh calon anggota pembiayaan.
 - b. BMT Walisongo menerima formulir permohonan pembiayaan yang sudah ditandatangani oleh calon anggota.
 - c. Mencatat permohonan tersebut kedalam buku register, permohonan pembiayaan, berdasarkan urutan tanggal diterimanya, serta memberikan nomor registernya pada formulir permohonan pembiayaan tersebut.
 - d. Melakukan analisa/survey terhadap usaha atau agunan calon anggota yang akan dibiayai untuk mendapatkan kepastian tentang segala sesuatunya mengenai pembiayaan tersebut. kemudian membuat rekomendasi sebagai laporan kepada operasional apakah permohonan pembiayaan tersebut dapat diterima atau tidak.
 - e. Setelah sudah melakukan survey yang dilakukan bagian pembiayaan adalah menganalisis persyaratan-persyaratan yang telah anggota berikan. Dari penilaian analisa ini yang terjadi tolak ukur untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota layak untuk dibiayai atau tidak. Dan agunan yang berikan oleh anggota dijadikan

pengikat atas pembiayaan agar seorang anggota mempunyai kewajiban untuk mengangsur atau mengembalikan pembiayaan tersebut. dengan prinsip 5C untuk menganalisis seorang anggota:

- 1) *Character* (watak) : bagaimana karakter dari seorang anggota.
- 2) *Capacity* (kemampuan) : kemampuan seseorang anggota untuk menyelesaikan pembiayaan.
- 3) *Capital* (modal) : bagaimana permodalan/pendapatan anggota
- 4) *Condition of economic* : bagaimana kondisi perekonomian saat fasilitas akan diberikan.
- 5) *Collateral* (agunan) : bagaimana tentang kondisi dan nilai agunan, apakah mencover pembiayaan atau tidak.

Data-data yang telah didapat oleh BMT Walisongo, setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar operasional yang ditentukan oleh BMT Walisongo Semarang yang dilakukan melalui pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan oleh calon anggota pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang. Maka BMT Walisongo melakukan pendataan terhadap barang-barang yang jadi persyaratan dan apabila data-data yang dibutuhkan telah memenuhi kriteria yang diinginkan, dan setelah semua data terealisasi dengan survey dan analisis yang dilakukan. Kemudian data tersebut diserahkan pada Kepala Operasional atau Manajer untuk dikomitekan disetujui tidaknya pembiayaan tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tentang analisa kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Walisongo Semarang dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Untuk menentukan kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan *murabahah* yaitu dilakukan analisa agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Harta yang dijadikan agunan kepada BMT ada dua jenis yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak dan dilakukan pengikatan kepada agunan untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan. Dalam prosedur menganalisa agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh BMT untuk mengetahui layak tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota, prinsip pembiayaan yang digunakan BMT Walisongo untuk menganalisa agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economy, Collateral*).
2. Prosedur dalam pembiayaan *murabahah* seorang pemohon harus memenuhi persyaratan dan ketentuan yang ditentukan oleh BMT, yaitu diantaranya:
 - a. Langkah pertama yang dilakukan oleh calon anggota yaitu datang langsung ke kantor BMT Walisongo dan menyampaikan maksudnya kepada BMT Walisongo.
 - b. Calon nasabah mengisi berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh BMT Walisongo.

- c. Setelah semua berkas sudah diisi, calon nasabah menandatangani formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi sebelumnya, kemudian menyerahkan kepada BMT Walisongo sebagai tanda persetujuan antara kedua belah pihak.
- d. Selanjutnya pemohon pembiayaan atau calon nasabah harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT Walisongo Semarang.

Calon anggota pembiayaan harus bersedia disurvei terhadap usaha dan agunan calon anggota yang ingin dibiayai oleh BMT, hal ini dilakukan untuk menentukan kepastian mengenai segala sesuatu pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota.

B. Saran/Rekomendasi

Semakin pesatnya pertumbuhan lembaga keuangan syariah baik bank maupun BMT dan dituntut pelayanan yang semakin tinggi dalam melayani nasabah atau anggotanya, maka dari itu penulis memberikan saran-saran yang terkait dengan analisa kelayakan agunan kepada pihak KJKS BMT Walisongo Semarang yang diharapkan dapat memberikan masukan yang manfaat, yaitu:

1. Mengembangkan sumber daya manusia itu menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas karyawan, terutama dalam proses menganalisa agunan agar dalam menganalisa sesuai dengan standar operasional, sehingga diharapkan dari penilaian atau analisa agunan tersebut mendapatkan data yang valid.
2. Untuk meminimalisir terjadinya risiko yang mungkin terjadi dikemudian hari dalam menentukan pengikatan benda bergerak, barang jaminan yang dijadikan agunan baik motor maupun mobil maksimal 5 sampai 7 tahun pemakaian. Karena benda bergerak

memiliki risiko yang cukup tinggi yang berkaitan dengan harga dan permintaan masyarakat apabila nasabah tersebut cidera janji dalam melunasi pembiayaannya.

C. Penutup

Alhamdulillah demikian Tugas Akhir ini selesai tanpa ada halangan apapun, penulis menyadari dalam memaparkan Tugas Akhir ini masih banyak kesalahan dan kekurangan baik dari segi bahasa maupun metodologi, karena penulis hanyalah manusia biasa tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, kritik dan saran yang membangun penulis diharapkan untuk memperbaiki karya tulis kedepan.

Penulis berdoa semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya, serta semoga mendapat ridho dar Allah SWT, Amin.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainyddin, 2008, *“Hukum Perbankan Syariah”*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi’i, 2001, *“Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek”*, Jakarta: Gema Insani.
- Astiko dan Sunardi, 1996, *“Pengantar Manajemen Perkreditan”* Yogyakarta: Andi Offset.
- Brosur Pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang.
- Fatwah Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Firdaus, Rachman dan Maya Ariyanti, 2009, *“Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya”*, Bandung: Alfabeta.
- Karim, Adiwarmarman A. 2006, *“Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan”*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Mahmudah, Siti Nur lailatul, *“Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah”*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Martono, 2004, *“Bank dan Lembaga Keuangan Lain”*, Yogyakarta: Ekonosia.
- Modul company profile KJKS BMT Walisongo Semarang.
- Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2014.
- Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015.
- Muhammad, 2008, *“Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif”*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Nugroho, Andi Sapto, *“Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa”*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang.
- Purhantara, Wahyu, 2010, *“Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis”*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rivai, H. Veithzal dan Andria Permata Veitzal, 2008, *“Islamic Financial Management”*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Tangkilisan, Hessel Nogi S, 2003, *“Manajemen Keuangan Bagi Analisa Kredit Perbankan: Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance”*, Yogyakarta: Balairung & Co.
- Undang-Undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Wahyudi, Imam, *“Pelaksanaan Analisis Terhadap Tanah dan Bangunan Sebagai Jaminan Hutang Dalam Kaitannya Dengan Proses Pemberian Kredit”*. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Warno, 2014, *“Akuntansi : Lembaga Keuangan Syariah”*, Yogyakarta: Deepublish.
- Wirnyaningsih, 2005, *“Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia”*, Jakarta: Kencana.



KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH

No Badan Hukum : 14119/BH/KDK.II/XI/2006
Ruko Mijen Makmur Blok B5
Jl. Saluyo No. 2 Mijen- Semarang Telp. 085 101 208 137

(Simpanan Sukarela)
"Simpanan tabungan tanpa biaya
administrasi bulanan dengan bagi
hasil bulanan yang menarik sesuai
dengan nilai syar'iah."

Mudah ,Nyaman & Aman

Syarat Tabungan :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
Pemohon Tabungan sebanyak 1 lembar.
2. Mengisi formulir pembukaan rekening.
3. Membayar Simpanan Pokok.*
4. Membayar Saldo Minimum sebesar Rp 10.000.-

Hubungi :



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARPAH
BMT WALISONGO
 SEMARANG

SLIP SETORAN

TANGGAL

NO.

NO. REK

| | | | |
|---------------|--------|---|--------|
| Nama : | | <input type="checkbox"/> SRELA | |
| Alamat : | | <input type="checkbox"/> SJANGKA Bin | |
| Tunai CASH/DP | JUMLAH | REVISOR | |
| | Rp. |  | |
| JUMLAH | Rp. | | |
| TERGIANG | | PEMANGGILAN | TELLER |

SIMPAN DAN BUKTI KESELAMATAN

SYAH KALAU ADA VALIDASI ATAU TANDA TANGAN YANG BERHAJANG



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARPAH
BMT WALISONGO
 SEMARANG

TELAH TERIMA DARI : _____
 TERBILANG : _____

NOMOR : _____
 TANGGAL : _____

BUKTI PENGELUARAN KAS

| NO. | KETERANGAN | JUMLAH (Rp.) |
|------------------|----------------------|-------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| JUMLAH | | |
| DISETUJUI | YANG MENERIMA | YANG MENYERAHKAN |
| () | () | () |



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT WALISONGO
 SEMARANG

SLIP PENARIKAN

TANGGAL : / /

NO.

NO. REK :

| | | | |
|----------------|--|--|---------|
| Nama : | | <input type="checkbox"/> SIRELA | |
| Alamat : | | <input type="checkbox"/> SIANGKA Bln | |
| Tunai/Cek-Giro | | JUMLAH | PENARIK |
| | | Rp. | |
| JUMLAH | | Rp. | (.....) |
| TERBILANG | | PEMERIKSA | TELLER |
| | | (.....) | (.....) |

SIMPANAN AL MUDHARABAH

SYAH KALAU ADA VALIDASI ATALI TANDA TANGAN YANG BERMENANG



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT WALISONGO
 SEMARANG

SLIP ANGSURAN

Tanggal :

NO.

NO. REK :

| | | | |
|------------------------------|---|----------|------------|
| Nama : | | Alamat : | |
| AKAD | SETORAN | JUMLAH | KETERANGAN |
| <input type="checkbox"/> MQA | <input type="checkbox"/> Angsuran Pokok | Rp. | |
| <input type="checkbox"/> BSA | <input type="checkbox"/> Labangan Resiko | Rp. | |
| <input type="checkbox"/> QH | <input type="checkbox"/> Bagi Hasil / Mark Up | Rp. | |
| | | JUMLAH | Rp. |

TERBILANG :

Pemeriksa

Teller

Penyetor

(.....)

(.....)

(.....)



**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT WALISONGO
SEMARANG**

TELAH TERIMA DARI : _____
TERBILANG : _____

NOMOR : _____
TANGGAL : _____

BUKTI PENERIMAAN KAS

| NO. | KETERANGAN | JUMLAH (Rp.) |
|------------------|----------------------|-------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| JUMLAH | | |
| DISETUJUI | YANG MENERIMA | YANG MENYERAHKAN |
| () | () | () |



**KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH
BMT WALISONGO
SEMARANG**



KUITANSI

Telah terima dari :

Uang sebesar

Rp.

(.....)

Guna membayar :

1. Adm Pembiayaan :Rp.....
2. Notaris :Rp.....
3. Meterai :Rp.....
4. :Rp.....
5. :Rp.....

Jumlah Rp.....

Yang menerima

Yang menyerahkan

.....

.....



**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT WALISONGO
SEMARANG**

Badan Hukum No. : 34130/WH/PDK/ST/KE/30015
Ruko Jalan Makmur BS II, Sayon No. 02 Medan Semarang, 024 - 70208197

ANDA BUTUH DANA ?

BIAYA
MENYEMEN
MUSIMAN

KEPERLUAN : 1. BELI MOBIL / MOTOR / BENSIN / GAS

Jaminan STNK (Motor/Mobil Tahun 2000)

Mobil Minimal Tahun 2000)

- a. FC KTP Suami / Istri, Jika belum menikah disertai FC KTP Orang Tua
- a. FC KK
- c. FC BPKB dan STNK terbaru
- d. Gesekan No. Rangka dan No. Awalan (Dahaprestan / Pengepakan dilakukan di kantor KTKS BMT Walisongo)
- e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan.

Dengan Agunan Sertifikat Tanah HM

- a. FC KTP Suami / Istri, Jika belum menikah disertai FC KTP Orang Tua
- b. FC KK
- c. FC Sertifikat
- d. FC PBB (SPPT dan STTS) terakhir
- e. Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan.

Hubungi : AYIK 085 741 521 090
AFI 087 832 201 919
WANTI 081 901 182 467

ASUMSI LANGSUNGAN PEMBIAYAAN

| NO | PLAFON | JANGKA WAKTU | | | | |
|-----|------------|--------------|-----------|------------|-----------|----|
| | | 10 | 12 | 18 | 24 | 30 |
| 1 | 1.000.000 | 170.800 | 103.333 | - | - | - |
| 2 | 1.500.000 | 256.200 | 155.000 | - | - | - |
| 3 | 2.000.000 | 341.600 | 206.667 | 128.889 | 154.167 | - |
| 4 | 2.500.000 | 427.000 | 258.333 | 214.278 | 195.833 | - |
| 5 | 3.000.000 | 512.400 | 310.000 | 309.667 | 237.500 | - |
| 6 | 3.500.000 | 597.800 | 361.667 | 405.056 | 279.167 | - |
| 7 | 4.000.000 | 683.200 | 413.333 | 500.444 | 320.833 | - |
| 8 | 4.500.000 | 768.600 | 465.000 | 595.833 | 362.500 | - |
| 9 | 5.000.000 | 854.000 | 516.667 | 691.222 | 404.167 | - |
| 10 | 5.500.000 | 939.400 | 568.333 | 786.611 | 445.833 | - |
| 11 | 6.000.000 | 1.024.800 | 620.000 | 882.000 | 487.500 | - |
| 12 | 6.500.000 | 1.110.200 | 671.667 | 977.389 | 529.167 | - |
| 13 | 7.000.000 | 1.195.600 | 723.333 | 1.072.778 | 570.833 | - |
| 14 | 7.500.000 | 1.281.000 | 775.000 | 1.168.167 | 612.500 | - |
| 15 | 8.000.000 | 1.366.400 | 826.667 | 1.263.556 | 654.167 | - |
| 16 | 8.500.000 | 1.451.800 | 878.333 | 1.358.944 | 695.833 | - |
| 17 | 9.000.000 | 1.537.200 | 930.000 | 1.454.333 | 737.500 | - |
| 18 | 9.500.000 | 1.622.600 | 981.667 | 1.549.722 | 779.167 | - |
| 19 | 10.000.000 | 1.708.000 | 1.033.333 | 1.645.111 | 820.833 | - |
| 20 | 10.500.000 | 1.793.400 | 1.085.000 | 1.740.500 | 862.500 | - |
| 21 | 11.000.000 | 1.878.800 | 1.136.667 | 1.835.889 | 904.167 | - |
| 22 | 11.500.000 | 1.964.200 | 1.188.333 | 1.931.278 | 945.833 | - |
| 23 | 12.000.000 | 2.049.600 | 1.240.000 | 2.026.667 | 987.500 | - |
| 24 | 12.500.000 | 2.135.000 | 1.291.667 | 2.122.056 | 1.029.167 | - |
| 25 | 13.000.000 | 2.220.400 | 1.343.333 | 2.217.444 | 1.070.833 | - |
| 26 | 13.500.000 | 2.305.800 | 1.395.000 | 2.312.833 | 1.112.500 | - |
| 27 | 14.000.000 | 2.391.200 | 1.446.667 | 2.408.222 | 1.154.167 | - |
| 28 | 14.500.000 | 2.476.600 | 1.498.333 | 2.503.611 | 1.195.833 | - |
| 29 | 15.000.000 | 2.562.000 | 1.550.000 | 2.599.000 | 1.237.500 | - |
| 30 | 15.500.000 | 2.647.400 | 1.601.667 | 2.694.389 | 1.279.167 | - |
| 31 | 16.000.000 | 2.732.800 | 1.653.333 | 2.789.778 | 1.320.833 | - |
| 32 | 16.500.000 | 2.818.200 | 1.705.000 | 2.885.167 | 1.362.500 | - |
| 33 | 17.000.000 | 2.903.600 | 1.756.667 | 2.980.556 | 1.404.167 | - |
| 34 | 17.500.000 | 2.989.000 | 1.808.333 | 3.075.944 | 1.445.833 | - |
| 35 | 18.000.000 | 3.074.400 | 1.860.000 | 3.171.333 | 1.487.500 | - |
| 36 | 18.500.000 | 3.159.800 | 1.911.667 | 3.266.722 | 1.529.167 | - |
| 37 | 19.000.000 | 3.245.200 | 1.963.333 | 3.362.111 | 1.570.833 | - |
| 38 | 19.500.000 | 3.330.600 | 2.015.000 | 3.457.500 | 1.612.500 | - |
| 39 | 20.000.000 | 3.416.000 | 2.066.667 | 3.552.889 | 1.654.167 | - |
| 40 | 20.500.000 | 3.501.400 | 2.118.333 | 3.648.278 | 1.695.833 | - |
| 41 | 21.000.000 | 3.586.800 | 2.170.000 | 3.743.667 | 1.737.500 | - |
| 42 | 21.500.000 | 3.672.200 | 2.221.667 | 3.839.056 | 1.779.167 | - |
| 43 | 22.000.000 | 3.757.600 | 2.273.333 | 3.934.444 | 1.820.833 | - |
| 44 | 22.500.000 | 3.843.000 | 2.325.000 | 4.029.833 | 1.862.500 | - |
| 45 | 23.000.000 | 3.928.400 | 2.376.667 | 4.125.222 | 1.904.167 | - |
| 46 | 23.500.000 | 4.013.800 | 2.428.333 | 4.220.611 | 1.945.833 | - |
| 47 | 24.000.000 | 4.100.000 | 2.480.000 | 4.316.000 | 1.987.500 | - |
| 48 | 24.500.000 | 4.186.200 | 2.531.667 | 4.411.389 | 2.029.167 | - |
| 49 | 25.000.000 | 4.272.400 | 2.583.333 | 4.506.778 | 2.070.833 | - |
| 50 | 25.500.000 | 4.358.600 | 2.635.000 | 4.602.167 | 2.112.500 | - |
| 51 | 26.000.000 | 4.444.800 | 2.686.667 | 4.697.556 | 2.154.167 | - |
| 52 | 26.500.000 | 4.531.000 | 2.738.333 | 4.792.944 | 2.195.833 | - |
| 53 | 27.000.000 | 4.617.200 | 2.790.000 | 4.888.333 | 2.237.500 | - |
| 54 | 27.500.000 | 4.703.400 | 2.841.667 | 4.983.722 | 2.279.167 | - |
| 55 | 28.000.000 | 4.789.600 | 2.893.333 | 5.079.111 | 2.320.833 | - |
| 56 | 28.500.000 | 4.875.800 | 2.945.000 | 5.174.500 | 2.362.500 | - |
| 57 | 29.000.000 | 4.962.000 | 3.000.000 | 5.270.000 | 2.404.167 | - |
| 58 | 29.500.000 | 5.048.200 | 3.051.667 | 5.365.444 | 2.445.833 | - |
| 59 | 30.000.000 | 5.134.400 | 3.103.333 | 5.460.889 | 2.487.500 | - |
| 60 | 30.500.000 | 5.220.600 | 3.155.000 | 5.556.333 | 2.529.167 | - |
| 61 | 31.000.000 | 5.306.800 | 3.206.667 | 5.651.778 | 2.570.833 | - |
| 62 | 31.500.000 | 5.393.000 | 3.258.333 | 5.747.222 | 2.612.500 | - |
| 63 | 32.000.000 | 5.479.200 | 3.310.000 | 5.842.667 | 2.654.167 | - |
| 64 | 32.500.000 | 5.565.400 | 3.361.667 | 5.938.111 | 2.695.833 | - |
| 65 | 33.000.000 | 5.651.600 | 3.413.333 | 6.033.556 | 2.737.500 | - |
| 66 | 33.500.000 | 5.737.800 | 3.465.000 | 6.129.000 | 2.779.167 | - |
| 67 | 34.000.000 | 5.824.000 | 3.516.667 | 6.224.444 | 2.820.833 | - |
| 68 | 34.500.000 | 5.910.200 | 3.568.333 | 6.319.889 | 2.862.500 | - |
| 69 | 35.000.000 | 5.996.400 | 3.620.000 | 6.415.333 | 2.904.167 | - |
| 70 | 35.500.000 | 6.082.600 | 3.671.667 | 6.510.778 | 2.945.833 | - |
| 71 | 36.000.000 | 6.168.800 | 3.723.333 | 6.606.222 | 2.987.500 | - |
| 72 | 36.500.000 | 6.255.000 | 3.775.000 | 6.701.667 | 3.029.167 | - |
| 73 | 37.000.000 | 6.341.200 | 3.826.667 | 6.797.111 | 3.070.833 | - |
| 74 | 37.500.000 | 6.427.400 | 3.878.333 | 6.892.556 | 3.112.500 | - |
| 75 | 38.000.000 | 6.513.600 | 3.930.000 | 6.988.000 | 3.154.167 | - |
| 76 | 38.500.000 | 6.600.000 | 3.981.667 | 7.083.444 | 3.195.833 | - |
| 77 | 39.000.000 | 6.686.400 | 4.033.333 | 7.178.889 | 3.237.500 | - |
| 78 | 39.500.000 | 6.772.800 | 4.085.000 | 7.274.333 | 3.279.167 | - |
| 79 | 40.000.000 | 6.859.200 | 4.136.667 | 7.369.778 | 3.320.833 | - |
| 80 | 40.500.000 | 6.945.600 | 4.188.333 | 7.465.222 | 3.362.500 | - |
| 81 | 41.000.000 | 7.032.000 | 4.240.000 | 7.560.667 | 3.404.167 | - |
| 82 | 41.500.000 | 7.118.400 | 4.291.667 | 7.656.111 | 3.445.833 | - |
| 83 | 42.000.000 | 7.204.800 | 4.343.333 | 7.751.556 | 3.487.500 | - |
| 84 | 42.500.000 | 7.291.200 | 4.395.000 | 7.847.000 | 3.529.167 | - |
| 85 | 43.000.000 | 7.377.600 | 4.446.667 | 7.942.444 | 3.570.833 | - |
| 86 | 43.500.000 | 7.464.000 | 4.498.333 | 8.037.889 | 3.612.500 | - |
| 87 | 44.000.000 | 7.550.400 | 4.550.000 | 8.133.333 | 3.654.167 | - |
| 88 | 44.500.000 | 7.636.800 | 4.601.667 | 8.228.778 | 3.695.833 | - |
| 89 | 45.000.000 | 7.723.200 | 4.653.333 | 8.324.222 | 3.737.500 | - |
| 90 | 45.500.000 | 7.809.600 | 4.705.000 | 8.419.667 | 3.779.167 | - |
| 91 | 46.000.000 | 7.896.000 | 4.756.667 | 8.515.111 | 3.820.833 | - |
| 92 | 46.500.000 | 7.982.400 | 4.808.333 | 8.610.556 | 3.862.500 | - |
| 93 | 47.000.000 | 8.068.800 | 4.860.000 | 8.706.000 | 3.904.167 | - |
| 94 | 47.500.000 | 8.155.200 | 4.911.667 | 8.801.444 | 3.945.833 | - |
| 95 | 48.000.000 | 8.241.600 | 4.963.333 | 8.896.889 | 3.987.500 | - |
| 96 | 48.500.000 | 8.328.000 | 5.015.000 | 8.992.333 | 4.029.167 | - |
| 97 | 49.000.000 | 8.414.400 | 5.066.667 | 9.087.778 | 4.070.833 | - |
| 98 | 49.500.000 | 8.500.800 | 5.118.333 | 9.183.222 | 4.112.500 | - |
| 99 | 50.000.000 | 8.587.200 | 5.170.000 | 9.278.667 | 4.154.167 | - |
| 100 | 50.500.000 | 8.673.600 | 5.221.667 | 9.374.111 | 4.195.833 | - |
| 101 | 51.000.000 | 8.760.000 | 5.273.333 | 9.469.556 | 4.237.500 | - |
| 102 | 51.500.000 | 8.846.400 | 5.325.000 | 9.565.000 | 4.279.167 | - |
| 103 | 52.000.000 | 8.932.800 | 5.376.667 | 9.660.444 | 4.320.833 | - |
| 104 | 52.500.000 | 9.019.200 | 5.428.333 | 9.755.889 | 4.362.500 | - |
| 105 | 53.000.000 | 9.105.600 | 5.480.000 | 9.851.333 | 4.404.167 | - |
| 106 | 53.500.000 | 9.192.000 | 5.531.667 | 9.946.778 | 4.445.833 | - |
| 107 | 54.000.000 | 9.278.400 | 5.583.333 | 10.042.222 | 4.487.500 | - |
| 108 | 54.500.000 | 9.364.800 | 5.635.000 | 10.137.667 | 4.529.167 | - |
| 109 | 55.000.000 | 9.451.200 | 5.686.667 | 10.233.111 | 4.570.833 | - |
| 110 | 55.500.000 | 9.537.600 | 5.738.333 | 10.328.556 | 4.612.500 | - |
| 111 | 56.000.000 | 9.624.000 | 5.790.000 | 10.424.000 | 4.654.167 | - |
| 112 | 56.500.000 | 9.710.400 | 5.841.667 | 10.519.444 | 4.695.833 | - |
| 113 | 57.000.000 | 9.796.800 | 5.893.333 | 10.614.889 | 4.737.500 | - |
| 114 | 57.500.000 | 9.883.200 | 5.945.000 | 10.710.333 | 4.779.167 | - |
| 115 | 58.000.000 | 9.969.600 | 6.000.000 | 10.805.778 | 4.820.833 | - |
| 116 | 58.500.000 | 10.056.000 | 6.051.667 | 10.901.222 | 4.862.500 | - |
| 117 | 59.000.000 | 10.142.400 | 6.103.333 | 11.000.000 | 4.904.167 | - |
| 118 | 59.500.000 | 10.228.800 | 6.155.000 | 11.095.444 | 4.945.833 | - |
| 119 | 60.000.000 | 10.315.200 | 6.206.667 | 11.190.889 | 4.987.500 | - |
| 120 | 60.500.000 | 10.401.600 | 6.258.333 | 11.286.333 | 5.029.167 | - |
| 121 | 61.000.000 | 10.488.000 | 6.310.000 | 11.381.778 | 5.070.833 | - |
| 122 | 61.500.000 | 10.574.400 | 6.361.667 | 11.477.222 | 5.112.500 | - |
| 123 | 62.000.000 | 10.660.800 | 6.413.333 | 11.572.667 | 5.154.167 | - |
| 124 | 62.500.000 | 10.747.200 | 6.465.000 | 11.668.111 | 5.195.833 | - |
| 125 | 63.000.000 | 10.833.600 | 6.516.667 | 11.763.556 | 5.237.500 | - |
| 126 | 63.500.000 | 10.920.000 | 6.568.333 | 11.859.000 | 5.279.167 | - |
| 127 | 64.000.000 | 11.006.400 | 6.620.000 | 11.954.444 | 5.320.833 | - |
| 128 | 64.500.000 | 11.092.800 | 6.671.667 | 12.049.889 | 5.362.500 | - |
| 129 | 65.000.000 | 11.179.200 | 6.723.333 | 12.145.333 | 5.404.167 | - |
| 130 | 65.500.000 | 11.265.600 | 6.775.000 | 12.240.778 | 5.445.833 | - |
| 131 | 66.000.000 | 11.352.000 | 6.826.667 | 12.336.222 | 5.487.500 | - |
| 132 | 66.500.000 | 11.438.400 | 6.878.333 | 12.431.667 | 5.529.167 | - |
| 133 | 67.000.000 | 11.524.800 | 6.930.000 | 12.527.111 | 5.570.833 | - |
| 134 | 67.500.000 | 11.611.200 | 6.981.667 | 12.622.556 | 5.612.500 | - |
| 135 | 68.000.000 | 11.697.600 | 7.033.333 | 12.718.000 | 5.654.167 | - |
| 136 | 68.500.000 | 11.784.000 | 7.085.000 | 12.813.444 | 5.695.833 | - |
| 137 | 69.000.000 | 11.870.400 | 7.136.667 | 12.908.889 | 5.737.500 | - |
| 138 | 69.500.000 | 11.956.800 | 7.188.333 | 13.004.333 | 5.779.167 | - |
| 139 | 70.000.000 | 12.043.200 | 7.240.000 | 13.099.778 | 5.820.833 | - |
| 140 | 70.500.000 | 12.129.600 | | | | |



**KJKS BMT
WALISONGO
SEMARANG**

| PERSETUJUAN PEMBIAYAAN | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|---|--------------|
| Nama Nasabah dan Lokasi | Tanggal : | <input type="checkbox"/> Proposal Baru / Tambahan | |
| | Nomor : | <input type="checkbox"/> Review : | |
| KETERANGAN PEMBIAYAAN | JUMLAH | | |
| | PENGAJUAN | REALISASI | |
| AKAD : ANGSURAN : WAKTU : | | | |
| Total Pembiayaan | | | |
| Diajukan | Persetujuan Komite Pembiayaan | | |
| Tanda Tangan | Tanda Tangan | Tanda Tangan | Tanda Tangan |
| | Teller | Manager | Pengurus |

No. Permohonan

Kepada Yth.
Pengurus KJKS B MT Walisongo,
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini, saya :

Nama :

Tempat / Tgl Lahir :

No. Identitas (KTP/SIM) :

Pekerjaan :

No. Telp/ HP :

Alamat :

:

Dengan ini kami mengajukan permohonan menjadi Anggota KJKS BMT WALISONGO Semarang, selanjutnya saya bersedia dan mentaati semua ketentuan yang berlaku di KJKS BMT WALISONGO Semarang.

Demikian permohonan ini disampaikan, atas diterimanya terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang,

Pemohon

(.....)

Tidak jempol & nama terang

| | |
|--|--|
| <p>Di Bukukan ke Daftar Anggota Nomor</p> <p>.....</p> | <p>Disahkan menjadi Anggota</p> <p>Tgl.</p> <p>Oleh Pengurus</p> <p>(.....)</p> <p>Jabatan.....</p> |
|--|--|

**BMT WALISUNGU SEMARANG**KURUK MILIRI MAMMUD BLOK B 5 JL. SALYO NO 2 MILIRI
SEMARANG TELP. 041 7090137**LEMBAR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

PBY KE :

DATA PEMOHON

- | | | | | | |
|--------------------|---|-------|--------------------|---|-------|
| 1. Nama Suami | : | ..... | 1. Nama Istri | : | ..... |
| 2. Tmp Tgl l'h | : | ..... | 2. Tmp Tgl l'h | : | ..... |
| 3. Pekerjaan Pokok | : | ..... | 3. Pekerjaan Pokok | : | ..... |
| Alamat Pekerjaan | : | ..... | Alamat Pekerjaan | : | ..... |
| 4. Alamat Rumah | : | ..... | 4. Alamat Rumah | : | ..... |
| No. Telp./Hp/ Fax | : | ..... | No. Telp./Hp/ Fax | : | ..... |

DATA PERMOHONAN PEMBIAYAAN

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| 1. Modal yang dimohonkan | : | Rp |
| 2. Jangka Waktu/ Cara Bayar | : | Bulan, Mingguan/ 2 Mingguan/ Bulanan/ Sekaligus |
| 3. Jaminan yang digunakan | : | Sertifikat SHM / BPKB |
| Data jaminan sbh | : | ..... |
| 4. Penggunaan dana untuk | : | 1. Modal kerja |
| | | 2. Investasi |
| | | 3. |
| 5. Jml Pinjaman yang Lalu | : | Rp No. Kek Poy lalu |

DATA USAHA YANG BERJALAN

| | |
|---|---|
| 1 BULAN LALU 1. Jenis Usaha Toko/ Dagang : - Omset Per Bln Rp - Pendapatan Kotor Rp - Biaya Operasional Rp - Netto Rp MUSIM ME I (rendengan) 6 bln 2. Jenis Usaha Pertanian : - Jumlah Garapan : Bahu/ Ha - Hasil Tanaman : Kg/ Ton - Harga Jual : Rp /Kg - Biaya Operasional : Rp - Hasil Bersih : Rp 1 BULAN LALU 3. Pegawai : PNS/ SWASTA - Gaji Pokok : Rp - Tunjangan : Rp - Lain-lain : Rp Total Gaji yg diterima per bln Rp Total Rata-rata Pendapatan Bruto Klg, 1 Bulan Lalu Rp..... | 2 BULAN LALU 1. Jenis Usaha Toko/ Dagang : - Omset Per Bln Rp - Pendapatan Kotor Rp - Biaya Operasional Rp - Netto Rp MUSIM ME II (walik-an) 6 bln 2. Jenis Usaha Pertanian : - Jumlah Garapan : Bahu/ Ha - Hasil Tanaman : Kg/ Ton - Harga Jual : Rp /Kg - Biaya Operasional : Rp - Hasil Bersih : Rp 6 BULAN LALU 3. Pegawai : PNS/ SWASTA - Gaji Pokok : Rp - Tunjangan : Rp - Lain-lain : Rp Total Gaji yg diterima per bln Rp Total Rata-rata Pendapatan Bruto Klg, 2-6 Bulan Lalu Rp..... |
|---|---|

DATA KELUARGA

| | |
|--|---|
| 1. Jml tanggungan dim klg : Orang 2. Jml Anak : Orang - Balita : Orang - TK : Orang - SD : Orang - SMP : Orang - SMA : Orang - PT : Orang | BIAYA RUMAH TANGGA PER BULAN 1. By Makanan Klg Rp 2. By Kesehatan Rp 3. By Pendidikan Rp 4. By Listrik Rp 5. By Telp Rp 6. By Pam/Air Rp 7. By Transportasi Rp 8. By Sosial/ Lainnya Rp 9. By Bank/ Angs Lain Rp JUMLAH BY Rp |
|--|---|

DATA ASSET

- | | | | | | |
|---------------------|---|--|-------|----|-------|
| 1. Rumah | : | Milik Sendiri/ Kontrak/ Milik Keluarga | Nilai | Rp | ..... |
| 2. Tanah Pekarangan | : | M2/ Bahu/ Ha | | Rp | ..... |
| 3. Tanah Sawah | : | M2/ Bahu/ Ha | | Rp | ..... |
| 4. Mobil | : | Buah, Merk/ Th | | Rp | ..... |
| 5. Sepeda Motor | : | Buah, Merk/ Th | | Rp | ..... |

Demikianlah data ini saya sampaikan dengan sebenar-benarnya

Penjamin

Pemohon

20

() () ()

RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Abdurrohman Sidik
2. Tempat & Tanggal Lahir : Cirebon, 28 Juni 1995
3. NIM : 132503128
4. Alamat : Dusun Pahing Rt/Rw 007/003 Ds.
Barisan Kec. Losari Kab. Cirebon
Prov. Jawa Barat
5. Hp : 089640570462
6. E-mail : abdurrohmansidik@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD N 1 Barisan tahun 2007
 - b. SMP N 1 Losari tahun 2010
 - c. SMA N 1 Babakan tahun 2013
 - d. UIN Walisongo Semarang tahun 2016
2. Pengalaman Organisasi
 - a. Pengurus Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) D3 Perbankan Syariah periode 2013/2014 dan 2014-2015.
 - b. Pengurus Himpunan Mahasiswa Jawa Barat, DKI Jakarta dan Banten (HMJB) Central UIN Walisongo Semarang.
3. Pengalaman Magang
 - a. Magang/PKL di Bank CIMB Niaga Syariah KC Yogyakarta tahun 2016.
 - b. Magang/PKL di KJKS BMT Walisongo Semarang tahun 2016.