

**IMPLEMENTASI 5C DALAM PROSES ANALISIS  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS BMT  
WALISONGO SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

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

**Disusun Oleh :**

**Hasna Ambar Rina**

**132503144**

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

**2016**

Dede Rodin, M. Ag.

Lembur Sawah No. 26 RT/RW 02/12

Utama Cimahi Selatan Kota Cimahi

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Hasna Ambar Rina

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Hasna Ambar Rina

NIM : 132503144

Judul : IMPLEMENTASI 5C DALAM PROSES ANALISIS  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT  
WALISONGO SEMARANG

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

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Prof. Dr. Hanka KM 2 Kampus III Telp-Fax. 024-7614654 Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Skripsi Saudara : Hasna Ambar Rina  
NIM : 132503144  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : **Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang**

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

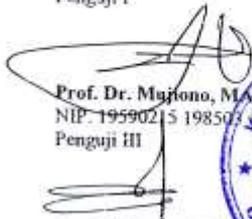
**13 Juni 2016**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh Gejar Ahli Ma'dya Perbankan Syariah tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 13 Juni 2016

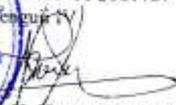
Penguji I

Penguji II

  
Prof. Dr. Mujiono, M.  
NIP. 195590215 198503 1005  
Penguji III

  
Dede Rodin, M. Ag.  
NIP. 19720416 2001121 1 062  
Penguji IV

  
Dr. H. Muhlis, M. Si.  
NIP. 19610117 198803 1 001

  
Dr. H. Hasyia Syarbani, MM.  
NIP. 19570913 198203 1002

Pembimbing

  
Dede Rodin, M. Ag.  
NIP. 19720416 2001121 1 062

## MOTTO

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ  
يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمْ أَنَّمَا  
يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ  
لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

*“dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.” (Al Ma’idah 49)*

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk

1. Ayahanda Seno dan Ibunda Sukanti tercinta dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putrinya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin.
2. Kedua adik saya Hasni Ambarini dan Dwi Amalia Putri yang saya sayangi, yang telah mendukung saya agar cepat lulus.
3. Sahabat-sahabatku Meri Mujahidah, Dwi Ayu Anggraini, Fikri Risma Dayanti, Nina Wahyu Amalia yang telah mendukung, memberikan semangat dan dorongan kepada saya.
4. Sahabatku terkasih Fathul Mubin, terima kasih sudah menemani, mendengarkan keluh kesahku selama ini, dan tak lupa selalu memberikan semangat, dukungan dan doa selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Teman-teman jurusan D3 Perbankan Syariah angkatan 2013 yang tak bisa kusebutkan satu persatu, mudah-mudahan kesuksesan selalu menyertai kita.

## DEKLARASI

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

Semarang, 17 Mei 2016



## ABSTRAK

Perkembangan BMT di Indonesia telah mencapai jumlah jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia dan tampil sebagai lembaga keuangan mikro yang andal. Hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT yang telah dikembangkan sampai ke pelosok Indonesia. KJKS BMT Walisongo Semarang merupakan salah satu jenis koperasi simpan pinjam yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat. Salah satu produk pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang yang banyak diminati oleh nasabah yaitu pembiayaan *murabahah*. Hal ini dikarenakan prosedur dari pembiayaannya yang mudah. Dalam melaksanakan salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana berupa pembiayaan *murabahah*, KJKS BMT Walisongo Semarang harus sangat memperhatikan prinsip 5C, yaitu character, capacity, capital, condition, dan collateral untuk menghindari pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Dari pengangkatan judul Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang, maka dapat dirumuskan permasalahan yakni sebagai berikut: Bagaimana Implementasi 5C dalam proses pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang, dan Apa kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder yang diperoleh melalui metode wawancara dan dokumentasi. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analitis.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa Implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* menjadi pondasi yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan. Dalam pemberian pembiayaan harus memperhatikan prinsip 5C yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition* (kondisi), dan *collateral* (jaminan). Dari kelima prinsip tersebut pihak KJKS BMT Walisongo Semarang lebih menekankan pada prinsip *character*, *capacity*, dan *collateral*. Kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C yaitu ketika mencari informasi mengenai nasabah terkadang ada orang yang terkesan menutup-nutupi kejelekan nasabah, nasabah tidak jujur dalam memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengeluaran, jaminan yang diberikan tidak sebanding dengan permintaan pembiayaan diajukan, realisasi dalam penggunaan pembiayaan tersebut disalah gunakan oleh nasabah.

Kata Kunci: Implementasi, 5C, *Murabahah*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, penguasa alam semesta, yang senantiasa melimpahkan berkat, rahmat serta nikmat-Nya dalam kehidupan penulis. Shalawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan para pengikut-Nya. Semoga kita sebagai umatnya mendapat syafaat di akhir zaman nanti. Amin...

Alhamdulillah atas rahmat, nikmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “ Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang”. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik bantuan berupa pikiran, dorongan moril, maupun sarana dan prasarana sejak awal pelaksanaan hingga akhir penulisan, yang diberikan secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. H. Johan Arifin, S. Ag., MM., selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Dede Rodin, M. Ag., selaku pembimbing yang bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Drs. Nuryanto Selaku Manager KJKS BMT Walisongo Semarang, beserta seluruh pegawai yang telah membimbing selama peneliti melakukan kegiatan magang dan penulisan Tugas Akhir.
7. Semua pihak yang telah membantu terselesainya penulisan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca umumnya.

Semarang, 17 Mei 2016

Penulis



**Hasna Ambar Rina**

**NIM. 132503144**

## DAFTAR ISI

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

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Tinjauan Pustaka .....	6
E. Metodologi Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9

### BAB II : LANDASAN TEORI

<b>A. Pembiayaan.....</b>	<b>11</b>
1. Pengertian Pembiayaan.....	11
2. Unsur Pembiayaan .....	12
3. Tujuan Pembiayaan .....	13
4. Fungsi Pembiayaan.....	16
5. Jenis-jenis Pembiayaan .....	18
6. Kualitas Pembiayaan .....	22
<b>B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....</b>	<b>24</b>
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	24
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	25
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	25
4. Jenis <i>Murabahah</i> .....	27

5. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i> .....	28
6. Manfaat dan Resiko <i>Murabahah</i> .....	31
7. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	32
<b>C. Analisis Prinsip 5C .....</b>	<b>33</b>
1. Pengertian Prinsip 5C.....	33
2. Landasan Hukum Prinsip 5C.....	34
3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank ( <i>Prudential Standart</i> ) .....	35

### **BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

A. Profil KJKS BMT Walisongo Semarang .....	40
1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang .....	40
2. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo Semarang.....	41
3. Struktur Organisasi KJKS BMT Walisongo Semarang .....	42
B. Produk dan Layanan KJKS BMT Walisongo Semarang .....	45
1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan) .....	46
2. Jenis Produk Pembiayaan .....	47
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KJKS BMT Walisongo Semarang.....	49
1. Mekanisme Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KJKS BMT Walisongo Semarang .....	49
2. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KJKS BMT Walisongo Semarang .....	51

## **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang ..... 52
- B. Kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* . 60

## **BAB V : PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 63
- B. Saran ..... 65
- C..Penutup ..... 65

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pesatnya pendirian dan perkembangan bank syariah di dunia telah memberikan alternatif baru bagi konsumen pengguna jasa perbankan untuk menikmati produk-produk perbankan dengan metode non bunga. Hal ini mengisyaratkan bahwa dunia perbankan internasional telah mengadaptasi prinsip ekonomi yang ditawarkan oleh Islam, selain masa dijalankannya prinsip ekonomi konvensional yang selama ini berlaku.<sup>1</sup>

Perkembangan bank syariah modern tercatat di Pakistan dan Malaysia sekitar tahun 1940, yang pada saat itu adalah upaya pengelolaan dana jamaah haji secara nonkonvensional. Pada tahun 1963 di Mesir didirikan Mit Ghamr Lokal Saving Bank oleh Dr Ahmad el-Najar yang permodalannya dibantu oleh Raja Faisal dari Arab Saudi. Dalam jangka waktu empat tahun Mit Ghamr dapat membuka sembilan cabang dengan nasabah sekitar satu juta orang.

Gagasan untuk mendirikan bank syariah di Indonesia sebenarnya sudah muncul sejak pertengahan tahun 1970-an yang dibicarakan dalam seminar nasional hubungan Indonesia-Timur Tengah pada 1974 dan pada tahun 1976. Bank syariah pertama yang didirikan di Indonesia adalah Bank muamalat Indonesia

---

<sup>1</sup> Edi Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syari'ah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, h. 10.

sebagai hasil kerja tim Perbankan MUI dan akte pendirian ditandatangani pada tanggal 1 November 1991. Berdirinya Bank Muamalat Indonesia ini diikuti oleh bank-bank perkreditan rakyat syariah (BPRS). Namun Operasionalisasi BMI belum mampu menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, oleh karena itu dibangunlah lembaga-lembaga simpan pinjam yang disebut *Baitul Maal Wattamwil* (BMT).

*Baitul Maal Wattamwil* (BMT) adalah Lembaga Keuangan nonbank yang beroperasi berdasarkan syariah dengan prinsip bagi hasil, didirikan untuk masyarakat di suatu tempat atau daerah. *Baitul Maal Wattamwil* memiliki dua bidang kerja yaitu sebagai lembaga maal (*Baitul Maal*) dan sebagai lembaga tamwil (*Baitul Tamwil*). *Baitul Maal* dimaksudkan untuk menghimpun sedekah, dan menyalurkan kepada pihak-pihak yang berhak dalam bentuk pemberian tunai maupun pinjaman modal tanpa bagi hasil. Dengan demikian *Baitul Maal* bersifat nirlaba (sosial). Sedangkan *Baitul Tamwil* dimaksud untuk menghimpun dana masyarakat yang mampu dalam saham, simpanan maupun deposito dan menyalurkannya sebagai modal usaha dengan ketentuan bagi hasil antara pemodal, peminjam dan BMT. Kegiatan BMT ini bersifat profit motif.<sup>2</sup>

Perkembangan BMT di Indonesia sampai saat ini telah mencapai jumlah jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia dan

---

<sup>2</sup> Azyumardi Azra, *Berderma untuk Semua*, Jakarta : Teraju, 2003, h. 236.

tampil sebagai pendorong intermediasi usaha riil mikro. Hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT yang telah dikembangkan sampai ke pelosok Indonesia. Letak kantor BMT sebagian besar berada di tengah pusat ekonomi kerakyatan, seperti pasar tradisional dan pemukiman penduduk. Nasabah dari berbagai produk BMT adalah masyarakat kelas menengah dengan berbagai macam profesi seperti pedagang kecil, pegawai rendah, tukang ojek, dan berbagai macam profesi informal lainnya. Banyak dari nasabah yang memanfaatkan jasa pembiayaan yang terdapat di BMT.

Pembiayaan merupakan usaha yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman modal. Pembiayaan tersebut umumnya diberikan kepada pengusaha kecil dan menengah dalam bentuk bantuan modal usaha. Mekanisme pemberian pembiayaan yang dilakukan BMT umumnya menetapkan suatu ketentuan teknis yang ditujukan bagi nasabah atau para pengusaha yang hendak menjalin kemitraan usaha dengan BMT. Ketentuan teknis tersebut berisikan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Koperasi Jasa Keuangan syariah (KJKS) BMT Walisongo Semarang adalah salah satu jenis koperasi simpan pinjam yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya untuk disimpan di

BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Dalam operasionalnya legalitas KJKS BMT Walisongo Semarang telah mendapat pengesahan dari pemerintah melalui Kantor Pelayanan Koperasi Provinsi Jawa Tengah berbadan Hukun Nomor : 14119/BH/KDK.II/X/2006 tanggal 27 November 2006. KJKS BMT Walisongo Semarang didirikan dengan tujuan memperbaiki dan mengembangkan perekonomian umat melalui jasa yang berupa produk-produk penghimpunan dan penyaluran dana yang sesuai dengan syariah islam. Dalam menjalankan operasionalnya KJKS BMT Walisongo Semarang sangat memperhatikan nasabah-nasabah yang akan menabung dan yang akan mengajukan pembiayaan.<sup>3</sup>

Dalam penyaluran dana atau pembiayaan, KJKS BMT Walisongo Semarang menyediakan produk-produk yang sangat bervariasi salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* menjadi salah satu produk yang paling banyak diminati oleh para nasabah. Karena dilihat dari prosedur pembiayaannya yang mudah.

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara BMT dan nasabah dimana BMT membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang

---

<sup>3</sup> Profil Company KJKS BMT Walisongo

bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara BMT dan nasabah.<sup>4</sup>

Dalam melaksanakan penyaluran dana pembiayaan, KJKS BMT Walisongo Semarang harus ekstra hati-hati karena pembiayaan akan mempengaruhi pendapatan yang dihasilkan oleh BMT itu sendiri. Seringkali terjadi masalah dalam pembiayaan yaitu banyaknya pembiayaan bermasalah yang diakibatkan dimana nasabah tidak mampu mengembalikan atau melunasi pinjaman sesuai waktu pengembalian pinjaman sesuai kesepakatan. Pembiayaan bermasalah yang terjadi di KJKS BMT Walisongo Semarang mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Prosentasi pembiayaan bermasalah yang terjadi di KJKS BMT Walisongo pada tahun 2013 yaitu 4,02%, 2014 yaitu 4,2%, dan pada tahun 2015 yaitu 4,32%. Peningkatan tersebut dianggap wajar sebab pembiayaan bermasalah bisa saja terjadi akibat dari suatu kondisi yang tidak bisa diprediksi sebelumnya. Walaupun pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Walisongo meningkat tetapi masih tergolong dalam kategori sehat karena pembiayaan bermasalah yang terjadi belum melampaui standar yang berlaku yaitu 5%. Selain unsur kesalahan dari nasabah, kesalahan juga berasal dari pengelola KJKS BMT Walisongo Semarang yang belum bisa menerapkan analisis pembiayaan dengan benar dan

---

<sup>4</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, h. 687.

tepat antara lain kurang telitinya menganalisa nasabah, kurangnya pengawasan dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang, nasabah kurang mampu mengelola usahanya, dan nasabah tidak mempunyai i'tikad baik untuk mengembalikan pinjaman.

Sebelum pihak BMT memutuskan apakah permohonan pembiayaan dari nasabah diterima atau ditolak, terlebih dahulu pihak BMT harus memperhatikan dan mempertimbangkan salah satu prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C, yang terdiri dari *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan nasabah), *capital* (besarnya modal yang diperlukan nasabah), *colateral* (jaminan), dan *condition* (keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak).<sup>5</sup> Karena metode ini sangat teliti, tepat, dan akurat. Hal tersebut untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Selain itu lembaga keuangan syariah juga memperhatikan kondisi amanah, kejujuran dan kepercayaan dari masing-masing calon anggota pemohon pembiayaan. Penerapan 5C bukan sekedar syarat diatas kertas, tetapi masuk dalam ruang bisnis anggota. Ini penting untuk mengetahui apakah keadaan nasabah memang benar dapat dipercaya dan mempunyai i'tikad baik untuk mengendalikan pinjaman serta mengembalikan dana pinjaman ke lembaga keuangan dengan waktu yang telah disepakati.

---

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN, 2003, h. 261.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai perjanjian antara BMT dan nasabah sebagai penerima dan pemakai pembiayaan.

Dalam melaksanakan salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana berupa pembiayaan *murabahah*, KJKS BMT Walisongo Semarang sangat memperhatikan prinsip 5C dalam kondisi apapun, baik pembiayaan tersebut berskala besar ataupun berskala kecil, sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya atau belum, semuanya sama dalam mempertimbangkannya.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“IMPLEMENTASI 5C DALAM PROSES ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, diharapkan pembahasan selanjutnya dapat dituangkan secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan dengan Implementasi 5C dalam proses Analisis pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo, maka dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang?
2. Apa kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*?

### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan penelitian**

Tujuan yang hendak di capai dalam penulisan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang
- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*

#### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang bisa diambil antara lain:

- a. Manfaat Praktis
  - 1) Bagi penulis atau peneliti

Dapat melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang didapat selama studi, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai

gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

2) Bagi lembaga pendidikan

Sebagai suatu hasil karya yang dijadikan sebagai bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang mempunyai ketertarikan meneliti di bidang yang sama.

b. Manfaat teoritis

- 1) Sebagai bahan perbandingan secara teori dan praktek kenyataan yang terjadi dilapangan
- 2) Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka adalah kegiatan mendalam, mencermati menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan. Tinjauan pustaka berisi uraian tentang penelitian-penelitian sebelumnya, tentang permasalahan yang sama dan serupa. Penelitian yang dilakukan penulis dengan mengambil tema Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* bukanlah penelitian yang pertama, melainkan ada penelitian yang serupa, namun berbeda dengan fokus penelitian dan tempat penelitian yang penulis lakukan.

Pertama, Skripsi Faridha Fani yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT (Studi pada BMT

Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)”.<sup>6</sup> Hasil penelitiannya adalah proses analisa kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Kautsar bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar dalam kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan aspek 5C. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah berfokus pada implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* serta kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses pembiayaan *murabahah*.

Kedua, penelitian Tugas Akhir Indra Budi Utomo yang berjudul “Implementasi 5C dalam Pembiayaan *Murabahah* di BMT Tumang cabang Ampel Boyolali”.<sup>7</sup> Metode yang digunakan adalah metode Kualitatif. Menunjukkan hasil bahwa analisis pembiayaan *murabahah* belum semuanya diterapkan dalam menganalisa pembiayaan *murabahah*. Masalah-masalah yang terdapat dalam pembiayaan *murabahah* adalah adanya dua akad dalam satu pembiayaan yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*, kurang teliti dalam menganalisa pembiayaan *murabahah* dari marketing lending, adanya pergantian pengelolaan setiap tahun

---

<sup>6</sup> Faridha Fani, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-kautsar)”, Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.

<sup>7</sup> Indra Budi utomo, “Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang cabang Ampel Boyolali”, Tugas Akhir, Salatiga : STAIN Salatiga, 2012, t.d.

yang menyebabkan penanganan kredit macet tidak terselesaikan, kurang pemahaman pengelola khususnya bagian marketing lending, untuk menganalisa pembiayaan, dan banyak terjadi permasalahan yang timbul pada jaminan atau *collateral*. Sedangkan pada penelitian ini, analisa pembiayaan yang digunakan sama yaitu 5C, namun objek penelitiannya berbeda tempat yaitu pada KJKS BMT Walisongo Semarang dan yang akan dibahas dalam penelitian ini berfokus pada implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang serta kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses pembiayaan *murabahah*.

Setelah menelaah beberapa penelitian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa penelitian tentang Implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang belum pernah dilakukan.

## **E. Metodologi Penelitian**

Dalam Tugas Akhir ini penulis akan memakai beberapa metode untuk mendukung penulisan atas masalah yang akan diangkat, diantaranya adalah:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif

merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Lokasi yang dijadikan objek penelitian adalah KJKS BMT Walisongo Semarang.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang belum pernah diolah dan diuraikan orang lain. Sumber data primer dalam penelitian ini berupa hasil wawancara dengan pihak BMT dan data dokumentasi yang diperoleh secara langsung dari KJKS BMT Walisongo Semarang.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau data yang sebelumnya telah diolah oleh orang lain. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berupa bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, sebagai bahan referensi untuk menunjang keberhasilan penelitian.

## 3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Metode Wawancara

Wawancara yang dimaksud adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai. Dari wawancara tersebut dapat diperoleh data dalam bentuk jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan manager, teller, dan marketing KJKS BMT Walisongo Semarang tentang Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah*.

b. Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa dokumen-

dokumen yang penulis peroleh baik secara langsung dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang ataupun dari pihak lain.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mengetahui dan memahami gambaran secara umum isi dari Tugas Akhir ini, maka penulisan Tugas Akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini berisi tinjauan umum tentang pembiayaan, pembiayaan *murabahah*, serta analisis prinsip 5C.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

Dalam bab ini berisi profil KJKS BMT Walisongo Semarang yang meliputi sejarah berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang, visi dan misi KJKS

BMT Walisongo Semarang, struktur organisasi KJKS BMT Walisongo Semarang dan produk dan layanan KJKS BMT Walisongo Semarang serta pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang

#### BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang dan kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

#### BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diberikan penulis dari hasil penelitian yang dilakukan dan penutup tentang topik yang diangkat penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>1</sup>

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 698.

<sup>2</sup> Ibid, h. 681.

berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>3</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>4</sup>

Dari pengertian di atas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk mendirikan perusahaan dan sebagainya. Kemudian dengan adanya kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan (nasabah) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak ( kreditur dan debitur). Yang mana dalam perjanjian tersebut tercakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu pengembalian dan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

Dengan tujuan untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang sulit dihindari tersebut, maka bank syariah akan mengalami

---

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2014, h. 302.

<sup>4</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012, h. 85.

kerugian besar jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik.

## **2. Unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen lain.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.

- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibul maal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.<sup>5</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan

---

<sup>5</sup> Rivai, *Islamic...*,h. 701-711.

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

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan,. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan

dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.<sup>6</sup>

Sehubungan dengan aktivitas bank islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni :

a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Debitur

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

---

<sup>6</sup> Ibid, h. 681-682.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.<sup>7</sup>

#### **4. Fungsi Pembiayaan**

Berdasarkan tujuan pemberian pembiayaan sebagaimana disebutkan di atas, serta mengacu kepada tujuan pendirian bank, maka pembiayaan secara umum memiliki fungsi sebagai berikut:

a. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya pembiayaan dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan

---

<sup>7</sup> Muhamad, *Manajemen...*, h. 303.

menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya pembiayaan uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.

b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

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

c. Untuk meningkatkan daya guna barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

d. Meningkatkan peredaran barang

Pembiayaan dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau pembiayaan dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

e. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula pembiayaan membantu

dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah pembiayaan diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentunya membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

h. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima pembiayaan dengan si pemberi pembiayaan. Pemberian pembiayaan oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Bank...*, h. 89-90.

## 5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:<sup>9</sup>

### a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

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

### b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

---

<sup>9</sup> Rivai, *Islamic...*, h. 686.

Jenis pembiayaan pada bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:

Menurut jenis aktiva produktif

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.<sup>10</sup>

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 192.

<sup>11</sup> *Ibid*, h. 196.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>12</sup>

2) Pembiayaan *Salam*

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.<sup>13</sup>

3) Pembiayaan *Istishna*

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.<sup>14</sup>

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

---

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 101.

<sup>13</sup> Ibid, h. 108.

<sup>14</sup> Ibid, h. 113.

1) *Pembiayaan Ijarah*

*Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.<sup>15</sup>

2) *Pembiayaan Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.<sup>16</sup>

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

f. Penyertaan Modal

---

<sup>15</sup> Muhammad, *Manajemen...*, h. 312.

<sup>16</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 218.

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.<sup>17</sup>

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.<sup>18</sup>

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), akseptasi wesel impor

---

<sup>17</sup> Muhammad, *Manajemen...*, h. 312-313.

<sup>18</sup> Rivai, *Islamic...*, h. 689.

atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.

i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.<sup>19</sup>

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *qardh*. Pembiayaan *qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.<sup>20</sup>

## 6. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan dirinci, sebagai berikut:<sup>21</sup>

a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif

---

<sup>19</sup> Muhammad, *Manajemen...*, h. 313-314

<sup>20</sup> Rivai, *Islamic...*, h. 689.

<sup>21</sup> *Ibid*, h. 742.

- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash Collateral*)

b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relatif aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pembiayaan baru

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan

e. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### **1. Pengertian *Murabahah***

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>22</sup>

Menurut Ascarya *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli tentang harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.<sup>23</sup> Hal ini membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.<sup>24</sup>

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah

---

<sup>22</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014, Edisi 5, h. 113

<sup>23</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2013, h. 163.

<sup>24</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012, h. 168.

dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah.<sup>25</sup>

## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

### a. Al-Qur'an

QS. An-Nisa: 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ  
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa: 29)

### b. Al-Hadits<sup>26</sup>

<sup>25</sup> Rivai, *Islamic...*, h. 687.

<sup>26</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010, h. 72.

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ( رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَابْنُ مَاجَهٍ وَصَحَّحَهُ ابْنُ جَبَّانٍ )

Artinya:

*Dari Abu Sa'id 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)*

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun dan syarat *murabahah*, yaitu sebagai berikut:

#### a. Pelaku

Pelaku akad yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang. Pelaku harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

b. Objek jual beli yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga), harus memenuhi:

- 1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.
- 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.

- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual.
  - 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
  - 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat didefinisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
  - 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak *gharar*.
  - 7) Harga barang tersebut jelas. Barang yang diakadkan ada ditangan penjual.
- c. Ijab Qobul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha atau rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatannya atas

barang yang diperjualbelikan menjadi halal, demikian sebaliknya.<sup>27</sup>

#### **4. Jenis *Murabahah***

##### **a. *Murabahah* Dengan pesanan**

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pihak pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.<sup>28</sup>

Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan,

---

<sup>27</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012, h. 146-149.

<sup>28</sup> Nurhayati, *Akuntansi...*, h. 171.

maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Imam ja'far Al-Shiddiq.

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-qobul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu.<sup>29</sup>

#### b. *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* ini termasuk jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak

---

<sup>29</sup> Karim, *Bank...*, h. 115

melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.<sup>30</sup>

#### **5. Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan *Murabahah***

Fatwa MUI tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah maupun BMT :<sup>31</sup>

#### **Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah**

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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 hutang.

---

<sup>30</sup>Salman, *Akuntansi...*, h. 145.

<sup>31</sup> Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-143

- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

**Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah**

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena

secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 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.
  - 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.

**Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:**

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat : Ketentuan Hutang dalam *Murabahah***

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

**Kelima : Penundaan Pembayaran**

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan

Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

### **Keenam : Keadaan Bangkrut**

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### **6. Manfaat Dan Resiko *Murabahah***

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

*Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

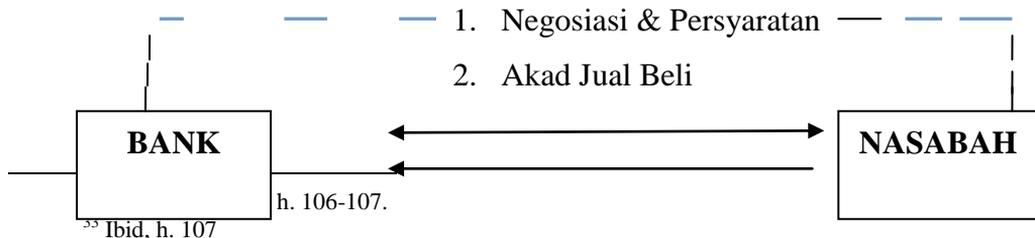
Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

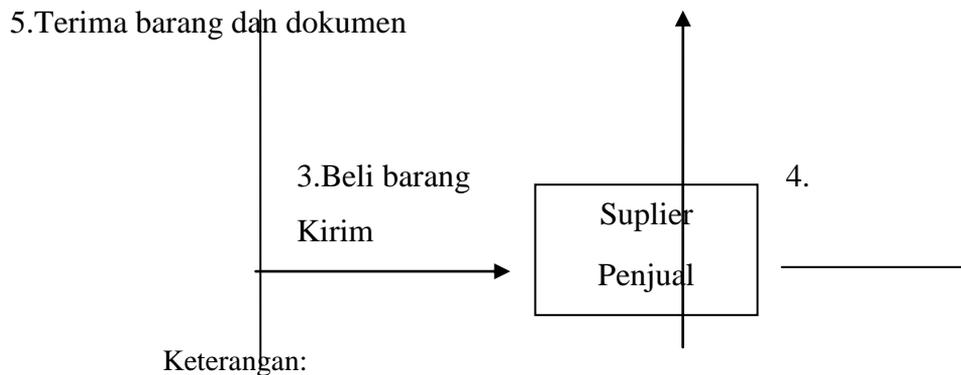
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual, karena murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.<sup>32</sup>

## 7. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Skema *murabahah* yaitu sebagai berikut.<sup>33</sup>



## 6. Bayar kewajiban



1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari produsen ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad.
3. Bank Syariah memesan barang yang telah dipesan nasabah kepada pemasok atau penjual utama.
4. Setelah barang dipesan, supplier mengirimkan barang kepada nasabah.
5. Nasabah menerima pesanan barang dan dokumen yang diperlukan dari supplier.

6. Nasabah melakukan pembayaran pembelian barang kepada bank sesuai kesepakatan. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.

### C. Analisis Prinsip 5C

#### 1. Pengertian Prinsip 5C

Konsekuensi yuridis sebagai lembaga yang menarik dana dari masyarakat, maka sebuah lembaga keuangan ataupun lembaga pembiayaan hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Untuk itu lembaga keuangan khususnya perbankan melakukan studi kelayakan (*feasibility study*) sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabahnya.

Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 dikemukakan bahwa, perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.<sup>34</sup> Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.<sup>35</sup>

Istilah 5C yang mana sering disebut *prudent* sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *prudent*

---

<sup>34</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengkete dalam Praktik Perbankan Syariaiah*, Yogyakarta: Nuha Medika, 2012, h. 35.

<sup>35</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*,h. 95.

itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian.<sup>36</sup>

Oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah pengawasan dan manajemen bank berdasarkan asas kehati-hatian. *Prudent* yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian itu bukanlah istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci, dan efektif atas berbagai risiko yang melekat pada setiap usaha yang dilakukan oleh bank. Jadi, 5C adalah kepanjangan dari *character, capacity, capital, condition*, dan *collateral* yang merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan dan teknik dalam manajemen risiko bank yang sedemikian rupa. Sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun yang dapat membahayakan atau merugikan bank itu sendiri maupun nasabah yang telah mempercayakan uangnya di bank tersebut. Tujuan dari penerapan prinsip 5C adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kestabilan sistem perbankan peraturan perundang-undangan ketentuan yang berlaku secara konsisten.

## **2. Landasan Hukum Prinsip 5C**

Meskipun undang-undang perbankan tidak menjelaskan secara pasti mengenai pengertian prinsip 5C ( asas kehati-hatian),

---

<sup>36</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar Dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2004, h. 21.

namun pengaturan mengenai prinsip 5C (asas kehati-hatian) secara eksplisit tersirat pada Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Selain itu peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh bank indonesia juga harus diperhatikan sebagai dasar hukum berlakunya prinsip ini.<sup>37</sup> Pasal-pasal di dalam Undang-Undang Perbankan Syariah yang berkaitan dengan prinsip 5C, yaitu:

- a. Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang menegaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berarsaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.
- b. Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah tentang kelayakan penyaluran dana bahwa bank syariah wajib memperoleh agunan dari nasabah penerima fasilitas, yang berbunyi sebagai berikut:
  - 1) Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.
  - 2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, bank syariah dan/uus wajib melakukan

---

<sup>37</sup> Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009, Cet. 2, h. 230.

penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

- c. Pasal 35 UU Perbankan Syariah menegaskan kembali bahwa bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.<sup>38</sup>

### **3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank (*Prudential Standar*)**

Prinsip 5C di dalam pelaksanaannya dituangkan dalam rambu-rambu kesehatan bank atau biasa disebut *prudential standar*. Rambu-rambu kesehatan ini lebih ditujukan agar bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank.

Bank adalah sebagai sebuah lembaga penghimpun dana masyarakat guna menyalurkan kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana, dapat melakukan kegiatan usahanya dengan aman. Sehingga bank tersebut selalu terjaga kondisinya dalam keadaan sehat. Dengan demikian rambu-rambu kesehatan bank harus mendapatkan perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank syariah maupun bank konvensional.

---

<sup>38</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 95.

Diabaikannya rambu-rambu kesehatan bank oleh bank-bank yang berdasarkan prinsip Islam memberikan dampak kerugian yang jauh lebih besar dibandingkan apabila hal itu dilakukan oleh bank konvensional. Hal ini terjadi karena alasan berikut:

- a. Resiko yang dihadapi oleh bank Islam dalam hal pembiayaan diberikan berdasarkan akad *mudharabah* kepada nasabahnya, jauh lebih besar dibandingkan risiko yang dihadapi oleh bank konvensional yang memberikan pembiayaan dengan agunan. Sehingga bank Islam hanya mengandalkan *first way out*, yaitu pendapatan (*revenue*) bisnis nasabah karena dalam pembiayaan akad *mudharabah* dalam prinsipnya tidak boleh meminta agunan dari nasabah. Sedangkan bank konvensional sumber pelunasan pembiayaan berasal dari *first way out* yaitu pendapatan bisnis itu sendiri dan juga mengandalkan *second way out* yaitu berupa agunan atau jaminan pembiayaan, bila pembiayaan mengalami kegagalan atau macet.
- b. Apabila terjadi kegagalan pada pembiayaan yang diberikan oleh bank Islam, antara lain dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, nasabah tidak berkewajiban mengembalikan dana bank tersebut apabila terjadi sesuatu dengan usaha nasabah yang dikarenakan faktor yang diluar

kemampuannya. Contohnya pada akad *mudharabah*, bank islam yang harus memikul risiko kehilangan dana yang telah diberikan kepada *mudharib* (nasabah).

Jenis-jenis rambu-rambu kesehatan bank yang harus diperhatikan oleh bank khususnya dalam menjalankan usahanya, adalah salah satunya dengan analisis pembiayaan. Risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan tahap preventif yang paling penting dan dilaksanakan dengan profesional dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha bank menangkal bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank syariah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5C, yaitu:<sup>39</sup>

*a. Character*

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak,

---

<sup>39</sup> Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 67.

maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- 2) Verivikasi data dengan melakukan *interview*
- 3) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- 4) Bank Indonesia checking dan meminta informasi antar bank
- 5) Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada
- 6) Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah

*b. Capacity*

Yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan pengembalian pembiayaan yang diambil. Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu,

dari hasil usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun)
- 2) Pendekatan profesi, yaitu melihat latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- 5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industry relation* hingga kemampuan merebut pasar.

c. *Capital*

Yaitu menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya. Pengukuran *capital* dapat melalui:

- 1) Bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financial*
- 2) Jika mempunyai perusahaan dilihat dari neraca perusahaan
- 3) Jika perorangan dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya

*d. Condition*

Yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Yang mempengaruhi kondisi antara lain peraturan-peraturan pemerintah, situasi politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang memengaruhi pemasaran, produk, dan keuangan. Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal sebagai berikut:

- 1) Pemasaran: kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahan mode, bentuk persaingan, peranan, barang substitusi, dan lain-lain
- 2) Teknis produksi: perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem *cash* atau pembiayaan

- 3) Peraturan pemerintah: kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya, larangan peredaran jenis obat tertentu

*e. Collateral*

Yaitu aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimannya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan digunakan.
- 2) Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

#### **A. Profil KJKS BMT Walisongo Semarang**

##### **1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang**

KJKS BMT Walisongo Semarang adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioner lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat, serta menjadi laboratorium bagi mahasiswa program D3 Perbankan Syariah 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 keuangan Syariah yang berdiri atas perpaduan atau sinergi dua lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang) dengan Lembaga Praktisi (Koperasi Jasa Keuangan Syariah yaitu BMT Ben Taqwa Purwodadi). Dimana pihak UIN Walisongo secara akademik menyiapkan mahasiswa atau insan perbankan yang profesional berbasis syariah. Sedangkan BMT Ben Taqwa Purwodadi merupakan salah satu koperasi berbasis syariah yang menggeluti di bidang simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat.

KJKS BMT Walisongo Semarang beroperasi sebagai Lembaga Keuangan Syariah pada tanggal 9 September 2005 yang diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. Pertama kali beroperasi KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan merger dengan koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT Ben Taqwa Purwodadi. KJKS BMT Walisongo Semarang 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 Semarang telah mampu berdiri sendiri sebagai Lembaga keuangan Syariah.<sup>1</sup>

## **2. Visi dan Misi KJKS BMT Walisongo Semarang**

- a. Visi KJKS BMT Walisongo Semarang  
“Solusi tepat pembangunan dan pengembangan ekonomi umat sesuai dengan sistem syariah”.
- b. Misi KJKS BMT Walisongo Semarang
  - 1) Membangun ekonomi umat dengan sistem syariah.
  - 2) Menjadikan BMT Walisongo Semarang pioner Lembaga Keuangan Syariah.
  - 3) Melayani umat tanpa membedakan status sosial.
  - 4) Melaksanakan program ekonomi kerakyatan secara integral dan komprehensif.
  - 5) Menjadikan BMT Walisongo sebagai laboratorium praktikum ekonomi syariah bagi civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.<sup>2</sup>

## **3. Struktur Organisasi KJKS BMT Walisongo Semarang**

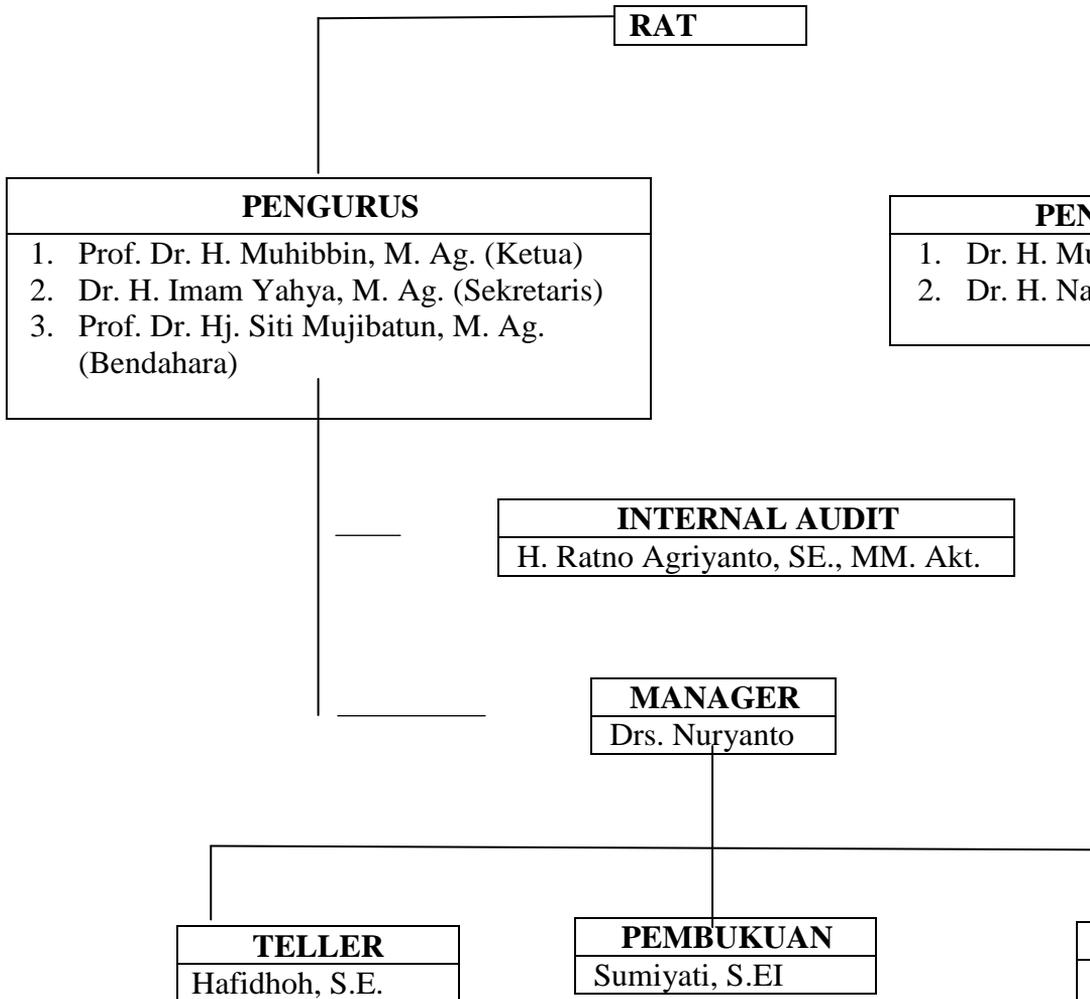
Struktur organisasi pada KJKS BMT Walisongo Semarang telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana, fleksibel dan tegas sehingga

---

<sup>1</sup> Modul company profile KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

<sup>2</sup> Ibid

mencerinkan pemisahan fungsi dengan jelas. Struktur organisasinya sebagai berikut:



Tugas masing-masing bagian adalah:

a. Dewan Pengawas Syariah

Tugas pengawas:

- 1) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi
- 2) Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya
- 3) Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota
- 4) Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota
- 5) Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun.

Wewenang pengawas:

- 1) Meneliti catatan yang ada pada koperasi
- 2) Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan

b. Pengurus

Tugas dan tanggung jawab pengurus:

- 1) Merumuskan kebijakan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari organisasi
- 2) Menggali modal dan pinjaman-pinjaman serta mengawasi pengeluaran dana

- 3) Memberikan pengarahan-pengarahan yang menyangkut pengelolaan organisasi
- 4) Mampu menyediakan adanya eksekutif atau manajer yang cakap dalam organisasi

c. Manajer

Manajer mempunyai fungsi sebagai pengelola aset dan manajemen aset.

Tugas manajer:

- 1) Memotivasi karyawan atau staf-stafnya
- 2) Menjalankan pencapaian target atas *lending* maupun *funding* yang sudah ditargetkan
- 3) Mengadakan *briefing* dan evaluasi setiap harinya
- 4) Membuat suasana yang islami
- 5) Membuat *draft* pencapaian target secara periodik

Wewenang manajer:

- 1) Mengadakan evaluasi terhadap kinerja bawahannya
- 2) Menyetujui pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 3) Membuat rencana jangka pendek
- 4) Mendelegasikan tugas dan wewenang kepada yang ditunjuk

d. Teller

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

Tugas teller:

- 1) Memberikan pelayanan terbaik kepada anggota atau nasabah, baik untuk hal penarikan maupun penyetoran
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap harinya
- 3) Mengatur dan mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui manajer
- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota atau nasabah serta mendokumentasikannya

Wewenang teller:

- 1) Mengatur pola administrasi secara efektif
- 2) Mengajukan pengeluaran kas kepada manajer
- 3) Menunda penarikan-penarikan bila persyaratan yang diberikan kurang
- 4) Mengeluarkan dana operasional

e. Pembukuan

Tugas pembukuan:

- 1) Menandatangani administrasi keuangan, menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan

- 2) Melaksanakan kegiatan pelaksanaan kepada peminjam serta melakukan pembinaan agar pembiayaan tidak macet
- 3) Menyusun laporan secara periodik

f. Marketing

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

Tugas marketing:

- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu: menawarkan produk-produk dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang
- 2) Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan pada akhir pekan berjalan
- 3) Mengatur rute kunjungan ke nasabah per harinya
- 4) Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manajer
- 5) Melakukan pendataan nasabah potensial, baik perorangan maupun pimpinan jami'yyah pengajian yang akan dikunjungi
- 6) Melakukan pembinaan hubungan yang baik dengan nasabah melalui bantuan konsultan bisnis, diskusi manajemen maupun bimbingan pengelolaan keuangan sesuai blok sistem masing-masing moneter

7) Melaporkan kepada manajer tentang kendala-kendala yang dihadapi

## **B. Produk dan Layanan KJKS BMT Walisongo Semarang**

Dalam menjalankan operasionalnya KJKS BMT Walisongo 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:<sup>3</sup>

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

Dalam proses pelayanannya KJKS BMT Walisongo 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 Semarang yang ditawarkan kepada anggota maupun calon anggota, berupa produk simpanan atau tabungan maupun produk pembiayaan yaitu :

---

<sup>3</sup> Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015

## 1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan)

### a. Simpanan berjangka (Si jangka)

Produk simpanan ini didasarkan pada prinsip syariah dengan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Akad *wadi'ah yadhamanah*<sup>4</sup> 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*<sup>5</sup> 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.<sup>6</sup>

1) Jangka waktu dan nisbah atau perhitungan bagi hasil:

- a) 1 bulan nisbah 80:20
- b) 3 bulan nisbah 70:30
- c) 6 bulan nisbah 69:31

---

<sup>4</sup> Martono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, hlm. 96.

<sup>5</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 41.

<sup>6</sup> Brosur Tabungan KJKS BMT Walisongo

- d) 12 bulan nisbah 66:34
- 2) Setoran awal minimum Rp. 1.000.000,-
- 3) Keuntungan:
  - a) Tidak dibebani biaya administrasi
  - b) Dapat dipakai sebagai agunan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang
  - c) Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan
- b. Simpanan Sukarela (Si Relat)

Simpanan ini merupakan simpanan para anggota yang berdasarkan akad *wadi'ah yadhamanah* dan *mudharabah*. Atas seizin penitip dana yang disimpan dalam rekening tabungan. Si Relat dapat dimanfaatkan oleh KJKS BMT Walisongo Semarang sebagai:<sup>7</sup>

- 1) Penarikan maupun penyetoran dari produk Si Relat dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat atau sewaktu-waktu
- 2) Setoran awal minimum 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 dibebani biaya administrasi

---

<sup>7</sup> Ibid

- b) Dapat diambil sewaktu-waktu
- c) Bisa dilayani 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 Walisongo Semarang menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota dan calon anggota di antaranya sebagai berikut:

## 2. Jenis produk Pembiayaan

KJKS BMT Walisongo Semarang memberikan pelayanan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat (anggota), akad pembiayaan antara lain:

### 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:<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Brosur Pembiayaan KJKS BMT Walisongo Semarang

- a) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- b) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- c) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy 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

## 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.

### b. Akad Ba'i Bistaman 'Ajil

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:<sup>9</sup>

- 1) Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- 2) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- 3) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy 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

**C. Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang**  
**1. Mekanisme Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang**

Prinsip pemberian pembiayaan yang dilakukan KJKS BMT Walisongo Semarang dilandasi dengan prinsip kehati-hatian (*prudential*). Tujuannya adalah untuk mencegah pembiayaan yang bermasalah atau macet. Pembiayaan inilah yang akhirnya dapat menimbulkan kerugian bagi KJKS BMT Walisongo Semarang. Sejak awal berdiri KJKS BMT Walisongo Semarang berkomitmen untuk menjaga kepercayaan

---

<sup>9</sup> Ibid

anggota/masyarakat (sebagai mitra simpanan) yang sudah menyimpan dananya di KJKS BMT Walisongo Semarang dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menggulirkan dana untuk pembiayaan.

Mekanisme pengajuan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang dilakukan dengan beberapa langkah yaitu sebagai berikut:

- a. Nasabah yang memerlukan pembiayaan datang langsung ke KJKS BMT Walisongo Semarang untuk melakukan permohonan. Selanjutnya dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang memberikan formulir pembiayaan.
- b. Pihak KJKS BMT Walisongo Semarang akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui pembiayaan yang akan dibutuhkan untuk apa dan memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur dan persyaratan dalam pembiayaan.
- c. Setelah persyaratan memenuhi kriteria, pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan survey lapangan, mengecek keadaan sebenarnya nasabah, mengecek secara fisik agunan nasabah.
- d. Peninjauan ke lokasi (*on the spot*) hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah, sehingga apa yang dilihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

- e. Ketika melakukan survey lapangan untuk memperoleh informasi mengenai nasabah dilakukan wawancara dengan lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah. Dalam melakukan wawancara tidak cukup hanya mewawancarai satu orang saja tapi lebih, karena pendapat orang pasti berbeda.
- f. Setelah melakukan survey lapangan kemudian membuat laporan survey serta menganalisa pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
- g. Kemudian laporan hasil survey tersebut diserahkan kepada komite, serta melakukan rapat dengan komite untuk menganalisa kelayakan nasabah dan jaminannya. Ada tiga kemungkinan yang terjadi dalam pembiayaan yaitu disetujui sesuai dengan keinginan nasabah, disetujui tapi tidak sesuai dengan keinginan nasabah, dan yang terakhir tidak disetujui.
- h. Setelah ada keputusan untuk menyetujui pembiayaan nasabah, pihak KJKS BMT Walisongo Semarang meminta nasabah untuk melengkapi dokumen perjanjian pembiayaan, surat pengikatan jaminan, persetujuan suami istri, kemudian dituangkan dalam surat perjanjian. Kemudian pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan pemeriksaan dokumen nasabah yang diperlukan. Dalam surat perjanjian ini manajer bertugas untuk menandatangani surat perjanjian pembiayaan, memintakan tanda tangan dengan pihak yang

bersangkutan dan apabila diperlukan disahkan dengan notaris. Jika telah disepakati dilakukan akad pembiayaan akad *murabahah*.

- i. Proses selanjutnya yaitu proses realisasi pembiayaan, dimana pihak pembiayaan menjelaskan kepada nasabah terkait prosedur pembayaran angsuran dan informasi lainnya. Kemudian pencairan dana pembiayaan yang dilakukan oleh Teller yang diambil oleh nasabah.

Mekanisme di atas adalah mekanisme yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang dalam melakukan pembiayaan.<sup>10</sup>

## **2. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang**

Dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain sebagai berikut:

- a. Tujuan penggunaan dana dan tidak menyimpang dari syariat islam
- b. Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- c. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- d. Fotocopy KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotocopy Orang tua

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Drs Nuryanto, Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 februari 2016.

- e. Fotocopy KK 1 lembar
- f. Fotocopy agunan
  - Sertifikat dan PBB ( SPPT dan STTS) terakhir
  - BPKB dan STNK dan gesek momor rangka dan mesin
- g. Bersedia disurvey<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Brosur Pembiayaan Murabahah KJKS BMT Walisongo Semarang

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Semarang**

Sebelum permohonan pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh nasabah disetujui oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang, terlebih dahulu petugas marketing dan seorang manager melakukan analisis kelayakan pembiayaan kepada nasabah. Penilaian kelayakan yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang merupakan sebuah kehati-hatian pihak lembaga dalam menjaga eksistensi KJKS BMT Walisongo Semarang. Tujuan dari analisis kelayakan pembiayaan kepada nasabah yaitu untuk meminimalisir kemungkinan terjadi resiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari, karena pembiayaan bermasalah bisa mempengaruhi keberlangsungan KJKS BMT Walisongo Semarang.

Dalam proses analisis kelayakan pembiayaan, petugas marketing dan manager akan mengajukan beberapa pertanyaan kepada nasabah yang diantaranya meliputi: usaha yang dilakukan, pendapatan nasabah, pengeluaran, agunan atau jaminan yang diserahkan, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan, dan lain-lain. Petugas penilaian kelayakan tidak cukup bertanya kepada nasabah akan tetapi juga menggali

informasi kepada masyarakat sekitar tempat tinggal nasabah dan melihat sejarah pembayaran yang dilakukan oleh nasabah jika sudah pernah melakukan pembiayaan baik dari lembaga keuangan lain maupun pada pihak KJKS BMT Walisongo Semarang. Setelah informasi dan data terkumpul lengkap, petugas survey atau petugas analisis pembiayaan membuat hasil analisis penilaian 5C pada lembar hasil analisis, sesuai dengan kondisi dari pemohon.

Prinsip penilaian kelayakan pembiayaan yang dilakukan di KJKS BMT Walisongo Semarang yaitu dengan analisis 5C. Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisis *Character*

*Character* atau watak nasabah menjadi hal yang sangat penting pada penilaian kelayakan pembiayaan. Pihak KJKS BMT Walisongo Semarang harus menganalisis data tentang sifat atau watak, kejujuran, dan tanggung jawab dari seorang nasabah, diantaranya yaitu sebagai berikut:

- a. Kebiasaan pribadinya (apakah suka berjudi, spekulasi, bohong, dan hal lain yang buruk)
- b. Bersifat terbuka atau tertutup
- c. Kejujuran, dilihat dari keterangan dan keaslian dokumen yang diberikan

- d. Tanggung jawab terhadap kewajibannya dan kemauan memenuhi kewajibannya.
- e. Sifat relijius

Penilaian analisis ini bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada KJKS BMT Walisongo Semarang bahwa sifat atau watak dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dipercaya. Selain itu juga untuk memperkirakan kemungkinan nasabah pengguna dana yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan beri'tikad baik atau jujur dalam membayar kembali pembiayaan yang akan diterimanya sesuai perjanjian yang sudah disepakati dengan pihak KJKS BMT Walisongo Semarang.

Dalam penilaian analisis *character* di KJKS BMT Walisongo Semarang lebih diutamakan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya, karena lebih mudah untuk mengetahui tentang watak atau sifat dari nasabah. Dengan melihat dari angsuran yang dilakukan oleh nasabah sebelumnya bagaimana, apakah lancar atau macet. Jika angsuran yang dilakukan oleh nasabah lancar, berarti nasabah itu mempunyai watak dan i'tikad dalam pengembalian pembiayaan yang baik. Meskipun calon nasabah mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai i'tikad yang baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan KJKS BMT Walisongo Semarang dikemudian hari. Sedangkan jika

angsuran yang dilakukan oleh nasabah macet berarti tidak mempunyai i'tikad baik dalam pengembalian pembiayaan, maka pihak KJKS BMT Walisongo Semarang harus mempertimbangkan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah. Tetapi untuk nasabah baru perlu dilakukan survey sebelumnya.

Data atau informasi yang diperoleh tidak hanya berasal dari nasabah saat mengisi formulir pada waktu mengajukan pembiayaan, tapi juga berasal dari survey lapangan. Survey lapangan yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang yaitu untuk mendalami *chacacter* dari si calon nasabah. Pihak KJKS BMT Walisongo mencari informasi mengenai nasabah kepada tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon untuk mencari tahu lebih dalam tentang *characternya*. Semakin banyak informasi yang diperoleh semakin meyakinkan pihak KJKS BMT Walisongo Semarang dalam memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat diterima atau ditolak.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Drs Nuryanto, Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 Februari 2016

## 2. Analisis *Capacity*

Analisis *capacity* yaitu analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi atau membayar angsuran dari pembiayaan yang akan diterimanya. Analisis *capacity* meliputi pendapatan, pengeluaran, besar dan jangka waktu angsuran nasabah. Dalam penilaian pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, pihak KJKS BMT Walisongo Semarang akan melihat dari sisi kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan serta menilai dari unsur penghasilan atau pendapatan nasabah yang diperoleh dari profesi atau bisnis yang dikelolanya. Kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan tiap bulannya dapat diketahui dengan melihat tagihan, baik tagihan listrik, telepon, maupun PAM serta dari unsur pendapatan dapat diketahui dengan melihat dari slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. Tujuannya yaitu agar pihak KJKS BMT Walisongo Semarang dalam memberikan pembiayaan tidak melebihi dari pengeluaran kebutuhan sehari-hari dari angsuran nasabah. Hal ini dilakukan supaya nasabah masih bisa memenuhi kebutuhan kehidupan yang lain. Apabila penghasilan dikurangi dengan biaya pengeluaran untuk kehidupan sehari-hari, lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluaran maka akan diberikan pembiayaan.

Selain itu juga apabila nasabah mempunyai usaha yang dijalankannya, maka akan dilihat bagaimana perkembangan dari usahanya, jika usaha bisnisnya lancar maka pihak KJKS BMT Walisongo Semarang juga akan mempertimbangkan pembiayaan yang diajukan. Bisa juga dengan menanyakan kepada rekan bisnisnya, jika rekan bisnisnya menilai bagus dan lancar seperti lancar dalam pembayarannya, orderan-orderan banyak, dan lainnya, hal ini juga akan menjadi bahan pertimbangan pihak KJKS BMT Walisongo Semarang.

Analisis yang dilakukan harus matang karena jangan sampai antara pendapatan lebih sedikit dari pada pengeluaran. Jika analisis ini tidak dilakukan dengan tepat maka nasabah akan merasa terbebani dengan besarnya angsuran yang harus dibayarkan kepada pihak KJKS BMT Walisongo Semarang sehingga potensi pembiayaan bermasalah atau macet besar. Maka untuk mengantisipasi potensi tersebut KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan analisis *Capacity* dengan cermat, tepat dan matang.<sup>2</sup>

### 3. Analisis *Capital*

Analisis *capital* merupakan penilaian mengenai jumlah modal sendiri dari nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. KJKS BMT Walisongo Semarang dalam melakukan penilaian

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Heru Setyawan S.EI, Marketing KJKS BMT Walisongo Semarang, Jumat, 29 April 2016

analisis *capital* harus dilakukan secara matang dan cermat karena berkaitan dengan besar kecilnya jumlah nominal pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang. Dalam penyediaan modal sendiri yang dilakukan oleh nasabah sebaiknya jumlahnya lebih besar dari pembiayaan yang diminta kepada KJKS BMT Walisongo Semarang. Karena, jika penyediaan modal sendiri itu lebih besar dari jumlah pembiayaan maka akan semakin ringan nasabah tersebut dalam melunasi pembiayaan yang diterimanya. Begitu juga sebaliknya, jika penyediaan modal sendiri itu lebih kecil dari jumlah pembiayaan maka akan semakin berat juga nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya.

#### 4. Analisis *Condition*

Dalam melakukan analisis *condition* pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan dengan cara melihat kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang dilakukan oleh nasabah. Kondisi perekonomian yang dimaksud salah satunya terkait kondisi sosial ekonomi atau probematika keluarga. Jika terdapat suatu masalah dalam keluarga nasabah pasti akan sangat mengganggu keberlangsungan usaha yang sedang dijalaninya. Dan apabila nasabah tersebut tidak bisa mengkondisikan antara masalah

yang dihadapinya dengan usahanya maka akan mengancam keberlangsungan usahanya.

Selain itu juga harus memperhatikan jenis usaha yang dikelola oleh nasabah. Misalnya nasabah tersebut memiliki sawah yang ditanami padi. Apabila pada saat musim panen nasabah tersebut berhasil dan memperoleh hasil pertanian padinya yang sangat memuaskan, maka nasabah tersebut akan membayar angsuran pembiayaan yang besar dan tepat waktu. Tetapi sebaliknya, jika usaha yang dijalannya mengalami gagal panen, maka nasabah tersebut akan membayar angsurannya rendah pula dan tidak tepat waktu. Kondisi inilah yang menjadi hambatan bagi nasabah dalam membayar pinjaman di KJKS BMT Walisongo Semarang.

Pihak KJKS BMT Walisongo Semarang harus mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah apakah dengan kedepannya kondisi ekonomi saat ini usaha nasabah bisa berjalan dengan baik atau tidak, dan juga bisa mempengaruhi besar kecilnya pengajuan yang disetujui.<sup>3</sup>

##### 5. Analisis *Collateral*

Analisis *collateral* merupakan penilaian terhadap jaminan atau agunan yang dibebankan oleh nasabah sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Hafidhoh S.E, Teller KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 Februari 2016

KJKS BMT Walisongo Semarang kepada nasabah. Tujuan dari agunan itu sendiri yaitu sebagai berikut:

- a. Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada BMT untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah mengingkari janji, yaitu tidak bisa membayar kembali pinjamannya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Membantu nasabah agar lebih serius terhadap apa yang dimohonkan kepada pihak KJKS BMT Walisongo Semarang serta untuk memberi dorongan kepada nasabah agar mematuhi akad pembiayaan. Khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar nasabah tidak kehilangan harta kekayaan yang dijaminkan ke BMT.

Jaminan atau agunan yang biasanya digunakan dalam pembiayaan adalah BPKB mobil/motor, sertifikat, dan bisa juga memakai tabungan/deposito bagi nasabah yang memiliki di KJKS BMT Walisongo Semarang. Jaminan atau agunan tersebut merupakan jaminan yang sah dipandang dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini jaminan atau agunan harus benar-benar dilihat apabila surat BPKBnya ada dan masih aktif, serta dari pihak KJKS BMT Walisongo Semarang sudah mengecek keberadaannya maka proses pembiayaan bisa dilanjutkan. Nilai barang yang diberikan oleh

nasabah sebagai jaminan atau agunan dalam suatu pembiayaan harus lebih besar nilainya daripada pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang.

Jika jaminan atau agunan yang digunakan adalah BPKB motor/mobil maka motor minimal tahun 2008 dan mobil minimal tahun 2000. Dan dalam memberikan pembiayaan terhadap nasabah pihak KJKS BMT Walisongo Semarang memberikan 50% dari kisaran harga jual dipasaran. Sebab kalau kendaraan bermotor barang masih tetap dipegang oleh nasabah, sedangkan KJKS BMT Walisongo Semarang hanya memegang BPKBnya saja. Sedangkan jika agunannya memakai sertifikat dan sertifikatnya itu atas nama orang lain maka harus dinotariskan yang ditandatangani dengan memakai materai enam ribu dan dikuatkan dengan sepengetahuan pemerintah setempat yaitu minimal Kepala Desa. Selain itu juga harus disertai dengan identitas pemilik agunan berupa fotocopy KTP dan KK yang masih berlaku.

Di KJKS BMT Walisongo Semarang jika ada kasus pembiayaan bermasalah tidak langsung mengeksekusi atau menjual agunan yang ada tetapi dilakukan dengan cara kekeluargaan terlebih dahulu. Jika dari pihak nasabah mempunyai iktikad baik untuk melunasi kewajibannya maka pihak KJKS BMT Walisongo tidak akan mengeksekusi atau

menjual agunan akan tetapi mencari solusi bersama yang dapat menguntungkan bersama.

Bagi KJKS BMT Walisongo Semarang implementasi 5C ini sangat efektif digunakan dalam menganalisa pembiayaan. Karena 5C ini merupakan langkah awal pihak KJKS BMT Walisongo Semarang dalam memproses calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.<sup>4</sup>

Dari prinsip-prinsip 5C yang dijelaskan di atas, KJKS BMT Walisongo Semarang lebih menekankan pada prinsip *character*, *capacity*, dan *collateral* dalam penilaian calon nasabah pembiayaan yang akan menerima dana dari KJKS BMT Walisongo Semarang. Sebab penilaian terhadap *Character* merupakan hal yang terpenting untuk mengetahui bagaimana pembiayaan tersebut akan berjalan ke depannya. Jika calon nasabah memiliki *character* yang tidak baik, maka dapat dipastikan dananya tersebut akan terancam macet jika diberikan kepada nasabah tersebut. Meskipun jaminannya dapat mengcover pembiayaannya. KJKS BMT Walisongo Semarang akan lebih antusias terhadap nasabah yang memiliki *character* yang baik dan jujur. Jika *character* seorang nasabah itu bagus, InsyaAllah akan lancar dalam pembiayaannya. *Capacity* atau kemampuan bayar itu akan berpengaruh pada besarnya

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Drs Nuryanto, Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 Februari 2016

pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Dan untuk *collateral* diperlukan sebagai bentuk kehati-hatian dan jaminan apabila terjadi wanprestasi terhadap KJKS BMT Walisobgo Semarang. Sedangkan *capital* dan *condition* mendapat porsi yang lebih sedikit, karena menurut KJKS BMT Walisongo Semarang dengan hanya diterapkannya prinsip *character*, *capacity* dan *collateral* sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang di ajukan oleh nasabah itu diterima atau ditolak.

Menurut penulis, seharusnya kelima prinsip tersebut harus semuanya diterapkan dan mendapat porsi yang sama. Tidak hanya *character*, *capacity* dan *collateral* yang mendapat porsi besar, tetapi *capital* dan *condition* juga harus mendapat porsi yang besar pula. Karena dengan diterapkannya kelima prinsip tersebut akan lebih memudahkan KJKS BMT Walisongo Semarang dalam memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah itu diterima atau ditolak. Selain itu juga untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari.

**B. Kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam Mengimplementasikan 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah***

KJKS BMT Walisongo Semarang dalam melakukan analisis pembiayaan pasti mendapat banyak kendala yang dihadapi dengan kata lain proses menganalisis pembiayaan tidak selalu berjalan mulus atau sesuai dengan apa yang diinginkan. Kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang diantaranya dapat berupa:

1. Dalam menilai *character* nasabah, pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan survey lapangan untuk mencari informasi mengenai *character* nasabah secara lebih mendalam. Informasi itu diperoleh dari tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan nasabah. Semakin banyak informasi yang diperoleh semakin meyakinkan pihak KJKS BMT Walisongo Semarang. Tetapi pada saat mencari informasi tersebut terkadang ada orang-orang yang ditanyai mengenai nasabah tidak jujur dalam menjawabnya dan terkesan untuk menutup-nutupi kejelekan dari nasabah. Hal itu dilakukan karena orang tersebut sangat dekat dengan nasabah dan agar pembiayaan yang diajukan oleh nasabah segera diacc oleh pihak KJKS BMT Walisongo. Jika informasi yang diperoleh

pihak KJKS BMT Walisongo Semarang mengenai nasabah itu tidak benar dan tidak jujur maka pihak yang dirugikan adalah pihak KJKS BMT Walisongo Semarang.

2. Analisis tentang *capacity* atau kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya atau membayar angsuran dari pembiayaan yang diterimanya dapat diketahui dengan melihat keterangan tagihan listrik, telepon, PAM, serta melihat dari slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. Tetapi sering sekali nasabah tersebut tidak jujur dalam memberikan keterangan tentang pendapatan dan pengeluaran. Misalnya, dengan semakin canggihnya teknologi, nasabah tersebut melakukan pemalsuan terhadap slip gaji. Artinya gaji nasabah yang sedikit ditinggikan agar KJKS BMT Walisongo Semarang mudah untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah. Selain itu dalam hal pengeluaran nasabah juga tidak jujur dalam memberikan keterangan mengenai biaya kehidupan sehari-hari. Dari ketidakjujuran nasabah tersebut akan membuat kerugian bagi KJKS BMT Walisongo Semarang dikemudian hari, karena resiko pembiayaan bermasalah atau macet besar.
3. Apabila pembiayaan yang diajukan oleh nasabah itu sudah direalisasi oleh pihak KJKS BMT Walisongo Semarang, tetapi kenyataannya banyak nasabah dalam penggunaan pembiayaan tersebut disalahgunakan. Atau dengan kata lain,

penggunaan dana tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan akad diawal.<sup>5</sup>

Kendala yang dihadapi KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu dalam analisis *character* dan analisis *capacity*. Pada saat menganalisis *character* dari nasabah, jika terdapat tetangga atau orang yang dekat dengan nasabah itu berhobong dan terkesan menutup-nutupi kejelekan dari nasabah hal tersebut akan dapat diketahui ketika nasabah tersebut melakukan pembayaran angguran dari pembiayaan yang diterimanya. Pembayaran angguran yang dilakukannya mengalami banyak tunggakan, artinya pembayaran angguran yang dilakukan nasabah tersebut mengalami masalah atau macet. Padahal nasabah tersebut mampu untuk membayar angguran tersebut. Dengan demikian nasabah tersebut tidak memiliki ik'tikad baik dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. Sama halnya pada saat melakukan analisis *capacity*, ketika nasabah itu tidak jujur dalam memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengelurannya akan terlihat pada saat nasabah itu melakukan pembayaran angguran dan akan mengalami kemacetan. Kemudian kendala yang terakhir yaitu realisasi dari pengajuan pembiayaan tersebut disalah gunakan

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Drs Nuryanto, Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang, Senin, 18 April 2016

oleh nasabah. Hal tersebut diketahui ketika pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan pemantauan untuk melihat perkembangan usaha yang dikelola oleh nasabah apakah dana yang diberikan digunakan sesuai dengan kesepakatan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo menjadi pondasi yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan, diantaranya sebagai berikut:
  - a. *Character*, yaitu sifat atau watak nasabah menjadi hal yang sangat penting dalam analisis kelayakan pembiayaan. Tujuan dari analisis ini yaitu untuk memberikan keyakinan kepada KJKS BMT Walisongo Semarang bahwa sifat atau watak nasabah benar-benar dipercaya dan untuk mengetahui sejauh mana nasabah tersebut mempunyai i'tikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati.
  - b. *Capacity*, yaitu analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran dari pembiayaan. Analisis ini meliputi pendapatan, pengeluaran, besar pembiayaan, dan jangka waktu.

- c. Capital, yaitu penilaian mengenai jumlah modal sendiri dari nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Semakin besar modal yang dimiliki semakin ringan nasabah dalam melunasi pembiayaan.
- d. Condition, dalam melakukan analisis condition pihak KJKS BMT Walisongo Semarang melakukan dengan cara melihat kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha.
- e. Collateral, penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan atau agunan yang ditawarkan oleh calon nasabah. Jaminan atau agunan berupa sertifikat tanah, BPKB motor/mobil, dan tabungan/deposito bagi nasabah yang dimiliki di KJKS BMT Walisongo Semarang.

Dari kelima prinsip tersebut pihak KJKS BMT Walisongo Semarang lebih menekankan pada prinsip *character*, *capacity*, dan *collateral*.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di KJKS BMT Walisongo Semarang dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah kurang sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/2000, seharusnya pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KJKS BMT Walisongo adalah transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dimana BMT

sebagai penjual dan Nasabah sebagai pembeli. KJKS BMT Walisongo harus mengetahui dengan jelas barang yang diinginkan nasabah, selanjutnya BMT membeli barang kepada suplier sesuai dengan keinginan nasabah. Kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli pokok ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Jadi antara KJKS BMT Walisongo dan nasabah harus mengetahui spesifikasi harga, dari harga beli pokok, keuntungan yang diperoleh BMT, dan besar yang harus dibayar nasabah kepada BMT.

2. Kendala yang dihadapi oleh KJKS BMT Walisongo Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* yaitu sebagai berikut:
  - a. Ketika mencari informasi mengenai *character* atau sifat nasabah, terkadang ada beberapa orang seperti tetangga dan teman yang tidak jujur dalam memberikan informasi mengenai calon nasabah dan terkesan menutup-nutupi kejelekan dari nasabah.
  - b. Ketika mencari informasi mengenai *Capacity* atau kemampuan nasabah, seringkali nasabah tidak jujur dalam memberikan keterangan tentang pendapatan dan pengeluaran.
  - c. Dan realisasi dalam penggunaan pembiayaan tersebut disalah gunakan oleh nasabah.

## **B. Saran**

1. Implementasi 5C harus selalu diterapkan sesuai dengan prinsipnya. Karena merupakan faktor yang sangat penting dalam kelancaran pengembalian pembiayaan yang diberikan oleh nasabah.
2. Dalam proses analisis pembiayaan harus dilakukan secara hati-hati dan matang, terutama dalam penilaian *character* dari nasabah. Karena *character* dari nasabah merupakan faktor yang sangat penting dalam pencegahan pembiayaan macet atau bermasalah.
3. Sebaiknya mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KJKS BMT Walisongo Semarang lebih mengarah kepada aturan syariah dan sesuai dengan yang sudah dijelaskan didalam Fatwa DSN MUI.

## **C. Penutup**

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kemudahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik dan lancar. Terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang ada dalam Tugas Akhir ini. Untuk itu kritik dan saran

sangat penulis harapkan untuk membangun guna perbaikan Tugas Akhir selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Anshari, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Azra, Azyumardi, *Berderma untuk Semua*, Jakarta : Teraju, 2003.
- Brosur Pembiayaan Murabahah KJKS BMT Walisongo Semarang.
- Brosur Tabungan KJKS BMT Walisongo
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.
- Fani, Faridha, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-kautsar)", Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.
- Gandapradja, Permadi, *Dasar Dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Karim, Adiwarmen A, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, Edisi 5, 2014.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Martono, Bank Dan Lembaga Keuangan Lain, Yogyakarta: Ekonosia, 2004.

Modul company profile KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

Modul RAT KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2015

Muhamad, Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN, 2003.

-----, Manajemen Dana Bank Syariah, Jakarta: Rajawali Press, 2014.

Musjtari, Dewi Nurul, Penyelesaian Sengkete dalam Praktik Perbankan Syariaiah, Yogyakarta: Nuha Medika, 2012.

Nurhayati, Sri, dan Wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia, Jakarta: Salemba Empat, 2012.

Profil Company KJKS BMT Walisongo

Rivai, Veithzal, Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Rivai, Veithzal, dan Arviyan Arifin, Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.

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

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

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

Utomo, Indra Budi, “Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang cabang Ampel Boyolali”, Tugas Akhir, Salatiga : STAIN Salatiga, 2012, t.d

Wibowo, Edi. Mengapa Memilih Bank Syariah, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.

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

Hasil Wawancara:

Wawancara dengan Drs Nuryanto, Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 februari 2016.

Wawancara dengan Hafidhoh S.E, Teller KJKS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 17 Februari 2016.

Wawancara dengan Heru Setyawan S.EI, Marketing KJKS BMT Walisongo Semarang, Jumat, Tanggal 29 April 2016.



**KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH**

**BMT WALISONGO**

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

# Sirela

*(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 SYARIAH  
**BMT WALISONGO**  
SEMARANG

**SLIP SETORAN**

TANGGAL : / /

NO. REK :

NO.

Nama :		<input type="checkbox"/> SIRELA	
Alamat :		<input type="checkbox"/> SIJANGKA ..... Bin	
Tunai/Cek/Giro		PENYETOR	
	JUMLAH Rp.		
JUMLAH	Rp.		
TERBILANG	PEMENJASA		TELLER
	(.....)		(.....)

SIMPANAN AL MUDHARABAH

SYAH KALAU ADA VALIDASI ATAU TANDA TANGAN YANG BERWENANG



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT WALISONGO**  
SEMARANG

TELAH TERIMA DARI : \_\_\_\_\_  
TERBILANG : \_\_\_\_\_

NOMOR : \_\_\_\_\_  
TANGGAL : \_\_\_\_\_

**BUKTI PENGELUARAN KAS**

NO.	KETERANGAN	JUMLAH (Rp.)
<b>JUMLAH</b>		
DISETUJUI	YANG MENERIMA	YANG MENYERAHKAN
( )	( )	( )









**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH  
BMT WALISONGO  
SEMARANG**

Badan Hukum No : **14119/BH/KDK.II/XI/2005**  
Ruko Mijen Makmur B5 Jl. Salyo No. 02 Mijen Semarang, 024 - 70208137

**ANDA BUTUH DANA ?**

FLAT  
MENURUN  
MUSIMAN

**PERSYARATAN PENGAJUAN KREDIT / PEMBIAYAAN**

Jaminan BPKB (Motor Minimal Tahun 2008)

Mobil Minimal Tahun 2000)

- a. FC KTP Suami / Istri, Jika-belum menikah disertai FC KTP Orang Tua
- b. FC KK
- c. FC BPKB dan STNK terbaru
- d. Gesekan No. Rangka dan No. Mesin  
(Penggesekan / Pengecekan dilakukan  
di kantor KJKS 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 : **ATIK 085 741 521 190**  
**AFI 087 832 201 919**  
**WANTI 081 901 182 467**

**ASUMSI ANGSURAN PEMBIAYAAN**

NO	PLAFON	JANGKA WAKTU				
		10	12	18	24	30
1	1.000.000	120.000	103.333	-	-	-
2	1.500.000	180.000	155.000	-	-	-
3	2.000.000	240.000	206.667	151.111	123.333	-
4	2.500.000	300.000	258.333	188.889	154.167	-
5	3.000.000	360.000	310.000	226.667	185.000	-
6	3.500.000	420.000	361.667	264.444	215.833	-
7	4.000.000	480.000	413.333	302.222	246.667	-
8	4.500.000	540.000	465.000	340.000	277.500	-
9	5.000.000	600.000	516.667	377.778	308.333	-
10	5.500.000	660.000	568.333	415.556	339.167	293.333
11	6.000.000	720.000	620.000	453.333	370.000	320.000
12	6.500.000	780.000	671.667	491.111	400.883	346.667
13	7.000.000	840.000	723.333	528.889	431.667	373.333
14	7.500.000	900.000	775.000	566.667	462.500	400.000
15	8.000.000	960.000	826.667	604.444	493.333	426.667
16	8.500.000	1.020.000	878.333	642.222	524.167	453.333
17	9.000.000	1.080.000	930.000	680.000	555.000	480.000
18	9.500.000	1.140.000	981.667	717.778	585.833	506.667
19	10.000.000	1.200.000	1.033.333	755.556	616.667	533.333
20	10.500.000	1.260.000	1.085.000	793.333	647.500	560.000
21	11.000.000	1.320.000	1.136.667	831.111	678.333	586.667
22	11.500.000	1.380.000	1.188.333	868.888	709.167	613.333
23	12.000.000	1.440.000	1.240.000	906.667	740.000	640.000
24	12.500.000	1.500.000	1.291.667	944.444	770.833	666.667
25	13.000.000	1.560.000	1.343.333	982.222	801.667	693.333
26	13.500.000	1.620.000	1.395.000	1.020.000	832.500	720.000
27	14.000.000	1.680.000	1.446.667	1.057.778	863.333	746.667
28	14.500.000	1.740.000	1.498.333	1.095.556	894.167	773.333
29	15.000.000	1.800.000	1.550.000	1.133.333	925.000	800.000
30	15.500.000	1.860.000	1.601.667	1.171.111	955.834	826.667
31	16.000.000	1.920.000	1.653.333	1.208.889	986.667	853.333
32	16.500.000	1.980.000	1.705.000	1.246.667	1.017.500	880.000
33	17.000.000	2.040.000	1.756.667	1.284.445	1.048.334	906.667
34	17.500.000	2.100.000	1.808.333	1.322.222	1.079.167	933.333
35	18.000.000	2.160.000	1.860.000	1.360.000	1.110.000	960.000
36	18.500.000	2.220.000	1.911.667	1.397.778	1.140.834	986.667
37	19.000.000	2.280.000	1.963.333	1.435.566	1.171.667	1.013.333
38	19.500.000	2.340.000	2.015.000	1.473.333	1.202.500	1.040.000
39	20.000.000	2.400.000	2.066.667	1.511.111	1.233.334	1.066.667

dan seterusnya .....



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

(.....)  
Tid/cap, jempol & nama terang

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



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT WALISONGO**  
SEMARANG

**TANDA TERIMA DAN PENGAMBILAN JAMINAN**

Telah diterima dari : ..... Istri / Suami .....

Alamat : .....

Berupa : BPKB / Sertifikat / Lain-lain .....

**I. BPKB**

No. BPKB : ..... No. Polisi : .....

No. Mesin : ..... No. Rangka : .....

No. Faktur : ..... (Ada / tidak ada)

Atas Nama : .....

Alamat : .....

**II. Sertifikat**

No. Sertifikat : .....

Persil : .....

Atas Nama : .....

Alamat : .....

**III. Lain-lain**

..... : .....

..... : .....

..... : .....

Yang Menyerahkan		Yang Menerima		Yang Mengambil		Petugas Yg Menyerahkan	
Tgl.	Tanda Tangan	Tgl.	Tanda Tangan	Tgl.	Tanda Tangan	Tgl.	Tanda Tangan
	Nama Terang		Nama Terang		Nama Terang		Nama Terang



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH  
**BMT WALISONGO SEMARANG**  
 RUKO MELAN MAKSUD BLOK B JL. SALAFIYO NO 2 MELAN  
 SEMARANG TELP. 054 76908137

**LEMBAR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

PBY KE : .....

**DATA PEMOHON**

1. Nama Suami : .....  
 1. Nama Istri : .....  
 2. Tmp Tgl lb : .....  
 2. Tmp Tgl lb : .....  
 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. ....  
 1. Modal yang dimohonkan : Rp. ....  
 2. Jangka Waktu/ Cara Bayar : ..... Bulan, Minggu/ 2 Minggu/ Bulanan/ Sekaligus  
 2. Jangka Waktu/ Cara Bayar : ..... Bulan, Minggu/ 2 Minggu/ Bulanan/ Sekaligus  
 3. Jaminan yang digunakan : ..... Sertifikat SHM. / ..... BPKB  
 3. Jaminan yang digunakan : ..... Sertifikat SHM. / ..... BPKB  
 Data jaminan sbb : .....  
 Data jaminan sbb : .....  
 4. Penggunaan dana untuk : 1. Modal kerja .....  
 4. Penggunaan dana untuk : 1. Modal kerja .....  
 2. Investasi .....  
 2. Investasi .....  
 3. ....  
 3. ....  
 5. Jml Pinjaman yang Lalu : Rp ..... No Rek Pby lalu .....  
 5. Jml Pinjaman yang Lalu : Rp ..... No Rek Pby lalu .....

**DATA USAHA YANG BERJALAN**

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

**DATA KELUARGA**

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



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Hasna Ambar Rina  
NIM : 132503144  
Tempat & tgl. Lahir : Boyolali, 23 April 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Dk. Klumpit, Ds. Sambeng, RT/RT  
001/001, Kec. Juwangi, Kab. Boyolali

### **Riwayat Pendidikan:**

1. SDN 1 Sambeng Tamat tahun 2007
2. SMPN 1 Juwangi Tamat tahun 2010
3. SMAN 1 Karangrayung Tamat tahun 2013
4. UIN WALISONGO SEMARANG Tamat tahun 2016

### **Pengalaman magang:**

1. 06 sd 28 Januari 2016 di Bank CIMB Niaga Syari'ah kcs Solo.
2. 01 sd 29 Februari 2016 di KJKS BMT Walisongo Semarang.