

### **BAB III**

#### **KONDISI UMUM KJKS BMT WALISONGO**

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

KJKS BMT Walisongo adalah lembaga keuangan mikro milik IAIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioneer lembaga keuangan syari'ah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat, serta menjadi laboratorium ekonomi syariah bagi Civitas Akademika Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

KJKS BMT Walisongo adalah Lembaga Keuangan Syari'ah yang berdiri atas perpaduan/ sinergi 2 lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademisi (program D3 Perbankan dan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang ) dengan lembaga praktisi (KJKS BMT Walisongo). IAIN Walisongo Khususnya Program D3 Perbankan dan Ekonomi Islam Fakultas Syria'ah menyiapkan insan perbankan yang professional berbasis syari'ah.

KJKS BMT Walisongo beroperasi sebagai Lambaga Keuangan Syari'ah pada tanggal 8 septemser 2005 yang diresmikan oleh Wakil Gubernur Bapak Ali Mufidz. pertama kali beroperasi KJKS BMT walisongo melakukan *merjer* dengan Koperasi Simpan Pinjam syari'ah BMT Ben Taqwa Purwodadi adalah koperasi berbasis syari'ah yang menggeluti dunia simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat. KJKS BMT Walisongo telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legal oleh Dians Koperasi provinsi

Jawa Tengah dengan nomor: 14119/ BH/ KDK.II/ XI/ 2006. sehingga dengan perkembangan yang sangat pesat serta semakin banyaknya nasabah dan dana yang dimiliki pada bulan februari 2009 KJKS BMT Walisongo telah mampu berdiri sendiri sebagai lembaga keuangan Syari'ah.

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

### A. Visi KJKS BMT Walisongo

*“Solusi tepat pembangunan dan mengembangkan Ekonomi Umat sesuai sistem syari’ah”.*

### B. Misi KJKS Walisongo

B.1 Membangun ekonomi umat dengan sistem syari'ah

B.2 Menjadikan BMT sebagai pioneer lembaga keuangan syari'ah

B.3 Melayani umat tanpa membedakan status sosial

B.4 Menjadikan BMT sebagai laboratorium praktikum Ekonomi Syari'ah bagi Civitas Akademika Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

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

Struktur organisasi pada KJKS BMT Walisongo Semarang telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana. Struktur organisasinya sebagai berikut.

### **Pengurus KJKS BMT Walisongo Semarang**

Ketua : Prof.DR.H.Muhibbin

Sekretaris : Drs.Imam Yahya, MA

Bendahara : Dr.Hj.Mujibatun

**Pengawas KJKS BMT Walisongo Semarang**

Ketua : Drs.H.Muhyiddi, M.Ag

Anggota : Drs.Satriyan

Auditor Internal : Ratno Agriyanto, M.Si

**Struktur Organisasi**

Manajer : Drs.Nuryanto

Pembukuan : Sumiyati, S.Ei

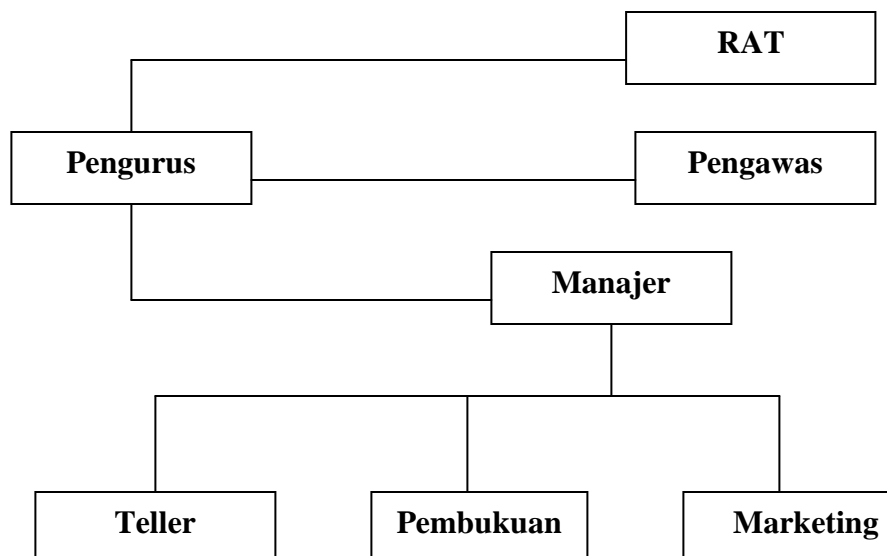
Marketing : A.Syamsul M, A.Md

Teller :Hafidhoh, SE

**Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah**

**BMT Walisongo Semarang**

Jl.Raya Mijen 124 mijen Semarang



Uraian kerja antar bagian perusahaan sehubungan dengan proses pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:

**1. Dewan pengawas**

- a. Melakukan rencana kerja yang sesuai dengan keputusan rapat anggota
- b. Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT yang dijalankan agar tetap mengikuti kebijakan dan keputusan yang disetujui oleh rapat anggota
- c. Melaporkan operasional BMT pada rapat anggota pada akhir tahun

**2. General Manajer**

- a. Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah disetujui pengurus
- b. Mewakili pengurus sesuai dengan tugasnya
- c. Menyiapkan administrasi yang dibutuhkan oleh pengurus untuk berhubungan dengan pihak lain
- d. Mengajukan usulan kepada pengurus jenis/ produk baru untuk disetujui
- e. Mempertimbangkabn dan memutuskan permohonan pembiayaan yang sesuai dengan kewenangan
- f. Mengusulkan penambahan, pengangkatan dan pemberhentian pengelola

- g. Membuat laporan secara periodik:
- Pertanggungjawaban atas selesainya tugas dan kewajiban harian seluruh bidang- bidang
  - Pertanggungjawaban atas tercapainya target kerja dari masing- masing bidang- bidang
  - Pertanggungjawaban atas terjadinya hubunga kerja/ kemitraan dengan pihak lain secara baik dan menguntungkan
- h. Melakukan pengendalian seluruh kegiatan kelembagaan baik ke dalam maupun ke luar

General manajer memiliki beberapa tanggung jawab, yaitu sebagai:

#### **2.a Manajer Pemasaran**

- Bertanggung jawab atas produk- produk simpanan lembaga
- Meningkatkan citra layanan lembaga

#### **2.b Manajer Accounting**

- Melaksanakan seluruh aktivitas yang berhubungan dengan arus keuangan atau serta mengatur pelaksanaan administrasi keuangan
- Menjaga stabilitas keuangan pada lembaga

#### **2.c Manajer Internal Audit**

- Melaksanakan pengawasan prosedur dan pemeriksaan adminstrasi operasional lembaga

- Bertanggungjawab atas aktivitas pengelola dan karyawan

#### 4. Pertumbuhan Asset KJKS BMT Walisongo

Perkembangan KJKS BMT Walisongo sejak dimulai operasional 8 september 2005 hingga sekarang ini berjalan dengan baik, baik dibidang pertumbuhan, pelayanan maupun pengelolaan.

##### 4.a Tabungan

Jumlah nasabah tabungan

KJKS BMT Walisongo Semarang

Tahun 2009-2011

Tahun	Jumlah Nasabah	Total Dana Tersimpan
2009	580	Rp.1.200.556.106
2010	720	Rp.1.596.956.376
2011	956	Rp.2.061.844.532

Dari data diatas dapat diketahui bahwa perkembangan tabungan dari tahun ke tahun mengalami kenaikan, hal ini disebabkan oleh:

- Pelayanan yang baik
- Adanya kemudahan syarat- syarat dalam menabung

- Adanya fasilitas antar jemput atau sering disebut sistem jemput bola
- Kepercayaan masyarakat untuk menyimpan dananya pada KJKS BMT Walisongo Semarang.

#### 4.b Deposito

Jumlah Nasabah Deposito  
KJKS BMT Walisongo Semarang  
Tahun 2009-2011

Tahun	Jumlah Nasabah
2009	82
2010	120
2011	140

Dari data diatas dapat diketahui bahwa perkembangan deposito dari tahun ketahun mengalami kenaikan, hal ini disebabkan karena:

- Adanya pelayanan yang baik
- Kepercayaan masyarakat yang semakin membaik
- Nasabah deposito mempunyai kesempatan mendapatkan fasilitas pembiayaan

#### 4.c Pembiayaan

Jumlah Nasabah Pembiayaan  
KJKS BMT Walisongo Semarang  
Tahun 2009-2011

Tahun	Jumlah Nasabah	Total pembiayaan yang Disalurkan
2009	110	Rp. 851.258.990
2010	132	Rp.1.103.882.687
2011	174	Rp.1.305.280.300

Pada tahun 2009-2011 jumlah pembiayaan mengalami kenaikan, hal ini disebabkan karena:

- Adanya pelayanan yang lebih baik
- Adanya kelonggaran dalam pelunasan pembiayaan
- Kedaan ekonomi atau dunia usaha yang semakin membaik
- Kelonggaran dalam pelunasan pembiayaan dilakukan dengan memberikan jangka waktu yang lebih lama dari jadwal yang telah disepakati dalam perjanjian atau akad pembiayaan
- Adanya kebijakan prosedur pembiayaan yang efektif



## **5. Produk- Produk Pembiayaan KJKS BMT Walisongo**

KJKS BMT Walisongo memberikan pelayanan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, akad pembiayaan antara lain:

### **5.1 Akad *Mudharabah* dan *Musyarakah***

Akad ini digunakan untuk modal usaha dengan menggunakan perhitungan bagi hasil

#### **5.1.a *Al Mudharabah***

Yaitu bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana pemilik modal (*shohibul Maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*Mudhorib*) dengan suatu perjanjian pembagian bagi hasil

#### **5.1.b *Al Musyarakah***

Yaitu semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama- sama mencampurkan dana atau memadukan seluruh bentuk sumber daya, baik yang berwujud maupun tidak berwujud dengan tujuan untuk pembagian bagi hasil

### **5.2 Akad *Murabahah* dan *Bai' Bitsaman Ajil***

Akad ini digunakan untuk investasi (jual beli)

#### **5.2.a *Al Murabahah***

Yaitu transaksi jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli, karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk

yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

#### 5.2.b *Bai' Bistaman Ajil*

Dengan sistem ini anggota atau nasabah akan mengembalikan pembiayaan tersebut yakni harga pokok dengan bagi hasilnya dengan mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.<sup>1</sup>

#### 5.3 **Akad ijarah**

Akad ini digunakan untuk sewa barang/ jasa *ijarah*

#### 5.4 **Akad Rahn**

Adalah pemberian pinjaman dengan agunan barang gadai. Digunakan untuk jasa gadai. Persyaratan umum dalam menggunakan akad ini yaitu:

- a. Beragama islam
- b. Memiliki usaha dan pekerjaan tetap
- c. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- d. Fotocopy KTP suami- istri 3 lembar
- e. Fotocopy kartu keluarga 1 lembar
- f. Fotocopy jaminan:
  - Sertifikat dan SPPT (pajak tanah) + PBB (pajak bumi dan STNK 1 bendel)
  - Bersedia di survey

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *op.cit*, h.168

## 6. Sistem Pengelolaan Usaha KJKS BMT Walisongo

KJKS BMT Walisongo merupakan suatu lembaga keuangan syari'ah dengan sistem "bagi hasil" sesuai dengan hukum islam, baik pada kegiatan *Baitul Tamwil* (kegiatan ekonomi produktif). Dan kegiatan dibidang keuangan, yaitu menghimpun dana atau simpanan (tabungan) atau pembiayaan. Strategi pencapaian visi dan misi KJKS BMT Walisongo skala prioritasnya pada:

### 6.4 Penanaman doktrin kelembagaan

Dengan memposisikan karyawan dan karyawan sebagai *mubaligh* atau *mubalighat*

### 6.2 Penanaman doktrin pribadi

### 6.3 Penanaman doktrin profesional

Setiap karyawan dan karyawan harus menjadi pelayan nasabah dengan mengedepankan kecepatan proses layanan dan *Home Banking*

## 7. Sistem Kerja Dana KJKS BMT Walisongo

KJKS BMT Walisongo disamping melakukan usaha atau kegiatan ekonomi produktif, juga melakukan kegiatan sosialnya guna membantu dan memberdayakan kaum dhuafa. Dengan sistem kerja sabagai berikut:

### 7.1 Sistem satu arah (*Insidental*)

Adalah dana mayarakat yang diterima dan di distribusikan secara serentak kepada masyarakat dengan skala prioritas mikro economic.

### **7.2 Sistem *feed back***

Pada sistem ini lembaga pengelola dana masyarakat berfungsi sebagai fasilitator bagi masyarakat yang membutuhkan pendanaan sehingga distribusi dana diupayakan sebagai modal pengembangan usaha menuju kemandirian, apabila tercapai keuntungan dari usaha masyarakat yang menggunakan dana tersebut dapat diperoleh *fee* sebagai pengembangan kas operasional.

### **7.3 Sistem *pilot project***

Adalah usaha bersama antara lembaga pengelola dana masyarakat yang direncanakan dan dikelola dengan cara bagi hasil.

## **8. Analisa Pembiayaan**

Prinsip dasar dalam penilaian nasabah merupakan prinsip pemberian pembiayaan yang sudah klasik dikenal dengan 5 C, yaitu:

### **8.1 *Character***

Watak dan sifat dari calon nasabah dari kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha.

### **8.2 *Capacity***

Kemampuan yang dimiliki nasabah untuk membuat rencana dan mewujudkan rencana menjadi kenyataan.

### **8.3 *Capital***

Dana yang dimiliki nasabah untuk menjalankan kelangsungan usaha.

Penilaian terhadap *Capital* adalah untuk mengetahui keadaan permodalan.

### **8.4 *Collateral***

Barang jaminan yang dititipkan sebagai jaminan terhadap pembiayaan untuk mengurangi resiko.

### **8.5 *Condition***

Kondisi sosial ekonomi suatu saat dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha.

Penilaian terhadap usaha calon nasabah diserahkan pada:

#### **1. Aspek Pemasaran**

Merupakan salah satu kunci keberhasilan dari suatu usaha sehingga dapat memperoleh keuntungan yang menjamin kelangsungan hidup usaha.

#### **2. Aspek Manajemen**

Untuk mengetahui kemampuan pengalaman, kejujuran dan cara pengelola usaha dengan segenap karyawan.

#### **3. Aspek Keuangan**

Untuk mengetahui hasil usaha masa lalu, masa kini dan perkiraan masa datang. Sehingga berapa besar pembiayaan yang akan diberikan dan dapat diperhitungkan.

Setelah dilakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan 5 C KJKS BMT Walisongo melakukan analisis lanjut dalam pembiayaan nasabah dengan cara:

### **8.6 pemeriksaan barang jaminan**

Jaminan yang diserahkan nasabah adalah kontra prestasi bagi lembaga pemberi pembiayaan yang telah mengeluarkan uang sebagai pembiayaan. Jika pada saat jatuh tempo ternyata yang bersangkutan tidak dapat mengembalikan pembiayaan maka pihak BMT dapat mencairkan jaminan tersebut sebagai pelunasan pembiayaan.

Untuk itu jaminan harus mempunyai persyaratan ekonomis (jaminan harus mudah diperjual belikan) maupun yuridis (jaminan harus dimiliki/ dikuasai nasabah), tidak dalam singketa, ada buku kepemilikan yang masih berlaku dan belum dijaminkan ke pihak lain.

### **8.7 langkah- langkah survey pembiayaan**

#### **8.7.a Melakukan pendataan nasabah**

Pendataan ini dilakukan melalui pengisian form aplikasi pembiayaan, untuk mengetahui gambaran umum dari nasabah yang akan mengambil pembiayaan.

#### **8.7.b Melakukan pendataan tempat usaha**

Melakukan verifikasi atas informasi pada lembar permohonan pembiayaan dengan memberikan informasi hasil pendataan tempat usaha pada lembar pemeriksaan.

8.7.c Memastikan barang agunan

Melakukan pemeriksaan dengan pengamatan langsung/ observasi atas barang agunan.

8.7.d Menyusun laporan pendataan survey

Penyusunan ini merupakan pengisian secara lengkap atas lembar pemeriksaan untuk memastikan bahwa survey telah dilakukan oleh surveyor.

8.7.e Membuat laporan analisis pembiayaan

Analisis ini harus memperhatikan:

- Pendapatan kotor usaha
- Tahapan proses usaha dan aktivitasnya
- Kebutuhan pengeluaran untuk setiap aktivitas
- Perhitungan biaya tenaga kerja

8.7.f membuat rekomendasi hasil survey kepada komite II

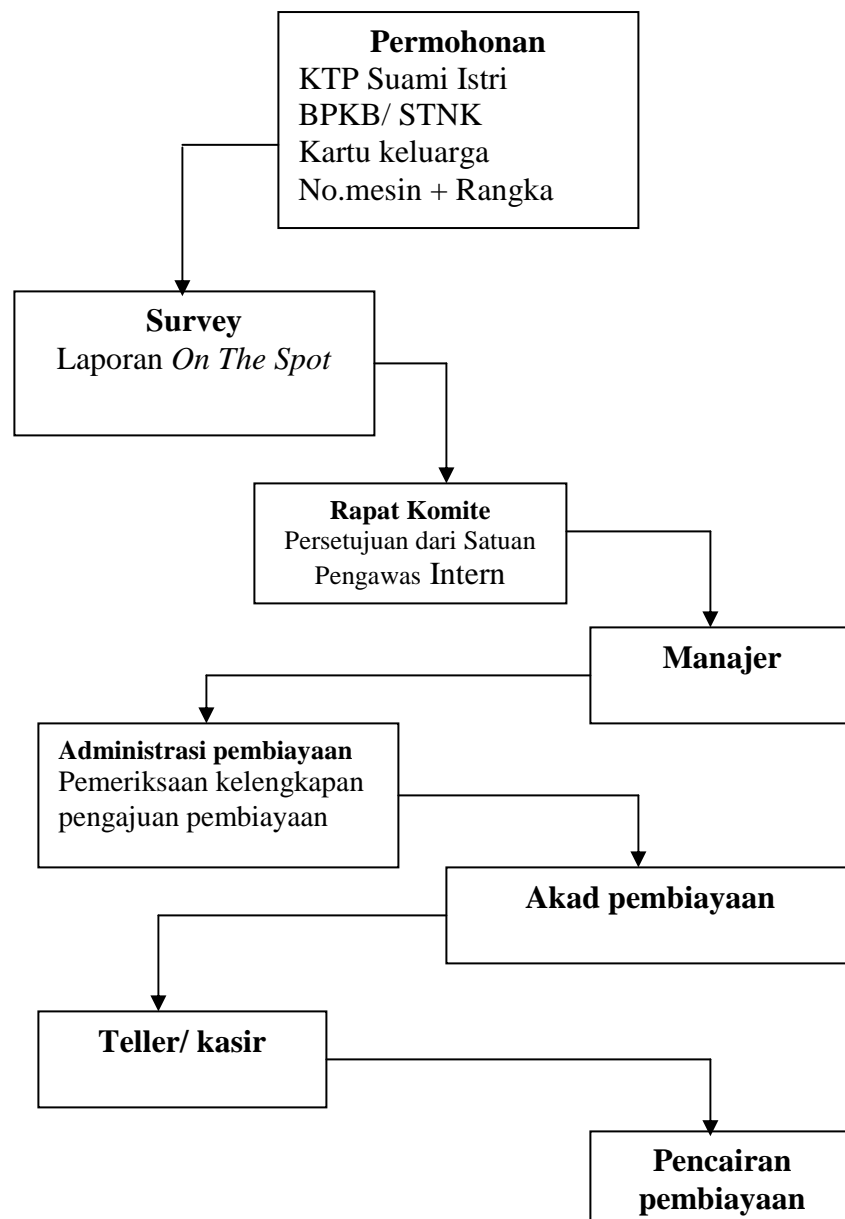
membuat kesimpulan atas hasil analisisnya dan pertimbangannya secara tertulis yang dituangkan dalam laporan hasil survey.

Rekomendasi yang diusulkan hanya 2 kemungkinan.

- Menolak dengan pertimbangan pembiayaan berisiko
- Layak diberi pembiayaan karena risiko rendah, keuntungan memadai dan prospek usahanya bisa diandalkan.

Adapun sistematika penilaian pembiayaan dapat digambarkan sebagai berikut:

### Sistematika Pencairan Pembiayaan





- **Persyaratan pengajuan pembiayaan**

Jaminan BPKB (motor minimal tahun 2005/ mobil minimal tahun 1995)

- Foto kopy KTP suami/ istri, jika belum menikah disertai foto kopy KTP orang tua
- Foto kopy kartu keluarga
- BPKB dan STNK terbaru
- Gesekan no. rangka dan no. mesin (penggesekan/ pengecekan dilakukan dikantor KJKS BMT Walisongo)
- Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan

Dengan agunan sertifikat tanah HM

- Foto kopy KTP suami/ istri, jika belum menikah disertai foto kopy KTP orang tua
- Foto kopy kartu keluarga
- Foto kopy sertifikat
- Foto kopy PBB (SPPT dan STTS) terakhir
- Dokumen pendukung lainnya jika diperlukan

## **9. Penanganan pembiayaan bermasalah pada KJKS BMT Walisongo**

Adapun mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS BMT Walisongo adalah sbagai berikut: langkah awal terhadap nasabah yang belum membayar angsuran pembiayaan adalah pihak BMT menghubungi nasabah

kemudian mengadakan kunjungan lapangan untuk mengetahui penyebab terjadinya nasabah menunggak dalam memberikan angsuran pembiayaan. Selanjutnya pihak KJKS BMT Walisongo mengadakan musyawarah kepada nasabah untuk menentukan penyelesaian terbaik yang tidak memberatkan kedua belah pihak.<sup>2</sup>

Usaha yang dilakukan KJKS BMT Walisongo dalam menangani usaha nasabah yang mengalami penurunan usaha yaitu dengan cara memberikan pengawasan dan motivasi. Motivasi yaitu merupakan suatu usaha yang dapat menyebabkan seseorang atau kelompok orang tertentu tergerak melakukan sesuatu karena ingin mencapai tujuan yang dikehendaki atau mendapatkan kepuasan dengan perbuatan dalam melakukan usaha.

Adapun hal- hal yang dilakukan oleh KJKS BMT Walisongo dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara melihat berapa lama nasabah tidak mengangsur pembiayaannya. Kreteria- kriteria penilaian kualitas pembiayaan nasabah di KJKS BMT Walisongo adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan lancar

Pada tahap ini nasabah hanya mengalami satu bulan lebih belum membayar angsuran pembiayaan. Pihak BMT hanya melakukan pengawasan berkala terhadap usaha nasabah.

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan A.Syamsul Ma'arif (Bagian Pemasaran KJKS BMT Walisongo Semarang ) pada tanggal 11 September 2012

b. Kurang lancar

Pada tahap ini nasabah sudah dua bulan atau lebih tidak membayar angsuran pembiayaan. BMT akan melakukan konfirmasi kepada nasabah melalui telepon atau dalam bentuk surat peringatan.

c. Diragukan

Pada tahap ini nasabah sudah tiga bulan atau lebih tidak membayar angsuran pembiayaan. Tahap ini BMT akan memberikan surat peringatan kedua dan disertai dengan kunjungan kepada nasabah untuk mengetahui permasalahan dan melihat kondisi usaha nasabah yang sedang dijalankan secara langsung, serta dilakukan upaya penyehatan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dengan nasabah.

d. Macet

Pada tahap ini nasabah sudah empat bulan tidak membayar angsuran pembiayaan. BMT akan mengirimkan surat peringatan ketiga kepada nasabah dengan disertai kunjungan untuk melakukan upaya penyehatan. Apabila pada tahap ini nasabah masih belum membayar angsuran maka pihak BMT akan melakukan penyitaan barang jaminan yang diberikan nasabah.

Pembiayaan bermasalah merupakan beban bagi BMT, oleh karena itu pembiayaan bermasalah memerlukan penyelesaian yang cepat, tepat dan akurat dan memerlukan tindakan penyelesaian atau penyelamatan dengan segera. Untuk menyelesaikan atau menyelamatkan pembiayaan bermasalah KJKS BMT Walisongo menggunakan strategi sebagai berikut:

### **1. *Rescheduling*/ penjadwalan kembali**

Merupakan upaya pertama dari pihak KJKS BMT Walisongo untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan kepada nasabah. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bagi hasilnya. Proses *Rescheduling* ini disesuaikan dengan pendapatan dari hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:

- a. perpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah untuk setiap angsuran nasabah menjadi menurun.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 1 bulan kemudian menjadi 2 bulan.

### **2. *Reconditioning*/ Persyaratan kembali**

Merupakan usaha pihak KJKS BMT Walisongo untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara mengubah sebagian kondisi (persyaratan) yang semula disepakati. Dalam perubahan persyaratan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah- masalah yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- a. Penundaan pembayaran bagi hasil yaitu bagi hasil tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembayaran bagi hasilnya dilaksanakan sampai nasabah berkesanggupan.

- b. Penurunan bagi hasil yaitu dalam hal ini nasabah masih membayar angsuran pokok dengan bagi hasil setiap angsuran. Tetapi jumlah bagi hasil yang dibebankan sedikit diturunkan

### 3. *Liquidation*

Mekanisme ini dilakukan apabila nasabah sudah benar-benar tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar pembiayaan yang dipinjamnya dari pihak KJKS BMT Walisongo. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris untuk membuat aktanya. Proses penyitaan barang jaminan ini biasanya dilakukan atas kesepakatan dan persetujuan nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah dan apabila masih terdapat sisa dana, dana tersebut dikembalikan kepada nasabah yang bersangkutan.<sup>3</sup> Sampai saat ini penanganan pembiayaan bermasalah dengan *Liquidation* belum pernah dilakukan oleh pihak BMT, nasabah akan berusaha untuk melunasi pembiayaannya, apabila nasabah yang bermasalah tidak sanggup membayar pembiayaan yang dipinjamnya lagi ditakut-takuti barang jaminannya akan disita oleh pihak BMT.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bapak Nuryanto (Manajer KJKS BMT Walisongo Semarang) pada tanggal 5 Oktober 2012