

**ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG
BERMASALAH DI KSPPS BMT AL-HIKMAH CABANG
UNGERAN TIMUR**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Diploma Tiga dalam Perbankan Syariah**



Disusun Oleh :

Tiara Sentikawati

1505015063

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

2018

Dr. Ari Kristin P, S.E., M.Si.
Sewan RT.04/RW.IV Puduk Payung

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
a.n Sdri. Tiara Sentikawati

Kepada YTH
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan sepenuhnya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Tiara Sentikawati

NIM : 1505015063

Judul : Analisis Pelaksanaan Pengawasan Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diajukan. Demikian harap menjadi makhlum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing,



Dr. Ari Kristin P, S.E., M.Si.
NIP. 19790512 200501 2 004



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi.walisongo.ac.id - Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Tiara Sentikawati
NIM : 1505015063
Judul : "Analisis Pelaksanaan Pengawasan Dalam Upaya Meminimalisir
Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah Di KSPPS BMT Al-
Hikmah Cabang Ungaran Timur"

Telah dimunaqosah oleh Dewan Penguji Program Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus
dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal :

17 Juli 2018

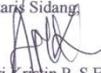
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun
Perbankan Akademik 2018.

Semarang, 24 Juli 2018

Ketua Sidang,

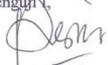
Sekretaris Sidang

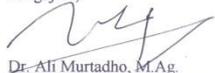

Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatus Salsabillah, M.Ag.
NIP. 19590413 198703 2 001


Dr. Ari Kristin P. S.E., M.Si.
NIP. 19790512 200501 2 004

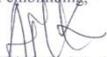
Penguji I,

Penguji II,


H. Dede Rodin, L.c., M.Ag.
NIP. 19720416 200112 1 002


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

Pembimbing,


Dr. Ari Kristin P. S.E., M.Si.
NIP. 19790512 200501 2 004

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”

(QS. Al-Anfal 8: Ayat 27)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hatidan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan baik. Shalawat serta salam tidak lupa penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang Inshaallah memberikan Syafa'at kepada umat Nabi Muhammad SAW yang beriman.

Tugas akhir ini saya persembahkan kepada orang – orang yang selalu mendukung penulis sehingga tugas akhir ini disusun sebagaimana mestinya.

1. Tugas akhir ini saya persembahkan kepada orang tua saya tercinta yaitu Ibu Rubiati dan Bapak Setyo Margiyanto yang selalu memberikan kasih sayang dan doanya di setiap waktu kepada penulis dan adik saya Ryando Wahyu dan Mutia Desita yang telah memberikan semangat. Semoga Allah SWT memberikan kesehatan, murah rizqi dan panjang umur kepada Bapak, Ibu dan Adik saya. Amin
2. Kepada Alvira Dwi Chintya sahabat penulis sejak kecil yang menjadi penyemangat dan selalu bersedia mendengarkan keluh kesah penulis dalam kondisi apapun.
3. Kepada sahabat-sahabat penulis Susi Wulan Purnama Sari, Verina Alvinia Rosa, Ifah Mufaricha, Angga

Saputra yang selalu memberikan motivasi bagi penulis dan setia berjuang selama ini, terimakasih untuk kalian semua tanpa kalian hidupku tidak berwarna.

4. Terimakasih untuk Keluarga PBS B 2015 dan seluruh D3 Perbankan Syariah 2015 atas semua dukungan dan kerjasamanya.
5. Seluruh karyawan BMT Al-Hikmah yang telah membimbing dan memberikan data untuk penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Semua pihak yang telah membantu selama proses penulisan Tugas Akhir ini, hingga Tugas Akhir ini terwujud.

DEKLARASI

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

Semarang, 31 Mei 2018



Tiara Sentikawati

NIM. 1505015063

ABSTRAK

KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan kegiatan penghimpunan dana melalui mekanisme simpanan dan penyaluran dana melalui mekanisme pembiayaan. Salah satu produk penyaluran dana ini yaitu pembiayaan *murabahah*. Dalam menyalurkan pembiayaan tersebut memerlukan suatu pengawasan pembiayaan guna meminimalisir pembiayaan bermasalah. Memperhatikan hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul “ **ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN YANG *MURABAHAH* BERMASALAH DI KSPPS BMT AL-HIKMAH CABANG UNGARAN TIMUR**”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengawasan apa saja yang diterapkan di KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur. Dengan rumusan masalah bagaimana prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* dan bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Al-Hikmah.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field Research*). yang dilakukan di KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur untuk menggalidata-data yang relevan atau sumber data (primer dan sekunder). Penulis melakukan pengumpulan data dengan dokumentasi dan wawancara. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analisis.

Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur yaitu pengawasan langsung dan pengawasan administratif. Sementara prinsip pemberian pembiayaan dinilai dari 5C 1S yakni *character, capacity, capital, collateral condition* dan syariah. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan sudah terbilang cukup efektif dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah, Pengawasan Pembiayaan

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji senantiasa kita panjatkan atas kehadiran Allah SWT, Tuhan segala alam yang melimpahkan nikmat, rahmat, hidayah-Nya kepada kita semua dan atas karunia-Nyalah sehingga kita masih diberikan kehidupan sampai saat ini. Shalawat berserta salam kita sampaikan kepada baginda besar kita. Makhluk yang paling sempurna disisi-Nya, yakni Nabi Rasuluallah SAW. Yang dengan syafa'atnyalah kita mengharapakan keridhaan-Nya. Amin

Dengan segala rasa syukur dan kerendahan hati, penulis mengucapkan Alhamdulillah telah menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ **ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN YANG *MURABAHAH* BERMASALAH DI KSPPSBMT AL-HIKMAH CABANG UNGARAN TIMUR**”.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak sekali berbagai cobaan, godaan dan rintangan yang penulis hadapi. Namun berkat dorongan, bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih 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. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M selaku Ketua Progam Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang
4. Dr. Ari Kristin P, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan meluangkan waktunya dalam proses penyusunan Tugas Akhir
5. Seluruh Dosen dan Tenaga kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
6. Pemimpin dan Karyawan BMT Al-Hikmah khususnya BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur yang telah membantu dalam proses pengumpulan data untuk Tugas Akhir ini
7. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan Tugas Akhir ini

Semoga segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis, akan di balas Allah SWT dengan balasan yang lebih baik lagi dari pada yang diberikan mereka kepada penulis. Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan , oleh karena itu penulis meminta kritik dan saran demi kesempurnaan Tugas Akhir ini. Selebihnya semoga bermanfaat bagi para pembaca di waktu yang akan datang.

Semarang, 31 Mei 2018
Penulis

Tiara Sentikawati
NIM. 1505015063

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
HALAMAN ABSTRAK.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	vix
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat	7
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	15
BAB II: TINJAUAN UMUM	
A. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	18
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	20
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	26
4. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27

5. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah.....	28
6. Analisis Pembiayaan	29
B. Pelaksanaan Pengawasan Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengawasan Pembiayaan	38
2. Teknik Pengawasan Pembiayaan	40
3. Tujuan Pengawasan Pembiayaan.....	43
C. Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	44
2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	49

BAB III: GAMBARAN UMUM DI KSPPS BMT AL-HIKMAH

A. Profil KSPPS BMT Al-Hikmah	
1. Sejarah Berdirinya KSPPS	51
2. Identitas KSPPS BMT Al-Hikmah.....	55
3. Tujuan dan Sasaran KSPPS BMT Al-Hikmah	56
4. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah	56
5. Visi dan Misi KSPPS BMT Al-Hikmah.....	57
6. Struktur Organisasi dan Susunan KSPPS BMT Al-Hikmah	58
7. Uraian Tugas (<i>Job Description</i>)	60
B. Produk-produk KSPPS BMT Al-Hikmah	
1. Produk Simpanan.....	64
2. Produk Pembiayaan	70

3. Produk Jasa Layanan	74
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISA	
A. Prosedur Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Al-Hikmah	76
B. Analisis Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KSPPS BMT Al-Hikmah.....	79
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Koperasi syariah atau *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) terus mengalami perkembangan. Perkembangan koperasi syariah di Indonesia tentu saja tidak terlepas dari peran segenap pihak yang turut andil dalam perkembangan koperasi syariah di Indonesia. Koperasi syariah yang pertama kali didirikan adalah “*Baitul Maal Wa Tamwil* Salman”. Lembaga ini didirikan pada tahun 1980 oleh beberapa mahasiswa aktivis ITB¹. Diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan, namun prakarsa lebih khusus untuk mendirikan bank Islam baru dilakukan pada 1990.

Pemerintah sebagai pengatur dan pembuat kebijakan publik terus mendukung lahirnya koperasi syariah atau *baitul maal wa tamwil* di Indonesia. Melalui Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 memberikan payung hukum yang kuat terhadap keberadaan koperasi syariah atau *baitul maal wa tamwil* di Indonesia.

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT AL-HIKMAH Ungaran merupakan salah satu lembaga keuangan yang berbadan hukum koperasi syariah yang di dalamnya

¹ Rizal Yaya, et al. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2017, h. 20.

terdapat *bait al-maal* dan *bait at-tamwil* di mana dalam operasionalnya di jalankan dengan menerapkan prinsip-prinsip syari'ah. BMT terdiri dari dua istilah, yaitu "*baitul maal*" dan "*baitul tamwil*". *Baitul Maal* sebagai lembaga sosial saja yang mengelola harta umat dan menyalurkan dana-dana zakat, *Infaq* dan *Shadaqah*. *Baitul Tamwil* merupakan lembaga pembiayaan yang mengumpulkan dana dan menyalurkan dana dengan badan hukum koperasi. Dengan demikian, BMT sebagai lembaga keuangan mikrosyariah yang memberikan layanan keuangan umat baik untuk sosial dan layanan komersial atau niaga.²

Pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup BMT jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah.³ Dana masyarakat selayaknya untuk disalurkan keperluan pembiayaan yang produktif, yaitu dalam bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidah aman, lancar dan menghasilkan.⁴

Penyaluran dana dengan prinsip jula beli dilakukan dengan prinsip *murabahah*, salam dan *istishna*, penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah*. Dominan

² Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, et al. *BMT: Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 5.

³ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 30.

⁴ Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015, h. 99.

pembiayaan *murabahah* ini karena mudah dalam penerapannya. Namun demikian, BMT dalam menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana kepada mitra pembiayaan *murabahah* tetap harus dilakukan secara hati-hati.

Sebagaimana fungsi BMT sebagai penyalur dana, BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk – produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan *murabahah* atau jual beli, dimana BMT sebagai penjual, mitra sebagai pembeli. Penetapan harga jual kepada mitra adalah harga beli barang ditambah keuntungan BMT. Penyaluran dana melalui produk pembiayaan *murabahah* dilakukan guna meningkatkan pendapatan kas BMT melihat begitu banyak minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* sendiri termasuk salah satu produk di BMT Al-Hikmah yang banyak diminati oleh masyarakat umum dari kecil sampai menengah. Prosedur pembiayaan adalah gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sangat sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan.

Dalam pemberian pembiayaan terdapat unsur resiko yaitu adanya ketidakpastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian pembiayaan. Oleh karena itu tugas BMT tidak hanya

berhenti pada pemberian pembiayaan saja tetapi BMT masih harus melakukan pengawasan mulai dari pembiayaan itu diberikan sampai dengan pembiayaan dibayar lunas oleh nasabah. Apabila dalam pemberian pembiayaan itu BMT kurang memperhatikan aspek pengawasan, maka segala permasalahan yang timbul baru akan diketahui setelah masalah tersebut menjadi besar dan sulit untuk diatasi.⁵

Pengawasan pembiayaan diperlukan dalam pembiayaan, karena kegiatan pengawasan merupakan penjagaan dan pengamanan terhadap kelayakan yang akan disalurkan dalam bentuk pembiayaan. Pengawasan pembiayaan mempunyai hubungan yang sangat erat dalam perencanaan, karena dapat dikatakan bahwa rencana itulah sebagai standar alat pengawasan bagi pekerjaan yang dikerjakan. Oleh karena itu bank harus menerapkan 2 teknik pengawasan pembiayaan, yaitu: pengawasan langsung dan pengawasan administratif.⁶

⁵ Zainul Arifin, *Dasar – dasar Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*, Jakarta : Pustaka Alvabeta, 2006, h. 217.

⁶ Zainul Arifin, *Dasar – dasar Manajemen ...*, h. 221.

Tabel 1.1
Perbandingan Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Jumlah
Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Tahun	Jumlah Nasabah	NPF
2015	307	3,95 %
2016	259	3,76 %
2017	260	3.56 %

Dilihat pada grafik diatas, NPF pada KSPPS BMT Al-Hikmah dari tahun 2015 sampai 2017 mengalami perkembangan yang *fluktuatif* (naik-turun). Hal ini disebabkan karena BMT semaksimal mungkin melakukan upaya-upaya pengawasan agar semua nasabah yang sedang dalam proses pembayaran angsuran tidak bermasalah dikemudian hari. Dan pengawasan tersebut dilakukan baik sebelum dan sesudah terjadinya realisasi pembiayaan pembiayaan *murābahah*.

Kendati demikian, pemberian pembiayaan *murabahah* perlu untuk dilakukan pengawasan guna meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah di waktu mendatang. Dalam pengawasan ini BMT Al-Hikmah melakukan beberapa upaya seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan, melakukan pengawasan serta pengecekan. Dari pengamatan penulis selama melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Lapangan (magang) di BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur telah ditemukan beberapa pembiayaan yang kurang

lancar atau bermasalah, meskipun karyawan telah memberikan surat peringatan dan teguran secara langsung, mencari jalan terbaik dengan tetap mengedepankan asas kekeluargaan, masih saja ada beberapa anggota yang sulit untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran.⁷

Dari latar belakang masalah di atas, penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul **“ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG BERMASALAH DI KSPPS BMT AL-HIKMAH CABANG UNGARAN TIMUR”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat di simpulkan rumusan masalah yakni :

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur ?
2. Bagaimana pelaksanaan pengawasan yang diterapkan di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah khususnya pembiayaan *murabahah* ?

⁷ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h. 186.

C. Tujuan Dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* dan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah.

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi penulis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menambah pengetahuan bagi penulis dan dari penelitian ini penulis berharap bisa memperkaya pengetahuan tentang ekonomi Islam khususnya pada lembaga keuangan syari'ah yaitu tentang pengawasan pembiayaan *murabahah* untuk meminimalisir risiko yang dapat terjadi di dalamnya.

b. Bagi KSPPS BMT Al-Hikmah

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan evaluasi bagi pihak BMT maupun lembaga keuangan syari'ah non bank dalam mengembangkan kegiatan usahanya. Dapat dijadikan pacuan untuk lebih baik dalam melakukan kinerjanya. Diharapkan juga peneliti mampu memeberikan informasi yang bermanfaat dan lebih baik dalam melakukan penelitian di waktu yang mendatang.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan bisa sebagai referensi perpustakaan masyarakat dalam menyusun laporan Tugas Akhir tentang pelaksanaan pengawasan dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah.

D. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul “ ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG BERMASALAH DI KSPPS BMT AL-HIKMAH CABANG UNGARAN TIMUR”. Tujuan adanya telaah adalah untuk menghindari adanya plagiasi atau pengulangan dalam penelitian dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadinya adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan tersebut diantaranya adalah sebagai berikut :

Emy Nurhayati (2010) dalam penelitiannya yang berjudul Pelaksanaan pengawasan *murabahah* sebagai upaya untuk meminimalkan pembiayaan bermasalah pada BMT syari'ah Pare Kediri, hasil penelitiannya menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pengawasan kredit pada BMT syari'ah Pare Kediri telah tersusun

cukup baik, hal ini bisa dilihat dari pelaksanaan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pertimbangan pra pemberian pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan pengawasan pasca pemenuhan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah. Namun demikian, masih terdapat kerancuan dalam bekerja, yaitu setiap pegawai tidak hanya melakukan pekerjaannya saja tetapi juga melakukan pekerjaan yang lain. Pengawasan yang dilakukan oleh BMT Syari'ah Pare-Kediri dalam upaya meminimalkan pembiayaan bermasalah sudah cukup baik yaitu dalam melakukan analisis cukup teliti dan peka, tidak serta merta memberi pembiayaan harus melihat 5C, memperbanyak jumlah nasabah dari pada jumlah nominal dan pemerataan usaha.⁸

Achmad Fauzi (2012) dalam penelitian yang berjudul Pelaksanaan Pengawasan Dan Monitoring Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko Dalam Pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama Tlogosari Semarang, hasil penelitiannya menyatakan bahwa pelaksanaan pengawasan dan monitoring pembiayaan yang dilakukan KJKS Binama melalui dua cara yaitu dengan pengawasan langsung dan pengawasan administratif. Dalam pengawasan langsung ke tempat usaha atau tempat jaminan anggota/calon anggota dilapang, KJKS Binama mengacu kepada prinsip 5C, setelah pengajuan

⁸ Emy Nurhayati, *Skripsi, Pelaksanaan Pengawasan Murabahah Sebagai Upaya Untuk Meminimalkan Pembiayaan Murabahah* (Studi Kasus di BMT Pare Kediri), Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang: 2010.

pembiayaan yang diajukan oleh anggota/calon anggota disetujui oleh komite selanjutnya anggota/calon, anggota menandatangani surat wakalah dan surat persetujuan pembiayaan *murabahah*. KJKS Binama akad wakalah dan akad *Murabahah* dilakukan secara bersamaan.⁹

Ana Maiyah (2014) dalam penelitian yang berjudul Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *murabahah* Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Di KJKS Binama, hasil penelitiannya menyatakan bahwa pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh KJKS Binama telah dilakukan dengan baik dan membuat KJKS Binama semakin berkembang, hal ini terlihat dari pengawasan yang dilakukan KJKS Binama dengan menerapkan prinsip 5C dan juga menggunakan pengawasan monitoring dan pembinaan terhadap anggota. Kegiatan monitoring yang dilakukan KJKS meliputi monitoring terhadap rekening anggota serta terhadap jaminan pembiayaan. Sedangkan dalam pembinaan terhadap anggota artinya KJKS diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan *pembiayaan* tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang di hadapi anggota.¹⁰

⁹ Achmad Fauzi, Skripsi, *Pelaksanaan Pengawasan Dan Monitoring Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah* (Studi Kasus di KJKS Binama Tlogosari), Jurusan Ekonomi Islam IAIN Walisongo , Semarang: 2012.

¹⁰ Ana Maiyah, Tugas Akhir, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Memimalkan Pembiayaan Bermasalah* (Studi Kasus

Berdasarkan beberapa hasil penelitian diatas, penulis menemukan ketidaksamaan dengan pelaksanaan pengawasan untuk meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah di setiap lembaga keuangan, khususnya lembaga keuangan syariah dan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT). Dengan demikian hal ini merupakan salah satu alasan penulis melakukan penelitian mengenai “ **ANALISIS PELAKSANAAN PENGAWASAN DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MURABAHAH YANG BERMASALAH DI KSPPS BMT AL-HIKMAH CABANG UNGARAN TIMUR**”.

E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh berupa data kualitatif yang dikembangkan dengan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah jenis penelitian yang memberikan gambaran atas uraian suatu keadaan se jelas mungkin tanpa adanya perlakuan terhadap objek yang diteliti. Dimana data yang berupa kata-kata, hasil wawancara, catatan lapangan, dan arsip-arsip dokumen resmi dari perusahaan terkait akan dikumpulkan, kemudian diolah dan dijelaskan sesuai dengan apa adanya.¹¹ Data yang telah dikumpulkan selanjutnya diperiksa kembali demi

di KJKS Binama Tlogosari), Jurusan Perbankan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis IAIN Walisongo, Semarang: 2014.

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Roda Karya, 2009, h. 4.

tercapainya kesesuaian dari apa yang diteliti. Untuk mendapatkan data yang jelas dan valid dalam penulisan ini, maka penulis menggunakan identifikasi sebagai berikut:

1. Objek Penelitian

Objek penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT Al-Hikmah yang beralamatkan di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kabupaten Semarang.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian bisnis dan yang seringkali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan. Data primer dianggap lebih akurat, karena data disajikan secara terperinci.¹² Yaitu orang yang – orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data. Penelitian ini data primer langsung dari KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur melalui pengamatan dan wawancara dengan pihak manajemen KSPPS BMT Al-

¹² Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 79.

Hikmah Cabang Ungaran Timur mengenai prosedur dan pelaksanaan pengawasan pembiayaan.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data dan arsip-arsip yang berkaitan dengan *Company Profile*.¹³ Data sekunder data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek penelitian yang bersifat publik.¹⁴ Data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku, maupun surat kabar. Data ini bisa di dapat referensi dan brosur yang relevan dengan penelitian pelaksanaan pengawasan ini.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu pengumpulan data dalam suatu penelitian. Karena menyangkut data, maka wawancara merupakan salah satu elemen penting dalam proses penelitian. Wawancara (*interview*) dapat diartikan sebagai cara yang dipergunakan untuk mendapatkan informasi (data) dari responden dengan cara bertanya langsung bertatap muka (*face to face*). Dalam hal ini wawancara untuk memperoleh data dilakukan terhadap pegawai atau pengurus KSPPS BMT Al-Hikmah untuk

¹³ Bagong Suyanto & Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Edisi ketiga*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2005, h. 55.

¹⁴ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian ...*, h. 80.

memperoleh data dan informasi terkait pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah*.¹⁵

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu kegiatan pengumpulan data dengan mengambil data yang telah tercatat atau terdata dalam suatu laporan atau pembukuan. Metode dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan penelitian ini berupa arsip data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* atau kegiatan operasional KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur.

4. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data yang dipakai dalam menganalisis penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis yaitu kegiatan penelitian dengan menganalisa gambaran atau fakta yang ada dilapangan. Dalam hal ini setelah penulis memperoleh data-data dari hasil penelitian kemudian dianalisis mengenai bagaimana pelaksanaan prosedur pengawasan yang dilakukan KSPPS BMT Al-Hikmah dalam meminimalisir pembiayaan *Murabahah* bermasalah. Dari analisa tersebut penulis berusaha menganalisis apakah pengawasan yang diterapkan di KSPPS BMT Al-Hikmah sudah sesuai dengan

¹⁵ Bagong Suyanto & Sutinah, *Metode Penelitian ...*, h. 100.

praktek ekonomi syariah dan DSN atau hanya sekedar teori saja. Metode deskriptif yaitu suatu metode yang meneliti sekelompok manusia, suatu objek, kondisi, dan pemikiran pada masa sekarang.¹⁶ Penelitian analisis merupakan penelitian yang ditujukan untuk meneliti secara terperinci suatu aktivitas atau kejadian dan hasil penelitian tersebut dapat memberikan rekomendasi untuk keperluan penelitian yang akan datang. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dan kemudian di analisa.¹⁷

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan Tugas Akhir ini akan dibagi menjadi lima bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub bab yang tersusun secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan dan pemahaman.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

¹⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian ...*, h. 47.

¹⁷ Abbas Tashakkori & Charles Teddle, *Mixed Methodology*, Yogyakarta: 2010, h. 186.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang pembahasan umum topik permasalahan yang meliputi pembiayaan dalam *murabahah*, pelaksanaan pengawasan , pembiayaan bermasalah. Selanjutnya tentang pembiayaan dalam *murabahah* menjelaskan tentang pengertian pembiayaan *murabahah*, dasar hukum pembiayaan *murabahah*, rukun dan syarat pembiayaan *murabahah*, skema pembiayaan, prosedur pembiayaan *murabahah*, analisis pembiayaan, pengawasan dalam pembiayaan *murabahah*, tujuan pengawasan, teknik pengawasan, pengertian pembiayaan bermasalah, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah bab ini bertujuan agar dapat mengetahui tinjauan dari berbagai segi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* bermasalah

**BAB III : GAMBARAN UMUM KSPPS BMT AL-HIKMAH
UNGERAN**

Bab ini berisi tentang gambaran umum di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk yang ada di dalam BMT

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi pembahasan dari permasalahan yang terjadi yaitu tentang pelaksanaan pengawasan dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah di KSPPS BMT Al-Hikmah dengan berdasarkan teori yang relevan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan hasil pembahasan , saran atau rekomendasi dan penutup.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.¹⁸

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, *murabahah* adalah sebuah akad jual beli barang dimana bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kemudian bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang

¹⁸Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008. h. 81.

diperlukan, dan nasabah membayar harga barang pada jangka waktu yang telah disepakati.¹⁹

Pembiayaan merupakan suatu bentuk penyaluran dana yang dieberikan oleh suatu lembaga keuangan baik bank maupun non bank yang dana tersebut berasal dari kegiatan penghimpunan dana masyarakat melalui simpanan. Dalam pembiayaan berdasarkan *Akad murabahah*, bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT sebagai penjual, mitra sebagai pembeli. Penetapan harga jual kepada mitra adalah harga beli barang ditambah keuntungan BMT. Besarnya keuntungan ditentukan oleh kewajiban intern BMT. Setoran pembiayaan terdiri dari setoran pokok dan setoran margin keuntungan.²⁰

Adapun kelebihan kontrak *murabahah* adalah :

1. Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang keuntungan (*mark up*) yang diartikan sebagai persentase harga keseluruhan dan tambah biaya-biayanya.
2. Subjek penjualan adalah barang atau komoditas.

¹⁹ Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012. h. 201.

²⁰ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, et al. *BMT: Praktik ...*, h. 56.

3. Subjek penjualan hendaknya memiliki penjualan dan dimiliki olehnya dan ia seharusnya mampu mengirimkannya kepada pembeli.
4. Pembayaran yang di tunda.²¹

2. Dasar Hukum *Murabahah*

1. Al-Qur'an²²

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

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. (Q.S An-Nisa': 29)

2. Hadist

حَدَّثَنَا أَبُو بَرٍّ قَالَ حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ وَائِلٍ عَنْ جُمَيْعِ بْنِ عُمَيْرٍ
 عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ الْكَسْبِ فَقَالَ
 بَيْعٌ مَّيْرُورٌ وَعَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

²¹ Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad, *Transaksi Bank ...*, h. 30.

²² Al-Qur'an, Q.S An-Nisaa 29

Telah menceritakan kepada kami (Aswad bin' Amir berkata; telah menceritakan kepada kami (Syarik) dari (Wa'il) dari (Jumai' bin Umair) dari (pamannya) Nabi Shallallahu'alaihiwasallam ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: "Sebaik-baiknya penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya." (H.R Ahmad nomor 15276)

3. Ijma

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

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Dewan Syariah Nasional menimbang:²³

- a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana bank berdasarkan pada prinsip jual beli,
- b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual

²³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 209-213

suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba,

- c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

Memutuskan:

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sesuai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus

memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. 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

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. 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*

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam *Murabahah*

1. 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 utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. 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 dalam *Murabahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka pembiayaannya dilakukan melalui

Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : bangkrut dalam *Murabahah*

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

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

- 1) Pelaku akad, yaitu penjual adalah pihak yang memiliki barang yang dijual, dan pembeli adalah yang memerlukan dan akan membeli barang
- 2) Objek akad, barang yang akan di beli dan harga
- 3) Akad jual beli

b. Syarat-syarat *Murabahah* :

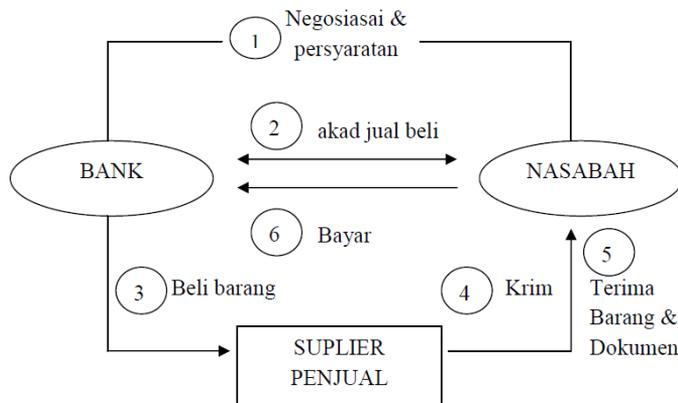
- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli
- 2) Kontrak harus sah sesuai rukuknya dengan hukum yang ditentukan
- 3) Kontrak harus bebas dari laba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli kondisi semua hal yang berkaitan dengan barang sesudah pembelian apabila ada cacat (*reject*) dalam pembelian.

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.²⁴

4. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Gambar 2.1

Skema Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: Syafi'i antonio.

- 1) Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan
- 2) Setelah adanya negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak
- 3) Dari pihak bank mulai melakukan aktivitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama baik
- 4) Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank

²⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 208

- 5) Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank
- 6) Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual. Maka, terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada bank sesuai dengan perjanjian.

5. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Perbedaannya dengan program adalah program menyatakan apa yang harus dikerjakan, sedangkan prosedur berbicara tentang bagaimana melaksanakannya.

Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta prosedur pengawasan pembiayaan.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati. Apabila terjadi suatu hal yang kemudian menyebabkan ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya, maka

bank benar-benar telah menguasai jaminan sebagai jalan keluarnya.

Persetujuan pembiayaan hanya dilakukan oleh pejabat yang mempunyai wewenang untuk memutus pembiayaan. Keputusan pembiayaan harus didasarkan atas penilaian terhadap seluruh pembiayaan yang sedang akan dinikmati pemohon secara bersamaan (*customer's total liability*). Penegertian pemohon tersebut juga meliputi seluruh perusahaan dan perorangan yang terkait dengan pemohon, yang sedang dan akan menikmati fasilitas pembiayaan dari bank. Besarnya wewenang setiap pejabat pemutus atau pemberi persetujuan pembiayaan harus dinyatakan secara tertulis dalam surat keputusan direksi.²⁵

6. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan proses awal dari penyaluran dana yang dilakukan oleh Bank Syari'ah. Bank Syari'ah dalam menyalurkan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. 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

²⁵ Zainul Arifin, *Dasar – dasar Manajemen ...*, h. 217.

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*.²⁶

Prinsip-prinsip analisa pembiayaan juga harus digunakan dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan. Seorang petugas bagian pembiayaan pada BMT harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan anggota/calon anggota. Dalam lembaga perbankan atau BMT, prinsip penilaian tersebut dikenal dengan unsur 5C 1S, 7P dan 3R.

Dengan analisis pembiayaan hal tersebut dapat menjamin kelancaran suatu pembiayaan dan diperlukan juga pengawasan untuk meninjau apakah pembiayaan yang diberikan sudah benar-benar sesuai dengan prosedur atau tidak. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalkan Pembiayaan Bermasalah dapat dilakukan dengan cara analisis penilaian 5C 1S, 7P dan 3R sebagai berikut :

1. *Character*

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajiban dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang

²⁶ Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad, *Transaksi Bank ...*, h. 67.

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 tertentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Gambaran tentarang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

- a. Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- b. Verifikasi data dengan melakukan *interview*
- c. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya
- d. Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank
- e. Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada; dan
- f. Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah

2. *Capacity*

yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan

kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai jangka waktu yang diperjanjikan. Dalam mengetahui dan mengukur *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan, yaitu:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir)
- b. Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan *profesionalisme* tinggi.

3. *Capital*

adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin menyakinkan bagi bank keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

4. *Collateral*

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

- a. Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan diagunkan
- b. Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

5. *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.²⁷

Sedangkan 1 S nya adalah :

6. *Syariah*

Selain 5 C seperti disebut di atas, analisis pembiayaan Bank Syari'ah harus memperhatikan aspek ke 6

²⁷ Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad, *Transaksi Bank ...*, h. 67-69.

yaitu Syari'ah. Syari'ah yang dimaksud dalam analisis pembiayaan berkaitan dengan produk yang dihasilkan *debitur* harus produk yang halal. Bank Syari'ah tidak diperkenankan memberikan pembiayaan kepada debitur untuk memproduksi produk haram zatnya, misal pertenakan babi, untuk memproduksi minuman keras, untuk pertenakan anjing dan lainnya. Selain haram secara zat, Bank Syari'ah juga tidak diperkenankan memberikan pembiayaan kepada *debitur* yang mengoperasikan perusahaan dengan cara yang tidak halal, misalnya perusahaan yang bergerak di bidang perjudian, bahkan sampai saat ini Bank Syari'ah dilarang membiayai usaha-usaha yang memberikan mudharat lebih besar daripada manfaatnya misalnya perhotelan, salon kecantikan, perusahaan rokok, karena Bank Syari'ah mempunyai tanggung jawab dunia akhirat tidak hanya mencari keuntungan materi saja.

Dalam suatu pemberian pembiayaan oleh Bank, selain prinsip 5C 1S juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 7P Untuk ini akan ditinjau satu persatu dari prinsip tersebut adalah :

1. *Personality* (Kepribadian)

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.

Kepribadian juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. **Party (Para Pihak)**

Para pihak merupakan titik sentral yang memperhatikan dalam setiap pemberian pembiayaan. Untuk itu pihak pemberian pembiayaan harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya, dan sebagainya.

3. **Purpose (Tujuan)**

Tujuan dari pemberian pembiayaan juga sangat penting diketahui oleh pihak Bank. Harus dilihat apakah pembiayaan akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Dan harus pula diawasi agar pembiayan tersebut benar-benar diperuntukan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian pembiayaan.

4. **Prospect (Prospek)**

Menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.

5. *Payment (Pembayaran)*

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran pembiayaan dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa pembiayaan yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian pembiayaan nanti debitur punya sumber pendapat, dan apakah pendapatan tersebut mencakupi untuk membayar kembali pembiayaan.

6. *Profitability (Perolehan Laba)*

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian pembiayaan. Untuk itu Bank harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali pembiayaan, *cash flow*, dan sebagainya.

7. *Protection (Perlindungan)*

Diperlukan suatu perlindungan terhadap pembiayaan oleh perusahaan debitur. Untuk itu perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga

sekiranya terjadi hal-hal di luar yang diskenarionya atau diluar predeksi semula.²⁸

Dalam memberikan pembiayaan bank juga harus menggunakan prinsip 3 R yaitu :

1. *Returns* (Hasil yang Diperoleh)

Yakni yang merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika pembiayaan telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon Bank. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali pembiayaan keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, pembiayaan lain jika ada, dan sebahagainya.

2. *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan membayar dari pihak debitur tentu saja harus dipertimbangan. Dan apakah kemampuan bayar tersebut sesuai dengan *schedule* pembayaran kembali dari pembiayaan yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang boleh diabaikan.

3. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung risiko. Misalnya dalam hal-hal di luar

²⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 149-151.

antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya pembiayaan macet. Untuk itu harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi barang atau pembiayaan sudah aman untuk menutupi risiko tersebut.

B. Pelaksanaan Pengawasan Dalam Meminimalisir Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

1. Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan adalah salah satu fungsi manajemen untuk menjaga dan mengamankan portofolio pembiayaan yang lebih baik dan efisien guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan. Secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai dari pengawasan pembiayaan sejalan dengan batasan atau pengertian pengawasan.²⁹

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan dengan bersifat menyeluruh (*multi layers control*). Dengan tiga prinsip utama, yaitu :

²⁹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 186

a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang- peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

b. Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*)

Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

c. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya

lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.³⁰

2. Teknik Pengawasan Pembiayaan

Dalam melakukan pengawasan pembiayaan yang efektif dan efisien membutuhkan teknik pengawasan yang baik dan handal, oleh ruang lingkup pembiayaan itu sangat luas ditambah lagi dengan keterbatasan waktu dan tenaga kerja. Teknik pengawasan pembiayaan merupakan pendekatan yang digunakan Bank dalam melakukan pengawasan. Rivai mengemukakan ada beberapa tehnik pengawasan pembiayaan yang terdiri dari:

a. Pengawasan Pembiayaan

- 1) *Ekternal Information* (Pengawasan Langsung)
 - a) Nasabah harus menyampaikan secara periodik tentang realisasi pembiayaan dengan proposal yang dibuat diawal.
 - b) *Inspeksi on the spot* untuk mengecek kebenaran laporan dengan keadaan di lapangan.
- 2) *Internal Information* (Pengawasan Administratif)
 - a) Memeriksa mutasi rekening Nasabah

³⁰ Zainul Arifin, *Dasar – dasar Manajemen ...*, h. 220-221.

- b) Awasi tanggal angsuran setiap bulan dan pelunasannya, sesuai jadwal atau tidak.
- c) Jaminan harus dipastikan mengcover sisa pembiayaan
- d) Tunggakan angsuran Nasabah harus selalu dipantau

Terdapat beberapa jenis monitoring dalam pembiayaan, antara lain:

a) *On Desk Monitoring*

Merupakan pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga. Data administrasi yang di-monitor adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri.

b) *On Site Monitoring*

Yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (*inspeksi on the spot*), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.

c) *Exeption Monitoring*

Yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik dan

hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending*, dikurangi intensitasnya.³¹

b. *Control By Exception* (pengawasan terhadap hal-hal yang masih menyimpang)

Setiap pencairan pembiayaan pasti terdapat titik lemah dari Bank akibat dari *asimetris* informasi. Maka titik lemah Bank harus menjadi titik berat pengawasan, misalnya jaminan yang letaknya di luar kota. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan atau risiko lebih besar pada Bank.

c. *Verband Control* (Pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)

Dalam situasi dan kondisi tertentu, pihak Bank membutuhkan informasi yang benar tentang debitur dengan teknik *Verband Control*. Yaitu dengan cara menyamar, contoh ada laporan penjualan yang tidak wajar, maka Bank akan menerjunkan pengawas dengan cara menyamar untuk menguji informasi tersebut.

Setelah bank melakukan tindakan pengamatan terhadap masalah yang timbul, maka masalah tersebut harus segera dilaporkan ke manajemen dengan disertai usul-usul konkrit.

³¹ Sumarin, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012, h. 121.

d. *Budgetary Control*

Caranya adalah dengan membandingkan rencana kerja yang telah ditetapkan dalam anggaran dengan realisasinya.

e. *Inspeksi on the spot* pengawasan fisik

Inspeksi on the spot atau pengawasan fisik adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat kegiatan usaha nasabah.

Tujuan dari *inspeksi on the spot* ini adalah:

- 1) Untuk mengecek kebenaran dari seluruh data maupun laporan oleh nasabah dibandingkan dengan jumlah dan keadaannya secara fisik.
- 2) Secara langsung melihat atau meneliti keadaan usaha nasabah tentang seluruh aktifitas perusahaannya.
- 3) Secara tidak langsung mengikatkan nasabah bahwa bank menaruh perhatian pada usahanya.
- 4) Mendidik nasabah untuk menyampaikan laporan-laporan kepada bank sesuai dengan kenyataan.³²

3. Tujuan Pengawasan Pembiayaan

Tujuan pengawasan pembiayaan adalah :

- a. Sistem/ prosedur dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar financial operation yang dapat di laksanakan semaksimal mungkin.

³² Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 189.

- b. Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan (*deviasi*), baik oleh debitur maupun oleh intern perusahaan.
- c. Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian dan akurasi dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- d. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam setiap tahap pemberian pembiayaan sehingga perencanaan pembiayaan dapat dilaksanakan dengan baik.
- e. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan, dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi bank yang sehat.³³

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitas(*performance*)nya yaitu kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi

³³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan ...*, h. 187.

tentu akan mengurangi pendapatan bank, dan memperbesar biaya pencadangan yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:³⁴

1) Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan *margin* tepat waktu, tidak adatinggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2) Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan

³⁴ Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Liannya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, h.107

pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3) **Kurang Lancar**

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4) **Diragukan**

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

5) **Macet**

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor *intern* dan *ekstern* bank. Faktor *intern* bank adalah faktor yang melekat didalam perusahaan itu sendiri, dan faktor utama yang mempengaruhi adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial yang dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam hal kebijakan pembelian dan penjualan, kelemahan pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan kekurangan dalam sisi permodalan. Sedangkan faktor *ekstern* bank adalah faktor yang berada diluar kekuasaan dari kekuasaan manajerial perusahaan, seperti perubahan kondisi perekonomian dan perdagangan dalam negeri maupun mancanegara, perubahan teknologi dan kondisi alam lainnya. Kegagalan dalam pemberian pembiayaan dapat berdampak buruk bagi suatu lembaga keuangan, diantaranya:³⁵

- a. Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat.
- b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.

³⁵ Khasmir, *Bank dan Lembaga ...*, h. 104.

- c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- d. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun.
- e. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya.
- f. Dari aspek moral, bank atau BMT bertindak kurang hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagihasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.
- h. Meningkatkan biaya operasional jika masalah ini terpaksa dibawake jalur hukum melalui Pengadilan Agama.
- i. Jika pembiayaan bermasalah yang terjadi di lembaga keuangan dapat membahayakan sistem perbankan, maka ijin usaha bank/BMT bisa dicabut.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah/BMT merupakan salah satu bentuk aktiva produktif. Proses penentuan kualitas aktiva produktif melalui analisis serta evaluasi terhadap prospek usaha, kinerja nasabah, dan kemampuan membayar, serta kemampuan mereka mempertahankan usahanya sehingga manajemen dapat mengoptimalkan sumber dana yang berasal dari nasabah lain,

karena hal itu sangat berpengaruh terhadap kredibilitas lembaga keuangan tersebut dimata masyarakat luas.

2. **Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini oleh petugas pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari pihak debitur, pihak bank maupun masalah eksternal debitur dan bank, yaitu:³⁶

1) **Faktor *Intern* (berasal dari pihak bank/BMT)**

Dalam hal ini analisis pembiayaan kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Aspek jaminan juga tidak diperhitungkan secara *marketable*. Akibatnya apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemecetan suatu pembiayaan dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis pembiayaan dengan debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara tidak objektif. Selain itu juga kurang adanya pengawasan atau *survey* lebih lanjut dari pihak BMT mengenai jalannya usaha setelah dicairkannya pembiayaan *murabahah*.

³⁶ Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Liannya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 102.

2) Faktor *Ekstern* (berasal dari nasabah/pihak luar)

Pembiayaan bermasalah atau kredit macet yang disebabkan oleh nasabah diakibatkan karena:

- a) Karakter nasabah yang tidak amanah dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatan usahanya.
- b) Adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah sengaja tidak maumembayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet.
- c) Adanya unsur ketidaksengajaan, artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah misalnya banjir, kebakaran, dan kerusakan lainnya.
- d) Adanya kebijakan pemerintah mengenai peraturan suatu produk atau kebijakan di sektor ekonomi maupun industri yang dapat berdampak positif maupun negatif bagi usaha/ perusahaan yang terkait.

BAB III

GAMBARAN UMUM DI KSPPS BMT AL-HIKMAH

A. Profil KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al-Hikmah

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul mal* dan *baitut tamwil*. *Baitul mal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit seperti zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan prinsip syariah. Peran umum BMT dengan melakukan pendanaan dan pembiayaan yang berdasarkan sistem syariah. Hal ini menegaskan arti pentingnya prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan maupun materi, maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keIslaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.³⁷

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)
BMT Al-Hikmah Ungaran adalah sebuah lembaga swadaya

³⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004, h. 60.

ekonomi masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya Koperasi BMT ini diawali adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di Masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri. Tujuan didirikannya BMT ini adalah untuk menciptakan suatu lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi umat Islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapisan bawah di Kecamatan Ungaran. BMT Al-Hikmah memiliki target untuk menumbuhkan kembangkan perekonomian ummat melalui kegiatan usaha dan mencapai kesejahteraan ummat.

BMT Al-Hikmah mulai beroperasi pada tanggal 15 Oktober 1998 dan bertempat di Kompleks Pasar Babadan Blok-26 dengan modal awal sebesar Rp 15.000.000,00. Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan khusus dan simpanan wajib. Pengelolaan Koperasi BMT Al-Hikmah diamanahkan kepada empat orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Terampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo.³⁸

³⁸ Hasil wawancara dengan manajer BMT Al-Hikmah Kantor Pusat Bapak Muhari, S.E pada tanggal 17 April 2018

Pada tanggal 2 Desember 2009 dalam perkembangannya, KSPPS BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kemajuan dan perkembangan BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan BMT Al-Hikmah. Sehingga dirasa perlu perluasan wilayah dengan dibukanya kantor cabang Karangjati. BMT Al-Hikmah disahkan di sahkan dengan terbitnya badan hukum dengan No : 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 2 Maret 1999 dan PAD BMT Al-Hikmah mulai disahkan menjadi Koperasi BMT Al-Hikmah dengan bentuk usahanya KSU (Koperasi Serba Usaha) pada tanggal 05 Maret 2010.

Pada 6 Februari 2012 BMT Al-Hikmah resmi menempati kantor pusat di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur, dan pada tahun tersebut juga telah dibuka dua kantor cabang di Jl. Samban – Jimbaran Dsn. Secang Rt 01/01 Ds. Samban Bawen dan Jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan. Sampai saat ini jumlah semua kantor pelayanan berjumlah 7 kantor. Sampai bulan Februari 2015 tercatat hampir 8000 anggota aktif dengan nominal simpanan lebih dari 10 Milyar. Untuk pembiayaan yang disalurkan juga mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan aset dan tentunya meningkat pula rugi labanya setiap bulan. Dua kantor terakhir yang didirikan berada

di daerah Gunungpati Sekaran dan Ngabean. Pada Bulan September 2016 koperasi BMT Al-Hikmah menjadi KSPPS BMT Al-Hikmah.

Atas kepercayaan masyarakat dan didukung teknologi komputerisasi, KSPPS BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan visi dan misinya. Untuk mengembangkan KSPPS BMT Al-Hikmah hingga tahun 2017 ini telah mempunyai kantor kas atau cabang pelayanan sejumlah 7 tempat, yaitu:³⁹

a. Kantor Pusat

Lantai 2 Jln. Jendral Sudirman No. 12 Mijen
Gedanganak Ungaran Timur Telp (024) 6924415

b. Kantor Cabang

1) Cabang Ungaran

Lantai 1 Jln. Jendral Sudirman No.12 Mijen
Gedanganak Ungaran Timur Telp (024) 6924415

2) Cabang Babadan

Komplek Pasar Babadan Blok E 23-25 Ungaran Barat
Telp. (024) 6922743

3) Cabang Karangjati

Komplek Terminal Pasar Karangjati No. 11 Bergas
Telp. (0298) 525657

³⁹ *Company Profile* KSPPS BMT Al-Hikmah.

- 4) Cabang Bawen
Dsn. Secang RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. (024)
70603355
- 5) Cabang Bandungan
Jln. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. (0298) 711151.
- 6) Cabang Gunungpati I
Jln. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati Semarang
Telp. (024) 86458188
- 7) Cabang Gunungpati II
Jln. Raya Gunungpati-Boja Ds. Ngabean No.05
Gunungpati Semarang Telp. (024) 6932092

2. Identitas KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

Nama Koperasi : KSPPS BMT Al-Hikmah
Nama Manager : Muhari S,Ag
Alamat BMT : Jl.Jend.Sudirman No.12 Mijen
Gedanganak
Kecamatan : Ungaran
Kabupaten : Semarang
Provinsi : Jawa Tengah
Email : bmtalhikmah@yahoo.co.id
Telp/Fax : 024-6924415

3. Tujuan Dan Sasaran Berdirinya KSPPS BMT Al-Hikmah

Tujuan

- a. Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat menengah kebawah dari situasi krisis ekonomi
- b. Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil
- c. Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif

Sasaran

- a. Tersedianya dana permodalan untuk anggota
- b. Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota.
- c. Memberikan pelayanan pembiayaan kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.⁴⁰

4. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah

KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan, dan kelompok tertentu. KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran memiliki badan hukum koperasi. KSPPS BMT Al-Hikmah mendapatkan akte penderian No: 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999. Dengan sistem perubahan 04/PAD/KDK/11/III/2010 Tanggal 5

⁴⁰ *Company Profile* KSPPS BMT Al-Hikmah.

Maret 2010. Mempunyai NPWP yaitu 02.253.304.6-505.000, SIUP yaitu 503/17/PM/IV/2010/P.I, TDP yaitu 11.17.2.64.00227, dengan ijin Simpan Pinjam Jawa Tengah yaitu No518.32/DU-SISPK/XIV/V/2017, dan HO yaitu 5104./92/IG-B/2015.

5. Visi dan Misi KSPPS BMT Al-Hikmah

Visi :

“Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah”.

Misi :

- a. Meminimalkan NPF (*Non Performing Finance*)
- b. Memperbaiki struktur permodalan
- c. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
- d. Meningkatkan pendapatan koperasi
- e. Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
- f. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
- g. Meningkatkan pengelolaan koperasi secara professional.⁴¹

⁴¹ *Company Profile* KSPPS BMT Al-Hikmah.

6. STRUKTUR ORGANISASI DAN SUSUNAN KSPPS BMT AL-HIKMAH

Adapun Susunan Manajemen dan Pegawai BMT Al-Hikmah Tahun 2018, yaitu :

a. Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko, SE

Anggota I : Drs. H. Abu Hanafi

Anggota II : Drs. Toni Irianto

b. Pengurus

Ketua : Muhari, S.Ag

Sekretaris : Ichsan Ma'arif, ST

Bendahara : Asroti, S.Pd.I

Staff Pusat : Isna Ira Setyawati, SE

Umum : Nur Khasan

c. Pengelola

1) Kantor Pusat & Cabang Mijen Ungaran timur

Kepala Operasional : MD Burhanuddin M, S.Pd

Pengelola : Mudhofar

Admin : Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd

Syaifur Rochman

Dani Mahardika Safik

Ahwat Adi Wibowo

Saefudin

2) Kantor Cabang Babadan

Kepala Operasional : Awing Fraptiyo, SE

Pengelola : Abdurrohim

Yuni Fatmawati, SE

Nurul Huda Amrullah

Salamti Nurul Ariyani

Ridwanullah

3) Kantor Cabang Karangjati

Kepala Operasional : Mujana

Pengelola : Ahwat Adi Wibowo

Abdul Chamid

Fahrul Saktiana

4) Kantor Cabang Bawen

Kepala Operasional : Supandriyo, A.Md

Pengelola : Zulikhan Yahya

Dian Irfani, A.Md

5) Kantor Cabang Bandungan

Kepala Operasional : Sulamin

Pengelola : Masyhudi, A.Md

Nurjanah

Adi Tiya

6) Kantor Cabang Gunung Pati 1

Kepala Operasional : Eko Susilo, SE

Pengelola : Kharis M, A.Md

Nida Ulwiyah, S.H.I

7) Kantor Cabang Gunung Pati 2

Kepala Operasional : Eko Susilo, SE

Pengelola : Ahmad Syarifudin

Sefi Aprilia, A.Md

7. Uraian Tugas (*Job Description*)

Berikut ini uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BMT Al-Hikmah Ungaran : ⁴²

a. Dewan Pengawas

- 1) Mengawasi jalannya operasional BMT
- 2) Meneliti dan membuat rekomendasi produk baru BMT
- 3) Membuat pernyataan secara berkala, bahwa BMT yang diawasi sesuai dengan ketentuan syaria'ah.

b. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT.

c. *General Manajer*

- 1) Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah disetujui RAT.
- 2) Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi *financing* dan *financing* yang kemudian disampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapat persetujuan RAT.

⁴² *Company Profile* KSPPS BMT Al-Hikmah.

- 3) Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
- 4) Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengangkatan, serta pemberhentian, karyawan sesuai dengan persetujuan BMT.
- 5) Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

d. *Manajer*

- 1) Menyusun rencana strategi yang mencakup : pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- 2) Mengusulkan rencan strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT maupun non RAT.
- 3) Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari *baitul tamwiil*, *baitul maal*, *quantum quality*, dan SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.

e. Admin Pembiayaan

- 1) Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada anggota.
- 2) Menyusun rencana pembiayaan.
- 3) Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
- 4) Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.

- 5) Melakukan analisis pembiayaan.
- 6) Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
- 7) Melakukan administrasi pembiayaan.
- 8) Membuat laporan perkembangan pembiayaan.

f. *Marketing*

- 1) Bertanggung jawab kepada manager pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya.
- 2) Melakukan penagihan terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT.
- 3) Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tetapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan.
- 4) Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat.
- 5) Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau yang lainnya.

g. *Customer Service*

- 1) Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota.
- 2) Membantu anggota dalam melakukan proses pembukuan rekening simpanan.
- 3) Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan.

- 4) Memberikan informasi saldo simpanan anggota.
- 5) Mempersiapkan buku simpanan untuk anggota.
- 6) Mempersiapkan berkas permohonan pembukann rekening simpanan anggota.

h. *Teller*

- 1) Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyeteroran tabungan atau angsuran.
- 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari.
- 3) Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manager cabang.
- 4) Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mendokumentasikannya.
- 5) Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota.

B. Produk-Produk KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

Sistem yang digunakan oleh BMT Al-Hikmah Ungaran baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syari'ah (bagi hasil). Produk-produk BMT Al-Hikmah Ungaran terbagi atas produk simpanan dan produk pembiayaan kepada para anggota.

1. Produk Simpanan⁴³

Produk simpanan yang dirancang khusus atas dasar syari'ah (dengan sistem bagi hasil), terdiri dari beberapa jenis simpanan.

a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

Simpanan Sukarela Lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasarkan akad wadi'ah yad dhamanah dan mudharabah. Atas seijin penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh BMT Al-Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan atau lembaga.
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 4) Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah yadhomanah (titipan).
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 10.000,-
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-

⁴³ Brosur Layanan Simpanan KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja.

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
- 3) Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib minimal sebesar Rp 10.000,-

b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad wadi'ah yadlomanah (titipan)
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-

- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- 3) Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib minimal sebesar Rp 10.000,-

c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

Sisuqur kepanjangan dari Simpanan Sukarela Qurban yaitu simpanan syariah yang dirancang khusus bagi anggota sebagai sarana mempersiapkan dana dalam melaksanakan Ibadah Qurban atau Aqiqah.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad mudharabah
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-

- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- 9) Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan Ibadah Qur'ban atau Aqiqah

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQR
- 3) Menyerahkan foto copy Kartu Identitas KTP/SIM yang berlaku.
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000,-

d. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)

Simpanan Sukarela Berjangka merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syari'ah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al-Hikmah.

Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- 2) Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
- 3) Pilihan jangka waktu fleksibel 6,12 dan 24 bulan
- 4) Tidak dikenakan biaya administrasi
- 5) Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
- 6) Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian

- 7) Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (*automatic roll over*)
- 8) Setoran minimal Rp. 500.000,-
- 9) Dapat dijadikan pembiayaan di BMT Al-Hikmah.

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUKA
- 3) Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib Rp 10.000,-

Nisbah bagi hasil :

- 1) Pada jangka waktu 6 bulan, nisbah untuk BMT sebesar 60% dan nisbah untuk Anggota sebesar 40%.
- 2) Pada jangka waktu 12 bulan, nisbah untuk BMT sebesar 50% dan nisbah untuk Anggota sebesar 50%.
- 3) Pada jangka waktu 24 bulan, nisbah untuk BMT sebesar 40% dan nisbah untuk Anggota sebesar 60%.

e. Simpanan Ibadah Haji/Umroh (SIHAJI/UMROH)

Simpanan Ibadah Haji/umroh merupakan inovasi baru BMT Al-Hikmah yang dikhususkan bagi Anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji/Umroh.

Fitur:

- 1) Diperuntukan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas.
- 2) Bebas administrasi bulanan.
- 3) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah.
- 4) Bekerjasama dengan Bank Syari'ah Mandiri dalam Online dengan SISKOHAT Kementerian Agama.
- 5) Tersedia fasilitas dana talangan Haji/Umroh hingga senilai Rp. 25 Juta dari BMT Al-Hikmah
- 6) Pembukaan awal rekening minimum Rp. 500.000,-
- 7) Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-
- 8) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran ibadah haji/umroh. Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji/Umroh

f. Simpanan Wajib Berhadiah SIWADIAH

Siwadih merupakan simpanan wajib dengan fitur hadiah yang diperuntukkan bagi anggota, simpanan dengan jangka waktu tertentu tidak dapat ditarik sebelum jatuh tempo. Adapun syarat dari produk ini adalah :

Syarat :

- 1) Menyetor simpanan si wadih sebesar Rp 200.000/bulan.
- 2) Setiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari satu kesempatan.
- 3) Jangka waktu penyetoran simpanan selama 24 bulan.
- 4) Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08, 16, dan 24.
- 5) Setiap anggota dipastikan mendapat hadiah sesuai dengan undian.
- 6) Setiap anggota berhak mendapatkan fee/ujrah/bonus pada akhir periode simpanan.

2. Produk Pembiayaan⁴⁴

Sedangkan produk pembiayaan berupa jenis pembiayaan berupa modal usaha, dan sewa barang atau jasa. Beberapa jenis pembiayaan yang disediakan sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Multi Barang
- b. Pembiayaan Multi Jasa
- c. Pembiayaan Mitra Usaha

⁴⁴ Brosur Layanan Pembiayaan KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di BMT Al-Hikmah dikelola secara produktif dan profesional dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha, pengadaan barang, dan sewa barang atau jasa. Jenis-jenis akad pembiayaan :

a. Pembiayaan Multi Barang Dengan Prinsip Jual Beli *Murabahah*

Akad *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual-belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba / keuntungan dalam jumlah tertentu. Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

BMT Al-Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

Keunggulan pembiayaan kepemilikan sepeda motor di BMT Al-Hikmah

- 1) Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI)
- 2) Persyaratan mudah dengan proses cepat

- 3) Uang muka minimal 40% dari harga kendaraan yang diinginkan
- 4) Bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan
- 5) Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
- 6) Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan *Dealer / Leasing*
- 7) Jangka waktu maksimal sampai dengan 3 tahun
- 8) Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak akan dikenakan *penalty*
- 9) Fasilitas Asuransi TLO (*Total Lost Only*) catatan : apabila kendaraan mengalami kerusakan 70% akibat kecelakaan atau hilang, maka anggota akan mendapatkan asuransi.

b. Pembiayaan Multi Jasa Dengan Prinsip Jasa *Ijarah*

Disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa / upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri. Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. BMT Al-Hikmah siap membantu

membayarkan kebutuhan anda tersebutn dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai kesepakatan.

Syarat :

- 1) Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikmah
- 2) Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap
- 3) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- 4) Bersedia di survey apabila pihak BMT memerlukan.
- 5) Melengkapi administrasi, data yang dibutuhkan sebagai berikut :

- Foto copy KTP Suami Istri
- Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- Foto copy Surat Nikah
- Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB
- Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar
- Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan

c. Pembiayaan Mitra Usaha Kerjasama *Mudharabah / Musyarakah*

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan .

BMT Al-Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut.

Syarat :

- 1) Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikmah
- 2) Memiliki usaha produktif dan berprospektif
- 3) Bersedia di survey dilokasi usaha yang diajukan
- 4) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- 5) Foto copy KTP Suami Istri
- 6) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- 7) Foto copy Surat Nikah
- 8) Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat Kios/Los Pasar.

3. Jasa Layanan lainnya

Produk layanan lainnya di KSPPS BMT Al-Hikmah berupa zakat, infaq, dan sedekah. Dibawah ini

penjelasan mengenai produk layanan lainnya di BMT Al-Hikmah, antara lain :

- a. Zakat adalah suatu hak yang telah ditentukan besarnya yang wajib dikeluarkan pada harta-harta tertentu. BMT Al-Hikmah dalam kegiatan sehari bisa untuk tempat pelantara untuk menyumbangkan zakatnya kepada orang yang membutuhkan. Tempat kegiatan untuk zakat di lembaga keuangan non bank seperti adanya zakat maal anggota BMT Al-Hikmah dan masyarakat sekitar dan zakat tahunan yang dikeluarkan oleh BMT Al-Hikmah.
- b. *Infaq* adalah pengeluaran sukarela yang dilakukan seseorang, setiap kali ia memperoleh *rizki*, sebanyak yang ia kehendakinya. *Infaq* di lembaga keuangan non bank seperti dari anggota BMT Al-Hikmah dan masyarakat sekitar dan dari sumber lain yang tidak mengikat.
- c. *Shadaqah* adalah pemberian harta kepada orang-orang fakir, orang yang membutuhkan, ataupun pihak-pihak yang berhak menerima *shadaqah* tanpa disertai imbalan. Para anggota BMT dapat memberikan *shodaqoh* sukarela untuk diberikan kepada orang yang membutuhkan melalui BMT Al-Hikmah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Al-Hikmah

BMT sebagai suatu lembaga yang tidak hanya menghimpun dana masyarakat tetapi juga menyalurkan dana masyarakat, memiliki prosedur atau tata cara yang berbeda dalam pemberian pembiayaan dengan lembaga keuangan lain. Hal ini bisa diamati selama proses magang atau praktek kerja lapangan yang dilaksanakan di BMT pada bulan Januari hingga Februari 2018. KSPPS BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan *murabahah* (MBA).

Seorang anggota/calon anggota yang bermaksud untuk membeli suatu asset, tetapi ia mempunyai uang yang tidak mencukupi, ia bisa mengajukan permohonan ke BMT untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan *murabahah*. Atau bisa calon anggota/anggota tersebut langsung berhubungan dengan pihak *supplier/dealer* serta menetapkan harga barang tersebut, kemudian menginformasikan ke pihak BMT. Apabila cara kedua ini yang dipilih, pihak *supplier* akan menghubungi BMT yang ditunjuk oleh calon pembeli/anggota, dan apabila permohonan anggota/calon anggota disetujui oleh BMT, maka terlebih dahulu anggota/calon anggota menyetorkan sebagian dana yang dimilikinya serta biaya

lain-lain yang ditentukan oleh BMT. Setelah itu BMT akan membelikan barang tersebut secara tunai, kemudian dijual kepada anggota/calon anggota dengan harga jual yang disepakati, yakni harga pokok ditambah dengan margin keuntungan BMT. Anggota/calon anggota kemudian melunasi harga jual tersebut secara angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

Setelah semua proses dilalui oleh anggota/calon anggota dan telah menandatangani form pengajuan pembiayaan sebenarnya secara formal anggota/calon anggota telah menyetujui semua persyaratan yang diberikan oleh BMT.

- a. Melengkapi syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan pembiayaan meliputi :
 - 1) Fotocopy KTP suami dan istri atau wali
 - 2) Fotocopy Kartu Keluarga
 - 3) Fotocopy surat jaminan (BPKP disertai STNK, Sertifika tanah disertai SPPT dan bukti pembayaran PBB)
 - 4) Menjadi anggota mitra usaha
 - 5) Membuka rekening simpanan
 - 6) Fotocopy legalitas badan usaha
 - 7) Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
- b. Telah melunasi biaya-biaya untuk pencairan (administrasi, asuransi jiwa, asuransi kerugian, notaris)

- c. Adanya barang yang dijaminkan, dan wewenang KSPPS untuk menyita jaminan apabila terjadi *wanprestasi* oleh anggota/calon anggota.
- d. Menandatangani akad *murabahah*. Sebagai tanda persetujuan terhadap surat tersebut, anggota/calon anggota harus menandatangani berserta istri/suaminya, apabila sudah menikah.

Prosedur yang harus dilewati oleh anggota/calon anggota adalah prosedur pengajuan pembiayaan, prosedur wawancara, prosedur kunjungan kelapangan, prosedur pembuatan analisis pembiayaan, prosedur pelaksanaan, prosedur persiapan pencairan, prosedur pencairan dana, dan prosedur pasca pencairan.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap anggota/calon anggota harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa anggota/calon anggota dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang di sepakati. Apabila terjadi hal yang kemudian menyebabkan ketidakmampuan anggota/calon anggota untuk memenuhi kewajibannya, maka BMT benar-benar telah menguasai jaminan sebagai jalan keluarnya.

Prinsip-prinsip analisa pembiayaan juga harus digunakan dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan. Seorang petugas bagian pembiayaan pada BMT harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara

keseluruhan anggota/calon anggota. Dalam lembaga perbankan atau BMT, prinsip penilaian tersebut dikenal dengan unsur 5C 1S.

Dari uraian diatas peneliti dapat menarik sebuah kesimpulan bahwa dari data-data yang telah peneliti dapat dari BMT Al-Hikmah tentang prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah* dan peneliti bandingkan dengan teori yang ada, prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan BMT sudah bisa dikatakan cukup baik, karena prosedur yang ditetapkan sudah tersusun secara sistematis dari tahap wawancara sampai dengan tahap kunjungan usaha, dan dalam memutuskan persetujuan pembiayaan pihak BMT berpedoman pada prinsip 5C 1S.

B. Analisis Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur.

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan di BMT Al-Hikmah dilakukan secara terus menerus guna menjamin pembiayaan serta menghindari pembiayaan bermasalah. Kegiatan pengawasan langsung dan pengawasan administratif yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah adalah sebagai berikut:

a. Pengawasan Langsung.

Pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ditempat kegiatan usaha nasabah. Tujuan dari inspeksi *on the spot* ini untuk mengecek kebenaran dari

seluruh data maupun laporan oleh nasabah dibandingkan dengan jumlah dan keadaannya secara fisik. Oleh karena itu pelaksanaan inspeksi on the spot perlu dilakukan tidak hanya bersifat insidental tetapi juga harus dilakukan secara rutin.

b. Pengawasan Administratif.

Administrasi pembiayaan sebagai salah satu objek pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan atau menyusun dan memeriksa data-data maupun surat-surat kelengkapan nasabah yang dibutuhkan selama proses kegiatan pembiayaan tersebut berlangsung seperti kartu tanda pengenal, surat ijin usaha, surat perjanjian pembiayaan dan sebagainya. Hal ini akan memudahkan BMT Al-Hikmah dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah maupun kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh pegawai BMT. Untuk memudahkan pengawasan dan supaya setiap pembiayaan dapat diikuti dengan baik maka disusun kolektabilitas pembiayaan, atas pembagian tersebut *costumer service* dapat melakukan identifikasi terhadap pembiayaan yang mungkin menjadi masalah dan mulai melakukan rencana penyelesaian sebelum pembiayaan tersebut menjadi macet atau tidak dapat ditagih.

Dalam pemberian pembiayaan BMT Al-Hikmah sangat berhati-hati agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Sebelum memberikan pembiayaan, biasanya dilakukan dulu analisis berdasarkan prinsip 5C 1S yang terdiri dari *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Capital*

(modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economy* (kondisi ekonomi), Syariah. Biasanya analisis 5C 1S ini dilakukan sebelum realisasi pembiayaan dengan cara melakukan *survei* dari data data yang sudah di berikan oleh nasabah kepada BMT. Analisis 5C 1S ini merupakan langkah awal yang dilakukan pihak bank sebagai upaya pengawasan terhadap nasabah agar tidak terjadi masalah di kemudian hari.

Dari data mengenai pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran Timur kepada anggota/calon anggota dan jumlah pembiayaan bermasalah tersebut, maka langkah dalam melakukan analisis terhadap data yang ada adalah dengan menghitung prosentase jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pengawasan pembiayaan merupakan hal yang harus benar-benar dijalankan dengan sebaik-baiknya untuk menjamin pembiayaan yang disalurkan kepada para anggota/calon anggota Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah dapat diselesaikan sesuai dengan perjanjian. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh yang telah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur terhadap pembiayaan *murabahah* melalui dua cara yaitu dengan pengawasan langsung dan pengawasan administratif. Dalam pengawasan langsung pelaksanaan pengawasannya adalah dengan mengunjungi langsung ke tempat usaha atau tempat jaminan anggota/calon anggota dilapangan, sedangkan dalam pengawasan administratif pelaksanaannya dengan mengawasi dukomen-dokumen yang terkait dengan anggota/calon anggota dari mulai permohonan sampai pencairan pembiayaan.

Untuk menganalisis permohonan pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh anggota/calon anggota BMT Al-Hikmah mengacu kepada prinsip 5C 1S. Dalam melakukan pengawasan dan monitoring pembiayaan *murabahah* BMT Al-Hikmah dengan melakukan pengawasan langsung dan pengawasan administratif.

B. Saran

Pembiayaan merupakan salah satu produk Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat yang kekurangan dana dalam memenuhi hajat hidupnya, pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat juga harus diawasi demi tercapainya tujuan pembiayaan tersebut. Dari pemaparan di atas dan dari hasil penelitian yang peneliti lakukan, peneliti mempunyai saran-saran yang mungkin sifatnya bisa menjadi bahan koreksi bagi BMT Al-Hikmah sebagai berikut:

1. Untuk melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah, ada baiknya pihak bank melakukan prosedur penerimaan pembiayaan lebih teliti lagi dan melakukan pengawasan yang lebih ketat lagi terhadap pembiayaan yang telah terealisasikan.
2. Agar setiap aktivitas yang diterapkan di BMT khususnya dalam pembiayaan supaya bisa mencapai hasil yang maksimal, maka fungsi pengawasan harus diterapkan dengan tepat dan benar. Dalam melakukan pengawasan, pihak BMT diharapkan dapat mengembangkan prinsip-prinsip syariah dengan pendekatan yang bersifat kekeluargaan.

DAFTAR PUSTAKA

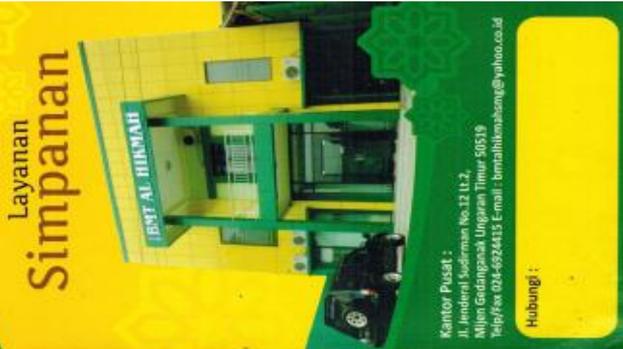
- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Al-Qur'an, Q.S An-Nisa' 29
- Arifin, Zainul, *Dasar – dasar Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*. Jakarta : Pustaka Alvabeta, 2006.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Brosur Layanan Simpanan KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran
- Cokrohadisumarto, Widiyanto bin Mislan, et al., *BMT: Praktik dan Kasus*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Company Profile KSPPS BMT Al-Hikmah.
- Fauzi, Achmad. Skripsi, *Pelaksanaan Pengawasan Dan Monitoring Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus di KJKS Binama Tlogosari)*, Jurusan Ekonomi Islam IAIN Walisongo, Semarang: 2012. <http://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/4495> diakses tanggal 8 april 2018.
- Hasil wawancara dengan manajer BMT Al-Hikmah Kantor Pusat Bapak Muhari, S.E pada tanggal 17 April 2018.
- Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Maiyah, Ana. Tugas Akhir: *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Memimalkan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di KJKS Binama Tlogosari)*. Semarang: IAIN Walisongo. 2014. <http://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/4492> diakses tanggal 8 april 2018.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: Remaja Roda Karya , 2009.

- Nurhayati, Emy. *Skripsi, Pelaksanaan Pengawasan Murabahah Sebagai Upaya Untuk Meminimalkan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus di BMT Pare Kediri)*, Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang: 2010.
- Puhantara, Wahyu, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia, 2004.
- Sumarin, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012.
- Susilo, Edi, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Suyanto, Bagong & Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Edisi ketiga*. Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2005.
- Tashakkori, Abbas & Charles Teddle, *Mixed Methodology*. Yogyakarta: 2010.
- Usanti, Trisadini P & Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015.
- Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2012.
- Yaya, Rizal, et al., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2017.

LAMPIRAN



Layanan Simpanan



Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2
Milon Gedunggask Ungaran Timur 50519
Telp/fax 024-6924415 E-mail : tumalikhikmah@gmail.com

Hubungi :

SISUKA

Simpanan Suka Rela Berjangka

Sisuka merupakan Simpanan Berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT AL HIKMAH.

FITUR :

- Dipentukkan bagi anggota perorangan/lembaga.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah mutlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 6,12 dan 24 bulan.
- Tidak dikenakan biaya administrasi.
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian.
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over).
- Setoran Minimal Rp. 500.000,-
- Dapat dijadikan jaminan pembayaran di BMT AL HIKMAH.

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
6 Bulan	60 %	40 %
12 Bulan	50 %	50 %
24 Bulan	65 %	55 %

Kantor Cabang :

- Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1 Milen, Gedunggask Ungaran Timur 50519 Telp/Fax 024-6924415
- Babudan : Komplek Ps. Babudan Blok E 23-25 Ungaran Barat 50518 Telp. 024- 6922743
- Karangati : Komplek Terminal Ps. Karangati No. 11 Kec. Bergas 50552, Telp. 0258 - 525657
- Bawen : Jl. Samban - Jimbaran RT 03/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0238 - 521414
- Bandungan : Jl. Tirtomoyo No.07 Bandungan Telp. 0298 - 711151
- Guninggati I : Jl. Taman Suka No.13 Sekaran Gunungati, Semarang Telp. 024-86458188
- Guninggati II : Jl. Bayu Gunungati - Boji Ds. Nyabeni No.05 Gununggati Kota Semarang Telp. 024-6932092



SIHAJI/UMROH

Simpanan Ibadah Haji/ Umroh

Simpanan Ibadah Haji/ Umroh merupakan inovasi baru BMT AL HIKMAH yang ditujukan bagi Anda Masyarakat yang berencana menunaikan Ibadah Haji/ Umroh.

3. Dipentukkan bagi anggota perorangan usia minimum 18 tahun keatas.

Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah. Berjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam kerangka kerja dengan SISKOHAT Kementerian Agama.

Ada Fasilitas Dana Tabungan Haji / Umroh sampai dengan Rp. 25 Juta dari BMT AL HIKMAH

Biaya administrasi bulanan.

Saldo rekening awal minimum Rp. 500.000,- dan berikutnya minimum Rp. 50.000,-

Setelah Bagi Hasil Simpanan yang akan dimasukkan sebagai tabungare dalam rekening Simpanan Ibadah Haji/ Umroh.

Bayaran biaya ibadah Haji/ Umroh.

Saldo simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah ditetapkan atau jika anda sudah ingin melaksanakan ibadah Haji/ Umroh.





RELA Simpanan Sukarela Lancar

Simpanan Syariah yang sangat terjangkau bagi Anda dan keluarga. Simpanan ini dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti biaya pendidikan, kesehatan, dan lain-lain.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan / lembaga.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah ad-damanah.
- Diperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



SIMPEL Simpanan Pelajar

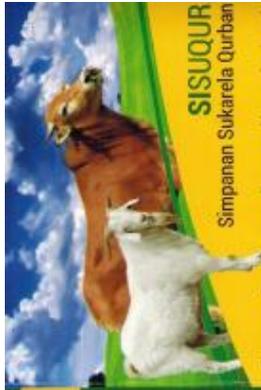
Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang ingin memiliki rekening simpanan yang akan terus bertambah dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah ad-damanah.
- Diperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



SISUQUR Simpanan Sukarela Qurban

Simpanan Syariah yang dirancang khusus bagi anda sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah Qurban atau Aqqaq.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi Anggota perorangan / lembaga
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah.
- Diperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban atau Aqqaq.

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan.

BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha produktif dan prospektif.
- Bersedia di survey lokasi usaha yang diajukan.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
 - Foto copy KTP Suami Istri.
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy data pendukung usaha.
 - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar



MULTIUSAHA



PERTANIAN



PERIKANAN



PERDAGANGAN



INDUSTRI
RUMAH TANGGA



PETERNAKAN



BMT AL HIKMAH

UNGERAN KAB. SEMARANG

BH NO. 047/BH/KDK.11.1/III/99 TGL. 2 MARET 1999

Layanan Pembiayaan



Kantor Pusat :

Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,

Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519

Telp/Fax 024-6924415 E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

Hubungi :

PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor Pabrikasi Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Persyaratan Mudah dengan proses cepat.
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- Margin diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan.
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing.
- Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun.
- Fasilitas Asuransi TLO (optional).



PEMBIAYAAN MULTI JASA

Dengan Prinsip Jasa Ijarah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya Lain yang diperlukan.

BMT AL HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
 - Foto copy KTP Suami Istri
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy Surat Nikah
 - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar.
 - Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.



Jenis Simpanan : Si Relu Si Suka Si Suqur
 Saras Simpel

Tanggal :

Nama Lengkap :

Tempat / Tgl. Lahir :

Jenis Kelamin : Laki - laki Perempuan

Jenis Identitas : KTP SIM

No. Identitas :

Pendidikan : SD SLTP SLTA PT

Pekerjaan : PNS Pegawai Swasta Wiraswasta
 Pelajar/Mhs TNI/POLRI Lain - lain

Alamat :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kota :

Telepon : Rumah ; Kantor ;
 HP :

Ahli Waris : Hubungan Keluarga :

Saldo Awal : Rp.

VALIDASI

DIISI OLEH			TANDA TANGAN Ungaran,
Pembuat	Pemeriksa	Persetujuan	

Tanggal / /

JENIS PENARIKAN		Nama :
<input type="checkbox"/> Si Rela	<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> S. Pokok
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> Simpel	<input type="checkbox"/> S. Wajib
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/> S. Khusus
		Alamat/Telp : _____
		No. Rekening : _____
Uraian Penarikan		Nominal
1.		Rp. _____
2.		Rp. _____
3.		Rp. _____
Terbilang	Jumlah	Rp. _____
Supervisor	Kasir	Tanda Tangan Penarik
		Ket. : _____

Lembar 1 : BMT
2 : Anggota

Tanggal / /

JENIS SETORAN		Nama :
<input type="checkbox"/> Si Rela	<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> S. Pokok
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> Simpel	<input type="checkbox"/> S. Wajib
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/> S. Khusus
		<input type="checkbox"/> Adm. Pemby.
		<input type="checkbox"/> Adm. Lain
		Alamat/Telp : _____
		No. Rekening : _____
Uraian Setoran		Nominal
1.		Rp. _____
2.		Rp. _____
3.		Rp. _____
Terbilang	Jumlah	Rp. _____
Supervisor	Kasir	Tanda Tangan Penyetor
		Ket. : _____

Lembar 1 : BMT
2 : Anggota

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Tiara Sentikawati
NIM : 1505015063
Tempat & tgl. Lahir : Semarang, 29 Agustus 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Plumbungan RT.02 RW.03 Pegulon- Kendal

Riwayat Pendidikan:

1. SDN 03 JATINGALEH SEMARANG Tamat tahun 2008
2. SMPN 11 SEMARANG Tamat tahun 2011
3. SMKN 4 KENDAL Tamat tahun 2014
4. UIN WALISONGO SEMARANG Tamat tahun 2018

Pengalaman organisasi:

1. OSIS SMKN 4 KENDAL
2. PASKIBRAKA SMKN 4 KENDAL

Pengalaman magang:

1. 15 Januari sd 15 Februari 2015 di KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Ungaran Timur
2. 15 Februari sd 15 Maret di Bank Syariah Mandiri KCP Semarang Timur